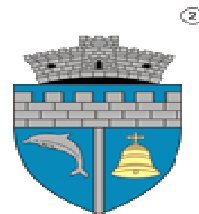




ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA ISTRIA
CONSILIUL LOCAL
Str. Primăriei nr. 10
localitatea Istria, județul Constanța
telefon/fax 0241522581
e-mail- secretar.istria@gmail.com
site- www.primaria-istria.ro
cod poștal 907155, cod fiscal 4859801



HOTĂRÂRE

privind aprobarea inițierii actualizării Planului de Urbanism General al comunei Istria, județul Constanța și a Regulamentului aferent acestuia

Consiliul Local al comunei Istria, județul Constanța, întrunit în sesiune ordinară la data de 09.02. 2024;

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii actualizării Planului de Urbanism General al comunei Istria, județul Constanța și a Regulamentului aferent acestuia, inițiat de dl. primar Mihai Ionescu;

- referatul de aprobare al primarului comunei Istria la acest proiect de hotărâre;

- referatul de specialitate al responsabilului cu activitatea de urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Istria;

- raportul comisiei pentru agricultură , buget-finanțe, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, administrarea domeniului public și privat al comunei Istria, gospodărie comunală, a Consiliului Local Istria;

- raportul comisiei pentru culte, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor, administrație publică locală, a Consiliului Local Istria;

- avizul de legalitate al secretarului general comunei Istria;

Ținând seama de prevederile :

- art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 31 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr. 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor;

- art.129 alin. (1), alin.(2)lit.c) și alin.(6) lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin.(1), alin.(3) lit. e), art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă inițierea actualizării Planului de Urbanism General al comunei Istria, județul Constanța și a Regulamentului local de urbanism aferent.

Art. 2. Se aprobă Caietul de sarcini al actualizării Planului de Urbanism General al comunei Istria, județul Constanța și a Regulamentului local de urbanism aferent prevăzut în anexa la prezenta hotărâre ce face parte integrantă din aceasta.

Art. 3. Primarul comunei Istria va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin compartimentele din cadrul aparatului propriu de specialitate.

Art.4 - Secretarul general al comunei Istria va comunica prezenta hotarare Institutiei Prefectului - judetul Constanta, primarului comunei Istria, compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Istria si o va face publica prin publicarea în Monitorul Oficial al comunei Istria, în format electronic, la pagina de internet www.primaria-istria.ro, în subeticheta,, HOTĂRÂRILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE”.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi ,, pentru,, , 0 ,, abțineri,, și ___0___ voturi ,, împotriva,, din totalul de 11 consilieri locali prezenți la ședință. Total consilieri locali în funcție 11 (unsprezece).

Președinte de ședință
Consilier local,
Mușat Gheorghe

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei Istria
Răducan Petrică

Istria, 09 februarie 2024 .
Nr.2

Primăria comunei Istria
Județul Constanța
Consiliul Local

anexă la **HCL nr. 2/09.02.2024**

APROBAT,
PRIMAR,
Mihai Ionescu

CAIET DE SARCINI

Actualizare plan urbanistic general și regulament local
de urbanism al comunei Istria, județul Constanța

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică. Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minimale.

În acest sens orice ofertă tehnică prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de sarcini, va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din caietul de sarcini. Scopul Caietului de Sarcini: Asigurarea unui cadru de reglementări tehnice pentru atribuirea contractului de servicii privind actualizarea planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU) al comunei Istria, județul Constanța.

Actualizarea planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU) ale comunei Istria, județul Constanța, 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 Istria.

Planul de urbanism general se actualizează integral deoarece documentația inițială are termenul de valabilitate depășit 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.

Scop și obiective P.U.G și R.L.U.

Planul Urbanistic General va avea caracter de reglementare și va răspunde programului de amenajare a teritoriului și nevoilor de dezvoltare a localității.

