

CONSILIUL LOCAL SALCIOARA

Aprob
Primar,
Ing. V. Parvu



CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Aprob
Președinte,
jr.dr. Alexandru Oprea



CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea documentației

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SALCIOARA

Dorind să vină în sprijinul consiliilor locale prin acordarea asistenței tehnice de specialitate și participarea financiară la elaborarea unor documentații de urbanism actuale, moderne și performante, în conformitate cu prevederile Art. 21, 22 și 36 din Legea nr. 350/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare și în vederea transpunerii coerente și uniforme a prevederilor documentelor europene și internaționale în domeniu (Carta europeană de la Torremolinos a amenajării teritoriului, Agenda Teritorială Europeană, Principiile directoare pentru o dezvoltare teritorială durabilă a continentului european, Declarația de la Toledo privind dezvoltarea urbană, Perspectiva europeană privind dezvoltarea spațială, Convenția Europeană a Peisajului, Rezoluția Parlamentului European nr.2008/2130 asupra dimensiunii urbane a politicii de coeziune care accentuează importanța prioritizării finanțărilor de proiecte ce vizează planurile de dezvoltare urbană, Recomandarea Comitetului de Miniștri ai Statelor membre ale Consiliului Europei privind principiile directoare pentru o dezvoltare spațială durabilă a continentului european, Declarația de la Rio și Agenda 21 – ONU, Declarația privind Orașele și Alte Așezări Umane în Noul Mileniu și Agenda Habitat – ONU), **Consiliul Județean Dâmbovița împreună cu Consiliul Local al comunei Salcioara au întocmit prezentul caiet de sarcini pentru actualizarea planului urbanistic general și a regulamentului local de urbanism aferent al comunei Salcioara cu care este asociat, document particularizat în funcție de dimensiune, populație, particularități și problemele specifice ale unității administrativ-teritoriale Salcioara**

Prezentul caiet de sarcini este conceput în vederea elaborării unui plan urbanistic general orientat în aplicarea măsurilor, spre obținerea unei *prosperități economice*, a unui *echilibru social* și a unui *mediu sănătos*, prin utilizarea tuturor calităților naturale, umane, culturale și tradiționale în direcția unei dezvoltări durabile în zonă, cu accent pe stabilirea obiectivelor, acțiunilor și măsurilor de dezvoltare ale localității pe o perioadă de 5 - 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

De asemenea, Consiliul Județean Dâmbovița oferă, conform Legii, consultanță și participă activ la întocmirea documentației de atribuire și la derularea procedurilor de achiziție a serviciilor de realizare a actualizării planului urbanistic general al comunei Salcioara.

Caietul de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate, astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică corespunzător cu necesitățile autorităților contractante.

Caietul de sarcini conține următoarele capitole:

1. SCOP, OBIECTIVE ȘI NECESITATE

1.1. SCOP

Realizarea unei concepții unitare și coerente de dezvoltare teritorială a comunei (stabilirea limitelor teritoriului intravilan și reglementarea din punct de vedere urbanistic a acestui teritoriu, definirea limitelor și posibilităților de dezvoltare în viitor a întregului teritoriu) în context județean, regional, național și european, în acord cu potențialul teritorial, cu aspirațiile locuitorilor și cu principiile dezvoltării urbane integrate și ale dezvoltării durabile. Această concepție va stabili prioritățile, reglementările de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul localităților componente ale comunei.

1.2. OBIECTIVE PRINCIPALE:

- Stabilirea priorităților de dezvoltare teritorială, rezultate în urma corelării concluziilor programului de consultare publică (locuitori, posibili investitori, alți actori implicați și interesați, etc) cu obiectivele dezvoltării promovate de administrația locală și cu politicile de dezvoltare teritorială la nivel județean, regional și național;
- Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al comunei, pe baza priorităților de dezvoltare teritorială identificate;
- Stabilirea restricțiilor referitoare la utilizarea teritoriului extravilan și a limitelor introducerii în intravilan a terenurilor prin documentații de urbanism;
- Evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul comunității;
- Instituirea de zone centrale și zone protejate construite, naturale sau mixte (peisaje culturale);
- Stabilirea unui mod de utilizare rațională și echilibrată a terenurilor;
- Delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- Modernizarea și dezvoltarea căilor de comunicație și a infrastructurii edilitare;
- Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- Creșterea calității vieții (cu precădere în domeniul locuirii și serviciilor), printr-o organizare armonioasă a teritoriului, bazată pe economie de resurse, echilibru dinamic, proiectare strategică durabilă;
- Stabilirea normelor generale pe baza cărora se elaborează apoi, în detaliu, documentații de tip PUZ/PUD;
- Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică și asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- Demers ilustrativ, bazat pe confruntarea imaginii actuale a unor zone reprezentative ale comunei cu posibile alternative de viitor prin intermediul limbajului grafic sugestiv al planurilor.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic General este un instrument de lucru legal și obligatoriu pentru autoritățile locale în vederea eliberării autorizațiilor de construire și a fundamentării dezvoltării teritoriului UAT pentru elaborarea de programe și strategii locale de dezvoltare durabilă, în scopul prioritizării investițiilor și accesării fondurilor interne/externe (atât pentru profesioniști, cât și pentru administrația locală și județeană). Material de informare/documentare pentru investitori. Instrument menit să susțină integrarea și coordonarea planificărilor și a proceselor izolate care determină astăzi evoluția comunității într-o viziune de ansamblu și care oferă teme și linii directoare pentru protejarea resurselor și posibilităților comunei.

