

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI - COMUNA RAFAILA
PRIMĂRIA
Nr. <u>1925</u>
Ziua <u>29</u> luna <u>05</u> anul <u>2021</u>

Aprob:
Primar,

Finariu Constantin

Caiet de sarcini

Tema de proiectare:

**Elaborarea proiectului de Plan Urbanistic General și
Regulament Local de Urbanism ale comunei Rafaila, județul Vaslui**



Cod CPV: 71410000-5 - Servicii de urbanism

1. Necesitatea si oportunitatea contractului

In conformitate cu art. 30 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si de actualizare a documentatiilor de urbanism din 26.02.2016, cu modificarile si completarile ulterioare – „**Planul urbanistic general (P.U.G.) se analizeaza in vederea actualizarii la cel mult zece ani. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste o singura data, pe baza de Hotarare a Consiliului Local pana la intrarea in vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depasirii termenului de valabilitate”.**

Prin Referatul de specialitate inregistrat la nr. 146 din 08.01.2021 responsabilul de urbanism din cadrul comunei a aratat faptul ca la data de 20.04.2021 expira valabilitatea actualului Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism si, totodata, se solicita prelungirea valabilitatii acestora pana la elaborarea altora, nu mai mult insa de 10 ani(20.04.2031).

Odata cu actualizarea PUG si RLU se va avea in vedere si extinderea intravilanului, acolo unde conditiile din teren intrunesc toate cerintele legale si, respectiv, scoaterea din intravilanul localitatii/perimetru construibil, a suprafetelor de teren improprii pentru edificarea constructiilor, cum ar fi: terenuri inundabile, cu risc de alunecari, terenuri degradate etc.

Pe intreaga perioada de elaborare a PUG si RLU se va avea in vedere informarea locuitorilor comunei si solicitarea de propuneri in acest sens.

Prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, ca acte normative fundamentale în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, au creat cadrul legislativ al studierii dezvoltării localităților și estimarea resurselor în cadrul planurilor de amenajarea teritoriului și a planurilor urbanistice.

Prezentul Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism ale comunei Rafaila, județul Vaslui au valabilitate, conform Hotararii Consiliului Local al comunei Rafaila nr. 15/21.04.2011, pana la data de 20.04.2021.

Noul Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism ale comunei Rafaila, judetul Vaslui vor avea in vedere transformarile structurale ale localitatii Rafaila din ultimii 10 ani, cat si directiile de dezvoltare propuse pentru urmatorii 10 ani. Totodata, se va tine seama de necesitatea integrarii dezvoltarii localitatii Rafaila in cadrul judetului Vaslui, a Regiunii de Dezvoltare Nord-Est a Romaniei si a Tarii. Pe de alta parte se va avea in vedere pastrarea unui mediu sanatos, a unui echilibru social si economic, prin valorificarea potentialului uman si al resurselor locale.

2. Autoritatea contractanta : U.A.T. Comuna Rafaila, cu sediul in localitatea Rafaila, comuna Rafaila, judetul Vaslui, tel./fax : 0235/459274, e-mail : primrafaila@yahoo.com, persoana de contact – ing. Ciobanica Neculai, tel. 0784 215 394.

3. Obiectul contractului

Obiectul contractului de servicii consta in prestarea de catre Ofertantul castigator a urmatoarelor activitati/servicii si cantitati:

