

PN

## PROIECT DE HOTARARE

### privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului Local de Urbanism aferent

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **27.07.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr. 39948/04.07.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul structurii Arhitect Șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.40245/05.07.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- Referatul de specialitate al Arhitectului Șef nr.37715/21.06.2023;
- prevederile art.46, alin.(1<sup>7</sup>) coroborat cu prevederile art.57-art.61 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respective prevederile art.51, alin.(1) din același act normativ;
- prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/17.03.2016 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, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.22, art.23 și art.24 din Anexa (Metodologie) la Ordinul nr.2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- art.23, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- faptul că autoritatea publică a administrației publice locale inițiatoare a informat publicul cu privire la intenția de revizuire a PUG (actualizare), înainte de elaborarea documentelor necesare procedurii de atribuire a serviciilor de

elaborare a planului, elaborand Anuntul nr.38211/23.06.2023, anunt afisat la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat si publicat pe site-ul primariermsarat.ro;  
-necesitatea actualizarii Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului Local de Urbanism aferent in functie de evolutia previzibila a factorilor sociali, geografici, economici, culturali si a necesitatilor locale;

-faptul ca documentatia de urbanism nr.1200/5757/1999, faza PUG si Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru Municipiul Rm.Sarat, a fost aprobata prin HCL nr.130/25.11.1999, iar termenul de valabilitate al acesteia a fost prelungit prin HCL nr.82/31.03.2011 pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General;

- prevederile HCL nr.136/27.04.2023 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile mai 2023-iulie 2023;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.c) respectiv prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(3), lit.e) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

**Art.2.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin structura Arhitect Sef.

**Art.3.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 27.07.2023, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.e) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Initiator,  
Primar,  
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Tardeanu Viorica Georgeta**

**Avizat,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. \_\_\_\_\_

**Rm.Sărat 27.07.2023**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.39948/04.07.2023

### **REFERAT DE APROBARE**

#### **la proiectul de hotărâre privind inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sarat și a Regulamentului Local de Urbanism aferent**

*Luand în considerare:*

- prevederile art.46, alin.(1<sup>7</sup>) coroborat cu prevederile art.57-art.61 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, potrivit carora: *“(1<sup>7</sup>) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, la propunerea primarului/ primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef”, respectiv:*

*“ ART. 57*

*(1) Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism constă în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.*

*(2) Participarea publicului asigură dreptul acestuia la informare, consultare și acces la justiție, referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene și în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislația de mediu\*).*

*ART. 58*

*Autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.*

*ART. 59*

*Informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice:*

*a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților;*

*b) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;*

*c) rezultatele consultării publicului;*

*d) deciziile adoptate;*

*e) modul de implementare a deciziilor.*

*ART. 60*

*Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.*

**ART. 61**

*Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene”,*

- faptul ca Planul urbanistic general are atat caracter director si strategic, cat si caracter de reglementare si reprezinta principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare. Actualizarea Planului urbanistic general reprezinta revizuirea reglementarilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propusi si a prevederilor planului initial prin aducerea acestora in acord cu legislatia in vigoare, tendintele de dezvoltare si cerintele de dezvoltare durabila socio-economice si de mediu actuale, precum si actualizarea listei de proiecte de investii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, in baza unor studii de specialitate si a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice in vigoare si a impactului acestora la nivelul localitatii;

-prevederile art.22 din Anexa (Metodologie) la Ordinul nr.2701/2010 al Ministrului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora:

*“(1) Autoritățile administrației publice locale inițitoare informează publicul cu privire la intenția de elaborare sau de revizuire a PUG, înainte de elaborarea documentelor necesare procedurii de atribuire a serviciilor de elaborare a planului.*

*(2) Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUG se face simultan, prin următoarele metode:*

*a) anunțuri afișate la sediul autorității publice în spațiile accesibile tuturor cetățenilor;*

*b) anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina proprie de internet și în publicația proprie dacă există.”;*

-faptul ca documentatia de urbanism nr.1200/5757/1999, faza PUG si Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru Municipiul Rm.Sarat, a fost aprobata prin HCL nr.130/25.11.1999, iar termenul de valabilitate al acesteia a fost prelungit prin HCL nr.82/31.03.2011 pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General;

*Raportat la:*

-faptul ca autoritatea publica a administrației publice locale inițitoare a informat publicul cu privire la intenția de revizuire a PUG (actualizare), înainte de elaborarea documentelor necesare procedurii de atribuire a serviciilor de elaborare a planului, elaborand Anuntul nr.38211/23.06.2023, anunt afisat la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat si publicat pe site-ul primariermsarat.ro;

Avand in vedere cele mentionate, propun initierea unui proiect de hotarare privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Fata de considerentele anterior mentionate, in baza prevederilor art.136, alin.(1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, initiez proiectul de hotarare privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Avand in vedere dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, inaintez Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat, spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului Local de Urbanism aferent, in conformitate cu atributiile instituite acestei autoritati deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57/2019, respectiv art.129, alin.(2), lit.c) si alin.(6), lit.c) din actul normativ anterior mentionat.

**Inițiator,**  
**Primarul Municipiului Rm.Sarat,**  
**Cîrjan Sorin-Valentin**







# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 40245 /05.07.2023



**Raport de specialitate,**  
*la proiectul de hotărâre privind aprobarea initierii demersurilor  
de actualizare a Planului Urbanistic General Municipiul Ramnicu-Sarat*

Avand in vedere:

- prevederile art. 46, alin 1<sup>7</sup> din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificari si completari ulterioare, conform caruia initierea demersurilor de actualizare a planului urbanistic general se aproba prin hotarâre a Consiliului local;
- prevederile art.57-art.61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- anuntul de informare si consultare publica nr. 38211/23.06.2023 privind primirea de propuneri, comentarii si observatii ale publicului interesat de intentia elaborarii documentatiei de urbanism - Actualizare Plan Urbanistic General Municipiul Rm. Sarat;
- prevederile art. 22, 23, 24 din Sectiunea a 2-a a Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- prevederile Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- prevederile Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificari si completari ulterioare;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata,
- atingerea unor obiective specifice, astfel: asigurarea caracterului director, strategic si de reglementare al Planului Urbanistic General ce va constitui baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare ale Municipiului Ramnicu Sarat /aplicarea strategiilor de dezvoltare urbanistica durabila si dezvoltare urbana integrata pentru o perioada de valabilitate de 10 ani, cu noi propuneri de dezvoltare urbana /adaptarea documentatiei de urbanism PUG la dinamica de dezvoltare spatiala teritoriala, adaptarea la nevoile recente si aspiratiile comunitatii dar si dezvoltarea mediului de afaceri /aplicarea unor studii de fundamentare geotehnice, hidrogeologice, pedologice, istorice, arhitecturale, socio-demografice, evolutie activitati economice, peisagistice, impact schimbari climatice, organizarea circulatiei, mobilitate urbana, transport /introducerea in cuprinsul PUG Rm. Sarat a tuturor documentatiilor de urbanism

- elaborate si aprobate anterior (Planuri Urbanistice Zonale cu suprafata de 71,349 ha) /extinderea intravilanului din totalul suprafetei teritoriului administrativ al UAT de 5246 ha, de la 865,648 ha (format din intravilan existent + PUZ-uri aprobate) la 962,668 ha (ce include suprafata de 97,02 ha nou propusa a fi introdusa din extravilan in intravilan) /reimpartirea teritoriului administrativ in alte unitatii teritoriale de referinta (U.T.R.) ca noi zone functionale determinate de folosinta principala si natura activitatilor dominante din diferite zone ale intravilanului existent /extinderea si reabilitarea parcurilor si spatiilor verzi precum si alte masuri de protectie si protejare a mediului inconjurator /punerea in valoare si protejarea monumentelor istorice, culturale si urbanistic arhitecturale /reabilitarea, modernizarea si extinderea infrastructurii utilitatilor urbane, a cailor de comunicatie si a serviciilor publice,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local initierea demersurilor privind documentatia de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Ramnicu-Sarat"

*Arhitect Sef,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel*





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 38211 /23.06.2023

Avizat,  
Primar,



Cîrjan Sorin-Valentin

### ANUNT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA,

Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat cu sediul in str. Nicolae Balcescu, nr. 1, telefon 0238561946, e-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro) informeaza publicul cu privire la initierea demersurilor privind elaborarea documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Ramnicu-Sarat" in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Propunerile, comentariile si observatiile publicului privind intentia de elaborare a documentatiei de urbanism pot fi inaintate in scris la registratura institutiei Primaria Municipiului Ramnicu Sarat din strada Nicolae Balcescu nr. 1 sau pe site-ul institutiei la e-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro) sau prin contactarea persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului (date de contact: Arhitect Sef Teodorescu Dragos Daniel, telefon 0238561946, interior 224 - Serviciul Urbanism, anunt valabil pentru fiecare zi, de luni pana vineri, ora 13.00 in perioada 26.06.2023- 20.07.2023

Obiectivele principale urmarite prin actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat sunt:

- asigurarea caracterului director, strategic si de reglementare al Planului Urbanistic General ce va constitui baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare ale Municipiului Ramnicu Sarat;
- aplicarea strategiilor de dezvoltare urbanistica durabila si dezvoltare urbana integrata pentru o perioada de valabilitate de 10 ani, cu noi propuneri de dezvoltare urbana;
- adaptarea documentatiei de urbanism PUG la dinamica de dezvoltare spatiala teritoriala, adaptarea la nevoile recente si aspiratiile comunitatii dar si dezvoltarea mediului de afaceri
- aplicarea unor studii de fundamentare geotehnice, hidrogeologice, pedologice, istorice, arhitecturale, socio-demografice, evolutie activitati economice, peisagistice, impact schimbari climatice, organizarea circulatiei/mobilitate urbana/transport;
- introducerea in cuprinsul PUG Rm. Sarat a tuturor documentatiilor de urbanism elaborate si aprobate anterior (Planuri Urbanistice Zonale cu suprafata de 71,349 ha);
- din totalul suprafetei teritoriului administrativ al UAT de 5246ha, prin actualizare PUG se propune extinderea intravilanului de la 865,648 ha (format din intravilan existent +

- PUZ-uri aprobate) la 962,668 ha (ce include suprafata de 97,02 ha nou propusa a fi introdusa din extravilan in intravilan) – tabel suprafete anexat prezentei informari;
- reimpartirea teritoriului administrativ in alte unitatii teritoriale de referinta (U.T.R.) ca noi zone functionale determinate de folosinta principala si natura activitatilor dominante din diferite zone ale intravilanului existent;
  - extinderea si reabilitarea parcurilor si spatiilor verzi precum si alte masuri de protectie si protejare a mediului inconjurator;
  - punerea in valoare si protejarea sitului arheologic si a monumentelor istorice, culturale si urbanistic arhitecturale;
  - reabilitarea, modernizarea si extinderea infrastructurii utilitatilor urbane, a cailor de comunicatie si a serviciilor publice.