1.4. ACTE NORMATIVE CARE STAU LA BAZA ÎNȚOCMIRII DOCUMENTAȚIEI:

- Constituția României;
- Codul Civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 233/2016 din 26 februarie 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;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, republicată;
- Legea nr. 50/1996 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, consolidată;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției și unele măsuri adiacente;
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004, republicată, consolidată cu prevederile OUG nr. 39/2009
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată și republicată;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată 2008;
- OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Lege nr. 265/29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 133/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 46/2008 - Codul silvic;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea monumentelor de for public nr.120/2006, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68 din 26 august 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor ;
- Legea nr. 258/23 iunie 2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Mediului și Pădurilor nr. 1278/2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică;
- HG nr.447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații ;

- HG 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;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun al MTCT și MAI nr.139/2003/ 6/2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordin MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99;
- Ordin MICT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordin MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism", indicativ GM -007-2000;
- Alte norme și reglementări legale aplicabile, în vigoare.

2. DATE GENERALE DESPRE COMUNA SALCIOARA

2.1. Localizare, suprafață, populație

Comuna se află în partea central sudică a județului Dambovită .

SUPRAFEȚE

Totală	5494,62
Suprafață agricolă	4426,35
Arabilă	4059,79
Livezi și pepiniere pomicole	-
Vii și pepiniere viticole	-
Pășuni	366,56
Fânețe	-

SATE

1	BANESTI
2	SALCIOARA
3	MOARA NOUA
4	PODU RIZII
5	CUZA VODA
6	MIRCEA VODA
7	MOVILA
8	CATUNU
9	GHINESTI

POPULAȚIE	
NUMĂR LOCUITORI – 2002-	3911
NUMĂR LOCUITORI – 2011-	3928

2.2. Elemente geografice

Poziție geografică:

Coordonate: 44° 43' 4" N 25° 35' 8" E

Altitudine maximă:

2.3. Monumente istorice clasate

Biserica Ghinesti - Adormirea Maicii Domnului DB-II-m-B-17518

Biserica Mircea Voda – Sfântul Apostol Petru și Pavel DB –II-m-B-17574

Biserica Podu Rizii – Sfântul Nicolae DB- II-m-B-17674

Tumul Movila Mare – DB –I-C-B-170777 situata în Mircea Voda

Tumul Movila Mica –DB –I-S-B-170778 situata în Mircea Voda

2.4. Zone protejate naturale

Nu sunt

3. STRUCTURA UNEI DOCUMENTAȚII (ETAPIZARE)

3.1. ETAPA I – DOCUMENTARE SI STUDII DE FUNDAMENTARE

3.1.1. Documentare și studii de fundamentare;

3.2. ETAPA A II-A – ELABORARE PUG SI RLU

3.2.1. Elaborare PUG și RLU;

3.2.2. Consultări pe parcursul elaborării documentației;

3.2.3. Dezbateri publice;

3.3. ETAPA A III-A – AVIZE, DOCUMENTAȚIE FINALĂ ȘI APROBARE

3.3.1. Documentații pentru obținerea avizelor / obținere avize;

3.3.2. Introducere în documentație a condițiilor din avize;

3.3.3. Avizare Consiliul Județean Dâmbovița

Întrucât elaboratorii documentațiilor specifice diferitelor etape sunt de formațiuni profesionale diferite și calificări și atestări specifice, contractarea acestora se poate face separat sau în ansamblu, cu solicitarea îndeplinirii condițiilor de calificare precizate la fiecare capitol.

