



JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI

Str. Florilor, Nr.2
Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004
Web.: www.primariarovinari.ro
E-mail: office@primariarovinari.ro

Nr. 12066 din 18.05.2016

INVITAȚIE

Primăria orașului Rovinari, CUI 5057520, cu sediul în str. Florilor nr.2, jud. Gorj, tel. 0253/371095, fax 0253/371004, organizează procedura de încredințare directă pentru atribuirea contractului de achiziție publică de servicii având ca obiect „Efectuare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) oras Rovinari”.

Documentația de atribuire se găsește atașată în format electronic prezentei invitații.

Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Rovinari, str. Florilor, nr.2, Compartiment Registratură, până la data de 24.05.2016, ora 12:00.

Data limită pentru transmiterea solicitărilor de clarificări este 23.05.2016, ora 14:00. Criteriul de atribuire al contractului este prețul cel mai scăzut.

Formulare și modelele solicitate prin Fișa de Date a Achiziției se pot descărca descărca accesând site-ul www.primariarovinari.ro, secțiunea Achiziții Publice.

Alte informații se pot obține de la **Primăria orașului Rovinari - Compartiment APFE**, telefon 0253371011, int.201.

Primar prin Viceprimar,
Vodislav Claudiu Dorinel



Direcția Adm. Patrimoniu
Director executiv,
Cinca Constantin Daniel

Compartiment APFE
Negreanu Gheorghe
Lupulescu Daniel



JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI

Str. Florilor, Nr.2

Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004

Web.: www.primariarovinari.ro

E-mail: office@primariarovinari.ro

Aprobat,
Ordonator Principal de Credite,



FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficială: ORAȘUL ROVINARI		
Adresă: oraș Rovinari, str. Florilor, nr.2		
Localitate: ROVINARI	Cod poștal: 215400	Țara: ROMÂNIA
Punct(e) de contact: În atenția dl. Negreanu Gheorghe		Telefon: 0253371011, interior 201
E-mail: apfe@primariarovinari.ro		Fax: 0253371004
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): www.primariarovinari.ro		
Adresa sediului principal al autorității contractante: Rovinari, str. Florilor, nr.2, cod 215400, Județul GORJ		
Adresa profilului cumpărătorului (URL): www.primariarovinari.ro		

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

☒ Autoritate regională sau locală	☐ Servicii publice generale
---	--

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea dată contractului de autoritatea contractantă		
Efectuare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) oras Rovinari		
II.1.2) Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor		
a) Lucrări ☐	B) Produse ☐	c) Servicii ☒
Executare ☐ Proiectare și executare ☐ Executarea, prin orice mijloace, a unei lucrări, conform cerințelor specificate de autoritatea contractantă ☐	Cumpărare ☐ Leasing ☐ Închiriere ☐ Închiriere cu opțiune de cumpărare ☐ O combinație între acestea ☐	Categoria serviciilor: nr.
Locul principal de executare Orașul Rovinari	Locul principal de livrare	Locul principal de prestare
Cod NUTS RO412	Cod NUTS	Cod NUTS
II.1.3) Procedura implică un contract de achiziții publice		
II.1.4) Descrierea succintă a contractului sau a achiziției/achizițiilor		
Servicii de efectuare a Planului Urbanistic Zonal.		
Estimarea valorii totale a serviciilor: 20.833,33 lei fara T.V.A.		
II.1.5) Clasificare CPV (vocabularul comun privind achizițiile)		
Obiect principal	79.93.00.00-2	
Obiect(e) suplimentar(e)		

II.2) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Durata în luni: 12 sau în zile: (de la atribuirea contractului)

II.3) AJUSTAREA PREȚULUI CONTRACTULUI

II.3.1. Ajustarea prețului contractului

da ☐ NU ☒

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Principalele modalități de finanțare și plată și/sau trimitere la dispozițiile relevante

Se specifică sursele de finanțare ale contractului ce urmează a fi atribuit (buget de stat, buget local sau alte surse)

BUGET LOCAL

III.1.2) Forma juridică pe care o va lua grupul de operatori economici căruia i se atribuie contractul (după caz)

Asociere conform art. 44 din O.U.G. nr. 34/2006 cu modificările și completările ulterioare

III.1.3) Executarea contractului este supusă altor condiții speciale (după caz)

da ☐ NU ☒

Dacă da, descrierea acestor condiții

III.1.4. Legislația aplicabilă

- ✓ Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2006, cu modificările și completările ulterioare.