In data 24.07.2023, ora 14.00 va avea loc sedinta de dezbatere publica de informare/consultare a publicului, in care vor fi analizate propunerile, comentariile si observatiile publicului privind intentia de elaborare a documentatiei de urbanism inaintate Primariei Municipiului Ramnicu Sarat in perioada 26.06.2023- 20.07.2023, dar si alte noi propuneri /comentarii /observatii aparute in cadrul discutiilor din sedinta de lucru. Toate aspectele discutate/analizate in cadrul sedintei de lucru se vor consemna intr-un Raport al Consultarii.

In termen de maxim 15 zile de la data 20.07.2023 se vor inainta raspunsuri argumentate la propunerile si observatiile publicului inregistrate in perioada dezbaterii.

Conform prevederilor art. 46, alin 1<sup>7</sup> din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, initierea demersurilor de actualizare a planului urbanistic general se va supune aprobarii Consiliului local al Municipiului Ramnicu Sarat.

*Arhitect Sef,  
Teodorescu Dragos Daniel*





## Tabel - suprafete de intravilan

### 1. Suprafete de intravilan situate intre intravilan propus si intravilan existent

Nr. lot propunere	Suprafata [mp]		
1	-1155.9792		
2	398.3245		
3	298.7077		
4	1756.0178		
5	-5265.9499		
6	421.4862	intravilan existent (fara PUZ-uri)	7942990.6005
7	3176.6869	intravilan existent (cu PUZ-uri)	8656481.8740
8	65466.1009	suprafata introdusa in intravilan ca diferenta	970199.9444
9	-6593.1130	intravilan propus	9626681.8184
10	2011.5475	supraf. scoasa din intravilan	-124855.4329
11	705.6264	supraf. introdusa in intravilan	1095055.3773
12	5473.7494	supraf. introdusa in intravilan ca diferenta	970199.9444
13	-8.6817		
14	282.3176		
15	-11.6468		
16	15.0865		
17	-4.0251		
18	24912.3886		
19	169954.4218		
20	6617.8530		
21	-85.1342		
22	456.7073		
23	-92.6758		
24	389.7652		
25	-122.6340		
26	101.1963		
27	-69.8773		
28	97.5960		
29	4447.0780		
30	-47247.3224		
31	426.7765		
32	20087.5230		
33	582931.7723		
34	-110.7425		
35	-34823.8173		
36	174922.8851		
37	20798.8995		
38	-1655.1048		
39	556.8345		
40	-11133.1674		
41	200.3712		
42	-710.1430		
43	3259.8558		
44	-5063.2695		
45	82.6517		
46	-333.9929		
47	49.5214		
48	90.5994		
49	144.3093		
50	-2264.7725		
51	521.1369		
52	-2930.0332		
53	-5140.1319		
54	455.0894		
55	170.1127		
56	-33.2185		
57	763.9422		
58	2610.4388		
<b>Total1</b>	<b>970199.9444</b>		

### 2. Suprafete de intravilan adaugate prin PUZ-uri

Nr. Crt.	Suprafata
59	5569.6635
60	1461.0332
61	457010.4693
62	48496.2615
63	190000.1982
64	10953.6478
<b>Total2</b>	<b>713491.2735</b>

<b>Total 3</b>	<b>1683691.2179</b>
----------------	---------------------

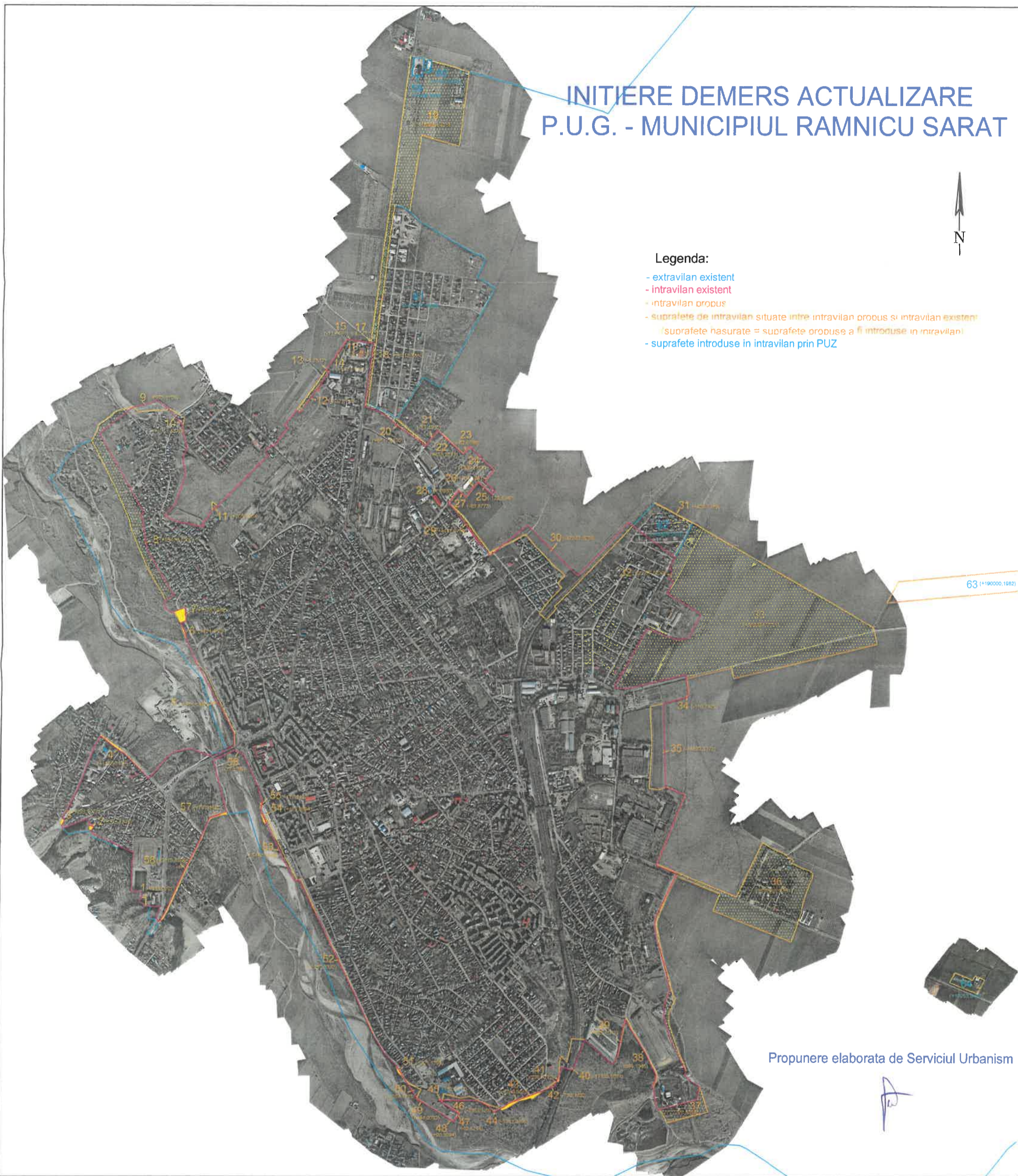


# INITIERE DEMERS ACTUALIZARE P.U.G. - MUNICIPIUL RAMNICU SARAT



## Legenda:

- extravilan existent
- intravilan existent
- intravilan propus
- suprafete de intravilan situate intre intravilan propus si intravilan existent  
(suprafete hasurate = suprafete propuse a fi introduse in intravilan)
- suprafete introduse in intravilan prin PUZ



