ROMÂNIA
JUDEŢUL GALATI
COMUNA BARCEA
CONSILIUL LOCAL

TEL : 0236/335703
FAX : 0236/335701
E-MAIL : barcea_galati@hotmail.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind: aprobarea Caietul de sarcini în vederea întocmirii Planului Urbanistic General (PUG) şi a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru comuna Barcea , judeţul Galaţi

Iniţiator: Popa Tiberiu , viceprimarul comunei Barcea, judetul Galati;

Nr. de inregistrare si data depunerii proiectului de hotarare : 3823/12.05.2021 ;

Consiliul Local al comunei Barcea, judeţul Galaţi, întrunit în şedintă ordinară in ziua de 05.2021;

Având in vedere Referatul de aprobare inregistrat la nr. 3824/12.05.2021 a domnului Popa Tiberiu , viceprimar comunei Barcea, judetul Galati ;

Având in vedere raportul de specialitate inregistrat la nr. 3825/12.05.2021 intocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Barcea;

Având in vedere avizul comisiilor de specialitate nr. 1, 2 si 3;

Având în vedere H.C.L. nr. 23 din 18.07.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General şi Regulamentul Local de Urbanism al comunei Barcea , judeţul Galaţi ;

Având in vedere prevederile art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului , cu modificările şi completările ulterioare ;

Având in vedere prevederile Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodolologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare ;

Având in vedere prevederile art. 129 alin. (1) , alin.(2) lit. „c" , coroborat cu alin. (6) lit.„c" din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare ;

În baza art. 139 alin. (3) lit. „e", art.196, alin (1), lit."a" din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare .

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă Caietul de sarcini în vederea întocmirii Planului Urbanistic General (PUG) şi a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru comuna Barcea , judeţul Galaţi , conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Barcea, judeţul Galaţi prin compartimentele de specialitate .

Art. 3. (1) Prezenta hotărâre se comunică Instituţiei Prefectului - Judeţul Galaţi în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, primarului comunei Barcea, persoanelor interesate şi se aduce la cunoştinţă publică prin grija secretarului general al comunei Barcea .

(2) Aducerea la cunoştinţă publică se face prin afişare la sediul Primăriei Comunei Barcea şi pe pagina web a Primăriei Comunei Barcea www.primaria-barcea.ro .

Iniţiator de proiect ,
Popa Tiberiu

Avizează ,
Secretar general,
Cristian Constantina

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALATI
COMUNA BARCEA
PRIMAR
TEL: 0236/335703
FAX : 0236/335701
E-MAIL : barcea@gl.e-adm.ro
NR. 3824 din 12.05.2021

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de Hotarare privind: aprobarea Caietului de Sarcini în vederea întocmirii P.U.G. (Planul Urbanistic General) şi R.L.U. (Regulamentul Local de Urbanism) pentru comuna Barcea, judeţul Galaţi

Planul Urbanistic General al comunei Barcea care se foloseşte în prezent are o vechime de aproape 10 ani, şi nu mai corespunde necesităţilor existente în ceea ce priveşte fondul locativ, limitele intravilanului, suprafeţe construite, regim de înălţime a caselor, procentul de ocupare a teritoriului, coeficientul de utilizare a teritoriului, dezvoltarea zonelor comerciale, agricole, reţelele de utilităţi, infrastructura rutieră etc.

Scopul întocmirii documentaţiei P.U.G. (Planul Urbanistic General) şi a R.L.U. (Regulamentul Local de Urbanism) este acela de dezvoltare durabilă a comunei Barcea, pornind de la o viziune de dezvoltare centrată pe individ şi obiective comune tuturor factorilor importanţi, prin stabilirea şi implementarea unei strategii de dezvoltare integrată, cu programe de investiţii, măsuri şi proiecte realizabile pe termen scurt, mediu şi lung - cu orizont 2030, adaptată interesului şi potenţialului colectivităţii locale.