PUG și RLU se elaborează în scopul:

- stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localității;

- utilizării raționale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- precizării zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- evidențierii fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- creșterii calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;
- asigurării suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

Principalele obiective urmărite în cadrul PUG și RLU:

- optimizarea relațiilor localității în teritoriul administrativ județean;
- Valorificarea potențialului natural economic și uman-
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile, restricții de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- evidențiere a deținătorilor terenurilor din intravilan;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.
- organizarea, punerea în valoare și promovarea actualei zone de dezvoltare (evidențiată în PUG Orașul Istria aflat încă în vigoare);
- corelarea zonelor funcționale existente și introducerea în intravilan a unor suprafețe de teren ce urmează a fi destinate locuințelor și funcțiunilor complementare, serviciilor și producției nepoluante precum și gospodăriei comunale;
- schimbarea unor destinații funcționale existente cu altele ce reflectă nevoia de dezvoltare a orașului, pentru rezolvarea interesului public privind locuirea și echiparea corespunzătoare a teritoriului în acest sens; Reglementările enunțate în cadrul PUG se detaliază și se întăresc prin regulamentul local de urbanism (RLU).

Activitățile necesare atingerii obiectivelor Lucrărilor de realizare a actualizării PUG și RLU vor cuprinde următoarele activități:

Realizarea de măsurători și a unui studiu topografic al zonei administrative și actualizarea bazei de date topografice a comunei Istria, alcătuită din satele: NUNTAȘI și ISTRIA.

Actualizare documentație PUG și RLU ale comunei Istria, obținere avize și aprobare în Consiliul Local.

Scurta descriere a situației existente

Istria este o comună în județul Constanța. Dobrogea. România. formată din satele ISTRIA și NUNTAȘI

Comuna se află în zona de nord a județului. Este străbătută de șoseaua județeană DJ226,

Cadrul legal aplicabil la realizarea serviciilor:

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:

- 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, emitent Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Publicat în Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului urbanistic general, reglementare tehnică, indicativ GP038/99 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 MAI/ANCPI nr. 108/2010 privind aprobarea regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei, topografiei, fotogrametriei și cartografiei;
- Hotărârea Guvernului nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
- 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 (rl), 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 2264/2004 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, 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 naționalsecțiunea I- Rețele de transport;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a II -a Aoa:
- Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amanaizare a teritoriului naționalSecțiunea a III-a -Zone protejate;
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naționalSecțiunea a IV- a- Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naționalSecțiunea 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.

Populația inclusiv localitățile apartinătoare:

Nr. gospodarii:

Arie utila: mp

Localitati componente Istria, Nuntași

Infrastructura rutieră: DJ 226, DJ 226 A;

Infrastructură feroviară: NU;

Scoli 2;

Grădinițe 2;

Autoritatea contractantă, să atribuie un contract de Actualizare plan urbanistic general și regulament local de urbanism al comunei Istria , care cuprinde următoarele etape:

Etapa I: realizarea măsurătorilor și a studiului topografic al zonei administrative și actualizarea bazei de date topografice a Comunei Istria și a localităților aparținătoare.

Etapa II: Actualizare documentație PUG si RLU ale comunei Istria, obținere avize și aprobare în Consiliul Local.

NOTA: In cazul în care se va oferta o valoare mai mare decât valoarea estimată a contractului de servicii stabilită de autoritatea contractantă oferta va fi descalificată ca fiind neconformă pe fiecare faza conform estimării. Durata maximă a contractului este de 24 de luni de la semnarea contractului de prestări servicii.

Cerințe tehnice minimale privind realizarea măsurătorilor și a studiului topografic al zonei administrative și actualizarea bazei de date topografice a Comunei Istria și a localităților aparținătoare.

Studiu topografic va fi compus din memoriu tehnic, planul ridicării rețelei stradale din intravilan, cu reprezentarea reliefului – cote sau curbe de nivel, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de indesire și ridicare, fixarea bornelor pe plan pentru bornarea limitei intravilanului existent și propus cu descrierea topografică a acestora, executată în sistem de proiecție stereografică 1970, prezentată pe suport analogic și digital.

Studiul topografic și baza de date cu măsurători topografice vor fi realizate de persoane fizice și/sau juridice autorizate pentru realizarea acestui tip de servicii iar documentația și lucrările efectuate trebuie avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Constanța.

