



ROMÂNIA - JUDEȚUL IALOMIȚA  
COMUNA CIULNIȚA



## HOTĂRÂRE

privind inițierea demersurilor de actualizare a PUG și RLU al comunei Ciulnița, județul Ialomița prin aprobarea caietului de sarcini privind elaborarea documentației ”Actualizare PUG și RLU comuna Ciulnița, județul Ialomița.”

Consiliul local al comunei Ciulnița, întrunit în ședința ordinară de lucru din 31.03.2020.

Având în vedere:

-prevederile art.46 din legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
-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

-HCL Ciulnița nr. 27/10.05.2010 privind aprobarea PUG al comunei Ciulnița și RLU, actualizate,

Examinând:

-referatul de aprobare nr. 45/16.03.2020 al primarului comunei Ciulnița, jud.Ialomița,  
-raportul nr.46/16.03.2020 al compartimentului cadastru și urbanism din cadrul apartului de specialitate al primarului comunei Ciulnița,jud.Ialomița,  
-avizul comisiei de specialitate nr.23/203.2020,

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.c, art.139 alin.(1), alin.(3), lit.e) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) și Regulamentului Local de Urbanism (RLU), aprobat prin HCL Ciulnița nr. 27/10.05.2010 privind aprobarea PUG al comunei Ciulnița și RLU, actualizate, al cărui termen de valabilitate expiră în data de 10.05.2020.

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini privind elaborarea documentației ”Actualizare PUG și RLU comuna Ciulnița, județul Ialomița.”, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.**Primarul comunei Ciulnița și compartimentul cadastru și urbanism vor duce la îndeplinirea prezenta hotărâre.

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local Ciulnița, județul Ialomița, prin grija secretarului general al comunei și va fi comunicată Instituției Prefectului-Județul Ialomnița, primarului comunei Ciulnița, compartimentului cadastru și urbanism.



Contrasemnează,  
Pt. Secretar general,  
Chițu Nela

NR.24

ADOPTATA LA CIULNITA

ASTĂZI 31.03.2020

Nota:prezenta hotarare a fost adoptata cu 11 voturi pentru,0 voturi impotriva (din 11 consilieri in functie,au fost prezenti 11)

**CAIET DE SARCINI PRIVIND ELABORAREA DOCUMENTATIEI DE  
ACTUALIZARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL SI A REGULAMENTULUI LOCAL  
DE URBANISM AL COMUNEI CIULNITA, JUDETUL IALOMITA**

**PLANUL URBANISTIC GENERAL**

*Actualizarea planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU) al comunei Ciulnita 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 socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul comunei Ciulnita .*

*Planul de urbanism general se actualizează integral deoarece documentația inițială este în curs de expirare și s-a constatat că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare și nu sunt în acord total cu strategiile de dezvoltare locală și județeană.*

*Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general se aprobă prin hotărâre a Consiliului local la propunerea primarului , pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef.*

*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 servituți publice;*
- e)modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;*
- f)stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;*
- f^1)zonele care au instituite 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) 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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

**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.

**NECESITATEA SI OPORTUNITATEA ACTUALIZARII PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

Necesitatea si oportunitatea actualizarii Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism este fundamentata pe mai multe categorii de considerente :

- *Consideratii de ordin general:*

-Emiterea certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire se realizeaza in conformitate cu legislatia in vigoare si se coreleaza cu prevederile Planului Urbanistic General si a celorlalte documentatii de urbanism aprobate ;

- *Consideratii specifice :*

-necesitatea delimitarii intravilanului/stabilirea limitelor intravilanului in raport cu nevoile de dezvoltare ale localitatilor competente ;

- necesitatea delimitarii unitatilor teritoriale de referinta /zonificarea teritoriului administrativ in functie de componenta spatiala dominanta si de activitatea umana desfasurata in legatura cu aceasta

-modificarea unor zone functionale;