P.U.G -ul ce urmează a fi elaborat va fi întocmit în strânsă legătură cu Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei, precum şi Strategia judeţeană şi naţională, şi prin implicarea directă a publicului care poate trimite observaţii şi propuneri pe adresa de e-mail a primăriei şi pe pagina publică existentă în reţeaua de socializare Facebook.

În elaborarea Planului şi a Regulamentului trebuie se va avea în vedere capacitatea de producţie a produselor agricole din comună - în special legume – şi posibilităţile de dezvoltare a acestui sector, prin sprijinirea micilor producători.

Caietul de sarcini propus spre aprobare este în fază de proiect, şi până la publicare în SEAP poate fi îmbunătăţit, adaptat şi adnotat, dacă modificările vor fi considerate oportune şi sunt realizate în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Sumele necesare pentru derularea serviciilor de întocmire a Planului Urbanistic General al comunei Barcea, au fost prinse în bugetul local întocmit pentru anul 2021, şi investiţia a fost cuprinsă în Planul anual al achiziţiilor publice pentru anul 2021.

Având în vedere referatul de aprobare prezentat mai sus, supun spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre.

Viceprimar, cu atribuţii de primar
POPA TIBERIU

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALATI
COMUNA BARCEA
PRIMAR
TEL: 0236/335703
FAX : 0236/335701
E-MAIL : barcea@gl.e-adm.ro
NR. 3825 din 12.05.2021

romania2019.eu

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de Hotarare privind: aprobarea Caietului de Sarcini în vederea întocmirii P.U.G. (Planul Urbanistic General) și R.L.U. (Regulamentul Local de Urbanism) pentru comuna Barcea, județul Galați

Având în vedere prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Guvernului 525/1996 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism* – republicată;

Având în vedere Legea 50/1991, privind *Autorizarea executării lucrărilor de construcţii*, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Legea 10/1995 privind *Calitatea în construcţii*, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Legea 7/1996 *Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare*, republicată;

Având în vedere prevederile art.129, alin. 2, lit.b, art.129, alin. 7, lit. a, b, c, coroborat cu art. 139, alin.3, lit.e, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, propunem consiliului local să supună spre dezbatere şi aprobare prezentul Proiect de Hotărâre.

C.A.P.,
Ec. Trandafir-Iurist Marcela Creola

Servicii de elaborare Plan Urbanistic General „COMUNA BARCEA”

Cod CPV: 71410000-5 - Servicii de urbanism

CAIET DE SARCINI

TEMA DE PROIECTARE:
ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC GENERAL ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM al comunei BARCEA

1. Aspecte organizatorice

Autoritatea contractantă, Comuna Barcea, dorește să atribuie un contract de prestări servicii în vederea întocmirii planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU) al comunei Barcea.

Cerințele impuse vor fi considerate minime și obligatorii, la încheierea contractului de servicii și realizarea lucrărilor.

Alegerea procedurii: Având în vedere că valoarea estimării fără TVA a contractului de prestări servicii în vederea întocmirii planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU) al comunei Barcea, este mai mică decât pragurile valorice prevăzute de art.7 alin. (5), --sub pragul de 135.060 lei-- din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, se recomandă încredințatea prin achiziție directă, cu publicarea în SEAP a unui anunț, în cadrul secțiunii dedicate.

Cod de clasificare: 71410000- 5-- Servicii de urbanism (Rev.2)

Tip de contract: Servicii

Valoare estimată contract: se va stabili prin consultarea Catalogului electronic din SEAP, și a notificărilor de atribuire emise de autorități contractante, cu statut de comună, și caracteristici asemănătoare unității administrative teritoriale Barcea.

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

2. Necesitatea și oportunitatea contractului

Necesitatea și oportunitatea întocmirii Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism aferente Comunei Barcea este fundamentată pe mai multe categorii de considerente, detaliate mai jos.

În contextul legislației specifice care a produs efecte în teritoriul Comunei Barcea și a unei dinamici rurale accentuate a comunei care s-a manifestat în ultimii ani, a devenit evident că este necesară o actualizare a documentației/reglementărilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (P.U.G.), care va trebui să devină operațional cât mai curând posibil,

să-şi fundamenteze propunerile de dezvoltare şi organizare spaţială a teritoriului pe date reale, atât din punctul de vedere al regimului terenurilor, precum şi din cel al utilizării funcţionale a acestora, cu indicatorii urbanistici asociaţi.