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (după caz):	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
Declarații privind eligibilitatea	Cerință obligatorie: ✓ prezentare formular A
Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 181	Cerință obligatorie: completare formular B
Certificat ofertă independentă	Cerință obligatorie: prezentare formular G
Declarație privind neîncadrarea în prevederile art.69 ¹	Cerință obligatorie: prezentare formular H <i>Persoanele cu funcție de decizie în cadrul autorității contractante sunt cele menționate pe site-ul Primăriei orașului Rovinari www.primariarovinari.ro</i>
Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată	Cerință obligatorie: ■ prezentare certificat de sarcini fiscale emis de către organele competente ale Ministerului Finanțelor Publice, privind plata obligațiilor bugetare către bugetul general; ■ prezentare certificat de sarcini fiscale emis de către organele competente ale Administrației Publice Locale, privind plata obligațiilor bugetare către bugetul administrației publice locale. <i>Se vor prezenta în original, copie legalizată sau copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”</i>

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (după caz):	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
Persoane juridice/fizice române	Cerință obligatorie: ▪ certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte ca activitățile derulate de operatorul economic – conform codurilor CAEN includ activitățile ce fac obiectului contractului supus achiziției - <i>se va prezenta în original, copie legalizată sau copie certificată “conform cu originalul”</i> . Informațiile cuprinse în acesta trebuie să fie reale/actuale la data limita de depunere a ofertelor

III.2.2) Capacitatea economică și financiară

Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (după caz):	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
Media cifrei de afaceri globale pe ultimii trei ani (2013, 2014 și 2015). Se va prezenta formularul B2.	Pentru conversie se va folosi cursul de schimb Leu/Euro mediu anual al BNR pentru fiecare an în parte disponibil pe la adresa www.bnr.ro

III.2.3.a) Capacitatea tehnică și/sau profesională

Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (după caz):	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
Ofertantul va prezenta formularul C1, privind principalele prestări de servicii în ultimii 3 ani.	Pentru calculul echivalenței se va folosi cursul de schimb Leu/Valuta mediu anual al BNR/BCE pentru fiecare an în parte disponibil pe la adresa www.bnr.ro

SECȚIUNEA IV: PROCEDURĂ

IV.1) TIPUL PROCEDURII

IV.1.1) Tipul procedurii	
IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire	Offline ☒ Online ☐
IV.1.1.b) Tipul procedurii: CUMPĂRARE DIRECTĂ	

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

IV.2.1) Criterii de atribuire: CEL MAI MIC PREȚ

IV.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

IV.3.6) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta sau cererea de participare: Română
IV.3.7) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta durată în luni: ☐ ☐ ☐ sau în zile: 90 (de la termenul limită de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Modul de prezentare a propunerii tehnice
Condiție minimă obligatorie: ▪ prezentarea modalității de prestare a serviciilor în conformitate cu informațiile puse la dispoziție de către achizitor prin intermediul site-ului institutiei.
IV.4.2. Modul de prezentare a propunerii financiare
Oferta financiară va fi însoțită de: ▪ formularul de oferta (în LEI); Centralizatorul va evidenția în mod obligatoriu valoarea totală a contractului Oferta societății va fi în original, stampilată și semnată de reprezentantul legal al acesteia Nu se admite adăugarea ulterioară a niciunei sume la acest cuantum , indiferent cu ce titlu.
IV.4.3. Modul de prezentare a ofertei
1. Adresa la care se depune oferta: Registratura - Primăria orașului Rovinari, str.Florilor, nr.2, GORJ 2. Data limită de depunere a ofertei 24.05.2016, ora 12:00. 3. Oferta va fi depusă în plic închis și va fi însoțită de scrisoare de înaintare (Formularul 2).