- a) Elaborare proiect de Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism ale comunei Rafaila(piese scrise si desenate, conform prevederilor legale in domeniu) : trei exemplare originale, semnate si stampilate, in format hartie si un exemplar in format electronic(CD/DVD);
- b) Elaborarea documentatiei tehnice (Raport de Mediu) in vederea obtinerii avizului de mediu : doua exemplare originale, semnate si stampilate, in format hartie si un exemplar in format electronic(CD/DVD);
- c) Elaborarea documentatiei tehnice in vederea obtinerii avizului de gospodarie a apelor : doua exemplare originale, semnate si stampilate, in format hartie si un exemplar in format electronic(CD/DVD);
- d) Elaborarea documentatiei tehnice in vederea obtinerii avizului I.S.U. : doua exemplare originale, semnate si stampilate, in format hartie si un exemplar in format electronic(CD/DVD);
- e) Elaborarea documentatiei tehnice in vederea obtinerii avizului O.C.P.I. : doua exemplare originale, semnate si stampilate, in format hartie si un exemplar in format electronic(CD/DVD);
- f) Elaborarea documentatiei tehnice in vederea obtinerii avizului de la Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu cultural al judetului Vaslui : doua exemplare originale, semnate si stampilate, in format hartie si un exemplar in format electronic(CD/DVD);
- g) Elaborarea documentatiei tehnice in vederea obtinerii avizului/negatiei de la D.S.P. Vaslui : doua exemplare originale, semnate si stampilate, in format hartie si un exemplar in format electronic(CD/DVD);
- h) Elaborarea documentatiei tehnice in vederea obtinerii avizului/negatiei de la D.S.V.S.A. Vaslui : doua exemplare originale, semnate si stampilate, in format hartie si un exemplar in format electronic(CD/DVD);
- i) Elaborarea documentatiei tehnice in vederea obtinerii avizului de la Consiliul Judetean Vaslui : doua exemplare originale, semnate si stampilate, in format hartie si un exemplar in format electronic(CD/DVD).

Planul Urbanistic General al comunei Rafaila va avea atât caracter director, cât și de reglementare și va reprezenta principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

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

- evoluția în perspectivă a comunei Rafaila în corelare cu strategia de dezvoltare a comunei;
- direcțiile de dezvoltare funcționale în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituri publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice;
- zonele care au instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- extinderea controlată a zonelor construite;
- luarea în considerare a reliefului și a condițiilor climatice care favorizează dezvoltarea în teritoriu al comunei;
- potențialul economic și uman;
- rețeaua de căi de comunicație rutieră;
- dezvoltarea zonelor de locuit prin creșterea fondului locuibil în construcții realizate pe bază de inițiativă privată, vizând creșterea confortului urban și de locuire, plastică arhitecturală variată, finisaje și echipare de calitate;
- construirea de trotuare pietonale, mai ales în zonele unde circulația este mai intensă și condițiile existente permit acest lucru;
- realizarea rețelei de gaz metan, canalizare și epurare ape uzate;
- dezvoltarea rețelei de dotări de învățământ, cultură, sănătate, sociale, comerciale, prestări servicii, sport, etc. la nivelul cerințelor actuale ale populației și rezervarea de terenuri la nivelul structurii locale a zonelor de locuit și a zonei centrale a localității;
- dezvoltarea suprafețelor cu spații verzi, de odihnă, recreere și agrement;
- valorificarea potențialului de odihnă și turism existent în comuna;
- protecția mediului înconjurător prin măsuri urbanistice vizând amplasamentele zonelor de producție agricole sau industriale, a zonelor de gospodarie comunală (depozite reziduale, surse

de apă, stații de epurare, etc.) cu perdele de protecție precum și cu echipamente moderne de reținere a substanțelor poluanțe (ex. *perdele verzi*), la evenualii agenți producători de noxe;

- asigurarea cerințelor cheie pentru durabilitatea serviciilor publice precum sunt: eficiență energetică, utilizarea economică a resurselor naturale și o eficiență economică în operare pentru eficientizarea energetică a clădirilor existente;
- dezvoltarea unei rețele adecvate de piste de biciclete, în intravilan și extravilan.

Continutul cadru al PUG și RLU

Temeiul legal privind continutul cadru al PUG și RLU

A. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (art. 46¹, 47, 47¹, 48, 48¹ și art. 49).

B. Ordinul MLPAT nr. 13N/1999, Indicativ GP038/1999.

C. Ordinul MAI/ANCPI nr. 108/2010 privind aprobarea regulamentului de avizare, verificare și receptie a lucrarilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei, topografiei, fotogrametriei și cartografiei.

D. Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publici cu privire la elaborarea sa revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism(P.A.T.U.).

A. Continutul PUG și RLU conform prevederilor Legii nr. 350/2001

Art. 46. - (1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

(1¹) «abrogat»

(1²) «abrogat»

(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

(1⁴) «abrogat»

(1⁵) «abrogat»

(1⁶) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

(1⁷) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului

General al Municipiului Bucureşti, la propunerea primarului/primarului general al municipiului Bucureşti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef.