Planul Urbanistic General nou întocmit va trebui să identifice zonele şi sub-zonele spre care ar trebui direcţionată dezvoltarea sustenabile pentru toate zonele existente. În acelaşi timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situaţiile speciale care apar în comună. Scopul final al întocmirii este eliminarea majorităţii situaţiilor în care se apelează la urbanism derogatoriu.

În egală măsură, pentru creşterea eficienţei activităţii derulate de administraţie este foarte important ca tehnologia informaţiei să fie utilizată la o scară cât mai largă, atât în raport cu cetăţenii/beneficiarii serviciilor, cât şi cu alte instituţii publice. O abordare nouă, orientată pe nevoile beneficiarilor - cetăţeni şi mediul de afaceri, concentrate aşadar pe evenimentele de viaţă, trebuie să înlocuiască abordarea clasică orientată pe instituţiile furnizoare de servicii.

3. Obiectul lucrării - context şi premize de abordare

3.1 *Context local*

Lucrarea de faţă se referă la întocmirea planului urbanistic general al comunei, plan ce va stabili obiectivele, acţiunile şi măsurile de dezvoltare ale localităţii pentru următorii 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situaţiei existente; PUG-ul comunei BARCEA se va orienta în aplicarea măsurilor, în vederea obţinerii unei *prosperităţi economice*, a unui *echilibru social* şi a unui *mediu sănătos*, prin utilizarea tuturor *calităţilor culturale*, a *incluziunii sociale*, a dezvoltării economice, a centrelor de cunoaştere şi a surselor de creştere şi inovaţie existente în zonă.

3.2 *Cadrul legislativ - legislaţia ce va sta la baza întocmirii planului urbanistic general*

- Hotărârea Guvernului 525/1996 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism* – republicată;
- Legea 350/2001 privind *Amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*;
- Legea 18/1991, *Legea fondului funciar*, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 50/1991, privind *Autorizarea executării lucrărilor de construcţii*, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 33/1994 privind *Expropierea pentru cauză de utilitate publică*;
- Legea 10/1995 privind *Calitatea în construcţii*, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 7/1996 *Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare*, republicată;

- Legea 213/1998 privind *Proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia*, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 422/2001, privind *Protejarea monumentelor istorice*, republicată;
- Legea 247/2005, privind *Reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente**), cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 98/2016 privind *Atribuirea contractelor de achiziţie publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice şi a contractelor de concesiune de servicii*, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului 195/2005, privind *Protecţia mediului*, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului 57/2007 privind *Regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice*, cu modificările şi completările ulterioare.
- Ordinul MLPAT 90N/911-CP/1997 pentru aprobarea *Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a Cadastrului imobiliar în localităţi*;
- Ordinul 91/N/912-C.P./1997 pentru aprobarea *Metodologiei privind* Ordinul *No. 34/N/3.422/30/4.221* al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru *Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor*;
- Ordonanţa guvernului 43/1997 - *privind regimul drumurilor*;

3.3 *Dispoziţii generale - servicii solicitate*

Planul Urbanistic General al comunei BARCEA va avea atât caracter director cât şi de reglementare şi va reprezenta principalul instrument de planificare operaţională, constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare.

La elaborarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) şi a Regulamentului Local de urbanism (R.L.U.), se va ţine cont de:

- evoluţia în perspectivă a comunei BARCEA în corelare cu strategia de dezvoltare a comunei;
- direcţiile de dezvoltare funcţionale în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulaţie şi de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului naţional, zonal şi judeţean.