SECȚIUNEA VI: INFORMAȚII SUPPLEMENTARE

VI.1) ALTE INFORMAȚII (după caz)
Modalitate departajare oferte: În cazul în care, vor exista doi sau mai mulți operatori economici pe primul loc, în vederea departajării acestora și stabilirii ofertantului câștigător, autoritatea contractantă va solicita acestora o nouă ofertă financiară în plic închis. Pe baza noilor oferte financiare primite se va stabili oferta câștigătoare.

*Atenție: Toate formularele și modelele cuprinse în conținutul prezentei se pot descărca gratuit accesând site-ul www.primariarovinari.ro, secțiunea Achiziții Publice.

Direcția Economică,
Director Executiv,
Ec. Ungureanu Ion

Direcția Administrare Patrimoniu,
Director Executiv,
Cinca Constantin Daniel

Birou Urbanism,
Podarelu Paul

Vizat pentru legalitate,
Negreanu Gheorghe

Compartiment APFE,
Lupulescu Daniel Stefan



**JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI**

Str. Florilor, Nr.2

Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004

Web.: www.primariarovinari.ro

E-mail: office@primariarovinari.ro

**Aprobat,
Ordonator Principal de Credite,**



Anexă la Documentatia de Atribuire
Efectuare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) oras Rovinari

1. Durata de prestare a serviciilor este de 12 luni de la semnarea contractului de servicii.
2. Operatorul are obligatia de a respecta cu strictete conditiile impuse de autoritatea contractanta prin Documentatia de Atribuire si sa finalizeze serviciile contractante in termenul impus.

**Birou Urbanism,
Podarelu Paul**

Problematica Planul Urbanistic Zonal (PUZ)

- (1) PUZ are exclusiv un caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile P.U.G. ale unei zone delimitate din teritoriul localității;
- (2) PUZ stabilește reglementări specifice pentru o zonă dintr-o unitate administrativă de bază, compusă din mai multe parcele și cuprinzând diferite funcțiuni (locuire, servicii, circulație, spații verzi, instituții publice, producție etc.).
- (3) PUZ preia prevederile documentațiilor de urbanism de categorie superioară (PUG), transformându-le în reglementări specifice la nivelul zonei de studiu;
- (4) PUZ poate face modificări ale acestor prevederi, în mod justificat, modificări care o dată aprobate vor fi preluate de documentațiile de urbanism de categorie superioară (PUG).

Modul de stabilire a limitelor zonei studiate.

- (1) PUZ se poate întocmi pe zone cuprinse pe întregul teritoriu administrativ al localității, atât în intravilan cât și în extravilan.
- (2) În cazul în care limitele PUZ nu sunt prevăzute de PUG, acestea se stabilesc de comun acord cu serviciul de specialitate din cadrul consiliului local, în funcție de tema PUZ, după unul din criteriile:
 - a) criteriul parcelelor cadastrale;
 - b) criteriul vizibilității pentru zonele de protecție a monumentelor, alături de limita de protecție prevăzută de Legea 422//2001, privind protejarea monumentelor istorice;
 - c) zona de interes, pentru terenurile agricole din extravilan; în cazul în care o parcelă cadastrală prin divizare i se schimbă parțial categoria de folosință a terenului, aceasta se recadastrează.

Zone pentru care se elaborează PUZ.