(1⁸) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;

b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;

b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;

c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;

d) delimitarea zonelor afectate de servituri publice;

e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;

f¹) zonele care au instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;

g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

i) zone de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

j) zone de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri.

(3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

a) evoluția în perspectivă a localității;

b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;

c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;

g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

(5) Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

(6) Prevederile alin. (5) se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

(7) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.

(8) 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. Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

Art. 46¹. - Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și desenate cu privire la:

a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;

b) strategia de dezvoltare spațială a localității;

c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.

e) planul de mobilitate urbană.

Art. 47. - (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;

e) statutul juridic și circulația terenurilor;

f) protejarea monumentelor istorice și servituzi în zonele de protecție ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restrukturării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(3¹) Prevederile alin. (3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

(3²) «abrogat»

(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

(6) «abrogat»

Art. 47¹. - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însotită de documentația de aprobat a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 48. - (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

- a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
- d) accesele auto și pietonale;
- e) conformarea arhitectural-volumetrică;
- f) conformarea spațiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

Art. 48¹. - (1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.

(3) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor. În cazul localităților risipite (sate, cătune, ansambluri turistice existente) cu suprafețe mari de proprietăți, limita intravilanului se va stabili astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcțiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcțional al terenurilor (teren agricol, pășuni, vii, livezi, păduri), în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.

(4) Baza topografică cu situația existentă se pune la dispoziția autorităților locale cu titlu gratuit și se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, 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 Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

(5) 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.

Art. 49. - (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

B. Conținutul cadru PUG și RLU conform Ordin nr. 13N/1999, Indicativ GP038/1999

I. Piese scrise – Memoriu General și Regulament Local de Urbanism

II. Piese desenate

III. Avizele și acordurile prevăzute de lege (art. 56 și anexa 1 la Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare)

I. Piese scrise – Memoriu General și Regulament Local de Urbanism

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse de documentare (Studii și proiecte elaborate anterior sau concomitent cu PUG etc.).

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluție

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.3. Relații în teritoriu

2.4. Activități economice

2.5. Circulația

2.6. Intravilan existent. Zone funcționale.

2.7. Zone cu riscuri naturale

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Studii de fundamentare

3.2. Evoluție posibilă, priorități

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

3.4. Dezvoltarea activităților

3.5. Evoluția populației

3.6. Organizarea circulației

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

3.10. Protecția mediului

3.11. Reglementări urbanistice

3.12. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii

5. Anexe (scheme, cartograme, grafice)

I. Piese scrise - R.L.U.

1. Dispozitii generale

2. Rolul RLU

3. Baza legală a elaborării

4. Domeniul de aplicare

5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor
 6. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit
 7. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 8. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 9. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 10. Reguli cu privire la echiparea edilitară
 11. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
 12. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri
 13. Zonificare funcțională
 - 13.1 Zone și subzone funcționale
 14. Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan
- L - Zona pentru locuințe
 IS - Zona pentru instituții și servicii
 ID - Zona pentru unități industriale și depozitare
 A - Zona pentru unități agricole
 C - Zona pentru căi de comunicație
 SP - Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
 DS - Zona cu destinație specială
 GC - Zona pentru gospodărie comunală
 TE - Zona pentru echipare edilitară
- Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan
- TA - Terenuri agricole
 TF - Terenuri forestiere
 TH - Trenuri aflate permanent sub ape
 TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație
 TN - Terenuri neproductive
 TS - Terenuri cu destinație specială
 Unitati teritoriale de referinta.

II. Piese desenate - Se va respecta cromatica de culori conform Ghid PUG

1. Încadrarea în teritoriu (planșa la scara uzuală 1 : 25.000) Limite/folosința terenurilor/bilanț teritorial.
2. Situația existență – Disfunctionalități (planșa la scara uzuală 1 : 5.000) Limite/Zonificare/Drumuri/Străzi/Disfuncționalități/Priorități.
3. Reglementari urbanistice – Zonificare (planșa la scara uzuală 1 : 5.000) Limite/Zonificare funcțională/Drumuri/Străzi/Reglementări/Bilanț teritorial.
4. Reglementari – Echipare edilitară (planșa la scara uzuală 1 : 5.000).