-necesitatea promovarii de noi investitii si de implementare a proiectelor de dezvoltare/ implementarea in plan spatial a obiectivelor strategice de dezvoltare ;

-reglementarea teritoriului extravilan ;

-organizarea si dezvoltarea cailor de comunicatie;

- modernizarea si dezvoltarea infrastructurii edilitare ;

- precizarea obiectivelor de utilitate publica;

- evidentierea regimului proprietatii imobiliare si a circulatiei juridice a terenurilor ;

Prin actualizarea si intocmirea PUG-ului se are in vedere stabilirea limitelor intravilanului. Intravilanul propus prin PUG va respecta optiunile populatiei si tendintele de

dezvoltare a zonelor de locuit si a amplasamentelor pentru investitii in concordanta cu strategia de dezvoltare a comunei .

### **CONDITII DE ELABORARE**

#### **ETAPA I – DOCUMENTARE SI STUDII DE FUNDAMENTARE**

**1.Documentare si studii de fundamentare;**

**2.Analiza SWOT**

#### **ETAPA II – Elaborare PUG si RLU**

**1.Elaborare PUG si RLU**

**2. Consultari pe parcursul elaborarii documentatiei**

**3.Dezbateri publice**

#### **ETAPA III – Avize, documentatie finala si elaborare**

**1. Documentatii pentru obtinerea avizelor/obtinere avize ;**

**2. Introducere in documentatii a conditiilor din avize ;**

**3. Avizare CJI ;**

### **DOCUMENTARE SI STUDII DE FUNDAMENTARE**

*Actualizarea Planului Urbanistic General vine intr-o noua etapa de dezvoltare si preia situatia existenta. In acest sens, prima etapa va demara crearea suportului pentru actualizarea PUG . Pe baza documentarii si vizitelor pe teren, se va realiza analiza SWOT, pentru conturarea unor linii directe de ansamblu in urma identificarii principalelor probleme si a potentialului teritorial. Studiile de fundamentare a propunerilor din PUG reprezinta analiza problematicii teritoriului aferent UAT, pe domenii, prin lucrari de specialitate .Rezultatele si concluziile acestor studii se vor concretiza in propunerile de dezvoltare prezentate in PUG, precum si in regulamentul acestuia.*

### **DOCUMENTARE**

*Acesata actiune consta in cercetari documentare si de teren (consultarea documentatiilor, proiectelor si documentelor puse la dispozitie de autoritatea locala, deplasari pe teren, cercetare, arhivistica, studierea cadrului normativ actual, a ghidurilor de bune practici, cercetare pe internet etc)*

**La elaborarea documentatiei se va urmari realizarea cadrului legal pentru dezvoltarea urmatoarelor:**

- **Actualizarea si delimitarea noului intravilan;**

- *Corelarea directiilor, prioritatilor si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltarea urbanistica a comunei cu planurile de rang superior;*
- *Delimitarea unitatilor teritoriale de referinta in functie de componenta spatiala dominanta si activitatile asociate acestora;*
- *Stabilirea unor noi UTR – uri – daca este cazul ;*
- *Remodelarea zonelor functionale si a subzonelor acestora (zone construibile, zonele cu interdictie temporara sau definitiva de construire, zone protejate etc.)*
- *Cresterea accesabilitatii in zona centrala si optimizarea circulatiei ;*
- *Propuneri cu privire la dezvoltarea infrastructurii edilitare*
- *Integrarea in PUG a tuturor proiectelor aflate in curs de derulare sau ca propuneri ;*
- *Dezvoltarea economica in domeniul industriei si a serviciilor;*
- *Dimensionarea amplasamentelor rezervate pentru proiecte de investitii in sectorul imobiliar, tinand cont de potentialul de dezvoltare a localitatii;*
- *Delimitarea zonei centrale si instituirea zonelor de protectie pentru monumentele istorice si arhitecturale ;*
- *Interdictii de construire pentru zonele protejate prin lege;*
- *Rezolvarea problemelor de mediu prin adoptarea strategiilor din domeniu;*
- *Corelarea propunerilor de mediu cu Planul local de actiune pentru mediu ;*
- *Se vor limita pe cat posibil interdictiile de construire, acestea vor fi prevazute in situatii bine justificate prin studii de specialitate ;*
- *Precizarea obiectivelor de utilitate publica si evidentierea regimului;*
- *Stabilirea conditiilor de construire din cadrul UTR-urilor;*
- *Reglementarile urbanistice vor fi suficient detaliate pentru a nu necesita intocmirea PUZ-urilor, PUD-urilor, decat in cazuri bine justificate ;*
- *Realizarea unei baze de date care sa permita accesarea tuturor datelor din formatele standard;*
- *Integrarea datelor geografice(coordonate) si a informatiilor descriptive asociate obiectivelor sau fenomenelor geografice intr-un format standard editabil ;*