Propunere elaborata de Serviciul Urbanism

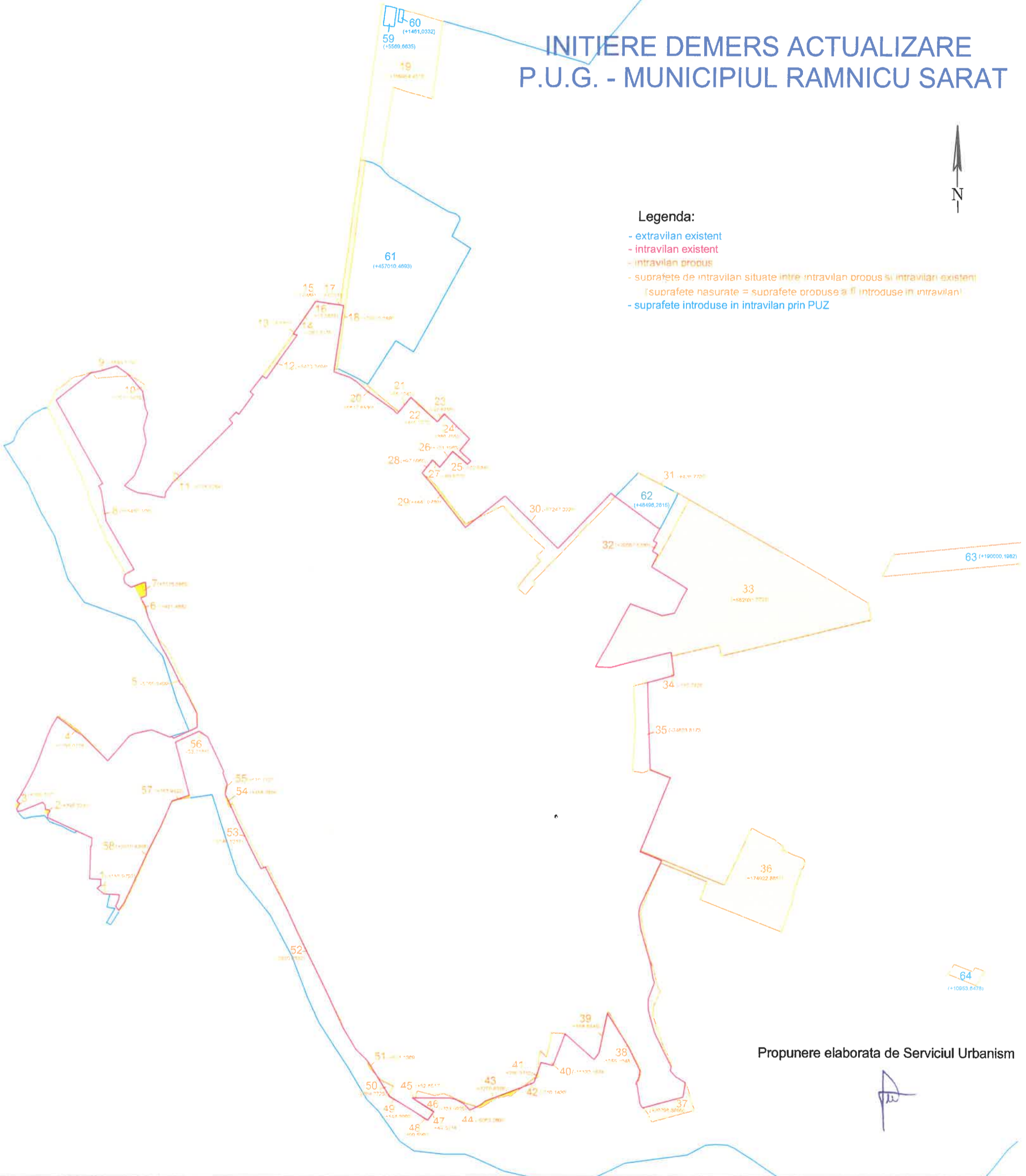


# INITIERE DEMERS ACTUALIZARE P.U.G. - MUNICIPIUL RAMNICU SARAT



## Legenda:

- extravilan existent
- intravilan existent
- intravilan propus
- suprafete de intravilan situate intre intravilan propus si intravilan existent  
(suprafete masurate = suprafete propuse a fi introduse in intravilan)
- suprafete introduse in intravilan prin PUZ



Propunere elaborata de Serviciul Urbanism

ROMANIA  
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. nr. 1, Râmnicu Sărat,  
Județul Râmnicu Sărat  
ANSPDOP/20640

Tel: 0238.561946 Fax: 0238.561947  
E-mail: primarie\_rusarat@primariarusarat.ro

23.06.2023



**ANUNT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA**

Primaria Municipiului Râmnicu-Sărat cu sediul în str. Nicolae Bălcescu, nr. 1, telefon 51946, e-mail: primarie\_rusarat@primariarusarat.ro informează publicul cu privire la ea demersurilor privind elaborarea documentației de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Râmnicu-Sărat în conformitate cu prevederile Legii 93/2011 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată și a prevederilor Ordinului 20/10 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la țara și dezvoltarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Propunerile, comentariile și observațiile publicului privind intenția de elaborare a planului de urbanism pot fi înaintate în scris la registratura instituției Primăria Municipiului Râmnicu Sărat din strada Nicolae Bălcescu nr. 1 sau pe site-ul instituției la e-mail: arhitect@primariarusarat.ro sau prin contactarea persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului (date de contact: Arhitect Șef Teodorescu Dragoș Daniel, telefon: 8561948, interior 224 - Serviciul Urbanism, anunt valabil pentru fiecare zi de luni până vineri, ora 13.00 în perioada 26.06.2023 - 20.07.2023.

Obiectivele principale urmante prin actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat sunt:

- asigurarea caracterului director, strategic și de reglementare al Planului Urbanistic General ce va constitui baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare ale Municipiului Râmnicu Sărat;
- aplicarea strategiilor de dezvoltare urbanistică durabilă și dezvoltare urbană integrată pentru o perioadă de valabilitate de 10 ani, cu noi propuneri de dezvoltare urbană;
- adaptarea documentației de urbanism PUG la dinamica de dezvoltare spațială teritoriului, adaptarea la nevoile recente și aspirațiile comunității dar și dezvoltarea mediului de afaceri;
- aplicarea unor studii de fundamentare geotehnice, hidrogeologice, pedologice, hidrogeologice, socio-demografice, evoluția activității economice, peisagistice, impact schimbării climatice, organizarea circulației/mobilității urbane/transport;
- introducerea în cuprinsul PUG Rm. Sărat a tuturor documentațiilor de urbanism elaborate și aprobate anterior (Planuri Urbanistice Zonale cu suprafața de 7.349 ha) din totalul suprafeței teritoriului administrativ al UAT de 5246ha, prin actualizare PUG se propune extinderea intravilanului de la 865,648 ha (format din intravilan existent +

introdusă din extravilan în intravilan) - în baza suprafeței acestor terenuri înlocuiri a și reimpărțirea teritoriului administrativ în alte unități teritoriale de referință (U.T.R.) și noi zone funcționale determinate de folosința principală și natura activităților dominante din diferite zone ale intravilanului existent;

- extinderea și reabilitarea parcurilor și spațiilor verzi precum și alte măsuri de protecție și protejare a mediului înconjurător;
- punerea în valoare și protejarea sitului arheologic și a monumentelor istorice, culturale și urbanistice arhitecturale;
- reabilitarea, modernizarea și extinderea infrastructurii utilităților urbane, a căilor de comunicație și a serviciilor publice.

În data 24.07.2023, ora 14.00 va avea loc sedința de dezbateri publică de informare/consultare a publicului în care vor fi analizate propunerile, comentariile și observațiile publicului privind intenția de elaborare a documentației de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat în perioada 26.06.2023 - 20.07.2023, dar și alte noi propuneri comentarii /observații aparute în cadrul dezbaterilor din sedința de lucru Toată discuția este discutate/analizate în cadrul sesiunii de lucru se vor coordona într-un Raport și Concluzii.

În termen de maxim 15 zile de la data 20.07.2023 se vor înainta răspunsuri argumentate la propunerile și observațiile publicului înregistrate în perioada dezbaterii.

Conform prevederilor art. 46, alin 17 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, luarea demersurilor de actualizare a planului urbanistic general se va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat.

Arhitect Șef:  
Teodorescu Dragoș Daniel

Tablă - suprafețe de intravilan

Suprafața de intravilan (m <sup>2</sup> )	Suprafața (m <sup>2</sup> )	Observații
1	1155,4702	
2	388,435	
3	388,435	
4	1748,2178	
5	3153,3629	
6	421,4382	
7	1129,5099	
8	1848,3205	
9	1783,313	
10	2011,0415	
11	725,8284	
12	8473,7434	
13	121,3118	
14	15,5489	
15	13,7608	
16	1,422	
17	171,4286	
18	188004,4318	
19	8637,8199	
20	86,742	
21	128,1871	
22	1,811	
23	128,7882	
24	171,3243	
25	181,3823	
26	171,3823	
27	27,5089	
28	1447,183	
29	171,3823	
30	171,3823	
31	22221,1239	
32	14231,1971	
33	171,3823	
34	171,3823	
35	171,3823	
36	171,3823	
37	171,3823	
38	171,3823	
39	171,3823	
40	171,3823	
41	171,3823	
42	171,3823	
43	171,3823	
44	171,3823	
45	171,3823	
46	171,3823	
47	171,3823	
48	171,3823	
49	171,3823	
50	171,3823	
51	171,3823	
52	171,3823	
53	171,3823	
54	171,3823	
55	171,3823	
56	171,3823	
57	171,3823	
58	171,3823	
59	171,3823	
60	171,3823	
61	171,3823	
62	171,3823	
63	171,3823	
64	171,3823	
65	171,3823	
66	171,3823	
67	171,3823	
68	171,3823	
69	171,3823	
70	171,3823	
71	171,3823	
72	171,3823	
73	171,3823	
74	171,3823	
75	171,3823	
76	171,3823	
77	171,3823	
78	171,3823	
79	171,3823	
80	171,3823	
81	171,3823	
82	171,3823	
83	171,3823	
84	171,3823	
85	171,3823	
86	171,3823	
87	171,3823	
88	171,3823	
89	171,3823	
90	171,3823	
91	171,3823	
92	171,3823	
93	171,3823	
94	171,3823	
95	171,3823	
96	171,3823	
97	171,3823	
98	171,3823	
99	171,3823	
100	171,3823	







## Site-ul oficial al Municipiului Râmnicu Sărat



Cuvânt cheie

De la data

Până la data

Din anul

toate

toate

toate

- Toate - v

Aplică

📅 26 June 2023

### **Anunț 26 June 2023**

Primăria Municipiului Râmnicu-Sarat, informeaza publicul cu privire la initierea demersurilor privind elaborarea documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sarat"

📅 12 June 2023

### **Anunț 12 June 2023**

Anunț - Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, organizează în data de 11.07.2023, ora 10:00 licitație publică pentru vânzarea următorului imobil: Centrală termică CT 202, Cartier Zona Pod, Aleea Mălinului, județul Buzău





## Site-ul oficial al Municipiului Râmnicu Sărat



**14.09.2022 - Anunt informare publica avizare PUZ Bulevardul Eroilor 27A**

**Raport privind dezbaterea publica de informare si consultare publica din data 23.09.2022, ora 12.00, privitoare la Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru urbanism "Plan Urbanistic Zonal- Construire spalatorie auto self**

**26.06.2023 - Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat, informeaza publicul cu privire la initierea demersurilor privind elaborarea documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat"**

### Accesibilitate

Color

Text A A A



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 37715 /21.06.2023



### **Referat de specialitate,** *privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat*

#### **1. Cadrul legal**

Planul Urbanistic General este documentatia de urbanism cu caracter director, strategic si de reglementare si reprezinta principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor actiunilor de dezvoltare.