III. Avizele și acordurile prevăzute de lege

Temeiul legal : art. 56 și anexa 1 la Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare, Ghidul PUG

Avizele și acordurile obligatorii pentru aprobarea PUG:

- sunt prevăzute în anexa 1 la Legea nr. 350/2001 actualizată și tabelul sintetic Cap. 3-Ghid PUG

- se stabilesc funcție de complexitatea problemelor, talia, specificul localităților etc.

Întocmirea documentațiilor specifice și solicitarea avizelor/acordurilor se face :

- după realizarea unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUG și RLU între beneficiar și elaborator precum și după înșușirea propunerilor de plan de către C. L.

- cu respectarea cerințelor instituțiilor avizatoare privind conținutul documentației, publicitate.

Referitor la conținutul documentațiilor specifice pentru obținerea avizelor/acordurilor :

- conținutul documentațiilor se stabilește de fiecare instituție avizatoare;

- obligatoriu, documentațiile conțin părți din PUG (piese scrise și desenate), care ilustrează problemele specifice și se întocmesc de elaboratorul PUG;

- la solicitarea instituției avizatoare documentația se va modifica/completa.

Depunerea documentațiilor la emitenții avizelor/acordurilor se face simultan, cu excepția Consiliului Județean Vaslui, care avizează PUG pe baza avizelor emise anterior de instituțiile competente.

C. Conținutul PUG și RLU conform Ordin MAI/ANCFI nr. 108/2010 privind aprobarea regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei, topografiei, fotogrametriei și cartografiei: art. 5, art. 6, art. 7, art. 9, art. 11, art. 12, art. 13 și art. 21.

Art. 5 alin. (3) : Sunt supuse avizării:

c) realizarea suporturilor topografice analogice și digitale pentru planurile urbanistice generale, planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu;

(4) Avizul se solicită de beneficiarul lucrării de specialitate, personal sau prin împuñericirea persoanei autorizate să execute lucrarea.

Art. 6: Cererea pentru solicitarea avizului, întocmită conform modelului prevăzut în anexa nr. 1, se depune cu cel mult o lună înainte de începerea lucrărilor. Cererea este însoțită de un exemplar al documentației aferente lucrării de specialitate, întocmită conform anexei nr. 2.

Art. 7 alin. (1) : Avizul se redactează în două exemplare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3; un exemplar se transmite solicitantului, iar celălalt exemplar rămâne la emitentul avizului, împreună cu documentația primită spre avizare. Avizul este valabil până la expirarea termenului de execuție a lucrării de specialitate pentru care a fost acordat.

(2) Avizul transmis solicitantului include specificarea datelor și a documentelor care pot fi utilizate și valorificate, precum și a normelor, a instrucțiunilor și a metodologiilor ce urmează să fie respectate în execuția lucrării de specialitate.

(3) În aviz se precizează cerințele tehnice impuse pentru categoriile de lucrări de specialitate respective, precum și datele geodezice, cartografice și cadastrale care sunt puse la dispoziția emitentului avizului la încheierea lucrării.

(4) În cazul avizelor pentru realizarea suportului topografic al planurilor urbanistice generale, al planurilor urbanistice zonale, al planurilor urbanistice de detaliu se specifică obligativitatea utilizării limitelor imobilelor înscrise în carte funciară în baza documentațiilor cadastrale și a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de către oficiul teritorial.

Art 9 alin. (3) : Sunt supuse recepției:

f) planurile topografice analogice și digitale, suport al documentațiilor de urbanism;

Art. 11. alin. (1) : Solicitarea recepției, se face conform model prevăzut în anexa nr. 4.

Art. 12: Procesul-verbal de recepție se redactează în 4 exemplare, conform model anexa nr. 5; două exemplare se transmit solicitantului, iar celelalte exemplare rămân la emitentul avizului, împreună cu documentația primită pentru recepție.

Art. 13 alin. (3) : Categoriile de lucrări de specialitate care se recepționează de oficiile teritoriale sunt:

f) planurile topografice, suport al documentațiilor planurilor urbanistice generale, al planurilor urbanistice zonale, al planurilor urbanistice de detaliu;

(4) Recepția este obligatorie pentru toate categoriile de lucrări de specialitate cuprinse la art. 9 alin. (2) și (3), indiferent de sursa lor de finanțare.

Art. 21 alin. (1) : Pentru recepția planurilor topografice, suport al documentațiilor de urbanism, prevăzute la art. 13 alin. (3) lit. f) cererea de recepție a lucrărilor se depune la oficiile teritoriale împreună cu un exemplar al documentației aferente, conform anexelor nr. 8.