1.1 Elemente topografice:

- scara planurilor topografice intravilan 1:5.000;
- scara planurilor topografice extravilan 1:10.000;
- sistem de proiecție STEREO 70;
- limita parcela (daca este cazul);
- limita construcției;
- limita teritoriu și intravilan;
- delimitare intravilan nou (se va realiza în urma adoptării propunerilor);
- categorii de folosința pentru tarla și parcela; - cai de comunicații (drumuri, cai ferate);
- hidrografie;
- poduri;
- toponimie drumuri, hidrografie;
- curbe de nivel (echidistanța 1 m în intravilan și 5 m în extravilan);
- rețele electrice de înaltă tensiune (> 20 kV);
- cartare obiective economice și administrative importante;
- limita nouă intravilan propusă (se va realiza în urma adoptării propunerilor);
- integrare planuri parcelare în zonele de extindere intravilan (se va realiza în urma adoptării propunerilor);

1.2. Realizarea bazei de date grafice la nivelul teritoriului administrative

Straturile bazei de date grafice :

Straturi Nume strat topologie sursa attribute strat de fundal
raster geotiff ortofotoplanuri sau planuri topografice
scanate geografice limita teritoriului administrativ din
planuri topografice scara 1:5.000 și/sau coordonate de contur acolo
unde au fost executate lucrări de bomare și delimitare cadastrala cheie
unica de identificare care face legătura cu baza de date a

intravilanului planuri cadastrale scara 1:500 pina la 1:2.000 sau PUG, PUZ, PUD scanate si georeferentiate imobilelor parcela suprafata ortofotoplanuri scara 1:5.000 sau planuri topografice si/cadastrale si măsurători echerice prin metoda intersecției liniare sau aliniament cheie unica de identificare carac face legătura cu baza de date 1:5.000

Tarla suprafata ortofotoplanuri scara 1:5.000 sau planuri topografice scara 1:5.000 sau cadastrale scara 1:10.000 Catcg folosinta; destinatie; suprafata; perimetrul

Curbe de nivel curbe nivel linie planuri topografice scara 1:5.000 scanate si georeferentiate

Se vor calcula analitic: - suprafata teritoriului administrativ; - suprafetele intravilane total si pe localitati componente si corpuri de intravilan izolate daca exista, perimetrul teritorial si perimetrele intravilanelor.

In reprezentare pe planse si in format digital se respecta «Atlasul de semne conventionale pentru planurile topografice la scările 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1 :500 » precizia de realizare a bazei de date grafice este cea corespunzătoare scării 1:5.000.

Sursa topografica de referinta va consta din ortofotoplanuri scara 1:5.000 editia cea mai recenta. Vectorizarea se va efectua tinind seama de interpretarea ortofotoplanurilor si se va corecta si completa folosind:

- planuri topografice scara 1:5000 pentru intravilan;
- planuri topografice scara 1:10000 pentru tarlale in extravilan;
- alte planuri cadastrale daca a fost efectuata lucrare de cadastru general, dar nu cele cu vechime mai mare decât editia ortofotoplanului;
- PUG, PUZ, PUD scanate si georeferentiate avizate de OCPI;
- identificări in teren si se vor face ridicări topografice simple: metoda coordonatelor rectangulare, metoda aliniamentului si metoda intersecției liniare;
- conturarea elementelor neclare se va face pe copiile ortofotoplanurilor, se vor efectua schite ajutatoare pe planse pe care este plotat ortofotoplanul si vectorii realizați pe interpretarea la vectorizarea in mediul GIS;

1.3. Realizarea arhivei digitale

a. planuri topografice scara 1 :5.000 (si cadastrale daca exista pe teritoriul admnistrativ) se vor scana si georeferentia in STEREO 70 si vor fi obtinute de executant de la Fondul National Geodezic. Georeferentierea se va face in 4 puncte - colturile caroiajului STEREO 70.

b. Planurile de urbanism general, planuri de urbanism zonal si planuri de urbanism de detaliu. Se vor scana si georeferentia numai cele avizate de către OCPI in vigoare la data realizării lucrării.

c. Ortofotoplanuri scara 1:5.000 vor fi obtinute de executant de la Fondul National Geodezic editia cea mai recenta.

1.4. Parametrii de scanare arhiva digitala

- a. Planuri topografice si cadastrale :
- format fisier: tif georeferentiat;

- culoare de scanare: alb -negru;
- rezoluție: 300 dpi;
- b. PUG, PUZ, PUD:
- format fișier: tif georeferențiat;
- culoare de scanare: color;
- rezoluție: 300 dpi;
- 1.5. Livrabile memoriu tehnic;
- format digital standard OPEN GIS pe CD/DVD (vezi specificații la pet 1.4.);
- format digital AutoCad 2002 (DWG)

Mărime text autocad

Toponimie 10

Nume sate 20

Toponimie vecini 20

Curbe nivel 5

Toponimie ape 5

Toponimie străzi 5

Categorii de folosință 5

- planșe plotate color scara 1 :5.000-2 ex ;

1:25.000 = 2 ex;

- fișierele arhivei digitale (ortofotoplanuri, planuri topografice, PUG, PUZ, PUD);

- scan aviz sau proces verbal de recepție măsurători topografice de la OCPI Constanța.

