

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea inițierii procedurii de reactualizare a Planului Urbanistic General al Orașului Rovinari și a caietului de sarcini pentru reactualizarea acestuia

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ROVINARI, JUDEȚUL GORJ

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către primar nr.7828/15.02.2022;
- Referatul de aprobare al inițiatorului nr.7830/15.02.2022;
- Raportul Comisiei Juridice, Comisiei Economice și Comisiei Urbanism (procesele-verbale);
- Referatul înregistrat sub nr.6611/08.02.2022 întocmit de Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.6625/08.02.2022 întocmit de director executiv al Direcției Administrare Patrimoniu;
- Hotărârea Consiliului Local Rovinari nr.26/28.03.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic General;
- Hotărârea Consiliului Local Rovinari nr.39/23.02.2022 privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General;
- Prevederile Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.129 alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.196, alin.1, lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aprobă inițierea procedurii de reactualizare a Planului Urbanistic General al Orașului Rovinari.

Art.2 Aprobă caietul de sarcini înregistrat sub nr.6377/07.02.2022 și a anexei 1 pentru demararea procedurii de reactualizare a Planului Urbanistic General al Orașului Rovinari.

Art.3 Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul orașului Rovinari, Direcția Administrare Patrimoniu, Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și prin publicare în Monitorul Oficial Local și se comunică:

- Instituției Prefectului județului Gorj;
- Primarului orașului Rovinari;
- Direcției Administrare Patrimoniu;
- Biroului Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

NR. 40

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a consiliului local din data de 23.02.2022 cu un număr de 16 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri, exprimate din numărul total de 16 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 17 consilieri în funcție

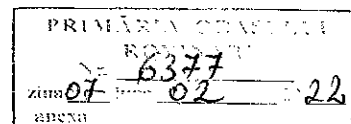
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Adina-Ștefania Chiru**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Aurora-Carmen Popescu**

~~Approbat.~~

~~Florin Robert Dărin~~

CAIET DE SARCINI



Intocmire documentatie de urbanism

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL – ORAS ROVINARI JUDETUL GORJ

Cod CPV 71410000-5 - Servicii de urbanism

1. Informații generale

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea Contractantă este Unitatea Administrativ Teritorială Rovinari, județul Gorj, România, numită în continuare Beneficiar, care urmează să achiziționeze serviciile unui furnizor de „servicii de urbanism” (Cod CPV 71410000-5), numit în continuare Prestator.

Beneficiar: Orașul Rovinari, Județul Gorj

Denumirea contractului: Intocmire documentatie de urbanism PUG pentru realizare

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL – ORAS ROVINARI JUDETUL GORJ

Obiectul contractului:

Elaborarea pieselor scrise și desenate ale **Reactualizare Plan Urbanistic General al orasului Rovinari, judetul Gorj** în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Sursa de finanțare: *bugetul local*;

Valoarea estimată a contractului de servicii: *130 000* lei fara TVA

Durata contractului: 12 luni

2. OBIECTIVELE CONTRACTULUI ȘI REZULTATE AȘTEPTATE

2.1. Scopul contractului

Având în vedere dezvoltarea urbanistica a Orașului Rovinari în conformitate cu Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 26 din 28.03.2012 cât și faptul că acesta a ajuns la sfârșitul perioadei de utilizare (10 ani) se propune inițierea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic General pentru suprafața de **2632** ha, suprafața compusă din suprafața intravilană cât și extravilană.

Astfel, Orașul Rovinari a identificat ca prioritate în activitatea sa programată pentru anul 2022 reactualizarea PUG existent aprobat prin HCL nr. 26 din 28.03.2012, în vederea alinierii prevederilor și reglementărilor aferente acestuia cu viziunea de dezvoltare economică și socială a comunității locale pe care o reprezintă, într-un cadru durabil și reglementat.

Scopul contractului constă în prestarea serviciilor de elaborare a pieselor scrise și desenate componente ale Planului Urbanistic General pentru încadrarea acestuia în programul de dezvoltare al localității .

2.2. Obiectivele urmărite prin contract :

Obiectivul general al contractului este reactualizarea Plan Urbanistic General care să stabilească reglementările legale funcționării și dezvoltării orașului .

Realizarea Planului Urbanistic General va urmări corelarea cu bugetul și programele de investiții publice ale Orașului Rovinari, în vederea implementării investițiilor de utilitate publică cât și solicitările primite din partea cetățenilor.

2.3. Rezultatele contractului

Categoriile generale de probleme care vor fi abordate în cadrul Planului Urbanistic General:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există în zona studiată;
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUG-ului.