Autoritatile publice centrale si locale asigura gestionarea proceselor de dezvoltare prin activitatile de amenajare a teritoriului, urbanism sau de dezvoltare urbana durabila. Gestionarea spatiala a teritoriului urmareste sa asigure indivizilor si colectivitatilor dreptul de folosire echitabila si responsabilitatea pentru utilizarea eficienta a teritoriului, conditii de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identitatii arhitecturale, urbanistice si culturale a localitatilor urbane, conditii de munca, de servicii si de transport ce raspund diversitatii nevoilor si resurselor populatiei, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protectiei peisajelor naturale si construite, conservarea biodiversitatii, securitatea si salubritatea publica.

In vederea asigurarii dezvoltarii echilibrate, coerente si durabile a teritoriului national, autoritatile administratiei publice locale isi armonizeaza deciziile de utilizare a teritoriului, in temeiul principiilor descentralizarii, autonomiei locale si deconcentrarii serviciilor publice.

Planul Urbanistic General este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului si de dezvoltare a localitatilor ce compun unitatea teritorial-administrativa de baza.

Planurile urbanistice generate cuprind analiza, reglementarile si regulamentul local de urbanism pentru intreg teritoriul administrativ al unitatii de baza (suprafete din intravilan, cat si din extravilan).

In acelasi timp, Planul Urbanistic General stabileste norme generale, pe baza carora se elaboreaza mai apoi in detaliu, la scara mai mica, Planurile Urbanistice Zonale si apoi Planurile Urbanistice de Detaliu.

Regulamentul Local de Urbanism este componenta obligatorie a Planului Urbanistic General si reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care stau la baza elaborarii planurilor de urbanism precum si a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism pentru intreaga unitate administrativ-teritoriala, aferent Planului Urbanistic General, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului Urbanistic Zonal, cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor, materiale si culori, pe zone, in conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite in baza unui studiu de specialitate.

Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate conform legii, constituie documentatiile in baza carora se elibereaza certificatele de urbanism si autorizatiile de construire.



Cadrul legal de reglementare al Planului Urbanistic General este Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, Ordinul nr. 13/N/1999 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99, Hotararea Guvernului nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, actualizata, respectiv Ordinul nr. 80/N/1996 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea aprobarea regulamentelor locale de urbanism de catre consiliile locale".

## **2. Propunere de actualizare a Planului Urbanistic General**

Conform prevederilor art. 46, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, fiecare unitate administrativ-teritoriala trebuie sa isi actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General in functie de evolutia previzibila a factorilor sociali, geografici, economici, culturali si a necesitatilor locale.

Avand in vedere faptul ca Planul Urbanistic General (P.U.G.) si Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) ale Municipiului Ramnicu Sarat au fost implementate prin Hotararea Consiliului Local Ramnicu Sarat nr. 130 din 25.11.1999, iar termenul de valabilitate a P.U.G. a fost prelungit, prin Hotararea Consiliului Local Ramnicu Sarat nr. 82 din 31.03.2011, pana la intrarea in vigoare a noului plan urbanistic general, este necesar sa se demareze procedurile pentru actualizarea P.U.G. si R.L.U. ale Municipiului Ramnicu Sarat.

Obiectivul general al acestei documentatii de urbanism este de a sprijini procesul de planificare urbana si teritoriala bazata pe principiile de dezvoltare durabila si de a spori accesul digital la documentatiile de urbanism precum si atingerea unor obiective specifice, astfel: asigurarea caracterului director, strategic si de reglementare al Planului Urbanistic General ce va constitui baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare ale Municipiului Ramnicu Sarat, aplicarea strategiilor de dezvoltare urbanistica durabila si dezvoltare urbana integrata pentru o perioada de valabilitate de 10 ani, cu noi propuneri de dezvoltare urbana, adaptarea documentatiei de urbanism P.U.G. la dinamica de dezvoltare spatiala teritoriala, adaptarea la nevoile recente si aspiratiile comunitatii dar si dezvoltarea mediului de afaceri, aplicarea unor studii de fundamentare: geotehnice, hidrogeologice, pedologice, istorice, arhitecturale, socio-demografice, de evolutie a activitatii economice, peisagistice, de impact a schimbarilor climatice, de organizare a circulatiei, de mobilitate urbana si de transport, introducerea in cuprinsul P.U.G. Ramnicu Sarat a tuturor documentatiilor de urbanism elaborate si aprobate anterior (Planuri Urbanistice Zonale in suprafata de 71,349 ha), extinderea intravilanului de la 865,648 ha (intravilan existent + P.U.Z.-uri aprobate) la 962,668 ha (ce include suprafata de 97,02 ha propusa a fi introdusa din extravilan in intravilan), reimpartirea teritoriului administrativ in alte unitatii teritoriale de referinta (U.T.R.-uri) ca noi zone functionale determinate de folosinta principala si natura activitatilor dominante din diferite zone ale intravilanului existent, extinderea si reabilitarea parcurilor si spatiilor verzi precum si alte masuri de protectie si protejare a mediului inconjurator, punerea in valoare si protejarea monumentelor istorice, culturale si urbanistic arhitecturale, reabilitarea, modernizarea si extinderea infrastructurii utilitatilor urbane, a cailor de comunicatie si a serviciilor publice.

Municipiul Ramnicu Sarat a initiat in perioada anilor 2010-2013 o actualizare in doua variante impuse de avizatorii OCPI si APM, insa varianta finala a propunerii privind actualizarea P.U.G. nu a fost avizata de sectia de drumuri nationale a C.N.A.I.R. din cadrul Ministerului Transportului, motivat de intersectarea traseului drumului expres (ulterior autostrada A7) cu teritoriul U.A.T. Rm. Sarat studiat in P.U.G., mult mai tarziu in luna noiembrie 2015 fiind facut public studiul de fezabilitate privind traseul autostrazii ca parte a amenajarii teritoriului national, desi orice Plan Urbanistic General trebuia corelat cu Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean in cadrul caruia trebuiau preluate investitiile de interes national si regional, la acel moment nerealizat.

In urma intentiei noastre din acea perioada au fost elaborate studii de fundamentare care vor putea fi utilizate in cuprinsul viitoarei propuneri de actualizare a P.U.G. si anume: studiul istoric si de arhitectura, studiul pedologic, studiul geotehnic pentru domeniul public si studiul de trafic.

In perioada 2018-2021 s-au elaborat studiul de mobilitate urbana, strategia integrata de dezvoltare urbana a Municipiului Ramnicu Sarat si lucrari in format electronic georeferential GIS pentru RENNS (Registrul nomenclaturilor stradale inregistrat la OCPI prin intermediul caruia pot fi accesate hartile interactive ale adreselor imobilelor precum si foto din domeniul public al tuturor imobilelor din Municipiul

Ramnicu Sarat) sau in format electronic GIS pentru CONRENA care cuprinde informatii solicitate de Institutul National de Statistica si utilizate de aceasta institutie pentru efectuarea recensamantului on-line al populatiei.

Toate aceste studii si lucrari deja elaborate vor fundamenta si vor fi utilizate pentru actualizarea P.U.G., alaturi de alte doua lucrari: studiul topografic si registrul spatiilor verzi ale domeniului public/privat al Municipiului Ramnicu Sarat.

In urma actualizarii P.U.G. se va urmari marirea procentului de ocupare a terenurilor la nivel de imobile cu pana la 20% peste cel maxim admis al zonelor functionale, se va urmari marirea suprafetei de intravilan, se va urmari reactualizarea anumitor functiuni teritoriale prin stabilirea de noi zone mixte functionale si de servicii care sa permita emiterea directa de autorizatii de construire fara a fi necesare elaborari de documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal (de ex: B-dul Eroilor, str. C-tin Brancoveanu, str. Domneasca su alte asemenea care pot avea functiuni mixte si de servicii conform cerintelor de dezvoltare actuale) si se va realiza un format electronic a lucrarii de actualizare P.U.G.

### **3. Etapele de elaborare/actualizare P.U.G. si R.L.U.**

Etapa I. Fundamentarea documentației - cercetare și documentare, culegere de informații, activitate de teren.

I.1. Realizarea bazei de date cu caracter documentar pentru fundamentarea documentației va presupune din partea prestatorului cercetare, documentare, obținerea informațiilor necesare: hărți, planuri, documente, date statistice, evaluari și măsurători in teren.

Prestatorul trebuie să realizeze vizite în teren în vederea identificării corecte a reperelor tehnice necesare elaborării *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism aferent – Municipiul Ramnicu Sarat*.