(2) Suportul topografic supus recepției conține limita din arhiva oficiului teritorial stabilită în baza Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și limita propusă prin planul urbanistic general, cu luarea în considerare a limitelor imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale și a planurilor parcelare întocmite în baza legilor de restituire a proprietății, recepționate de către oficiul teritorial. (3) În cazul în care există divergențe cu privire la limite, oficiul teritorial recepționează suportul topografic pentru documentația de urbanism, cu identificarea tronsonului de hotar respectiv și 6 menționează pe acesta: "Pe tronsonul de hotar, între punctele ... și, limita prezentată prin documentația de urbanism nu este aceeași cu limita deținută în arhiva oficiului teritorial ..." ."

D. Continut PUG și RLU conform Ordin MDRT nr. 2701/2010

Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea PUG, și în mod deosebit cap. III Secțiunea 2, cuprinde prevederi legale concrete și obligatorii referitor la :

- Etapele metodologice de elaborare/actualizare PUG și RLU
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea/revizuirea PUG și RLU aferent.

Etapele metodologice de elaborare/actualizare PUG și RLU sunt:

I. Etapa pregătitoare

II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare

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

IV. Etapa elaborării propunerii finale și aprobării PUG și RLU

V. Monitorizarea implementării PUG și RLU

Informarea și consultarea publicului se asigură de autoritatea publică locală astfel:

- prin persoanele responsabile cu urbanismul și relații publice

- în toate etapele de elaborare/actualizare a PUG și RLU
 - conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010, cap. III Secțiunea 2 din Anexa la Ordin
 - conform regulamentului local privind informarea și consultarea aprobat de C. L.
- Propunerile de plan - versiunea PUG și RLU, care urmează a se introduce în circuitul legal de avizare, împreună cu punctul de vedere al structurii de specialitate/persoana responsabilă cu urbanismul și raportul informării/consultării – se prezintă C. L. spre însuire sau respingere (v. art. 30 Ordin 2701/2010).

Documentația PUG și RLU se depune la avizatori-autoritățile județene, numai după ce este însușită de C. L.

Toate documentele privind informarea și consultarea PUG și RLU, reprezentând : afișe, anunțuri, notificări, fax-uri/scrisori transmise și primite, observații, opinii, propuneri primite de la public, procese-verbale încheiate la întâlniri/dezbateri publice, raportul informării și consultării etc. :

- se vor întocmi în conformitate cu prevederile legale
- vor sta la baza realizării raportului final privind informarea și consultarea publicului
- se anexează la PUG și RLU și fac parte integrantă din acesta.

În cazul în care există divergențe cu privire la limite, oficiul teritorial recepționează suportul topografic pentru documentația de urbanism, cu identificarea tronsonului de hotar respectiv și 6 menționează pe acesta: "Pe tronsonul de hotar , între punctele ... și , limita prezentată prin documentația de urbanism nu este aceeași cu limita deținută în arhiva oficiului teritorial ..." .

4. Locatia prestarii serviciilor : in teren/la sediul Prestatorului de servicii.

5. Durata de prestare a serviciilor privind Elaborarea proiectului de Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism ale comunei Rafaila este de **330 zile**, incepe odata cu semnarea contractului de achiziție publică de către ambele parti contractante și se încheie după semnarea procesului-verbal de predare-primire a intregii documentații și achitarea contravalorii serviciilor prestate.

6. Sursa de finantare : Bugetul local al U.A.T. Comuna Rafaila, județul Vaslui și surse atrase de la Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

7. Valoarea estimată, fără TVA : 130.000 lei.

8. Cadrul legislativ privind Elaborarea proiectului de Plan Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism:

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 114/2018, cu modificările și completările ulterioare;
- *Codul Civil*, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național - secțiunile I-IV;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism*, republicată;