4. CONTINUTUL DOCUMENTAȚIEI

4.1. ETAPA I – DOCUMENTARE ȘI STUDII DE FUNDAMENTARE

Actualizarea Planului urbanistic general al comunei Salcioara survine într-o nouă etapă de dezvoltare și preia situația existentă. În acest sens, prima etapă va demara cercarea suportului pentru actualizarea PUG.

Pe baza documentării și vizitelor pe teren, se vor realiza studiile de fundamentare, studii cu caracter analitic, prospectiv și consultativ. Studiile de fundamentare a propunerilor din PUG reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent UAT, pe domenii, prin lucrări de specialitate. Rezultatele și concluziile acestor studii se vor concretiza în propunerile de dezvoltare prezentate în PUG, precum și în regulamentul acestuia.

4.1.1. DOCUMENTARE

Această acțiune constă în cercetări documentare și de teren (consultarea documentațiilor, proiectelor și documentelor puse la dispoziție de autoritatea locală și județeană, deplasări pe teren, cercetare arhivistică, studierea cadrului normativ actual, a documentelor programatice naționale și europene, a ghidurilor de bune practici, cercetare pe internet, cărți, articole, statistici etc).

4.1.2. STUDII DE FUNDAMENTARE

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

- delimitarea obiectului studiat;
- analiza critică a situației existente cu evidențierea cauzelor și ariilor disfuncționalităților;
- evidențierea disfuncționalităților;
- propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților cu specificarea efectelor scontate și a măsurilor necesare a fi luate; prioritățile de intervenție;
- parte grafică (planșe, hărți, desene, tabele, scheme, diagrame, fotografii, gravuri, crochiuri, etc).

Studiile de fundamentare obligatorii :

- Analitice:**
1. Actualizarea suportului topografic;
 2. Condiții geotehnice și hidrogeologice;
 3. Protecția mediului, riscuri naturale și antropice;
 4. Tipuri de proprietate;
 5. Infrastructură tehnico-edilitară.
 6. Studiu istoric, studiu peisagistic;

- Consultative:**
1. Analiza factorilor interesați, anchete sociale.

- Prospective:**
1. Evoluția activităților economice;
 2. Evoluția socio-demografică;
 3. Impactul schimbărilor climatice.

Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză axată în principal pe diagnosticarea disfuncțiilor și pe formularea propunerilor de eliminare a acestora.

Studiile de fundamentare vor fi întocmite de specialiști/experti atestați în domeniile respective.

4.1.2.1. ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC

Planul Urbanistic General și studiile de fundamentare se întocmesc în format digital, pe suport grafic și în format analogic la scara 1:5000.

Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale este la scara 1:25000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Reambularea/actualizarea suportului topografic va trebui să cuprindă tot teritoriul administrativ.

Măsurătorile de completare, unde vor fi necesare, vor fi efectuate în sistemul de referință Stereo 70.

Suportul topografic va fi avizat de către OCPI Dâmbovița, la finalizarea lucrărilor.

Reambularea topografică pentru actualizarea Planului Urbanistic General va conține limite de proprietăți actualizate, limite de intravilan existent (preluate din PUG în vigoare și corelate cu limite de

PUZ/PUD aprobate), reprezentarea reliefului (cote și curbe de nivel), figurarea planurilor de amplasament și delimitare a imobilelor.

Sursa topografică de referință poate consta și din ortofotoplanuri scara 1:5000 ediția cea mai recentă, toate datele introduse fiind preluate din surse oficiale, piesele fiind la final vizate de OCPI.

Scopul studiului îl reprezintă introducerea situației existente la zi, atât pe suport electronic topografic/cadastral, cât și/sau pe suport ortofotoplan a PUG existent și introducerea documentațiilor PUZ și PUD aprobate ulterior aprobării PUG în vigoare, pe suportul electronic nou creat.

Suportul topo-cadastral necesar realizării P.U.G va releva următoarele elemente topografice: scara 1:5000, limită parcelă, limită construcții, limită teritoriu intravilan (inclusiv extinderile conform PUZ și PUD aprobate), limită tarlale din extravilan, categorii de folosință pentru tarla și parcelă, căi de comunicații

(drumuri, căi ferate), hidrografie, poduri, toponimie drumuri, curbe de nivel (echidistanță 1m în intravilan și 5m în extravilan), rețele electrice de înaltă tensiune (>20kV), cartare obiective economice și administrative importante.