Etapa II. Elaborarea documentatiei de urbanism pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism aferent – Municipiul Ramnicu Sarat*.

II.1. Elaborare documentie tehnica pentru obtinerea certificatului de urbanism –

II.2. Predare documentie tehnica pentru obtinerea certificatului de urbanism, pe suport topografic plan incadare vizat de OCPI Buzau (2 exemplare)

II.3. Elaborare documentație de urbanism varianta preliminară *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat*, varianta initiala, necesara supunerii informarii si consultarii publicului conform prevederilor *Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*

Înainte de întocmirea variantei preliminare a documentatiei de urbanism, Municipiul Ramnicu Sarat va pune la dispozitia proiectantului:

# planul cu reprezentarea reliefului (format electronic GIS si CAD (.qgis si .dwg/.dxf) întocmit în sistem stereografic 1970 inclusiv ortofotoplan, pentru suprafața intravilan existent și suprafața de teren extravilan din vecinătatea limitei intravilanului existent, propusa pentru extinderea intravilanului;

# toate planurile urbanistice zonale aprobate până la data atribuirii serviciilor de proiectare de actualizare PUG Municipiul Ramnicu Sarat;

# toate studiile elaborate, avizele obținute pentru variantele anterioare ale documentatiei de urbanism „*Actualizare PUG Municipiul Ramnicu Sarat*”

# alte studii si strategii elaborate/care sunt/vor fi elaborate de Municipiul Ramnicu Sarat: *Strategia de dezvoltare durabila a Municipiului Ramnicu Sarat pentru perioada 2014-2020, Strategia integrata de dezvoltare urbana a Municipiului Ramnicu Sarat pentru perioada 2014-2023, Plan mobilitate urbana a Municipiului Ramnicu Sarat*, studiul pedologic, studiul geotehnic, studiul istoric, studiu hidrologic, studiu evolutie socio-demografica, studiu evolutie activitati economice, studiu protectie mediu/riscuri naturale/riscuri antropice, plan mobilitate/transport, studiu de circulatie/ transporturi, studiu piesagistic, studiu relatii periurbane, studiu impact schimbari climatice.

II.4. Elaborare documentatiei tehnice în vederea obtinerii avizelor, studiilor si acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism, cu exceptia: studiul pedologic, studiul geotehnic, studiul istoric, studiu hidrologic, studiu evolutie socio-demografica, studiu evolutie activitati economice, studiu protectie mediu/riscuri naturale/riscuri antropice, plan mobilitate/transport, studiu de circulatie/transporturi, studiu piesagistic, studiu relatii periurbane, studiu impact schimbari climatice ce vor fi elaborate de catre beneficiar si puse la dispozitia proiectantului.

II.5. Elaborare documentație de urbanism varianta finala pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Râmnicu Sărat*, varianta finala, cu introducerea tuturor condițiilor din avize, acorduri, studii.

Etapa III. Asistenta de specialitate din partea proiectantului in sustinerea documentației tehnice pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism aferent – Municipiul Râmnicu Sărat*.

Caietul de sarcini prezentat in continuare va face parte integranta din documentatia de atribuire si va constitui ansamblul cerintelor minimale pe baza carora se va incheia contractul de orestari servicii si se va elabora documentatia de urbanism *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism aferent – Municipiul Râmnicu Sărat*.

## CAIET DE SARCINI

### 1. INFORMAȚII GENERALE

#### 1.1. **AUTORITATEA CONTRACTANTA**

Autoritatea contractantă este **Municipiul Râmnicu Sărat**, numită în continuare **Beneficiar**, care, în urma desfășurării procedurii de achiziție publică, va contracta oferta unui furnizor de servicii de proiectare (CPV 71220000-6 servicii de proiectare arhitecturala), numit în continuare **Contractant**.

A OBIECTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE: il constituie prestarea serviciilor de elaborare a documentatiei de urbanism *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Râmnicu Sărat*, in conformitate cu cerintele solicitate in prezentul caiet de sarcini.

**A.1 Denumirea achiziției:** servicii de elaborare a documentației de urbanism pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Râmnicu Sărat*.

**A.2 Amplasament:** U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat.

**A3. Cadrul legal de elaborare P.U.G. + R.L.U.:**

- Constituția României;
- Codul Civil;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordin nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- H.G. nr. 101/2010, pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătura pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania;
- H.G. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr. 422/2001, privind protecția monumentelor istorice;
- Ordinul nr. 1964/2007 al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile, privind instituirea regimului de Arie Naturala Protejata, a siturilor de importanta comunitara ca parte integranta a rețelei ecologice europene Natura 2000 în Romania;
- O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor;
- O.U.G. 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, Florența 20 octombrie 2000;
- Ordinul nr. 2264/2004, pentru aprobarea reglementarii tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare aferente drumurilor publice situate în extravilanul localităților;

- Legea nr. 46/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Silvic;
- H.G. nr. 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Ordin nr. 2.828 /2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- O.U.G. nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 171/1997 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului National) - secțiunea II - ape;
- Legea nr. 5/2000 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului National) - secțiunea III - zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului National) - secțiunea IV - rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului National) - secțiunea V - zone de risc natural;
- Legea nr. 363/2006 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului National) - secțiunea I - rețele de transport;
- Legea nr. 190/2009 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului National) - secțiunea VIII - zone cu resurse turistice;
- Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală;
- Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 84/1996, privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 41/1995, privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, privind Legea Apelor;
- Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică;
- Legea nr. 219/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al concesiunilor;
- Legea nr. 124/1995, privind apărarea împotriva dezastrelor;
- O.U.G. nr. 78/2000, privind regimul deșeurilor;
- O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 125/1996, privind activitățile cu impact la mediu;
- Ordin nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementării „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de urbanism”;
- Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe;
- Ordin nr. 13 din 10.03.1999 al ministrului lucrărilor publice și amenajarea teritoriului - INDICATIV: GPO038/99 "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”;



- Ordinul 233 din 26.02.2016, 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;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000;
- Alte documente/acte normative relevante pentru acest proiect, reglementari naționale și dispoziții comunitare aplicabile.

**Notă:** Planul Urbanistic General actualizat se va adapta din punctul de vedere al conținutului și al documentației minime necesare la specificațiile din normele legislative în vigoare, urmând ca, în vederea aprobării, ofertantul să preia obligatoriu în conținut orice modificare a acestor prevederi legale până la data predării finale a lucrării.

#### A4. Surse de documentare:

În executarea contractului se pot prelua informații din:

- Carta orașelor europene durabile, Leipzig, 2007, Declarația de la Marsilia (25 nov. 2008), Declarația de la Toledo (22 iunie 2010), Strategia Europa 2020, Cartea Verde Europeană a Transportului Urban – „Spre o nouă cultură a mobilității urbane
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României, Strategia de dezvoltare a României în următorii 20 ani 2016 - 2035 elaborată în anul 2015 de Academia Română, Programul Național de Reforma (PNR), Master Planul General de Transport al României, Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Programul Operațional Regional 2014-2020, Programul Operațional Infrastructură Mare 2014-2020, Programul Operațional Capital Uman 2014-2020, Programul Operațional Competitivitate 2014-2020
- Strategia de Dezvoltare a Regiunii de Sud-Est, 2014-2020, Strategia de dezvoltare durabilă a județului Buzău și planul de acțiuni 2014-2020,
- Strategia integrată de dezvoltare urbană a municipiului Ramnicu Sarat, județul Buzău 2014-2023, Strategia de dezvoltare durabilă a municipiului Ramnicu Sarat, județul Buzău pentru perioada 2014-2020, Planul de mobilitate urbană durabilă a Municipiului Ramnicu Sarat.

La elaborarea actualizării Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat, se va avea în vedere încadrarea și corelarea cu strategiile și politicile sectoriale existente la nivel național, respectiv:

- Programul Național de Reforma (PNR) - Programele Naționale de Reforma (PNR) reprezintă obligația fiecărui stat membru de a transla la nivel național obiectivele Europa 2020.
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României. Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare, strategiile, politicile și programele de dezvoltare durabilă în profil teritorial trebuie fundamentate pe baza Strategiei de dezvoltare teritorială a României. Strategia de dezvoltare teritorială a României (SDTR), adoptată de către Guvernul României în 05.10.2016, este rezultatul unui demers amplu de planificare strategică care transpune în plan teritorial obiectivele și direcțiile de dezvoltare ale României pentru orizontul de timp 2035. Scopul documentului strategic este de a asigura un cadru integrat de planificare strategică care să orienteze procesele de dezvoltare a teritoriului național. Misiunea acestuia este de a asigura o dezvoltare policentrică și un echilibru între nevoia de dezvoltare și avantajele competitive ale teritoriului național în context european și global.
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național. Conform Legii 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare, Planul de amenajare a teritoriului național – PATN, reprezintă documentul cu caracter director, care include sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu și lung pentru întreg teritoriul țării.
- Master Planul General de Transport al României. Master Planul General de Transport al României trebuie să contribuie la o dezvoltare în mod durabil.
- Strategia Națională de Transport Durabil 2013-2020-2030. Documentul, aprobat în 2008, include anumite proiecte privind transporturile care ar putea fi relevante în analiza efectuată
- Programul Operațional Regional 2014-2020. Viziunea strategică pentru POR 2014-2020 are la baza următoarele nevoi de dezvoltare, identificate și prioritizate ca fiind cele mai relevante în contextul stadiului actual de dezvoltare socio-economică a regiunilor României, precum și a principalelor direcții de acțiune strategică menționate de Comisia Europeană în Documentul de Poziție pentru România (2012), în special în ceea ce privește finanțarea din FESI în această perioadă de programare: transfer limitat al rezultatelor cercetării în piața și nivel scăzut de asimilare a inovării în firme /sector al I.M.M.-urilor insuficient dezvoltat, cu impact negativ asupra competitivității economiilor regionale /Consumuri energetice

nesustenabile și potențial de economisire ridicat în infrastructurile publice, inclusiv clădiri publice, precum și la nivelul clădirilor rezidențiale /Nivel de poluare ridicat la nivelul zonelor urbane /Resurse de patrimoniu cultural, dar slab valorificate /Potențial turistic valoros, echilibrat distribuit teritorial - alternative pentru revigorarea zonelor mai puțin dezvoltate / izolate /Gradul scăzut de accesibilitate al anumitor zone ale țării, care are drept consecință o atractivitate scăzută și investiții extrem de reduse /Infrastructurile educaționale, de sănătate și de servicii sociale subdimensionate împiedică incluziunea socială și dezvoltarea capitalului uman /Nivel scăzut al înregistrărilor cadastrale, care afectează implementarea politicilor privind dezvoltarea socio-economică a comunităților locale /Orașe cu funcții urbane insuficient dezvoltate cu impact negativ asupra creșterii economice la nivel regional /Inovare și Cercetare & Dezvoltare.