Planul Urbanistic General va cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unităţi administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- stabilirea şi delimitarea teritoriului intravilan în relaţie cu teritoriul administrativ al localităţii;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcţională în corelaţie cu organizarea reţelei de circulaţie;
- delimitarea zonelor afectate de servituţi publice;
- modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

- stabilirea zonelor protejate şi de protecţie a monumentelor istorice şi a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituite un regim special de protecţie prevăzut în legislaţia în vigoare;
- formele de proprietate şi circulaţia juridică a terenurilor;
- precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a volumelor construite, amenajate şi plantate;
- zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone;
- zone de risc datorate unor depozitări istorice de deşeuri;
- precizarea interdicţilor de construire, dezvoltare spaţială, în zonele aglomerate;
- protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural construit şi natural;
- extinderea controlată a zonelor construite;
- luarea în considerare a reliefului şi a condiţiilor climatice care favorizează dezvoltarea în teritoriu al comunei;
- potenţialul economic şi uman;
- reţeaua de căi de comunicaţie rutieră, feroviară;
- organizarea zonelor de producţie în continuare pe zone destinate activităţilor industriale cu profile de producţie definite, rezervarea de terenuri pentru industrie, depozitare (centre logistice) şi producţie agricolă;
- dezvoltarea zonelor de locuit prin creşterea fondului locuibil în construcţii realizate pe bază de iniţiativă privată, vizând creşterea confortului rural şi de locuire, plastică arhitecturală variată, finisaje şi echipare de calitate;
- dezvoltarea reţelei de dotări de învăţământ, cultură, sănătate, sociale, comerciale, prestări servicii, sport, etc. la nivelul cerinţelor actuale ale populaţiei şi rezervarea de terenuri la nivelul structurii rurale a zonelor de locuit şi a zonelor centrale;
- dezvoltarea şi amenajarea suprafeţelor cu spaţii verzi, de odihnă, recreere şi agrement;
- valorificarea potenţialului de odihnă şi turism existent în teritoriu;
- protejarea zonelor istorice şi crearea de rezervaţii de arhitectură pentru fondul construit valoros, rezultat pe baza studiilor de specialitate, asupra cărora orice intervenţii să se facă pe baza unor studii aprofundate avizate şi autorizate legal;
- descrierea punctelor tari şi slabe ale zonelor tradiţionale, ale întregii comune şi a zonei aferente teritoriului administrativ, bazate pe o analiză aprofundată a situaţiei actuale;
- crearea şi asigurarea unor spaţii publice, a unor peisaje rurale antropice şi naturale;
- îmbunătăţirea şi adaptarea unor nevoi în schimbare, pentru cerinţele viitoare şi o locuire rurală de bună calitate, a reţelei de canalizare, de apă, gaze, staţia de epurare şi a platformelor de depoziare a deşeurilor;
- asigurarea cerinţelor cheie pentru durabilitatea serviciilor publice precum sunt: eficienţa energetică, utilizarea economică a resurselor naturale şi o eficienţă economică în operare pentru eficientizarea energetică a clădirilor existente;

4. Studii de fundamentare necesare întocmirii planului urbanistic general și regulamentului local al comunei Barcea

4.1. Studiu de fundamentare - întocmirea suportului topografic al comunei Barcea

Inventarierea fiecărui lot după următoarele caracteristici:

- Coordonatele geografice ale amplasamentului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- Coordonatele limitei intravilanului actual;
- Coordonatele intravilanului propus;
- Coordonatele teritoriului administrativ existent;
- Număr construcţii pe parcelă;
- Numărul de nivele ale fiecarui corp de clădire (P+N);
- Funcţiunea construcţiei în cadrul lotului (locuinţă, magazine, garaj);
- Starea construcției (bună, medie, rea);
- Structura constructivă (lemn, chirpici, cărămidă cu planşee de lemn, cărămidă cu structura de beton armat, structură metalică cu panouri tip sandwich, etc.);
- Analiza stării fondului construit;

Se va recurge la suprapunerea seturilor de date extrase din materiale cartografice tradiţionale (de exemplu: planuri topografice 1:5000, planuri cadastrale extravilan 1:5000, planuri cadastrale extravilan 1:1000, etc.) peste ortofotoplanuri în vederea depistării neconcordanţelor sau diferenţelor majore şi la eliminarea lor, după ce, în prealabil, aceste situaţii vor fi aduse spre cunoștință autorităţii contractante.