Suportul cartografic digital va include baza de date spațială și baza de date descriptivă pentru diferite forme de elemente geospațiale care caracterizează din punct de vedere topografic, cadastral și urbanistic întreg teritoriul administrativ (intravilan+extravilan). Această activitate se va realiza ținându-se seama de tehnicile de vectorizare manuală și/sau automată.

Suportul pentru planșa de încadrare în teritoriu va cuprinde clasificarea categoriilor de folosință a terenurilor: terenuri arabile, pășuni, lănețe, vii, livezi, păduri și alte terenuri forestiere, terenuri cu ape și stuf, căile de comunicații rutiere și căile ferate, terenurile ocupate cu curți și construcții, terenuri degradate și neproductive, evidențiate și în bilanțul teritorial.

Studiul se va aviza de către OCPI Dâmbovița. Documentația se va semna de către specialiști atestați, autorizați ANCPI. Specialistul ANCPI se angajează ca în momentul stabilirii definitive de către urbanisti a noii limite a teritoriului intravilan, să își asume avizarea la OCPI a acestei limite.

4.1.2.2. CONDIȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE

În cadrul părții dedicate **studiului geotehnic** vor fi analizate probleme geotehnice, resurse ale subsolului, riscuri naturale și antropice conform HG 382/2003:

- cadru natural, riscuri naturale, tipologia fenomenelor;
- plan de situație – zonare geotehnică;
- plan de situație : seismicitate, alunecări de teren, inundabilitate, riscuri naturale și antropice;

Conform legislației în vigoare, planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului trebuie să aibă trasate limitele zonelor de risc, necesare implementării strategiilor de dezvoltare spațială și prevenirea riscurilor naturale. La aprecierea probabilității producerii alunecărilor de teren, se vor avea în vedere particularitățile morfometrice ale reliefului teritoriului (panta, energia de relief) situate pe diferite unități geografice (câmpie, dealuri, munți), alcătuirea litologică a acestora (în primul rând prezența argilelor), încadrarea seismică, particularitățile climatice și hidrologice, modul de utilizare a terenurilor (în special gradul de acoperire cu păduri și terenuri agricole), încărcătura terenurilor cu construcții. Prezența factorului de risc la alunecări, în diferite arii ale unității administrativ-teritoriale; se va stabili pe baza cartării în teren a proceselor actuale de modelare a reliefului (alunecări, eroziune torențială, ravenări).. Se vor identifica și zonele în care au fost efectuate exploatare ale subsolului și defrișări importante, a zonelor cu amenajări hidrotehnice, bazine piscicole și lacuri artificiale și a terenurilor cu umpluturi de pământ sau alte materiale, în vederea efectuării de foraje pentru stabilirea condițiilor de fundare și a interdicțiilor de construire.

Prin secțiunea dedicată **studiului hidrogeologic** se stabilesc condițiile de asigurare a alimentării cu apă din surse subterane sau de la suprafață, fiind analizate caracteristicile forajelor (surselor) existente în zonă și, în funcție de rezultatele analizei efectuate, propunându-se noi foraje (surse) de alimentare cu apă sau măsuri de restaurare, conservare sau exploatare a celor existente.

Studiile hidrogeologice vor da indicații și pentru dimensionarea zonelor de protecție sanitară și delimitarea perimetrului de protecție hidrogeologică, având ca principiu prevenirea și combaterea poluării surselor de ape subterane.

Determinarea acestei zone se face conform ordinului nr. 1278/20.04.2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, precum și prin instituirea în teren a unor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare (zona de protecție sanitară cu regim sever, zona de protecție sanitară cu regim de restricție, perimetrul de protecție hidrogeologică).

Studiile vor fi întocmite de către specialiști atestați, respectiv ingineri geologi/hidrogeologi.

4.1.2.3.

STUDIUL ISTORIC

Studiul istoric pentru PUG va realiza identificarea și inventarierea bunurilor, elementelor, ansamblurilor și zonelor cu valoare istorică, culturală și etnografică (arhitectural-urbanistică, peisagistică, memorială, etnografică, parcelar, tramă stradală, meșteșuguri, tradiții, mobilier de curte și stradal, etc).

Pornind de la evoluția istorică a localității și a teritoriului său, studiul istoric va prezenta măsurile de conservare, reabilitare, protejare și oportunitățile de valorificare a patrimoniului material/imaterial valoros. Studiul va face recomandări privind declararea monumentelor/ansamblurilor care nu mai îndeplinesc criteriile de clasare și nici nu pot fi salvate sau reconstituite și propuneri pentru lărgirea fondului protejat prin imobile sau areale noi, inclusiv cele care privesc amenajarea peisajului.