La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (situație existentă) se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportalul Infrastructurii naționale pentru informații spațiale (INIS), gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară,

În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice.

În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu.

Recepția serviciilor presupune parcurgerea următoarelor etape:

A. Predarea într-un exemplar către beneficiar (Comuna Istria) a livrabilelor însoțit de referat de verificare semnat de arhitectul cu semnătură RUR ce va coordona proiectul;

B. Efectuarea recepției se va face de către comisia de recepție inclusiv prin analiza documentelor.

Se va prezenta referat de verificare din partea arhitectului cu drept de semnătură R.U.R. în care să se menționeze că baza de date cadastrală realizată în cadrul contractului este conformă cu exigențele necesare realizării actualizării PUG și RLU.

Termenul de realizare al studiului: Studiu topografic al zonei administrative și actualizarea bazei de date topografice a comunei Istria și a localităților aparținătoare este de maxim 12 luni pentru predarea bazei de date.

Datele în format electronic vor fi predate pe CD/DVD.

2. Actualizare documentație PUG și RLU ale comunei Istria, obținere avize și aprobare în Consiliul Local

2.1. Cerințe de ordin general pentru actualizarea PUG și RLU

Prezentele reglementări tehnice și metodologice pentru actualizarea PUG și RLU sunt elaborate în scopul aplicării, unitare a prevederilor Legii 350/2001, precum și în corelare cu prevederile aplicabile în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului ale altor acte normative în vigoare.

Formularele utilizate în cadrul procedurii de eliberare a avizelor de oportunitate sunt prevăzute la art. 32 din Legea 350/2001. Documentațiile realizate vor respecta recomandările și conținutul cadru.

La elaborarea PUG se vor consulta și avea în vedere strategia de dezvoltare locală și județeană, (prin direcționarea globală pe termen lung sau sectorială a acțiunilor), politicile de dezvoltare (ca mijloace politico-administrative, organizatorice și financiare utilizate în scopul realizării strategiei), a programelor de dezvoltare (ca ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor), precum și a documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism (ca instrumente de aplicare și control al dezvoltării) impunându-se constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale în domeniul urbanismului.

La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportalul Infrastructurii naționale pentru informații spațiale (INIS), gestionat de către Agenția Națională .

În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice.

În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu.

Planul urbanistic general va 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.

Se va realiza o secțiune care să trateze zona de extravilan a localității unde, în urma consultărilor se vor impune reguli, interdicții, reglementări privind regimul construcțiilor și amenajărilor permise în această zonă.

Se va realiza Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general care 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.

Conținutul planului urbanistic general va fi format din piese obligatorii adaptate la complexitatea problematicii generată de categoria unității administrativ-teritoriale în cauză, respectiv zonă urbană, numărul de locuitori 2530 și încadrarea în rețeaua de localități, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul structurii PUG, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.

Planul urbanistic general se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren.

2.2. Fundamentarea și elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism Fundamentarea propunerilor din cadrul documentațiilor se realizează pe baza studiilor de fundamentare, care sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază. Studiile de fundamentare vor face parte integrantă din documentația finală.

Studiile de fundamentare trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării. Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea.

După specificul lor, studiile de fundamentare obligatorii sunt:

- a) studii de fundamentare cu caracter analitic, care privesc evoluția teritoriului și localității, caracteristicile acestuia și propuneri de dezvoltare:

- evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;
- organizarea circulației și transporturilor;
- condiții geotehnice și hidrogeologice;
- studii climatice, pedologice și ecologice;
- stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural și antropic;
- stabilirea zonelor protejate naturale și construite;
- tipuri de proprietate asupra imobilelor;
- echiparea tehnico-edilitară;
- valorificarea potențialului turistic și balnear;

b) studiile de fundamentare cu caracter prospectiv reprezintă elaborarea unor prognoze, scenarii sau alternative pentru diferitele domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a activilor, reconversia forței de muncă.

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 correla toate concluziile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a unității administrativ-teritoriale comuna Istria.