- Legea nr. 350/2001 privind *Amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*;
- Legea nr. 18/1991, *Legea fondului funciar*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, privind *Autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind *Expropierea pentru cauză de utilitate publică*;
- Legea nr. 10/1995 privind *Calitatea în construcții*, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 *Legea cadastrului și publicității imobiliare*, republicată;
- Legea nr. 213/1998 privind *Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001, privind *Protejarea monumentelor istorice*, republicată;
- Legea nr. 247/2005, privind *Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente**), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 90N/911-CP/1997 pentru aprobarea *Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a Cadastrului imobiliar în localități; executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelar edilitare în localități*;
- Ordinul nr. 91/N/912-C.P./1997 pentru aprobarea *Metodologiei privind Ordinul Nr. 34/N/3.422/30/4.221 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor*;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998, pentru *Aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice*;
- Ordinul MLPAT nr. 13N/1999, indicativ GP038/99, pentru *Aprobarea reglementării tehnice - "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic general"*;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005, privind *Protecția mediului*, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind *Regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbaticice*, cu modificările și completările ulterioare.

9. Cerinte obligatorii solicitate ofertantilor

Criterii de calificare – prezentarea urmatoarelor documente:

- a) Scrisoare de inaintare;
- b) Formular de oferta;
- c) Declarație privind evitarea conflictului de interes;
- d) Declarație privind neincadrarea în prevederile art. 164 din Legea nr. 98/2016;
- e) Declarație privind neincadrarea în prevederile art. 165 din Legea nr. 98/2016;
- f) Declarație privind neincadrarea în prevederile art. 167 din Legea nr. 98/2016;
- g) Copii cu mențiune “conform cu originalul” după urmatoarele documente: certificat constatator emis de O.N.R.C., din care să reiese obiectul/obiectele de activitate, care trebuie să

inclusa si pe cel specificat in prezentul caiet de sarcini, diplome de studii, autorizatii, atestate etc. pentru personalul calificat.

Proiectantul general trebuie sa fie membru R.U.R., respectiv sa fie/sa aibe specialisti atestati cu drept de semnatura pentru documentatii de amenajarea teritoriului si urbanism. Eventuale contracte de servicii cu subcontractanti se va realiza in acelesi conditii cu proiectantul general.

Persoanele cu care nu trebuie sa existe conflict de interes sunt (se vor mentiona in mod clar, in cadrul declaratiei): Finariu Constantin - primar, Sandu Gabriel - viceprimar, Voicu Victorita - secretar general, Handrea Cătălina-Viorica - contabil, Ciobănică Neculai - consilier achizitiei publice, Aniță Lacramioara - referent Registrul agricol, Badiu Mihaela-Ancuța - inspector Asistență socială, Sandu Daniela - Operator rol si Casian Catalina-Gabriela, consilier personal al primarului. Consilieri locali: Aniță Ionel, Apostol Gheorghe, Bîrgău Vasile, Caldare Maricica, Chelaru Ionel-Sergiu, Fânariu Costel, Focșa Ioan, Huma Grigori, Ivanciu Viorel si Miron Dorina.

10. Criterii de selectie a ofertelor

Dintre ofertele conforme va fi declarata castigatoare oferta care are „**prețul cel mai scăzut**”.

11. Garantia de buna executie - nu este cazul.

12. Prezentarea ofertei

Oferta va fi redactata in limba romana, cu valabilitatea de minim **30 zile** de la data transmiterii si va fi exprimata in lei. Achizitia se face prin SEAP.

Operatorii interesati vor depune/transmite oferta prin posta sau e-mail, la adresa primrafaila@yahoo.com.

Pe plicul exterior se va mentiona: “**A NU SE DESCHEDE PANA LA DATA 05.04.2021, ORA 15:00**”.

ATENTIE! Pana la data si ora indicate in invitatia de depunere Oferte (05.04.2021, ora 15:00), operatorii interesati vor posta in SEAP, in cadrul Catalogului electronic, o pozitie cu oferta lor care sa contina in titlu numarul si data Invitatiei privind depunerea de Oferte referitor la achizitia serviciilor privind – “Elaborarea proiectului de Plan Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism ale comunei Rafaila, județul Vaslui”.

NEREPECTAREA ACESTEI CERINTE DUCE LA EXCLUDEREA OFERTANTULUI DIN CADRUL PROCEDURII DE ACHIZITIE PUBLICA.

Intreaga documentatie tehnica/formulare etc. se pot descarca gratuit de pe site-ul Institutiei : www.rafaila.ro.

Întocmit:

Consilier achiziției publice,
ing. Ciobănică Neculai