## **ANALIZA SWOT**

*Vor fi identificate principalele probleme si elemente de potential ale teritoriului, prin realizarea unor analize SWOT in mai multe domenii( context suprateritorial si structura institutionala, mediu economic, mediu social, infrastructura, cadru fizic natural, patrimoniu si turism), cu evidentierea unor aspecte cheie privind evolutia urbana din punct de vedere istorico-cultural, etnografic urbanistic-arhitectural si a unor potentiale parghii de dezvoltare ulterioara.*

*Analizele SWOT vor demara prin efectuarea unor inventare ale calitatilor si disfunctionalitatilor interne in UAT studiat, cu o identificare succinta a oportunitatilor si amenintarilor. Se urmareste ca punctele tari identificate sa capteze aspecte interne pozitive ale zonelor studiate si care adauga valoare sau ofera un avantaj in fata concurentei. Punctele slabe sunt factori care vor reprezenta obstacole ce impiedica punctele tari, pentru a putea sesiza aspectele negative interne care plaseaza intr-un dezavantaj concurential comuna si afecteaza considerabil elementele distinctive identificate .*

*Se va prezenta matricea punctelor tari, a punctelor slabe, a oportunitatilor si amenintarilor. Se vor sintetiza concluziile analizelor SWOT, posibilitatile de valorificare a punctelor tari si a oportunitatilor, ierarhizarea punctelor tari si oportunitatilor, ierarhizarea punctelor tari si oportunitatilor in functie de orizontul de timp in care pot fi valorificate .*

## **CONTINUT**

**Planul Urbanistic General va contine piese scrise si desenate structurate in concordanta cu legislatia actuala .**

**Documentatia va respecta prevederile documentatiilor de amenajarea teritoriului si strategiilor nationale si judetene aprobate si se va corela cu documentatiile de amenajare a teritoriului si strategiile in curs de elaborare si documentatiile de urbanism de pe teritoriul UAT si invecinate aprobate/ in curs de elaboare sau aprobare .**

### **I. STUDII DE FUNDAMENTARE**

#### **➤ Analitice**

- **Actualizarea suportului topografic**
- **Condiții geotehnice și hidrogeologice**
- **Organizarea circulației și transporturilor**
- **Protecția mediului, riscuri naturale și antropice**

- **Studiu istoric, studiu peisagistic**
- **Tipuri de proprietate**
- **Infrastructură tehnico-edilitară**
- **Consultative**
  - **Analiza factorilor interesați, anchete sociale**
- **Prospective**
  - **Evoluția activităților economice**
  - **Evoluția socio-demografică**
  - **Mobilitate și transport**
  - **Impactul schimbărilor climatice**

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

Conținutul studiilor de fundamentare este stabilit prin metodologii de elaborare . Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:

- a) delimitarea obiectivului studiat;
- b) analiza critică a situației existente;
- c) evidențierea disfuncționalităților și priorități de intervenție;
- d) propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților;
- e) prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare.

Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză, axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare/diminuare a acestora și de valorificare a potențialului.

Elaboratorul documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism are obligația de a corela toate concluziile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a unităților administrativ-teritoriale.