- Programul Operațional Infrastructură Mare 2014-2020. În cadrul POIM 2014-2020 sunt prezentate clasele de proiecte eligibile pentru infrastructura și serviciile de transport de importanță națională finanțabile în perioada de programare 2014 – 2020 din Fondul European de Dezvoltare Regională și din Fondul de Coeziune.

- Programul Operațional Capital Uman 2014-2020. POCU stabilește prioritățile de investiții, obiectivele și acțiunile asumate de către România în domeniul resurselor umane, continuând investițiile realizate prin FSE în perioada 2007-2013 și contribuind la atingerea obiectivului general al AP 2014-2020, acela de a reduce disparitățile de dezvoltare economică și socială dintre România și SM ale UE. Strategia POCU urmărește integrarea nevoilor de dezvoltare a resurselor umane în ansamblul programelor și politicilor publice ale României, ca SM al UE și are în vedere valorizarea capitalului uman, ca resursă pentru o dezvoltare sustenabilă în viitor.

- Programul Operațional Competitivitate 2014-2020. Obiectivul general al POC este de a contribui la realizarea obiectivului global al Acordului de Parteneriat prin susținerea CDI și TIC pentru competitivitate și dezvoltare. POC propune soluții nevoilor și provocărilor legate de nivelul redus al competitivității economice la nivel național, în special în ceea ce privește (a) sprijinul insuficient pentru CDI și (b) infrastructura subdezvoltată de TIC și implicit servicii slab dezvoltate. Aceste două curențe, alături de alte deficiențe structurale, ca de exemplu, mediul de afaceri fragil sau productivitatea scăzută în industrie și servicii, fac imposibilă utilizarea potențialului competitiv existent. Prin intervențiile sale, Programul contribuie la creșterea competitivității și la dezvoltarea economică prin îmbunătățirea accesului, securității și utilizării TIC și prin consolidarea CDI. Totodată, POC contribuie, în mod indirect, la reformarea unor domenii precum educația, sănătatea și cultura, dar și la incluziune socială sau reducerea sărăciei.

Documentele enumerate anterior, elaborate la nivelul Uniunii Europene sau la scara națională, regională, metropolitană și locală stabilesc viziunea, obiectivele strategice și liniile directoare de dezvoltare a teritoriului național, regional și local pe termen mediu și lung.

Conceptele, viziunile, obiectivele, direcțiile strategice de dezvoltare, precum și politicile, programele și proiectele descrise în aceste documente trebuie analizate critic și integrate în dimensiunea lor orizontală (diferitele paliere de abordare) și verticală (la toate scările teritoriului), în urma unui proces de operaționalizare, în documentațiile de urbanism, atât în faza de analiză-diagnostic cât și în faza de reglementare.

Prin prezentul contract se are în vedere o viziune unitară pentru dezvoltarea unui ecosistem local coerent și integrat pentru serviciile urbanistice publice informatizate dedicate cetățenilor și mediului de afaceri.

Furnizarea serviciilor administrative de calitate pentru cetățeni, operatori economici și utilizatori din administrația locală, îmbunătățirea eficienței sectorului public, reducerea costurilor, simplificarea operațiunilor, creșterea consistentă a numărului de utilizatori reprezintă scopurile principale ale strategiei privind implementarea în viitor a unui program GIS, pilon principal al societății informaționale și unul dintre pilonii principali ai societății bazate pe cunoaștere.

Pentru atingerea obiectivelor sale, administrația publică are nevoie de resurse umane competente și bine gestionate, un management eficient și transparent al utilizării resurselor, o structură instituțional-administrativă adecvată, precum și de proceduri clare, simple și predictibile de funcționare. Optimizarea administrației este o condiție importantă pentru punerea în aplicare a oricărei schimbări structurale către o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii.

Contractul va contribui, prin proiectarea pe suport GIS, la atingerea următoarelor obiective:

- îmbunătățirea procesului decizional și a eficienței cheltuielilor publice;
- reducerea birocrăției pentru companii și cetățeni;
- administrație deschisă - creșterea gradului de transparență, integritate, accesibilitate și responsabilitate din partea serviciilor publice;

- creșterea capacității administrative la nivel regional și local pentru implementarea acțiunilor vizând atingerea obiectivelor de dezvoltare ale municipiului;
- consolidarea și asigurarea interoperabilității sistemelor informatice dedicate serviciilor GIS centrate pe evenimentele din viața cetățenilor și întreprinderilor.

#### A5. Durata contractului:

- **18 luni** de la semnarea contractului, impartita astfel:

1) elaborare documentie tehnica pentru obtinerea certificatului de urbanism – maximum **2 luni** de la semnarea contractului;

2) elaborare documentație de urbanism varianta preliminară *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat*, varianta initiala, necesara supunerii informarii si consultarii publicului conform prevederilor *Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* - maximum **10 luni** de la obtinerea certificatului de urbanism.

OBS: Inainte de intocmirea variantei preliminare a documentatiei de urbanism, Municipiul Ramnicu Sarat va pune la dispozitia proiectantului:

# planul cu reprezentarea reliefului inclusiv ortofotoplan (format electronic GIS si CAD (.qgis si .dwg/.dxf) intocmit in sistem stereografic 1970, pentru suprafata intravilan existent si suprafata de teren extravilan din vecinatatea limitei intravilanului existent, propusa pentru extinderea intravilanului;

# toate planurile urbanistice zonale aprobate pana la data atribuirii serviciilor de proiectare de actualizare PUG Municipiul Ramnicu Sarat;

# toate studiile elaborate, avizele si acordurile obtinute pentru variantele anterioare ale documentatiei de urbanism „*Actualizare PUG Municipiul Ramnicu Sarat*”

# alte studii si strategii elaborate/care vor fi elaborate de Municipiul Ramnicu Sarat: *Strategia de dezvoltare durabila a Municipiului Ramnicu Sarat pentru perioada 2014-2020, Strategia integrata de dezvoltare urbana a Municipiului Ramnicu Sarat pentru perioada 2014-2023, Plan mobilitate urbana a Municipiului Ramnicu Sarat*, studiul pedologic, studiul geotehnic, studiul istoric, studiu hidrologic, studiu evolutie socio-demografica, studiu evolutie activitati economice, studiu protectie mediu/riscuri naturale/riscuri antropice, plan mobilitate/transport, studiu de circulatie/ transporturi, studiu piesagistic, studiu relatii periurbane, studiu impact schimbari climatice

3) elaborare documentatii tehnice in vederea obtinerii avizelor, studiilor si acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism, cu exceptia studiilor ce sunt/vor fi elaborate de beneficiar: studiul pedologic, studiul geotehnic, studiul istoric, studiu hidrologic, studiu evolutie socio-demografica, studiu evolutie activitati economice, studiu protectie mediu/riscuri naturale/riscuri antropice, plan mobilitate/transport, studiu de circulatie/transporturi, studiu piesagistic, studiu relatii periurbane, studiu impact schimbari climatice – maximum **3 luni** de la finalizarea prin raport a consultarilor si dezbaterilor publice asupra variantei preliminare PUG;

4) elaborare documentație de urbanism varianta finala pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat*, varianta finala, cu introducerea tuturor conditiilor din avize, acorduri, studii – maximum **3 luni** dupa obtinerea tuturor avizelor, acordurilor si studiilor favorabile solicitate prin certificatul de urbanism;

5) asistenta de specialitate din partea proiectantului in sustinerea documentației tehnice pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat* la consultari publice si avizatori – **pe toata perioada derularii contractului.**

## 2. SCOPUL CONTRACTULUI ȘI REZULTATE AȘTEPTATE

### 2.1. SCOPUL SI OBIECTIVELE CONTRACTULUI

Documentatia de urbanism, *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat* 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 unității administrativ-teritoriale.

Documentatia de urbanism, *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat* se va elabora în baza Strategiei de Dezvoltare Durabila a Municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, pe perioada 2014 – 2020, a Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbana a Municipiului Ramnicu Sarat 2014 – 2023, a Planului de mobilitate urbana și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale Municipiului Ramnicu Sarat, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

**Planul Urbanistic General** va cuprinde piese scrise și desenate cu privire la:

- a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;
- b) strategia de dezvoltare spațială a localității;
- c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.
- e) planul de mobilitate urbană.

Așadar PUG trebuie să vina cu soluții privind:

- calitatea locuirii;
- dezvoltarea economică;
- mobilitatea urbană (în special relația rezidență – muncă);
- rețeaua de infrastructură tehnico-edilitară;
- echipamentele publice;
- spațiile verzi și agrement;
- patrimoniul natural și cultural protejat.