În funcție de mărimea și complexitatea localității și a zonei studiate, a tipului de operațiune urbană pe care o studiază, PUZ se înscrie în tipuri de zone foarte diferite:

- a) zonă funcțională stabilită prin PUG și RLU
- b) zonă centrală a localității
- c) zonă protejată (naturală, construită, monument istoric, sit arheologic etc.)
- d) zona centrului istoric / zonă istorică
- e) zonă de memorie urbană
- f) zonă liberă**
- g) zonă de protecție a graniței
- h) zonă de protecție a țărmului mării
- i) localitate balneară / turistică
- j) zonă de agrement
- k) parc industrial
- l) zonă defavorizată
- m) zonă din extravilan**
- n) zonă de restructurare urbană

Structura conținutului cadru PUZ

PUZ trebuie să conțină următoarea structură a pieselor scrise și desenate:

a) studii de fundamentare

b) PUZ propriu zis

Piese scrise:

1. memoriul general
2. regulamentul aferent PUZ

Piese desenate:

1. plan încadrare în zonă;
2. situația existentă și disfuncționalități;
3. reglementări urbanistice – zonificare funcțională;
4. reglementări – echipare edilitară;

(2) Această structură va fi adaptată în funcție de mărimea și complexitatea zonei ce face obiectul PUZ.

(3) PUZ beneficiază de prevederile PUG deja realizate în ceea ce privește circulația majoră, zonificarea funcțională la nivelul localității, dezvoltarea echipării edilitare, unele restricții, etc. De asemenea, PUZ poate beneficia de concluziile studiilor de fundamentare elaborate pentru PUG, în zona ce constituie obiectul PUZ.

STUDII DE FUNDAMENTARE PUZ

Elaborare studiilor de fundamentare pentru PUZ

(1) Studiile de fundamentare reprezintă analiza problematicei teritoriului aferent zonei pe domenii, prin lucrări de specialitate. Rezultatele și concluziile acestor studii vor fi interrelaționate cu propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică a zonei și vor fi concretizate în reglementările din PUG și în regulamentul de urbanism. E necesar pentru aceasta ca ele să prezinte date și concluzii valabile la data întocmirii P.U.Z.

(2) Cercetările, proiectele și studiile de fundamentare ce se întocmesc concomitent cu PUZ, considerate necesare de către beneficiar și elaborator, vor avea ca autori colective specializate în domeniu, sau colectivul de elaborare a PUZ, dacă acesta are în profil astfel de lucrări.

(3) Studiile de fundamentare trebuie să prezinte date și concluzii recente (max. 2 ani) exceptând informațiile care nu și-au pierdut valabilitatea. Lista studiilor de fundamentare se face de către elaborator și beneficiar împreună, și se va avea în vedere mărimea, complexitatea și specificul zonei studiate. Stă în obligația beneficiarului să pună la dispoziția elaboratorului de proiect vechile documentații de orice natură (informații, studii, proiecte, cercetări etc.) pentru a stabili noile studii de fundamentare necesare și comandarea lor.

Studiile de fundamentare necesare PUZ Studiile de fundamentare necesare PUZ., pot fi:

(1) Analitice :

- reactualizarea suportului topografic, cadastral
- condiții geotehnice și hidro-geotehnice
- relația zonei studiate cu localitatea ce o cuprinde
- caracteristicile țesutului urban
- delimitarea zonelor construite protejate

- organizarea circulației și transporturilor
- potențial turistic sau balnear (după caz) (3) Consultative:
- sondaje și anchete socio-urbanistice

(4) Prospective

- delimitarea obiectivului de studiu
- analiza critică a situației existente
- evidențierea disfuncționalităților și priorităților
- propuneri de diminuare –eliminare a disfuncționalităților, prognoze, scenarii alternative de dezvoltare.

(5) Elaboratorul PUZ trebuie să facă o corelare permanentă a studiilor proprii de fundamentare cu cele din PUG (în caz că există) pentru a avea o concepție unitară de dezvoltare urbanistică a zonei.