Concluziile și recomandările aferente studiului istoric vor fi preluate în regulamentul local de urbanism aferent PUG, la un grad de detaliere stabilit de comun acord cu coordonatorul proiectului.

Studiul de fundamentare premergător PUG servește la delimitarea precisă a zonelor de protecție a monumentelor istorice, care trebuie să aibă în vedere caracteristicile monumentelor, relieful, altimetria, perspectivele, spațiile și punctele de vizibilitate, cu stabilirea măsurilor de punere în valoare aferente (în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare) și la delimitarea și instituirea zonelor protejate construite, peisagistice sau mixte (peisaje culturale), în conformitate cu prevederile actelor normative din domeniul urbanismului și mediului și a convențiilor patrimoniale europene și internaționale la care România a aderat.

Studiul istoric împreună cu documentația de urbanism vor fi prezentate de către specialistul/expertul atestat, în vederea obținerii avizului Direcției Județene pentru Cultură Dâmbovița (pentru monumente sau zone protejate cu monumente din grupa valorică B), cât și al Ministerului Culturii, după caz (pentru monumente, zone protejate cu monumente din grupa valorică A și propuneri de clasare/declasare).

STUDIUL PEISAGISTIC

Studiul Peisagistic are ca scop principal fundamentarea:

1. regulilor de construire și de amenajare a teritoriului comunei în relație cu peisajul;

2. stabilirea unor interdicții temporare sau definitive cu privire la utilizarea solului, prin instituirea unor zone protejate și de protecție, precum și pentru conservarea, restaurarea, recuperarea și reabilitarea peisajului tradițional, pentru transformarea peisajelor degradate și pentru crearea de noi peisaje.

Studiul peisagistic va fi coordonat cu studiul istoric și va sprijini elaborarea raportului de mediu. Capitolul de propuneri și măsuri va cuprinde regulile, restricțiile, servituțile și măsurile impuse de unitățile de peisaj asupra teritoriului intravilan și mai ales asupra teritoriului extravilan.

Studiul va recomanda areale pentru care se vor executa Planuri Urbanistice Zonale, cu includerea măsurilor specifice arealelor valoroase (protecție, renovare, restaurare etc).

Studiul va furniza date și parametri necesari elaborării capitolului referitoare la protejarea fondului construit valoros și a peisajelor rurale în cadrul regulamentului local de urbanism (indicatori urbanistici, regim de înălțime bazat pe studii de altimetrie raportate la percepția valorilor estetice, caracteristice diferitelor areale, elemente morfologice specifice, materiale predominante, etc).

4.2. ETAPA A II-A – ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUG ȘI RLU

Problematika generală a PUG va cuprinde:

- stabilirea limitelor intravilanului în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților componente;
- implementarea în plan spațial a obiectivelor strategice de dezvoltare;
- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare zonală;
- zonificarea teritoriului administrativ în funcție de componenta spațială dominantă și de activitatea umană desfășurată în legătură cu aceasta;
- reglementarea teritoriului extravilan;
- stabilirea condițiilor de constructibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- precizarea obiectivelor de utilitate publică și
- evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor.

4.2.1. DOCUMENTAȚIE PUG ȘI RLU

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 elaborare sau aprobare.

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, regional și județean.

Structura generală a documentației, problematica și piesele obligatorii minimale vor fi stabilite conform prevederilor:

- Ordinului MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99;
- Ordinului MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism", indicativ GM -007-2000;
- HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4.2.1.1. PARTEA SCRISĂ presupune realizarea unui *memoriu general* și a *regulamentului local de urbanism*. Se recomandă utilizarea instrumentelor grafice (fotografii, hărți, cartograme, tabele, scheme, diagrame, schițe, desene, extrase din PATN, PATJ), care să permită lecturarea într-un mod mai sintetic, inteligibil și sugestiv a informației scrise. Partea scrisă va conține obligatoriu, pentru fiecare volum, foaie de gardă, colectivul de elaborare cu semnături, borderoul volumului și cuprinsul). Fiecare capitol întocmit de specialiști va fi semnat și stampilat, în funcție de domeniu.

Memoriul general va studia încadrarea în contextul teritorial (UAT-uri vecine, context județean, regional, etc) stadiul actual al dezvoltării corelat cu obiectivele dezvoltării, evidențierea disfuncționalităților rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora, urmărind o serie de domenii generale de analiză, cu formularea în final a principalelor opțiuni și necesități.

Se vor analiza și prezenta principalele caracteristici funcționale ale zonelor din intravilan și se va stabili destinația fiecărui teren din localitate.