Astfel, se vor elabora:

- documentia tehnica pentru obtinerea certificatului de urbanism;
- documentația de urbanism PUG preliminară pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat*, varianta necesară supunerii informării și consultării publicului conform prevederilor *Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*;
- documentatii tehnice în vederea obtinerii avizelor, acordurilor și studiilor solicitate prin certificatul de urbanism, cu excepția studiilor: studiul pedologic, studiul geotehnic, studiul istoric, studiu hidrologic, studiu evoluție socio-demografică, studiu evoluție activități economice, studiu protecție mediu/riscuri naturale/riscuri antropice, plan mobilitate/transport, studiu de circulație/transporturi, studiu piesagistic, studiu relații periurbane, studiu impact schimbări climatice ce vor fi/au fost elaborate de către beneficiar;
- documentația de urbanism PUG varianta finală pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat*, cu introducerea tuturor condițiilor din avize, acorduri și studii.

Se va acorda asistența de specialitate din partea proiectantului în susținerea documentației tehnice pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat* pe toată perioada derulării contractului.

## **2.2. ELEMENTE PRIVIND NECESITATEA ACTUALIZĂRII PUG**

### **2.2.1. Considerații legale și administrative:**

Conform art. 46, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, valabilitatea Planului Urbanistic General este de 10 ani de la momentul aprobării.

În prezent în Municipiul Ramnicu Sarat este aplicabilă documentația de urbanism Plan Urbanistic General al Municipiului Rm. Sarat aprobat prin HCL nr. 130/25.11.1999 cu valabilitate prelungită prin H.C.L. nr. 82/31.03.2011 până la intrarea în vigoare a unei noi documentații de urbanism.

La art. 46, alin. (13) din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, cu modificările și completările ulterioare se prevede posibilitatea prelungirii Planului Urbanistic General, pe bază de hotărâre a Consiliului Local, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.



Având în vedere situația înregistrată în peste 85% din localitățile din România care dețin planuri urbanistice generale neactualizate sau chiar neelaborate, precum și lipsa arhitecților șefi calificați în cadrul structurilor de specialitate, cadrul legislativ național a fost modificat în sensul prelungirii valabilității PUG-urilor pentru întreg teritoriul național, astfel putând fi utilizate documentațiile de urbanism PUG întocmite în perioada anilor 1999-2001 prin prelungirea de valabilitate în condiția inițierii demersurilor de elaborare a actualizării PUG implicit a realizării studiilor de fundamentare necesare elaborării actualizării documentației de urbanism.

Astfel, informațiile care au fost extrase din PUG și utilizate în procesul de autorizare a construcțiilor nu au răspuns dinamicii de dezvoltare, a nevoilor recente ale populației, a dezvoltării mediului de afaceri și aspirațiilor comunității.

Deși Municipiul Ramnicu Sarat a inițiat în perioada anilor 2010-2013 această actualizare în două variante impuse de avizatorii OCPI și APM, varianta finală a propunerii privind actualizarea PUG Rm. Sarat nu a fost avizată de C.N.A.I.R. din cadrul Ministerului Transportului, motivat de intersectarea traseului drumului expres (ulterior autostrada A7) cu teritoriul UAT Rm. Sarat studiat în PUG, mult mai târziu în luna noiembrie 2015 fiind făcut public studiul de fezabilitate privind traseul autostrazii ca parte a amenajării teritoriului național, deși orice Plan Urbanistic General trebuia corelat cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean în cadrul căruia trebuiau preluate investițiile de interes național și regional, la acel moment nerealizat.

În urma intenției noastre din acea perioadă au fost elaborate următoarele studii de fundamentare care vor putea fi utilizate în cuprinsul actualei propuneri de actualizare a PUG Rm. Sarat, și anume: studiul istoric și de arhitectură, studiul pedologic, studiu geotehnic pentru domeniul public și privat intravilan al Municipiului Ramnicu Sarat și studiul de trafic.

În perioada recentă, 2018-2021 s-au elaborat studiul de mobilitate urbană, strategia integrată de dezvoltare urbană a Municipiului Ramnicu Sarat, precum și lucrări în format electronic georeferențial GIS pentru lucrarea RENNS (Registrul nomenclaturilor stradale înregistrat la OCPI prin intermediul căruia pot fi accesate hărțile interactive ale adreselor imobilelor precum și foto din domeniul public al tuturor imobilelor din Municipiul Ramnicu Sarat), sau format electronic GIS al lucrării CONRENA ce cuprinde informații solicitate de Institutul Național de Statistică și utilizate de această instituție pentru efectuarea recensământului on-line al populației.

Toate aceste studii și lucrări deja elaborate vor fundamenta și vor fi utilizate pentru actualizarea PUG Rm. Sarat.

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

**Actualizarea Planului Urbanistic General** va cuprinde:

- Reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:
  - a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
  - b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
  - c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
  - d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
  - e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
  - f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate; stabilirea zonelor care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
  - g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
  - h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
  - i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
  - j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.
- Prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:
  - a) evoluția în perspectiva a localității;
  - b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
  - c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
  - d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
  - e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
  - f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;

g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. 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 Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat actualizat va stabili regulile de construire ce se vor aplica la nivelul municipiului până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism, prin care se precizează condițiile de urbanism, amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

Astfel, este obligatorie inițierea demersurilor de actualizare a PUG Municipiul Ramnicu Sarat, în vederea asigurării coerenței și predictibilității procesului de planificare teritorială, de proiectare urbană și, în final, de autorizare a construcțiilor pe teritoriul municipiului.

### **2.2.2. Consideratii de planificare:**

Actualizarea Planului Urbanistic General reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial, prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planului urbanistic în vigoare.

Printre elementele specifice identificate ca fiind prioritar de reglementat prin actualizarea Planului Urbanistic General în vigoare, se identifica următoarele:

- stabilirea setului de reglementări ferme privind modul concret de ocupare și utilizare a zonelor de creștere ale orașului, la nivelul tramei stradale, a funcțiunilor și a indicatorilor urbanistici admiși. Aceste zone au fost insuficient reglementate prin PUG în vigoare, iar astăzi cunosc o presiune investițională crescută din partea investitorilor pentru edificarea de noi construcții, adesea în lipsa autorizațiilor de construire și cu imposibilitate de intrare în legalitate. Astfel, la nivelul PUG, administrația locală își poate asuma pe termen lung delimitarea obiectivelor de utilitate publică care vor face obiectul, spre exemplu, realizării tramei stradale la nivel municipal, sau a principalelor dotări urbane de învățământ, de sănătate, cultură etc, rezervând astfel terenurile necesare realizării acestor investiții în viitor.

- definirea unui cadru de reglementări urbanistice dedicate pentru Zona Centrală a municipiului U.T.R. nr. 1, ca zonă urbană de referință la nivelul municipiului, atât din punctul de vedere al rolului administrativ (prin prezența sediilor instituțiilor), cât și din punctul de vedere al rolului comercial și social al acestei zone. Rectificarea actualei limite a zonei centrale, precum și instituirea unui set de reglementări urbanistice și de peisaj urban ferme pentru această zonă în vederea definirii unei identități proprii a acesteia poate fi realizată doar prin intermediul Planului Urbanistic General.

- tratarea problematicei zonelor de locuire informală dezvoltate în timp în zonele de periferie ale municipiului și asumarea acestora de către administrația locală prin intermediul unor programe/proiecte de regenerare urbană, care pot fi definite și delimitate prin PUG.

- reconsiderarea actualului model de reglementare urbanistică a teritoriului intravilan, prin revizuirea și rectificarea actualului sistem de UTR-uri, în ceea ce privește corecțiile necesare a fi realizate asupra reglementărilor urbanistice definite pentru fiecare UTR, de exemplu: rectificarea indicatorilor urbanistici (minimi și maximi), organizarea și ierarhizarea tramei stradale în zonele de creștere ale orașului, stabilirea funcțiunilor permise și interzise etc.

- stabilirea funcțiunilor specifice nevoilor localității pentru suprafața de maxim 100 ha teren ce poate fi atrasă în intravilan implicând situația urbanistică a zonei identificată pe partea stângă a DN 22 la Km 3 (în prezent locuire și funcțiuni complementare locuirii), dar și prin raportare la prezența autostrăzii A7 în imediata vecinătate.

### **2.2.3. Considerații fiscale și administrative**

Promovarea actualizării PUG va fi utilizată în scopul realizării unei noi zonificări funcționale propuse pentru teritoriul intravilan și extravilan atras în intravilan, în baza aducerii acestora în acord cu tendințele de dezvoltare urbană, ce va constitui suportul de refacere a zonificării fiscale a municipiului, pentru determinarea valorilor impozabile optime ale terenurilor din municipiu, în acord cu noile funcțiuni și activități permise, și încadrarea acestora în cele 4 zone distincte (A, B, C, D), conform O.G. 36/2002 privind impozitele și taxele locale.

Noua zonare fiscală în relație cu zonificarea urbanistică va sta la baza creșterii capacității fiscal bugetare a administrației locale pe termen mediu și lung, luând în considerare noile investiții pe care noul PUG le propune, conducând astfel la creșterea valorii impozabile pentru terenurile și proprietățile private și publice, datorate noilor investiții publice în străzi, rețele edilitare, spații verzi, transporturi și echipamente publice care vor deservi noile zone de creștere.

### **2.2.4. Considerații privind protejarea patrimoniului construit**

Este necesară definirea unui set de reglementări ferme privind protejarea patrimoniului construit, prin revizuirea zonelor de protecție a monumentelor istorice din municipiul Ramnicu Sarat în acord cu studiul istoric, atât în baza parcelelor cadastrale, cât și în baza condiționalităților impuse prin percepția peisajului urban, privind protejarea identității municipiului.