- PIESE SCRISE

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

Va cuprinde în detaliu concluzii ale studiilor de fundamentare, cu evidențierea disfuncționalităților și prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică. memoriul general va conține :

- I. Foaie de gardă (identificarea lucrării, elaboratorul, data)
- II. Borderoul general P.U.Z.
- III. Cuprinsul memoriului general:

6. Introducere:

- 1.1. Date de recunoaștere ce cuprind: denumire lucrare, beneficiar, proiectant general, proiectanți de specialitate, data elaborării;
- 1.2. Obiectul lucrării: solicitările temei program și prevederile programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată;
- 1.3. Surse de documentare: Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ Date statistice Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

7. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei: date privind evoluția zonei, caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității
- 2.2. Potențial de dezvoltare: Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității, Potențial de dezvoltare
- 2.3. Incadrarea în localitate : poziția zonei față de intravilanul localității , relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc
- 2.4. Elemente ale cadrului natural : elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică : relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale
- 2.5. Circulația: aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene (după caz) etc., capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme etc..

2.6. Ocuparea terenurilor: principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată, relaționări între funcțiuni, gradul de ocupare a zonei cu fond construit, aspecte calitative ale fondului construit, asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine, asigurarea cu spații verzi, existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine, principalele disfuncționalități

2.7. Echipare edilitară: Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz), principalele disfuncționalități

2.8. Probleme de mediu: conform ordinului comun al MAPPM (nr. 214 / RT / 1999) – MLPAT (nr. 16 / NN / 1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism; aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor cuprinde :

a) Relația cadru natural – cadru construit
b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice
c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție e) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

2.9. Opțiuni ale populației Se vor prezenta opțiunile populației precum și punctele de vedere ale administrației publice locale, asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei; se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

8. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare Se vor prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special ale celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

3.2. Prevederi ale PUG: Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu : căi de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului etc.

3.3. Valorificarea cadrului natural: Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural : relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate, construibilitate și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare etc. – după caz.

3.4. Modernizarea circulației:

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta :

a) Organizarea circulației și a transport în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare, amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări etc.).

b) Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice : devieri de linii, linii noi, depozități, locuri de parcare și garare etc.).

c) Organizarea circulației navale – după caz (lucrări, instalații și construcții specifice necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători, amenajări portuare etc.)

d) Organizarea circulației aeriene – după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor, servituți impuse zonelor construite limitrofe, reducerea poluării fonice etc.)

8.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

(1) Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitate ca artere), care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.

(2) Se va stabili destinația tuturor terenurilor din zonă. Pentru fiecare funcțiune se va stabili categoria de intervenție urbanistică, pentru valorificarea potențialului existent și înlăturarea disfuncționalităților Bilanțul teritorial de zonă se întocmește comparativ, existent – propus, din care să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în propunerea de ocupare a terenurilor. Se va trece și pe planșa de reglementări urbanistice.

(3) Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt :

Procentul de Ocupare a Terenului (POT – care reprezintă raportul dintre aria construită la sol și suprafața și suprafața și suprafața terenului considerat și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – care reprezintă raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat)

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În funcție de concluziile analizei critice a situației existente și de prevederile din PUG se vor trata următoarele categorii de probleme :

3.6.1. Alimentarea cu apă : lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune, dezvoltarea rețelelor de distribuție din zonă, modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc.

3.6.2. Canalizare : îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă, extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc.

3.6.3. Alimentare cu energie electrică : asigurarea necesarului de consum electric, propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice, modernizarea liniilor electrice existente, modernizarea iluminatului public etc.

3.6.4. Telecomunicații : extinderea liniilor de telecomunicații, amplasamente noi pentru oficiile poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.

3.6.5. Alimentare cu căldură : sisteme de încălzire propuse, tipuri de combustibil, modernizarea sistemelor existente etc.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale : după caz, extinderi ale capacităților existente, procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.

3.6.7. Gospodărie comunală : amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor, extinderi pentru baze de transport în comun, construcții și amenajări specifice etc.