Procesul elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism implică parcurgerea următoarelor etape:

- a) inițierea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- b) contractarea elaborării documentației în condițiile legii;
- c) elaborarea studiilor de fundamentare;
- e) elaborarea formei preliminare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- f) obținerea de avize și/sau acorduri;
- g) redactarea finală a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism - cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri;
- h) aprobarea propunerii de documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism de către Consiliul Local al Comunei Istria;
- i) asigurarea caracterului public al documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate, conform legii.

Informarea și consultarea populației se realizează potrivit cap. IV secțiunea a 6-a din Legea 350/2001 și Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, cu modificările ulterioare.

2.3. Avizarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism din PUG

Avizele și acordurile cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se emit în scopul realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului cu politicile de dezvoltare și strategiile sectoriale la nivel național, regional, județean și local, precum și cu prevederile legale specifice.

Lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării documentațiilor de amenajarea teritoriului se stabilește cu respectarea prevederilor legale în vigoare din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și domeniile conexe, în concordanță cu specificul teritoriului care face obiectul PUG. Lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării se stabilește prin consultarea structurii de specialitate de la nivel județean.

Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivel județean sau local, după caz, care fundamentează avizul arhitectului-șef, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete, părți scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize/studii de fundamentare.

Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul consiliului județean, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete/părți scrise și desenate.

Monitorizarea aplicării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare teritorială, precum și a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate 15 potrivit Legii, se face de către autoritățile administrației publice locale, prin evidențierea operațiunilor efectuate, precum și revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din respectivele documentații.

Monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează de către structura de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, din cadrul administrației publice a comunei Istria.

Elaboratorul documentației va elabora în cadrul ofertei un program de consultare publică periodică a locuitorilor, consilierilor locali, factori de decizie la nivel local, instituțiilor cu caracter public, operatori economici, ONG-uri, altor actori interesați, cu privire la realizarea actualizării PUG și RLU.

În urma procesului de consultare se va realiza revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din documentațiile privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism acest lucru constituind una dintre metodele de monitorizare a aplicării documentațiilor aprobate și este în sarcina compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice de specialitate să verifice însușirea modificărilor documentațiilor în urma aplicării procesului de consultare publică.

Revizuirea documentațiilor urmărește marcarea sistematică, atât în format electronic, cât și în piesele scrise și desenate ale documentațiilor, a modului de realizare a propunerilor, în special a obiectivelor de utilitate publică, a restricțiilor impuse pentru

protecția împotriva riscurilor naturale, precum și a eventualelor modificări sau detalieri prin planuri urbanistice aprobate.

După fiecare proces de consultare publică elaboratorul documentației de actualizare a PUG și RLU va întocmi un referat în care va demonstra modul în care și-a însușit propunerile și observațiile participanților la procesul de consultare publică.

Numărul de consultări publice și de referate va fi de minim 4 conform programului de consultare publică periodică. În vederea corelării prevederilor din documentațiile de actualizare cu dinamica de dezvoltare, precum și cu nevoile și aspirațiile comunității, structura de specialitate din cadrul autorităților administrației publice locale va realiza un raport de evaluare intermediară și formulează recomandări de optimizare și/sau modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism și, după caz, planul de măsuri de implementare a acestora, care se prezintă spre aprobare Consiliului local.

Elaboratorul documentației de actualizare a PUG și RLU va solicita serviciului de urbanism al comunei Istria raportul de evaluare intermediară în termen de maxim 15 zile de la realizarea unei etape de consultare publică.

Termenul de realizare al activității: Actualizare documentație PUG și RLU ale comunei Istria, obținere avize și aprobare în Consiliul Local este de maxim 24 luni de la data atribuirii contractului, perioada include și obținerea avizelor și apariția Hotărârii de Consiliu Local privind aprobarea PUG și RLU actualizate.

Factorii de decizie vor convoca ședința de consiliu local de aprobare a PUG și RLU în termen de maxim 30 zile de la primirea documentației.

În cazul în care, în ședințele de analiză a documentației prezentate, sunt semnalate neconcordanțe ale documentelor cu legislația în vigoare, cu hotărârile de consiliu local sau cu deciziile comisiei de urbanism din procesul de consultare publică, acestea sunt aduse la cunoștința executantului și acesta va opera modificările și remedierile necesare în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data primirii notificării.