**Actualizarea suportului topografic :**

- Actualizarea suportului topografic va trebui să cuprindă tot teritoriul administrativ .
- Masuratorile vor fi efectuate în sistemul de referință STEREO 70 ;
- Suportul topografic va fi vizat de către OCPI la finalizarea lucrărilor .
- Scopul studiului îl reprezintă introducerea situației existente la zi, atât pe suport



*electronic, topografic/cadastral cat si pe suport ortofotoplan a PUG existent si introducerea documentatiilor PUZ si PUD aprobate ulterior aprobarii PUG in vigoare, pe suport electronic nou creat .*

### **Studiu geotehnic și hidrogeologic**

*In cadrul partii dedicate studiului geotehnic vor fi analizate probleme geotehnice, resurse ale subsolului, riscuri naturale si antropice conform legislatiei in vigoare.*

*Conform legislatiei in vigoare, planurile urbanistice si de amenajare a teritoriului trebuie sa aiba trasate limitele zonelor de risc, necesare implementarii strategiilor de dezvoltare spatiaza si prevenirea riscurilor naturale. La aprecierea probabilitatii procedurii alunecarilor de teren, se vor avea in vedere particularitatile morfometrice ale reliefului teritoriului situate in diferite unitati geografice, alcatuirea litologica a acestora, incadrarea seismica, particularitatile climatice si hidrologice, modul de utilizare a terenurilor, incarcatura terenurilor de constructii . Prezenta factorului de risc la alunecari, in diferitele arii ale unitatii administrativ teritoriale, se va stabili pe baza cartarii in teren a proceselor actuale de modelare a reliefului . Se vor identifica si zonele in care au fost efectuate exploatari ale subsolului si defrisari importante, a terenurilor cu umpluturi de pamant sau alte materiale, in vederea efectuarii de foraje pentru stabilirea conditiilor de fundare si a interdictiilor de construire .*

*Studiile hidrogeotehnice vor da indicatii si pentru dimensionarea zonelor de protectie sanitara si delimitarea perimetrului de protectie hidrologica, avand ca principiu prevenirea si combaterea polurii surselor de ape subterane. Studiile vor fi intocmite de catre specialisti atestati, respectiv ingineri geologi/hidrogeologi .*

### **Studiul istoric**

*Studiul istoric va realiza identificarea si inventarierea bunurilor, elementelor, ansamblurilor si zonelor cu valoare istorica, cultural si etnografica.*

*Pornind de la evolutia istorica a localitatii si a teritoriului sau, studiul istoric va prezenta masurile de conservare, reabilitare, protejare si oportunitatile de valorificare a patrimoniului material. Studiul va face recomandari privind declasarea monumentelor/ ansamblurilor care nu mai indeplinesc criteriile de clasare si nici nu pot fi salvate sau reconstituite si propuneri pentru largirea fondului protejat prin imobile sau areale noi, inclusiv cele care privesc amenajarea peisajului.*

*Concluziile si recomandările aferente studiului istoric vor fi preluate in RLU aferent PUG, la un grad de detaliere stabilit de comun acord cu coordonatorul proiectului .*

*Studiul de fundamentare premergator PUG serveste la delimitarea precisa a zonelor de protectie a monumentelor istorice, care trebuie sa aiba in vedere caracteristicile monumentelor , relieful perspectivele, spatiile si punctele de vizibilitate, cu stabilirea masurilor de punere in valoare aferente si la delimitarea si instituirea zonelor protejate construite, peisagistice sau mixte in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare .*