Acolo unde situația o va impune, datele vor fi completate prin măsurători în teren, folosindu-se echipamentele topografiei clasice şi anume teodolitele electronice (staţii totale) precum şi echipamente specifice tehnologiilor GNSS.

4.2. Studiu de fundamentare - studiul geotehnic (și elaborarea hărților de hazard)

Determinarea informativă a structurii geologice a subsolului.

Determinarea condiţiilor geotehnice generale, de dimensionare a clădirilor faţă de panta terenului, tipului traficului admis, tipul de fundaţii, înălțimi admise fără condiţii speciale de fundare, etc.

Studiul va fi însoţit de piese desenate: raionare geotehnică - zonare din punct de vedere al construibilităţii) - harta de hazard - zonare riscurilor naturale de alunecare, inundaţii, etc.

Structura:

1. Date generale;
2. Caracteristici topografice şi seismice
3. Caracteristici geomorfologice, geologice, hidrografice și hidrogeologice
4. Date climatice
5. Încadrarea în zone de risc – alunecare de teren, inundaţii -
6. Rezerve minerale exploatabile

7. Disfuncţionalităţi
8. Concluzii şi recomandări

4.3. ***Studiu de fundamentare - studiu de mediu înconjurător şi de peisaj - la nivelul teritoriului administrativ şi a arealelor de influenţă***

Situaţia existentă privind elementele: calitatea apelor, surse de apă, gospodărirea apelor, aer (încălzire, circulaţii şi activităţi economice - determinare factori poluatori), sol, gestiune deşeuri, nivel fonic, sănătatea populaţiei, flora şi faună.

Analiza disfuncţiilor create de activităţile umane asupra mediului şi a condiţiilor de mediu asupra aşezărilor umane - întocmire harta de risc natural şi antropic.

Planşa cu disfuncţiile elementelor de mediu şi zone de protecţie - se vor evidenţia zonele afectate de poluare şi se vor propune măsuri pentru ecologizarea lor (zona protecţie ape, poluanţi aer (SO2, NO2, Pb, pulberi în suspensie, CO, CO2), poluare fonică, condiţii geotehnice, păduri, zone cu microclimat specific).

Determinarea bonităţii zonelor pentru funcţiunea urbanistică existentă sau propusă.

Studiu hidrologic - exploatarea apelor de suprafaţă şi a celor subterane ca importantă resursă ecologică, ambientală şi economică a comunei. Se vor lua în considerare posibilităţi de amenajare a zonelor aferente cursurilor şi oglinzilor de apa pentru utilizări de agrement (sporturi nautice, navigaţie de agrement, plaje şi scăldat, pescuit, etc.) şi de reabilitare a zonelor naturale valoroase.

Se va avea în vedere ca în acest studiu de fundamentare să fie cuprinde informaţii despre caracteristicile climaterice ale zonei, fauna şi flora, precum şi o descriere a reţelei hidrografice.

4.4. ***Studiu de fundamentare - studiul morfostructural şi configurativ***

Studiul va asigura măsuri de modernizare şi extindere a reţelei stradale (circulaţii principale, circulaţii secundare, poduri, legăturile în teritoriu cu localităţile învecinate şi cu drumurile naţionale) cu introducerea propunerilor din PUD/PUZ-uri, va cuprinde încadrarea şi clasificarea reţelei stradale, analiza şi prognoza traficului, propuneri de extindere a arterelor stradale, necesar transport călători, scheme cu profile stradale.

Principalele puncte ce vor fi abordate în cadrul studiului de circulaţie rurală vor fi:

- încadrarea şi clasificarea reţelei stradale;
- implementarea RENS;

4.6. ***Studiu de fundamentare - economic***

Studiul economic va evalua tendinţele de evoluţie a diferitelor ramuri economice şi va indica oportunităţile şi direcţiile de urmat asigurând o planificare spaţială coerentă.