Cerințele minimale pentru echipa de proiect sunt:

a) Desemnarea unui expert cheie-coordonator de proiect arhitect cu semnătură RUR cu rol de verificare, aprobare, a cărei semnătură se va regăsi atât în partea scrisă (foaie de capăt, devize, liste) cât și în cartușul planurilor, schitelor, detaliilor prezentate în partea desenată la rubrica șef proiect conform normativelor de proiectare care să dovedească că a coordonat cel puțin un proiect similar;

b) Desemnarea unui expert cheie cu rol de proiectant/desenator a cărei semnătură se va regăsi cel puțin în cartușul planurilor, schitelor, detaliilor prezentate în partea desenată la rubrica 22 proiectat/desenat conform normativelor de proiectare care a participat la cel puțin un proiect similar;

Specialiștii de la punctul a) și b) nu pot fi reprezentați de aceeași persoană din motive de subordonare ierarhică și analiză/verificare a calității și a soluțiilor tehnice.

c) Expert topograf autorizat ANPI/OCPI care realizează și verifică lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, domeniu de autorizare (categoriile de lucrări de specialitate pe care au dreptul să le execute persoanele fizice/juridice autorizate în baza certificatului de autorizare): Categoria D, care a realizat cel puțin o lucrare similară de actualizare a suportului topografic de aceeași categorie (Mediul urban UAT rang III).

2.MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE

Ofertanții au obligația de a face dovada conformității serviciilor cu cerințele prevăzute în Caietul de sarcini. Propunerea tehnică va fi redactată conform cerințelor documentației de atribuire și trebuie să permită identificarea cu ușurință a corespondenței cu specificațiile tehnice minime solicitate și cu obligațiile specificate.

Propunerea tehnică va cuprinde:

- Organizarea și Metodologia de prestare a serviciilor conform formularului nr. 9 - Formular propunere tehnică. În cadrul metodologiei, pentru fiecare etapă se va descrie cel puțin: organizarea și în caietul de sarcini, resursele umane alocate cu specializarea/calificarea/atestarea/ autorizarea acestora, resursele tehnice alocate, timpii necesari pentru fiecare activitate; Nominalizarea activităților și sarcinilor concrete care vor fi încredințate personalului implicat în îndeplinirea contractului;
- Prezentare Grafic de prestare a serviciilor, aferente fiecărei etape, cu nominalizarea personalului implicat pentru fiecare activitate în parte;
- Model de contract înscris, semnat de reprezentantul legal. Orice operator economic are dreptul de a solicita clarificări cu privire la clauzele contractuale obligatorii cu cel mult 2 zile până la data limită de depunere a ofertei. Nu se accepta descrierea specificațiilor din propunerea tehnică a ofertantului cu sintagme de genul "conform caietului de sarcini".

Oferta trebuie să conțină propuneri tehnice pentru toate solicitările din documentația de atribuire, în caz contrar aceasta va fi considerată neconformă. Ofertantul va include în propunerea tehnică, dacă este cazul, justificări, calcule și alte documente de natură tehnică astfel încât îndeplinirea oricărei cerințe din caietul de sarcini să fie demonstrată în mod clar și să poată fi verificată cu ușurință. De asemenea, ofertantul va putea include și alte informații pe care le consideră relevante în vederea stabilirii conformității propunerii tehnice cu specificațiile tehnice minimale din documentația de atribuire.

Ofertanții pot utiliza subcontractanți, urmând să-i numească în Propunerea tehnică și să detalieze partea/partile ce va fi/vor fi realizate de subcontractanți. În acest caz, Propunerea tehnică trebuie însoțită de o declarație emisă de Ofertant cu privire la partea sau părțile din Contract pe care Ofertantul intenționează să le subcontracteze (inclusiv nominalizarea subcontractanților). În cazul depunerii unei oferte comune, propunerea tehnică trebuie să evidențieze partea pe care fiecare din membrii asocierii o va îndeplini/executa cu descrierea modului de împartire a sarcinilor

intre membrii acesteia precum si nivelul de implicare din punct de vedere al resurselor materiale, financiare si umane utilizate.

In cazul lipsei unui document aferent propunerii tehnice ori neprezentarea acestuia în forma solicitata de Autoritatea Contractanta are dreptul de a descalifica oferta ca fiind neconforma.