3.7. Protecția mediului

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc :

- a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)
- b) Prevenirea producerii riscurilor naturale
- c) Epurarea preepurarea apelor uzate
- d) Depozitarea controlată a deșeurilor

- e) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc. f) Organizarea sistemelor de spații verzi
- g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate h) Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană
- i) Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

3.8. Obiective de utilitate publică

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică, sunt necesare listarea obiectivelor de utilitate publică și identificarea regimului juridic al terenurilor din intravilan (conform Legii 213/1998) Tabelul cu obiective de utilitate publică prevăzute în PUZ (ce se trece și pe planul privind proprietatea asupra terenurilor) va cuprinde pe domenii : denumirea lucrării, categoria de interes, suprafața sau lungimea lucrării.

3.9. În funcție de gradul de complexitate și mărimea zonei ce face obiectul PUZ, elaboratorul poate structura memoriul de prezentare prin comasarea capitolelor perechi – existent și propus. Astfel :

Concluzii, măsuri în continuare

Se vor prezenta concluzii privind :

- a) Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG
- b) Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare
- c) Priorități de intervenție
- d) Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Se vor indica lucrările de elaborat în perioada următoare :

- a) Adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente (prin PUD – uri)
- b) Proiecte prioritare de investiții, care să asigure realizarea obiectivelor, în special în domeniul interesului general.
- c) Montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții etc.)

10. Anexe

În funcție de complexitatea problemelor, se pot introduce în memoriul de prezentare cartograme, scheme, grafice care să susțină propunerile din PUZ, precum și avize obținute pe parcurs.

VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent PUZ

(1) REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM – aferent PUZ este piesa de bază ce întărește și detaliază reglementările din PUZ. Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

(2) La baza elaborării RLU aferent PUZ stau :

- a) Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat prin HGR nr.525 / 1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10. 04. 2000.
- b) Reglementările cuprinse în PUG și prescripțiile RLU aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

(3) Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

(5) RLU aferent PUZ este structurat astfel:

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării: se vor enumera documentele care au stat la baza RLU (acte normative, studii etc).
3. Domeniul de aplicare:

Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

UTR – urile, sunt instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor din PUZ, delimitate convențional, pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională; se conturează pe străzi, limite cadastrale, după caz, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interese.

Stabilirea UTR se face în cadrul PUG, preluându-se ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale în cadrul PUZ. Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se pot formula și aplica același set de prescripții.

II Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

III Zonificare funcțională

11. Unități și subunități funcționale

IV Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Se vor specifica prescripțiile pentru fiecare zonă funcțională, codificate astfel, după caz:

- L - Locuirea
- IS -Instituții și servicii
- ID - Unități de producție și depozitare
- C - Căi de comunicație
- SP - Spații plantate, agrement, sport
- DS - Destinație specială
- GC -Gospodărie comunală
- TE - Echipare edilitară

VOLUMUL III – PIESE DESENATE

(1) Se întocmesc pe suport topografic actualizat sau pe planuri cadastrale, în culori și semne convenționale

(2)Toate piesele desenate vor cuprinde :

- a) denumirea documentației de urbanism (ex.: PUZ.....)
- b) denumirea planșei cu numărul (ex.: 1.-Încadrarea în teritoriu; 2.-Situția existentă;
- 3.-Reglementări etc.);
- c) nordul și roza vânturilor;
- d) Legenda: simbolurile și culorile de reprezentarea grafică utilizate

(3) PLANȘELE DE BAZĂ

Planșa 1 – INCADRAREA ÎN TERITORIU

Se întocmește pe baza planșei de reglementări urbanistice din cadrul PUG. Scara uzuală este 1 : 5000 ; 1 : 10.000 ; 1 : 15.000 și va cuprinde :

- a) delimitarea zonei ce face obiectul PUZ
- b) intravilanul aprobat (dacă zona studiată este învecinată acestuia)
- c) accesibilitatea în zonă (căi majore de comunicații, denumiri de străzi, direcții d) relaționări ale zonei cu localitatea
- e) încadrarea în funcțiunea predominantă prevăzută în PUZ

În situația localităților mici și mijlocii, încadrarea în localitate prezintă în medalion, pe planșa de reglementări urbanistice – zonificare a PUZ.