Datele economice şi interpretarea lor vor fi baza selectării avantajoase a investiţiilor şi direcţionarea acestora spre amplasamente adecvate, folosirea eficientă a suprafeţelor precum şi încurajarea anumitor activităţi compatibile zonelor.

Se vor avea în vedere în special platformele industriale şi de producţie agricolă, zonele dezafectate şi posibil a fi reintegrate circuitului economic, asigurând astfel locaţii viitoarelor investiţii.

4.7. ***Evaluări specifice***

Pentru toate lucrările pe specialităţi pentru care se fac propuneri/reglementări se va realiza, de către o echipă specializată, evaluarea costurilor lucrărilor propuse pe specialităţi şi evaluare globală, exprimate în valori EURO, nivel studiu de pre-fezabilitate economică/financiară

Studiul de prefezabilitate pentru fiecare domeniu de propunere/reglemenare se va întocmi în două etape, una de analiză a situaţiei existente şi una de propunere.

4.7.1. Componenta edilitară

Întrucât componenta edilitară are o importantă relevanţă, în funcţie de concluziile analizei critice a situaţiei existente, de reglementările de circulaţie coordonate cu prevederile prevăzute de Planul Urbanistic General, se vor trata la nivel de costuri şi următoarele categorii de probleme, după caz:

- dezafectarea reţelelor edilitare de distribuţie ca urmare a lărgirii profilelor transversale ale arterelor;
- modificări parţiale şi îmbunătăţiri ale reţelelor;
- dezvoltări, extinderi ale reţelelor;
- alimentarea cu apă: dezvoltări ale reţelelor de distribuţie în zonă, modificări parţiale ale reţelei de distribuţie existente;
- canalizare: îmbunătăţiri, extinderi sau modificări ale reţelei în zonă;
- alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum de electricitate, propuneri pentru noi staţii sau puncte de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice, modernizare a liniilor electrice existente şi a iluminatului public, etc;
- telecomunicaţii: extinderea liniilor de telecomunicaţii, devieri de linii, noi amplasamente pentru centrale telefonice, etc;
- alimentare cu gaze naturale: înfiinţarea reţelei, modificări ale traseelor reţelelor de distribuţie existente;
- alimentare cu căldură (dacă va fi cazul): sisteme de încălzire propuse, modernizări sisteme existente, propuneri pentru noi puncte termice.

4.7.2. Fond construit, demolări şi exproprieri

Elemente de analiză a situaţiei existente cu listarea şi clasificarea construcţiilor (în funcţie de stare, valoare, structură, etc.) şi a terenurilor afectate de propunerile de modernizare ale zonelor şi arterelor funcţie de propunerile din reglementările de circulaţie elaborate

(privind noile profilele transversale propuse) se vor materializa în costuri ce vor sta la baza deciziilor de politică rurală ale CL al comunei Barcea.

Limitele de proprietate ale parcelelor/loturilor adiacente arterelor de circulație prevăzute cu modificări ale prospectelor și intersecțiilor acestora ca zi zonele ce vor face subiectul obiectivelor de utilitate publică prevăzute de PUG vor fi în conformitate cu Cărțile Funciare ale Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați.

5. Conținutul planului urbanistic general

Planul Urbanistic General va conține piese scrise și piese desenate structurate în concordanță cu legislația actuală.

Documentația va respecta prevederile documentațiilor de amenajarea teritoriului și strategiilor naționale și județene aprobate și se va corela cu documentațiile de amenajare a teritoriului și strategiile în curs de elaborare și documentațiile de urbanism de pe teritoriul UAT și învecinate aprobate/în curs de elaboare sau aprobare.

Studiile vor conține piese scrise și desenate în format digital (editabil, inclusiv .dwg și .shp) și pe hârtie.