De asemenea, în vederea creșterii gradului de atașament față de valorile identitare locale și punerea în valoare a patrimoniului municipiului, ca motor a economiei locale, se impune analiza, identificarea și inventarierea parcelarului local valoros, cât și a clădirilor cu valoarea deosebită.

### **2.2.5. Considerații privind noua structură a circulațiilor**

Propunerile privind organizarea și dezvoltarea circulațiilor la nivelul municipiului în raport cu factorii de mobilitate și prezența autostrazii A7 constituie unul din obiectivele ce vor fi asumate prin actualizarea PUG privind dezvoltarea pe termen lung a unei noi structuri a circulațiilor la nivel municipal în acord cu tendințele de dezvoltare urbană.

Este necesară reconsiderarea traseelor majore de circulații rutiere la nivel municipal, prin dezvoltarea unor noi artere de circulație, ceea ce impune rezervarea suprafețelor de teren necesare realizării în timp a acestor obiective de investiții.

### **2.2.6. Considerații privind monitorizarea aplicării în timp a documentațiilor de urbanism și a autorizațiilor de construire**

Inițierea procesului de actualizare a PUG constituie o oportunitate semnificativă de introducere în viitor a sistemului tehnologic GIS în procesul de planificare, proiectare urbană și autorizarea construcțiilor.

Se are în vedere crearea bazei de date la nivel de parcelă cadastrală cu reglementările urbanistice stabilite prin PUG actualizat, această bază de date constituind ulterior suportul informatic pentru emiterea în format electronic a certificatelor de urbanism, se poate monitoriza aplicarea documentațiilor de urbanism și de execuție a autorizațiilor de construire, permițând astfel urmărirea în timp real a modificărilor survenite asupra PUG.

## **2.3. REZULTATE AȘTEPTATE**

**Planul Urbanistic General** va cuprinde piese scrise și desenate cu privire la:

- a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;
- b) strategia de dezvoltare spațială a localității;
- c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.
- e) planul de mobilitate urbană.

**Planul Urbanistic General** va respecta conținutul sintetic prevăzut în anexa nr. 2 din *Ordinul nr. 233 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.*

Prin prestarea acestor servicii se are în vedere întocmirea și recepționarea documentației de urbanism **“Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – Municipiul Râmnicu Sărat”**, întocmită de către proiectanți de specialitate acreditați de către Registrul Urbanistilor din România.

### 3. ACTIVITĂȚI ȘI ASPECTE METODOLOGICE

#### 3.1. ACTIVITATI SPECIFICE

Contractantul va fi responsabil de desfășurarea următoarelor activități: va realiza **documentația Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – Municipiul Râmnicu Sărat**, în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat, conform **specificațiilor tehnice descrise în cadrul Caietului de sarcini**.

#### 3.2. NIVEL DE CALITATE

Planul Urbanistic General se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate inclusiv în format electronic pe suport GIS și CAD pentru suprafața intravilan existent și suprafața de teren extravilan din vecinătatea limitei intravilanului existent, propusă pentru noi limite ale intravilanului. Planul Urbanistic General pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al Municipiului Râmnicu Sărat este la scara 1/25.000, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău.

**Tehnoredactarea documentațiilor** va implica un format accesibil cititorilor, utilizarea diacriticelor, evidențierea unor titluri și subtitluri, paragrafe, numerotarea capitolelor și a subcapitolelor, menționarea sursei datelor pe baza cărora au fost generate tabele, grafice și/sau reprezentări cartografice, includerea unor note de subsol pentru clarificarea unor concepte, atașarea listei cu tabelele, graficele și/sau reprezentările grafice incluse în studiile prospective, precum și a acronimelor și/sau prescurtărilor utilizate.

### 4. LOGISTICĂ ȘI PLANIFICARE

#### 4.1. LOGISTICA

*Actualizare PUG și RLU aferent cu introducerea condițiilor din avize, acorduri, studii, asistenta de specialitate din partea proiectantului în susținerea lucrării proiectate*

În calitate de Beneficiar, Municipiul Râmnicu Sărat, va fi consultat pe tot parcursul elaborării documentației și va beneficia de asistenta de specialitate din partea proiectantului în susținerea documentației **Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent**.

#### 4.2. PLANIFICARE

**Perioada de executare a contractului: 18 luni**

Etapa 0.

Semnarea contractului

0.1. Semnarea contractului

Etapa I.

Fundamentarea documentației - cercetare și documentare, culegere de informații, activitate de teren

I.1. Realizarea **bazei de date cu caracter documentar** pentru fundamentarea documentației va presupune din partea prestatorului cercetare, documentare, obținerea informațiilor necesare: hărți, planuri, documente, date statistice, evaluări și **măsurători în teren**.

Prestatorul trebuie să realizeze vizite în teren în vederea identificării corecte a reperelor tehnice necesare elaborării **Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent – Municipiul Râmnicu Sărat**.

*Termen:* maximum **2 luni** de la semnarea contractului;

Etapa II.

Elaborarea documentației de urbanism pentru **Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent – Municipiul Râmnicu Sărat**



II.1. Elaborare documentie tehnica pentru obtinerea certificatului de urbanism –

II.2. Predare documentie tehnica pentru obtinerea certificatului de urbanism, pe suport topografic plan incadare vizat de OCPI Buzau (2 exemplare)

*Termen:* maximum **2 luni** de la semnarea contractului;

II.3. Elaborare documentație de urbanism varianta preliminara *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat*, varianta initiala, necesara supunerii informarii si consultarii publicului conform prevederilor *Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*

Inainte de intocmirea variantei preliminare a documentatiei de urbanism, Municipiul Ramnicu Sarat va pune la dispozitia proiectantului:

# planul cu reprezentarea reliefului (format electronic GIS si CAD (.qgis si .dwg/.dxf) intocmit in sistem stereografic 1970 inclusiv ortofotoplan, pentru suprafata intravilan existent si suprafata de teren extravilan din vecinatatea limitei intravilanului existent, propusa pentru extinderea intravilanului;

# toate planurile urbanistice zonale aprobate pana la data atribuirii serviciilor de proiectare de actualizare PUG Municipiul Ramnicu Sarat;

# toate studiile elaborate, avizele obtinute pentru variantele anterioare ale documentatiei de urbanism „*Actualizare PUG Municipiul Ramnicu Sarat*”

# alte studii si strategii elaborate/care vor fi elaborate de Municipiul Ramnicu Sarat: *Strategia de dezvoltare durabila a Municipiului Ramnicu Sarat pentru perioada 2014-2020, Strategia integrata de dezvoltare urbana a Municipiului Ramnicu Sarat pentru perioada 2014-2023, Plan mobilitate urbana a Municipiului Ramnicu Sarat*, studiul pedologic, studiul geotehnic, studiul istoric, studiu hidrologic, studiu evolutie socio-demografica, studiu evolutie activitati economice, studiu protectie mediu/riscuri naturale/riscuri antropice, plan mobilitate/transport, studiu de circulatie/ transporturi, studiu piesagistic, studiu relatii periurbane, studiu impact schimbari climatice

*Termen:* maximum **10 luni** de la obtinerea certificatului de urbanism.

II.4. Elaborare documentatii tehnice in vederea obtinerii avizelor, studiilor si acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism, cu exceptia: studiul pedologic, studiul geotehnic, studiul istoric, studiu hidrologic, studiu evolutie socio-demografica, studiu evolutie activitati economice, studiu protectie mediu/riscuri naturale/riscuri antropice, plan mobilitate/transport, studiu de circulatie/transporturi, studiu piesagistic, studiu relatii periurbane, studiu impact schimbari climatice ce vor fi elaborate de catre beneficiar si puse la dispozitia proiectantului

*Termen:* maximum **3 luni** de la finalizarea prin raport a consultarilor si dezbaterilor publice asupra variantei preliminare PUG;

II.5. Elaborare documentație de urbanism varianta finala pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism – Municipiul Ramnicu Sarat*, varianta finala, cu introducerea tuturor conditiilor din avize, acorduri, studii

*Termen:* maximum **3 luni** dupa obtinerea tuturor avizelor, acordurilor si studiilor favorabile solicitate prin certificatul de urbanism;

### Etapa III

Asistenta de specialitate din partea proiectantului in sustinerea documentației tehnice pentru *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism aferent – Municipiul Ramnicu Sarat*

*Termen:* **pe toata perioada derularii contractului**

## 5. CERINTE PENTRU PREGATIREA DOCUMENTATIEI TEHNICE

### 5.1. CAPACITATEA PROFESIONALA

Prestatorul trebuie să posede toate competențele necesare îndeplinirii în totalitate a sarcinilor prevăzute în cadrul acestui Caiet de sarcini și care să poată lucra coordonat și eficient în procesul de executare a contractului în vederea obținerii rezultatelor așteptate.

Documentația de urbanism pentru *Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent – Municipiul Ramnicu Sarat* va fi întocmită de către proiectanții de specialitate acreditați.

Documentația va fi semnată și stampilată de specialiștii mai sus menționați și va fi însoțită de copii de pe diplomele și autorizațiile acestora.

## 6. PREDAREA DOCUMENTAȚIILOR

### Livrabile:

- La finalul contractului, Prestatorul va preda Beneficiarului, *documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent – Municipiul Ramnicu Sarat* în 3 (trei) exemplare originale pe suport de hârtie, semnate și șampilate de specialiștii din echipa de proiect, și în format electronic (QGIS și CAD) pe suport CD ROM sau DVD ROM.
- *Avizare:* Documentațiile pentru obținerea avizelor și studiilor se vor edita în numărul de exemplare solicitate de către autoritățile de avizare, de către prestator, care includ în prețul ofertei costurile de multiplicare.

*Arhitect Sef,  
ing. Teodorescu Dragos-Daniel*