## **Studiul peisagistic**

*Studiul peisagistic are ca scop principal fundamentarea :*

- *Regulilor de construire si de amenajare a teritoriului in relatia cu peisajul;*
- *Stabilirea unor interdictii temporare sau definitive cu privire la utilizarea solului, prin instituirea unor zone protejate si de protectie, precum si pentru conservarea, restaurarea, recuperarea si reabilitarea peisajului traditional, pentru transformarea peisajelor degradate si crearea de noi peisaje .*
- *Studiul peisagistic va fi coordonat cu studiu istoric si va sprijini elaborarea raportului de mediu, de peisaj asupra teritoriului administrativ.*
- *Studiul va furniza date si parametri necesari elaborarii capitolelor referitoare la protejarea fondului construit valoros si a peisajelor rurale in cadrul regulamentului local de urbanism .*

## **II. PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **➤ Piese scrise**

#### **1. Memoriul general, care cuprinde:**

- Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv ;*
- Strategia de dezvoltare spațială ;*
- Elemente de mobilitate urbană -existente și propuse ;*
- Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare ;*
- Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;*

#### **Planul de acțiune pentru implementarea planului**

#### **2. Regulament local de urbanism**

*Se recomanda utilizarea instrumentelor grafice (fotografii, harti, cartograme, tabele, scheme, diagrame, schite, desene etc.) care sa permita lecturarea intr-un mod mai sintetic, inteligibil si sugestiv, a informatiei scrise. Partea scrisa va contine obligatoriu pentru fiecare volum : foaie de garda, colectivul de elaborare cu semnături, borderoul volumului si cuprinsul. Fiecare capitol intocmit de specialisti va fi semnat si stampilat in functie de domeniu.*

*Memoriul general cuprinde incadrarea in contextul teritorial stadiul actual al dezvoltarii corelat cu obiectivele dezvoltarii, evidentierea disfunctionalitatilor rezultate din analiza critica a situatiei existente si justificarea solutiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora, urmanind*

*o serie de domenii generale de analiza, cu formularea in final a principalelor optiuni si necesitati*

*Se vor analiza si prezenta principalele caracteristici functionale ale zonelor din intravilan si se va stabili destinatia fiecarui teren din localitate .*

*Zonele functionale vor fi determinate in functie de activitatile dominante aferente suprafetelor respective de teren .*

*Suprafetele si procente rezultate din bilantul teritorial vor fi comentate, surprinzand : proportiile intre zonele functionale, disponibilitatilor de teren, densitatile de locuire si construire . Este obligatorie corelarea si integrarea de catre elaboratorul PUG a tuturor propunerilor studiilor de fundamentare si generarea unei concepii unitare de dezvoltare a localitatilor component ale UAT . Se va analiza si teritoriul extravilan.*

*Scopul memoriului general este acela de a formula propunerile de organizare urbanistica, punand in evidenta prioritatile comunei, principalele reglementarile, obiectivele de utilitate publica, in baza concluziilor consultarilor publice prealabile si a analizelor SWOT .*

#### **➤ 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 - sinteză disfuncționalități ;**
- **Strategia de dezvoltare spațială;**
- **Reglementări urbanistice propuse ;**
- **Unități și macrounități teritoriale de referință;**
- **Reglementări tehnico-edilitare propuse ;**
- **Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan ;**
- **Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și de regenerare urbană**
- **Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare – daca este cazul ;**

## **DEZBATERI PUBLICE**

*La dezbaterile publice vor participa locuitorii comunei, alaturi de organizatiile societatii civile, mediul de afaceri, ceilalti factori implicati in dezvoltarea unitatii teritorial administrative . Participantii vor fi informati, consultati si vor exprima parareri asupra tuturor restrictiilor impuse, a statutului terenurilor, obiectivelor si continutului documentatiei de urbanism . Toate parerile exprimate in dezbaterile publice vor fi luate in considerare de catre elaborator si beneficiar, urmand ca cei interesati sa fie informati asupra decziilor luate .*

### **Documentatii pentru obtinerea avizelor :**

- *Se vor intocmi documentatiile si se vor obtine avizele de catre proiectant pentru ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ;*
- *Sustinerea documentatiilor de avizare se face de catre proiectantul de specialitate. Refacerile necesare conform cerintelor de avizare se fac fara costuri suplimentare .*