Piese scrise

1. Memoriul general, care cuprinde:

- ✓ Sinteza studiilor de fundamentare și prospective, diagnosticul general și prospectiv;
- ✓ Strategia de dezvoltare spațială;
- ✓ Elemente de mobilitate rurală - existente și propuse;
- ✓ Politici și programe de investitii publice necesare pentru implementare;
- ✓ Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

Piese desenate

- ✓ Încadrarea în teritoriu, relația cu planurile de amenajare a teritoriului;
- ✓ Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție;
- ✓ Analize funcționale, inclusiv mobilitate;
- ✓ Situația existentă - sinteza disfuncționalității;
- ✓ Strategia de dezvoltare spațială;
- ✓ Reglementări urbanistice propuse;
- ✓ Hărți de hazard – alunecare teren și inundații;
- ✓ Unități și macrounități teritoriale de referință;
- ✓ Reglementări tehnico-edilitare existente și propuse;
- ✓ Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan;
- ✓ Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbana și de regenerare urbană;
- ✓ Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare - dacă este cazul;

Documentații pentru obținerea avizelor:

Se vor întocmi documentațiile și se vor obține avizele de către proiectant pentru ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM;

Susținerea documentațiilor de avizare se face de către proiectantul de specialitate. Refacerile necesare conform cerințelor de avizare se vor realiza fără costuri suplimentare.

Costurile aferente emiterii avizelor vor fi suportate din bugetul local al comunei Barcea.

Elaborarea documentației:

După obținerea tuturor avizelor, se vor opera modificările necesare, prin introducerea condițiilor avizatorilor și a celor rezultate din participarea populației în cadrul dezbaterilor publice.

Avizarea CJ/ Aprobarea CL

Documentația se înaintează la Consiliul Județean Galați, în vederea verificării preluării condițiilor avizatorilor și a solicitărilor pertinente înregistrate în urma dezbaterilor publice aceasta fiind supusă procedurilor de avizare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și în cazul avizării favorabile se va emite avizul tehnic al arhitectului-șef.

Pe baza acestuia, documentația PUG se promovează de către primar, în vederea aprobării prin Hotărârea Consiliului Local în termenele prevăzute de lege.

Perioada de valabilitate a PUG se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia și este prevăzută în hotărârea de aprobare a consiliului local.

În termen de 15 zile după aprobarea de către Consiliul Local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Cerințe privind întocmirea P.U.G.

Planul urbanistic general se va elabora de către o echipă interdisciplinară alcatuită din experți și specialiști, atestați în condițiile legii în următoarele domenii: urbanism și amenajarea teritoriului, amenajare peisagistică, arhitectură, inginerie (topo, civilă, geotehnică-fundații, drumuri), ecologie, sociologie, economic, etc.

Criteriile de calificare/selecție:

- portofoliul echipei (CV-ul fiecărui membru, din care sa reiasă faptul că au participat la elaborarea și întocmirea de documentații de urbanism P.U.G. pentru comune;
- elaborarea documentației, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile:

- ✓ se va întocmi, ca sinteză a tuturor studiilor elaborate, o strategie de dezvoltare rurală durabilă a comunei Barcea, pe baza careia se vor elabora reglementările P.U.G.-ului întocmit;
- ✓ capacitate de gestionare (management al proiectului) a activității de elaborare P.U.G.;
- ✓ oferta va fi însoțită de proiectul de management al P.U.G.-ului, în care se va evidenția calendarul, matricea proiectului și activitatea de project management pentru fiecare etapă a acestui proiect.

Formatul documentației

Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Informațiile din partea scrisă vor fi corelate cu partea desenată: reprezentarea acestora trebuie să asigure operativitate în utilizare și un grad ridicat de precizie.

Piesele desenate se vor redacta în culorile și semnele convenționale standard.

Culorile utilizate vor fi transparente pentru a putea urmări detaliile planimetrice și de nivelment ale planului de bază.

Planul Urbanistic General se va preda în 3 exemplare complete și distinct, în mapă (piese scrise și desenate) și încă un exemplar în tub (piese desenate nepliate), precum și pe suport USB, în format electronic. Paginile documentului vor fi numerotate, și documentul va avea un cuprins inteligent, în așa fel încât să fie facilitată căutarea.

Întocmit,
Consilier achiziții publice
Trandafir-Iurist Marcela Creola