Ofertantul va prezenta (conform art. 51 din Legea 98/2016) Declarație privind respectarea reglementarilor obligatorii in domeniile mediului, social si al relațiilor de munca. Oferta are caracter ferm si obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului pe toata perioada de valabilitate. Fiecare ofertant este obligat sa numeroteze fiecare pagina a ofertei.

Oferta trebuie sa conțină propunerea tehnica pentru serviciile care fac obiectul documentației de atribuire pentru care se ofertează, în caz contrar aceasta va fi considerata neconforma. Important: Orice referire din cuprinsul prezentei documentații de atribuire la standarde, licențe, procedee speciale, mărci etc. vor fi considerate ca purtând mențiunea „sau echivalent" sau „de tipul".

3 .MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE

Prin asumarea actualizării planului urbanistic general (PUG) și a regulamentului local de urbanism (RLU), prin soluțiile propuse, ofertantul își asumă, pe lângă cele de ordin profesional și responsabilitatea bunei gestionări a resurselor financiare destinate de către autoritatea contractantă pentru realizarea serviciului. Elementul principal al propunerii financiare este Formularul de oferta. Propunerea financiara va cuprinde prețul ferm în lei, cu toate taxele plătite si platibile, indicând prețul fara TVA si separat valoarea TVA.

MODUL DE EVALUARE A OFERTELOR

In urma experienței acumulate s-a realizat o analiza de riscuri la nivelul Autorității Contractante si a rezultat faptul ca aplicarea unui criteriu de genul prețul cel mai scăzut creste substantial riscurile de a implementa proiectul de finanțare in termenul si la exigentele cerute de finatator.

Riscuri identificate:

- Servicii de slaba calitate realizate de operatori economici din domeniu cu experiența scăzută fara personal cu experiența;
- Riscul ca proiectul sa nu fie avizat de factorii de reglementare
- Riscul ca, printr-un proiect slab calitativ, sa rezulte reglementări denaturate, incomplete care sa necesite modificări, resurse suplimentare de la bugetul local al Autorității Contractante sau impiedicarea investitorilor de a putea derula proiecte de infrastructură și rezidențiale care să creeze locuri de muncă și să aducă bunăstare locuitorilor;
- Riscul de prelungire sau reluare a procedurii din cauza neefectuării serviciilor in termenele sau la standardele cerute;
- Imposibilitatea de a realiza lucrări de infrastructură finanțate din fonduri naționale și europene.

Risc de preț - Scăzut; Risc de calitate - Ridicat; Risc de neincadrare in termene: Scăzut.

In vederea diminuării riscurilor inerente s-a luat decizia aplicării unor criterii de selecție a ofertelor care sunt descrise mai jos.

In vederea diminuării riscurilor inerente s-a luat decizia aplicării unor criterii de selecție a ofertelor care sunt descrise mai jos.

Cel mai bun raport calitate-pret conf. Art. 187 alin. (4) din legea 98/2015 care vor viza:

- Prețul (40%)
- Experți (24%)
- Metodologie (36%)

ALTE ELEMENTE RELEVANTE

Ofertanții trebuie să-și elaboreze oferta prin analiza atentă a datelor și elementelor disponibile încarcate în SEAP și prin analiza legislației din domeniu. Autoritatea contractantă nu va deconta alte studii suport decât cele cuprinse în actuala documentație, actualizări de studii, expertize etc, care își pierd valabilitatea pe parcursul derulării serviciilor. Orice alte studii necesare, actualizări de studii, expertize necesare obiectivului de investiții pentru realizarea serviciilor la cele mai înalte standarde se fac de către operatorul câștigător.

La secțiunea formulare se găsesc următoarele formulare:

- Formular nr. 1 - Garanție de participare Formular nr.
2 - Scrisoare de garanție bancară de bună execuție Formular nr.
3 - Acord de asociere Formular nr.
4 - Angajament ferm privind susținerea tehnică și profesională a ofertantului
Formular nr. 5 - Acord de subcontractare
Formular nr. 6- Propunerea financiară - formular de oferta
Formular nr. 7- Declarație privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă
Formularul nr. 8 - Declarație privind evitarea conflictului de interese conform art. 59 și 60 conform Legea 98/2016 36
Formularul nr. 9 - Formular propunere tehnică Formularele prezintă caracter general și vor fi adaptate la situația de față.

Președinte de ședință
Consilier local,

Mușat Gheorghe

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei Istria

Răducan Petrică