Zonele funcționale vor fi determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren.

Suprafețele și procente rezultate din bilanțul teritorial vor fi comentate, surprinzând: proporțiile între zonele funcționale, disponibilitățile de teren, densitățile de locuire și construire. Este obligatorie corelarea și integrarea de către elaboratorul PUG a tuturor propunerilor studiilor de fundamentare și generarea unei concepții unitare de dezvoltare a localităților componente ale UAT. Se va analiza și teritoriul extravilan.

Scopul memoriului general este acela de a formula propunerile de organizare urbanistică, punând în evidență prioritățile comunei, principalele reglementări, obiectivele de utilitate publică, în baza concluziilor consultării publice prealabile.

Conținutul obligatoriu al memoriului general:

1. Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv;
2. Strategia de dezvoltare spațială;
3. Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare;
4. Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
5. Planul de acțiune pentru implementarea planului;
6. Elemente de mobilitate urbană – existente și propuse (opțional).

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană.

Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
 - situri industriale dezafectate;
 - situri militare dezafectate;
 - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) are rolul de a detalia prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările din PUG. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întregul teritoriu administrativ. RLU va fi structurat astfel :

1. **Dispoziții generale** (rolul RLU, cadrul legal al elaborării, domeniul de aplicare)
2. **Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor** (reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, reguli de amplasare, retrageri minime obligatorii, reguli cu

privire la asigurarea acceselor obligatorii, reguli cu privire la echiparea edilitară, reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții, parcelări, reparcelări, prevederile Codului civil, etc).

3. Diviziunea teritorială în zone, subzone și unități teritoriale de referință (precizarea zonelor și subzonelor funcționale propuse, asigurarea compatibilității dintre acestea, atât pentru teritoriul intravilan, cât și pentru restul teritoriului administrativ).

4. Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor

5. Prescripții specifice pe zone, subzone și unități teritoriale de referință (reguli cu privire la aliniament, amplasarea clădirilor pe parcele și însoțire, circulații și accese, gabarit minim al căilor de acces, reglementarea calității arhitecturale volumetrie, altimetrie, proporții, materiale, culori, reguli referitoare la resurse alternative de energie, audit energetic și anvelopare termică, reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri, etc).

6. Restricții temporare și definitive

7. Obiective de utilitate publică

4.2.1.2. PIESELE DESENATE se întocmesc pe planuri topografice actualizate și avizate OCPI. Planșele vor conține obligatoriu titlu, cartușe (în cartuș se va înscrie titlul planșei detaliat), legende complete și cât mai detaliate și vor fi ștampilate.

Acestea sunt:

1. Incadrarea în teritoriu relația cu planurile de amenajare a teritoriului - scara 1:25000 (casetă cu încadrarea în județ – pentru UAT-urile limitrofe se va figura și județul/județele vecine, limita teritoriului administrativ cu definirea tuturor UAT-urilor vecine, limita teritoriului intravilan inclusiv trupuri izolate, folosința terenurilor, bilanț teritorial, etc). Se recomandă o grafică care să permită înțelegerea clară a contextului teritorial.

2. Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție

3. Analize funcționale inclusiv mobilitate

4. Situația existentă – sinteză disfuncționalități - scara 1:5000 (limite, zonificare, drumuri, disfuncționalități și priorități, zone cu riscuri naturale și antropice). Se vor figura documentațiile de urbanism aprobate ulterior aprobării vechiului PUG, cu funcțiunile aferente. Se vor figura categoriile de folosință a teritoriului extravilan.

5. Strategia de dezvoltare spațială

6. Reglementări urbanistice propuse – UTR - Unități și macrounități teritoriale de referință - scara 1:5000 (limite, zonificare, drumuri, reglementări, categorii de intervenții în zonele funcționale, zone protejate, cu valoare istorică, arhitecturală, peisagistică, zone protejate pe baza normelor sanitare, interdicție temporară de construire, interdicție definitivă de construire, dezvoltarea spațiilor verzi amenajate, propuneri privind protecția mediului, bilanț teritorial). În cazul existenței unor zonificări funcționale aparținând UAT-urilor învecinate situate la limita administrativă, acestea se vor figura pe planșe, pentru a putea justifica compatibilitatea propunerilor de zonificare funcțională în relație cu acestea.

7. Reglementări tehnico-edilitare propuse - scara 1:5000 (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații, alimentarea cu gaze naturale). Se recomandă folosirea culorilor doar pentru rețelele tehnico-edilitare (fond alb). Se vor figura grafic proiectele comune în cazul existenței ADI/GAL-uri care au derulat/derulează/și propun să deruleze proiecte în domeniu.

8. Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică – scara 1:5000 (tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan, circulația terenurilor, obiective de utilitate publică propuse, figurarea propunerilor pentru căile de comunicație și regimul de proprietate și de administrare al acestora, profile transversale, intersecții, parcaje, transport public, etc). Se vor figura grafic proiectele comune în cazul existenței ADI/GAL-uri care au derulat/derulează/și propun să deruleze proiecte în domeniul căilor de comunicații sau alte domenii, cu excepția rețelelor tehnico-edilitare.

Se recomandă ca pentru o mai ușoară utilizare a PUG în vederea emiterii certificatelor de urbanism, planșele de reglementări să fie elaborate separat pentru o localitate sau mai multe localități componente, în

funcție de mărimea acestora. De asemenea, se va folosi o grafică acrisită, care să faciliteze utilizarea planșelor în procesul de autorizare.

Optional :

1. Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și de regenerare urbană;
2. Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare.

4.2.2. CORELAREA CU STRATEGIILE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ 2015-2020

Planul urbanistic general al comunei Salcioara se elaborează în baza strategiei spațiale de dezvoltare a localităților componente 2015-2020 și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică, coordonat cu Strategia Națională de Dezvoltare Teritorială, cu Strategia de Dezvoltare a Județului Dâmbovița și cu PATJ Dâmbovița (aflat în elaborare) și cu Strategia Europa 2020 și va avea un caracter biunivoc-activ (interacțiune, principii, aplicabilitate, gestiune). De asemenea, o dezvoltare coerentă trebuie să aibă în vedere și conlucrarea cu UAT-urile adiacente, precum și în cadrul formelor asociative.

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, aplicându-se în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

Transpunerea strategiei în propunerile PUG va oferi autorității locale un instrument strategic dinamic în dezvoltarea comunei.

Planul urbanistic general al comunei Salcioara va urmări stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor, precum și preluarea prevederilor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și zonal, precum și a investițiilor prioritare de interes național, regional sau județean, în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru teritoriul administrativ al localității.

Se urmărește atingerea obiectivelor fixate prin strategiile generale, precum :

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

4.2.3. DEZBATERI PUBLICE

La dezbaterile publice vor participa locuitorii comunei, alături de organizațiile societății civile, mediul de afaceri, ceilalți actori implicați în dezvoltarea unității teritoriale administrative. Participanții vor fi informați, consultați și vor exprima păreri asupra tuturor restricțiilor impuse, statutului terenurilor, obiectivelor și conținutului documentației de urbanism. Se vor utiliza și alte mijloace specifice: expoziții, pliante, afișe, mass-media, internet etc. Toate părerile exprimate în dezbaterile publice vor fi luate în considerare de către elaborator și beneficiari, urmând ca cei interesați să fie informați asupra deciziilor luate.

4.3. ETAPA A III-A – AVIZE, DOCUMENTAȚIE FINALĂ ȘI APROBARE

4.3.1. STUDIU PEDOLOGIC / OBȚINERE AVIZ

În conformitate cu prevederile Art. 47¹ din Legea nr. 350/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare, introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii pedologice, întocmite de către specialiști, pentru care se va obține avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

4.3.2. RAPORT DE MEDIU / OBȚINERE ACORD MEDIU

Raportul de mediu privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului este parte a documentației planurilor sau programelor, care identifică, descrie și evaluează efectele posibile semnificative asupra mediului, ale aplicării acestora și alternativele sale raționale, luând în considerare obiectivele și aria geografică aferentă, conform legislației în vigoare. Se realizează după finalizarea documentației de urbanism și este necesar pentru obținerea avizului de mediu eliberat de către Agenția pentru Protecția Mediului Dambovița. Raportul de mediu se întocmește de către specialiști atestați.

4.3.3. DOCUMENTAȚII PENTRU OBȚINEREA AVIZELOR / OBȚINERE AVIZE

Avizele / acordurile necesare aprobării PUG vor fi de două categorii:

o Avize / acorduri emise de către organisme teritoriale interesate:

Obligatorii:

- Consiliul Județean Dâmbovița – CTATU – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Agenția Județeană pentru Protecția Mediului
- Direcția Generală Infrastructură Locală a C.J. Dâmbovița,
- Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național,
- Direcția de sănătate publică,
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență,
- Poliția rutieră,
- Sistemele de Gospodărire a Apelor,
- Furnizorii teritoriali de utilități (energie electrică, telecomunicații, gaz, apă, canalizare),
- A.N.I.F.,
- O.S.P.A.,
- Oficiul Județean pentru Cadastru, Geodezie și Cartografie și Oficiul Județean pentru Organizarea Teritoriului Agricol privind suprafețele și folosința terenurilor din intravilan și extravilan, existent și propus.