Documentația PUG va cuprinde :

- piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ care va cuprinde prezentarea investiției propuse, indicatori propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

- piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților .

Memoriul tehnic, conținutul planșelor vor trebui să justifice intervențiile propuse din punct de vedere urbanistic și să propună soluționarea în condiții cât mai avantajoase pentru autoritatea publică locală, a problemelor existente în prezent.

Propunerea va ține seama de caracteristicile clădirilor cu care se vor realiza relații estetice și funcționale și se va respecta caracterul general al zonei studiate din care face parte amplasamentul.

Soluțiile urbanistice se vor corela cu HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Proiectantul va proceda la întocmirea tuturor documentațiilor, inclusiv susținerea acestora în fața organelor avizatoare, conform certificatului de urbanism nr. 05.02.2022 (anexat

prezentului caiet de sarcini) și va prelua în documentații toate cerințele sau modificările solicitate, inclusiv în fază finală a PUG.

Proiectantul va avea în vedere predarea documentației, analizarea și aprobarea acesteia de către Consiliul Local Rovinari, atât în format de hartie cât și în format electronic pe suport CD.

Se va avea în vedere respectarea următoarelor prevederi legale :

- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

- HG nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare ;

- Metodologia de elaborare și a conținutului cadru al documentațiilor de urbanism - planuri urbanistice general (PUG) conform Ordinului Ministrului nr. 176/N/16.08.2000;

- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și Anexei la Ordin ;

Procesul elaborării Planului Urbanistic General va parcurge următoarele etape de execuție:

- Etapa I - Elaborarea studiilor de fundamentare + elaborare propuneri preliminară PUG;

- Etapa II - Elaborarea propunerilor de PUG în urma consultării – versiune PUG ce se introduce în circuitul de avizare;

- Elaborare documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor;

Taxele pentru obținerea avizelor / acordurilor vor fi suportate de către autoritatea contractantă separat, nefiind incluse în prețul contractului.

Prezentarea și susținerea documentației la avizatori;

- Etapa III – Elaborarea versiunii finale PUG și RLU;

Propunerea tehnică va cuprinde o descriere detaliată a modului de îndeplinire a cerințelor și activităților prevăzute în caietul de sarcini și va fi întocmită astfel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței acesteia cu specificațiile din caietul de sarcini, modelul de contract însoțit (semnat și stampilat pe fiecare pagină de către ofertant);

Graficul de prestare a serviciilor cu respectarea etapelor de execuție; Declarație privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă; Declarație privind respectarea obligațiilor cuprinse în caietul de sarcini;

- Formular de informații generale;

Având în vedere cerințele generale și specifice privind proiectarea, avizarea și aprobarea PUG și RLU, ofertantul trebuie să dețină personal de specialitate având calificări profesionale, conform legii.

În acest sens ofertanții trebuie să prezinte în cadrul ofertei tehnice tot personalul de specialitate (inclusiv documente care să ateste nivelul de calificare) necesar îndeplinirii

serviciilor de proiectare care trebuie să se compună din minim următorii membrii:

- Șef proiect, coordonator proiecte - arhitect urbanist/urbanist cu drept de semnătură, membru al RUR (Registrul Urbaniștilor din România) conform Hotărârii RUR nr. 2101/2010;

- ingineri proiectanți pentru rețele și instalații edilitare;

Oferta financiară va cuprinde toate cheltuielile privind întocmirea documentațiilor și a activităților privind aprobarea PUG: depunerea documentațiilor, obținerea avizelor (plata avizelor se va face de achizitor), avizarea în Comisia de Urbanism și Consiliul Local .

Durata contractului : Durata de elaborare a întregii documentații este de 10 luni de la emiterea ordinului de începere a prestării serviciilor și cu obligativitatea consultării pe parcurs .

Forma de prezentare: Documentația va cuprinde piese scrise și desenate, inclusiv Regulamentul Local de Urbanism, și se va preda în 5 exemplare pe suport hârtie și 2 exemplare în format electronic pe suport CD, format electronic ce va cuprinde inclusiv avizele și documentația anexa (parte desenată) .

Dreptul de proprietate intelectuală asupra întregii documentații și a conținutului acesteia, inclusiv soluții urbanistice, revine Orașului Rovinari.