### **Elaborarea documentatiei finala**

*Dupa obtinerea tuturor avizelor, se vor opera modificarile necesare, prin introducerea conditiilor avizatorilor si a celor rezultate din participarea populatiei in cadrul dezbaterilor publice.*

### **Avizarea CJI / Aprobarea CL**

*Documentatia se inainteaza la CJI , in vederea verificarii preluarii conditiilor avizatorilor si a solicitarilor pertinente inregistrate in urma dezbaterilor publice aceasta fiind supusa procedurilor de avizare in cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism si in cazul avizarii favorabile se va emite avziul tehnic al arhitectului-sef.*

*Pe baza acestuia , documentatia PUG se promoveaza de catre primar, in vederea aprobarii prin Hotararea consiliului local in termenele prezatute de lege .*

*Perioada de valabilitate a PUG se stabileste de catre autoritatea administratiei publice locale abilitata sa aprobe documentatia in conformitate cu gradul de complexitate si cu prevederile acesteia si este prevazuta in hotararea 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 Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

### **FORMATUL DOCUMENTATIEI**

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 baza .

PUG se va preda în 3 exemplare complete și distinct în mapa (piese scrise și desenate) și încă un exemplar în tub ( piese desenate nepliate), precum și pe suport magnetic, în format electronic .

### **Cadrul Legal**

Documentația Plan Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local (RL) aferent acestuia vor fi întocmite cu respectarea prevederilor actelor normative din domeniu aflate în vigoare, dintre care:

- ☒ *Legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;*
- ☒ *Norme Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism ;*
- ☒ *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului urbanistic general, reglementare tehnică, indicativ GPO38/99 aprobată prin Ordinul nr.13N/10.03.1999 al MLPAT;*
- ☒ *Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, reglementare tehnică, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin nr.21/N/2000 al MLPAT;*
- ☒ *Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara;*
- ☒ *Hotărârea Guvernului nr.101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din Romania;*
- ☒ *Hotărârea Guvernului nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;*
- ☒ *Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu*

pentru planuri și programe;

☒ *Legea nr.422/2001 (r1), cu modificările și completările ulterioare, privind protejarea monumentelor istorice;*

☒ *Ordonanța Guvernului nr.43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;*

☒ *Ordinul nr. 1964/2007 al Ministerului mediului și dezvoltării durabile, privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;*

☒ *Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor;*

☒ *Ordonanța de Urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;*

☒ *Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;*

☒ *Ordin nr.1298/2017 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea parcarilor noi, a locurilor de oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților,*

☒ *Lege nr. 46/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Silvic;*

☒ *Codul civil;*

☒ *Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;*

☒ *Ordinul Ministrului Culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, lista modificată ulterior prin Ordinul Ministrului culturii și cultelor nr. 2182/2005 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice 2004- modificări și completări - și a Listei monumentelor istorice 2004 - monumente dispărute, cu modificări și completări;*

☒ *Ordonanța de urgență nr.57/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;*

☒ *Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-secțiunea I- Rețele de transport ;*

☒ *Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a II -a Apa;*

☒ *Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a -Zone protejate;*

☒ *Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a IV- a- Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;*

☒ *Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a V-a -Zone de risc natural;*

☒ *Ordonanța de Urgență nr. 142/2008, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice.*

**Notă: Se vor avea în vedere orice alte modificări sau completări ale legislației în domeniu apărute până la data finalizării contractelor.**

## **ASPECTE ORGANIZATORICE**

Autoritatea contractantă, Comuna Ciulnița dorește să atribuie un contract de prestări servicii în vederea actualizării planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism

(RLU) al comunei Ciulnita.

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

**Alegerea procedurii:** Având în vedere că valoarea estimată fără TVA a contractului de prestări servicii în vederea actualizării planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU) al comunei Ciulnita, 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 organizarea procedurii de achiziție directă.

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

**Tip de contract: Servicii**



CONTRASEMNEAZA  
pentru SECRETAR GENERAL,  
INSPECTOR CHITU NELA