Avizele/acordurile asupra PUG vor fi solicitate și obținute de beneficiar și de către proiectant, în numele autorității contractante, după realizarea unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUG și în conformitate cu prevederile contractuale.

Înaintarea documentațiilor către emitenții avizelor/acordurilor se poate face simultan.

Proiectantul general are obligația să susțină documentația de urbanism la forurile de avizare care solicită acest lucru. Susținerea documentațiilor de avizare se face de către proiectantul de specialitate.

Refacerile necesare conform cerințelor de avizare se fac fără costuri suplimentare.

Modificarea temei de proiectare se face cu acordul părților, cu costuri suplimentare.

4.3.4. ELABORARE DOCUMENTAȚIE FINALĂ

După obținerea tuturor avizelor, se vor opera modificările necesare, prin introducerea condițiilor avizatorilor și a celor rezultate din participarea populației în cadrul dezbaterilor publice. Forma finală a PUG va fi supusă unei dezbateri publice finale în cazul în care au intervenit modificări semnificative.

4.3.5. AVIZARE CONSILIUL JUDEȚEAN / APROBARE CONSILIUL LOCAL

Un exemplar complet din PUG se înaintează către Consiliul Județean Dâmbovița, în vederea verificării preluării condițiilor avizatorilor și 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.

În baza acestuia, documentația PUG se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local Salcioara, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura Primăriei. În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar, Consiliul local Salcioara are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

Perioada de valabilitate a PUG (maxim 10 ani) 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.

Valabilitatea prevederilor documentațiilor de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora. PUG și RLU aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale, pentru probleme de dezvoltare urbanistică a UAT.

În termen de 15 zile după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG, primăria este obligată să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și RLU aferent către OCPI, în format electronic, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

De asemenea, un exemplar în format electronic, 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 în format electronic se transmite MDRAP pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

5. FORMATUL ȘI MODUL DE PREZENTARE A DOCUMENTAȚIEI

Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1000 – 1/5000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5000, suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale fiind la scara 1/25000.

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.

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

Pieșele 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.

PUG și RLU se predă în 2 exemplare complete și distincte în mapă (piese scrise și desenate) și încă un exemplar în tub (piesele desenate nepliate), precum și în format electronic (dwg, shp, pdf).

6. CAPACITATE TEHNICĂ / PROFESIONALĂ

6.1. ELIGIBILITATEA PROFESIONALĂ A SOCIETĂȚILOR OFERTANTE:

Societatea ofertantă și/sau asociații acesteia trebuie să facă dovada finalizării în ultimii 3 ani a minimum o documentație PUG. Documente solicitate:

- Declarație privind eligibilitatea;
- Declarație privind capacitatea tehnică - lista principalelor lucrări executate;
- Lista personalului tehnic de specialitate utilizat, calificarea și studiile personalului responsabil pentru execuția serviciilor, însoțită eventual de CV-uri;
- Declarații de disponibilitate;
- Listă utilaje și echipamente necesare tehnice pentru îndeplinirea contractului;
- O recomandare (din partea beneficiarilor) pentru elaborarea de documentații PUG;

6.2. ELIGIBILITATEA COLECTIVULUI DE ELABORARE:

Echipa responsabilă cu îndeplinirea contractului va fi formată dintr-un colectiv interdisciplinar având în componență, funcție de complexitatea contractului, respectiv dacă un singur elaborator execută toate documentațiile din contract:

- cel puțin un arhitect urbanist sau urbanist atestat RUR (drept de semnătură obligatoriu pentru simbolurile D și E) pentru documentația de urbanism;
- un membru specialist/expert în domeniul protejării monumentelor istorice (urbanism, parcuri și grădini, cercetarea monumentelor istorice), atestat RUR și/sau de Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, pentru studiul istoric;
- un specialist atestat, autorizat ANCPI, pentru documentația necesară la OCPI;
- un specialist atestat RUR pentru planșele privind echiparea edilitară;
- un specialist atestat RUR pentru studiul de peisaj.

Consiliul Local Salcioara

Ing. V. Parvu



Consiliul Județean Dâmbovița

arh. Iulian Vișanu



Întocmit,
ing. Ovidiu Tonea