Responsabil urbanism
Ing. Podarelu Paul Alexandru

ETAPELE DE ELABORARE/ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI PUG ȘI RLU

Cf. cap. III Secțiunea 2 art. 22-33 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010, etapele metodologice de elaborare/actualizare a documentației PUG și RLU aferent, etape în care se realizează obligatoriu și informarea/consultarea publicului, sunt:

- I. Etapa pregătitoare
- II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare
- III. Etapa de elaborare a propunerilor de plan și avizarea PUG și RLU
- IV. Etapa de elaborare a versiunii finale și aprobarea PUG și RLU
- V. Monitorizarea implementării PUG și RLU

I. Etapa pregătitoare.

În această etapă se realizează următoarele activități:

- a) Întocmirea referatului de specialitate a arhitectului șef/persoanei responsabile cu urbanismul privind necesitatea și oportunitatea actualizării PUG și RLU aferent.
- b) Primarul, la notificarea arhitectului șef al localității sau județului, sesizează C. Local referitor la necesitatea actualizării PUG-ului și prelungirii termenului de valabilitate a PUG-ului în vigoare.
- c) C. Local emite hotărâre privind actualizarea PUG și prelungirea termenului de valabilitate a PUG-ului în vigoare.
- d) Primarul declanșează procedura de achiziție a serviciilor de actualizare PUG.
- e) Stabilirea elementelor de temă: obiective, aspecte, prevederile ce urmează a fi abordate
- f) Fundamentarea fondurilor necesare pentru actualizarea PUG: prevederi în BL și solicitare BS
- g) Încheierea contractului privind atribuirea serviciilor de elaborare/actualizare PUG și RLU
- h) Informarea și consultarea publicului pt. această etapă (v. art.22- 25 Anexa la Ordinul 2701/2010)
- i) Întocmirea raportului informării și consultării publicului aferent acestei etape

Stabilirea elementelor de temă (v. art. 25 din Anexa la Ordinul 2701/2010)

Elementele de temă incluse în documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare/revizuire a PUG privind:

- obiectivele principale, aspectele și prevederile principale ce urmează a fi abordate,
- procedurile specifice de informare/consultare a publicului pe parcursul elaborării PUG

se redactează de către structura de specialitate a administrației locale beneficiară a PUG și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului,

cu sprijinul unui grup cu rol consultativ format din reprezentanți ai:

- compartimentului de specialitate,
- comisiei tehnice de urbanism,
- autorității competente cu protecția mediului,
- comisiei de urbanism din cadrul consiliului local
- ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local.

astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a nevoilor la care PUG trebuie să răspundă.

Documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare sau revizuire a PUG include în mod clar obligațiile ce derivă din derularea activităților de informare și consultare a publicului.

NOTA:

Stabilirea elementelor de temă se face cu sprijinul grupului cu rol consultativ

II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare.

În această etapă se realizează :

- a) informarea și consultarea publicului pt. etapa 2 (vezi art.26 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010)
- b) elaborarea studiilor de fundamentare: este obligatoriu Studiul de fundamentare - Suportul topografic analogic și digital avizat și recepționat de OCPI cf. Ordin MAI/ANCPI 108/2010.
- c) întocmirea referatului de specialitate al persoanei responsabile cu urbanismul
- d) întocmirea raportului informării și consultării publicului aferent acestei etape

Studiile de fundamentare, cf. Ordin MLPAT nr.13N/ 1999 (ghid elaborare PUG) pot fi, cu caracter:

- a) consultativ,
- b) analitic,
- c) prospectiv.

a) Studiile de fundamentare cu caracter consultativ privesc evidențierea cerințelor și opțiunilor publicului legate de dezvoltarea urbană durabilă și se elaborează prin metode de cercetare sociologică relevante pentru obiectivele propuse (cercetarea sociologică este prevăzută și în Ordinul 2701/2010)

b) Studiile de fundamentare cu caracter analitic privesc evoluția localității/localităților și pot fi:

- Rcalizarea, suportului topografic analogic și digital pentru PUG avizat și recepționat de OCPI Arad. cf. Ordin MAI/ANCPI 108/2010. Acest studiu este obligatoriu la toate PUG-urile.
- Evoluția localității/localităților sub aspect urbanistic- arhitectural, extindere intravilan etc
- Organizare circulație și transporturi
- Condiții geotecnice și hidrogeologice, perimetre de protecție hidrogeologică, zone cu riscuri naturale, riscuri antropice
- Reabilitarea protecția și conservarea mediului
- Stabilirea zonelor protejate (culturală, istorică, arhitectural-urbanistică etc)
- Tipuri de proprietate asupra terenurilor și imobilelor
- Echipare majoră edilitară
- Valorificarea potențialului turistic sau balnear

c) Studiile de fundamentare cu caracter prospectiv reprezintă elaborarea unor prognoze pentru diferite domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților

Lista studiilor de fundamentare poate fi redusă sau completată funcție de problematica PUG

NOTĂ: Documentația aferentă etapei II se poate depune la C.J Gorj pt. consultare și va conține:

- toate documentele aferente acestei etape,
- suportul topografic avizat și recepționat de OCPI cf. Ordin nr. 108/2010.