Planșa 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

Se întocmește pe suport topografic actualizat sau pe plan cadastral.

Scara uzuală este 1: 1000 ; 1: 2000 și va cuprinde :

- a) Limita intravilanului aprobat, în cazul în care zona studiată este în apropiere.
- b) Limita unor zone cu funcțiuni complexe, (centrală, balneară) după caz.
- c) Limita unor zone ce necesită protecție, (valori de patrimoniu, izvoare etc.) după caz.
- d) Denumirea străzilor, direcții importante, denumirea unităților economice, a instituțiilor publice, îmbrăcămintea străzilor , punctele cardinale.
- e) Ocuparea terenurilor, pe funcțiuni.
- f) Disfuncționalități (tabel, cu : starea străzilor, profil necorespunzător pentru trafic, intersecții conflictuale, stânjeniri între funcțiuni, starea fondului construit, ocuparea

Planșa 3- REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Se reprezintă la aceeași scară cu planșa situației existente și cuprinde :

- a) Elemente de recunoaștere (din planșa de existent - orientare, denumiri, direcții, limite).
- b) Modernizarea circulației (străzi menținute, străzi lărgite, străzi noi, parcare-garare, rezolvări de intersecții, sensuri unice etc.).
- c) Zonificare (funcțiuni menținute, funcțiuni propuse).
- d) Categoriile de intervenții (reabilitare urbană complexă, schimbări de destinație, protejarea bunurilor de patrimoniu, integrarea fondului nou cu cel vechi, dezvoltarea spațiilor verzi, interdicții temporare și definitive de construire etc.).
- e) Regim de aliniere, regim de înălțime.
- f) Stabilirea pe funcțiuni a POT și CUT.
- g) Bilanțul teritorial al zonei, existent și propus.
- h) Propuneri vizând protecția mediului.
- i) Marcarea culoarele tehnice de protecție ale rețelelor.

Planșa 4 – REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ

La aceeași scară și pe suportul planșei de reglementări urbanistice, se vor prezenta, pe fondul existent menținut și propunerile pentru fiecare domeniu edilitar:

- Rețelele de: alimentare apă potabilă, evacuare ape uzate, electrice, telecomunicații, gaze naturale;
- Stații pompe, posturi de transformare, centrale telefonice, stații reglare gaze etc.;
- Soluții pentru alimentare cu căldură.

Planșa 5 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Scara uzuală este aceeași cu cea din planșa reglementărilor. Se redactează pe planșa de reglementări și cuprinde:

a) TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN
(prin culoare)

- 1- terenuri din domeniul public (al statului, județului și comunei, orașului sau municipiului)
- 2- terenuri din domeniul privat (al statului sau al unității administrativ- teritoriale)
- 3- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

b) CIRCULAȚIA TERENURILOR (prin hașuri)

- 1- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public
- 2- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat
- 3- terenuri aflate în domeniul public, destinate cedării administrației, concesiunii sau închirierii
- 4- terenuri destinate schimbului

c) OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE în tabelul obiectivelor de utilitate publică propuse

Planșe ajutătoare pot apărea, în funcție de mărimea și complexitatea zonei și ale operațiunilor urbane:

- a) Informații și propuneri suplimentare privind amenajarea teritoriului administrativ, în relațiile sale cu zona de influență . Numerotarea planșelor se va face în acest caz cu 1.1, 1.2, 1.3, etc.
- b) Sinteze ale unor studii de fundamentare cu implicații hotărâtoare în propunerile de organizare urbanistică (analize ale fondului construit, circulație, protecția mediului, delimitări ale zonelor de risc, protejarea patrimoniului natural și construit, modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare etc.). În acest caz, planșele ajutătoare se numerează pentru existent cu 2.1, 2.2, 2.3, etc. și pentru propus cu 3.1, 3.2, 3.3, etc.
- c) Alte planșe care să faciliteze înțelegerea beneficiarului asupra propunerilor ce se avansează.