III. Etapa elaborării propunerilor de plan și avizarea PUG și RLU.

În această etapă se realizează:

- a) elaborarea propunerilor de plan –versiunea PUG și RLU ce va fi supusă avizării
- b) informarea și consultarea publicului aferentă acestei etape (vezi art.27- art.30 Ordinul 2701/2010)
- c) întocmirea punctului de vedere/referatului persoanei responsabile cu urbanismul
- d) întocmirea raportului informării și consultării publicului
- e) însusirea sau respingerea propunerilor de plan de către C. Local (v. art 30 Ordin 2701/2010)
- f) depunerea documentației PUG și RLU, versiunea însusită de C. Local, la avizatori.

Referitor la însusirea sau respingerea propunerilor de plan de către C. Local:

Versiunea P.U.G. și R.L.U. care se prezintă C. Local spre însușire/respingere trebuie conțină:

- Prevederile din : Secțiunile aprobate ale P.A.T.N., P.A.T.J. Gorj, studii de fundamentare
- P.U.Z. -urile aprobate (ca existent) sau PUZ-urile în elaborare (ca propuneri)
- Proiectele de investiții aprobate sau în elaborare ce intervin hotărâtor în dezvoltarea zonei.
- Strategia de dezvoltare spațială a localității
- Nevoile identificate și propunerile în materie de dezvoltare economică, socială, culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;

Referitor la depunerea documentației pt. solicitare avize:

- Solicitarea avizelor/acordurilor se face după realizarea unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUG și RLU între beneficiar (inclusiv populație) și elaborator și după însușirea propunerilor de plan de către C. Local
- Înaintarea documentației către emitenții avizelor se face simultan cu excepția Orasul Rovinari deoarece:
 - avizul Consiliului Local Rovinari se fundamentează pe baza avizelor emise anterior de instituțiile competente, și prin urmare se solicită penultimul (v. art.37 Legea 350/2001 act)

NOTA 1:

Documentația PUG și RLU aferentă etapei III, **se poate depune la sediul Primăriei orasului Rovinari pentru consultare și va conține toate documentele aferente etapei II și etapei III**

NOTA 2:

Documentația se depune la sediul Primăriei orasului Rovinari pt. avizare dacă este completă și numai după:

- obținerea tuturor avizelor prevăzute de lege emise anterior de instituțiile competente (cf. art.37 al.1¹, al 1² din Legea nr. 350/2001)
- completarea documentației cu condițiile/cerințele impuse prin avize
- însușirea de către C. Local a documentației modificată/completată, după caz, conform cerințelor din avize, respectiv emiterea Avizului C. Local, în calitate de autoritate publică locală și gestionar al utilizării terenurilor
- întocmirea referatului de specialitate de către persoana responsabilă cu urbanismul
- întocmirea raportului privind informarea și consultarea publicului

IV. Etapa elaborării propunerii finale /etapa aprobării

Varianta finală a documentației PUG și RLU cu toate avizele obținute, completată cu observațiile/cerințele / condițiile menționate în avize, inclusiv în avizul CJ Gorj și CNIPT Tg-Jiu se supune procedurii de transparență decizională și aprobare.

În această etapă se realizează :

- a) Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării (cf. art.6, art.31 Ordinul 2701/2010)
- b) Întocmirea raportului final privind informarea și consultarea publicului (cf. art.11 din Anexa la Ordinul 2701/2010)
- c) Întocmirea referatului de specialitate al arhitectului-șef/ persoanei responsabile cu urbanismul
- d) Promovarea PUG și RLU, de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a C. Local
- e) Emiterea HCL de aprobare sau respingere PUG și RLU în termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice (v. art. 56 alin. 6 și 7 din Legea 350/2001 cu modificările ulterioare)

V. Monitorizarea implementării PUG și RLU (cf art 32, art.33 - Anexa la Ordinul 2701/2010)

Informațiile conținute în PUG și RLU aferent reprezintă informații de interes public și :

- vor fi puse la dispoziție automat prin publicare pe site-ul primăriei
- vor fi eliberate la cerere conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare

Anual, autoritățile administrației publice vor face publice:

- modalitățile privind aplicarea prevederilor PUG
- stadiul de aplicare.

Toate restricțiile impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin.4 din Legea 350/2001 modificată cu OUG nr. 7 / 2011)

Responsabil urbanism
Ing. Podarelu Paul Alexandru