

Către:

Primăria comunei Cârligele, județul Vrancea

În atenția domnului Primar,

În atenția compartimentului de achiziții publice,

DEVIZ OFERTĂ

REALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CÂRLIGELE

ALIANA-TEAM CONSULTING S.R.L. cu sediul în Galați, Str. Brăilei Nr.263, bloc Corp C1, înregistrată la O.R.C. sub nr. J17/88/2010, Cod fiscal RO26462569, reprezentată legal prin **BONCIU FĂNEL MARIAN**, în calitate de administrator, vă aduce la cunoștință oferta pentru realizarea Planului Urbanistic General al comunei. Aceasta constă în:

Etapa	Document specific	Valoare (fără TVA)
ETAPA 1- Studii prospective și consultative	Evoluția activitatilor economice	35.000,00
	Evoluția socio-demografică	
	Mobilitate și transport	
	Impactul schimbarilor climatice	
	Analiza factorilor interesați anchete sociale	
ETAPA 2- Studii analitice	Conditii geotehnice și hidrogeologice	35.000,00
	Studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice	
	Tipuri de proprietate	
	Infrastructura tehnico-edilitară	
ETAPA 3- Reambulare topografică	Realizare reambulare topografică PUG și avizare OCPI	70.000,00
ETAPA 4- Elaborare PUG și RLU preliminar	Memoriu General	50.000,00
	Strategia de dezvoltare spațială	
	Regulament local de urbanism	
	Piese desenate	
	Asistență la consultarea publică a populației	



ALIANA – TEAM CONSULTING S.R.L.

Galați, Str. Brăilei Nr.263, bloc Corp C1

J17/88/2010, CUI: RO26462569

Mobil: 0744438618, 0724264273

e-mail: aliana_team@yahoo.com

ETAPA 5- Elaborare documentații necesare obținerii acordurilor și avizelor Planului Urbanistic General	Documentație de avize (inclusiv realizare raport de mediu și documentație pentru acord gospodărire a apelor)	40.000,00
ETAPA 6- Definitivare și aprobare Plan Urbanistic General în Consiliu Județean și Consiliu Local	Plan Urbanistic Final	20.000,00
TOTAL GENERAL		250.000,00

* La care se adaugă TVA 19%

Termen de realizare: 24 luni

Observații:

- Prețurile nu includ taxele necesare pentru depunerea documentațiilor de avize;
- Orice studiu suplimentar solicitat de instituțiile avizatoare, se va oferta ulterior (Studiu arheologic pentru delimitare a siturilor arheologice , Studiu istorico-urbanistic, inclusiv studiul pedologic- care se realizează după obținerea avizului OCPI,)

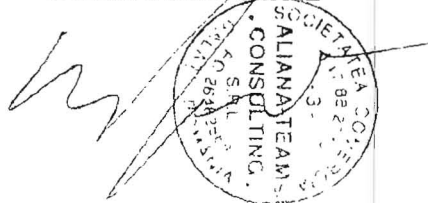
Realizarea PUG-ului se va realiza pe baza datelor statistice și documentare referitoare la stadiul actual al dezvoltării comunei, precum și a elementelor cu caracter director, strategic și prospectiv ce vizează evoluția comunei în următorii 10 ani, generate atât din mediul intern (teritoriul comunei) cât și din mediul extern (nivel județean).

Planul Urbanistic General va fi elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului MLPAT nr. 13N/1999 pentru aprobarea „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General” și va fi constituit din piese scrise și desenate din următoarele capitole, conform Legii nr. 350/2001, art. 46¹. Realizarea etapelor se va realiza conform Anexei descriptive de la prezenta ofertă.

Cu stimă,

Director general

Bonciu Fănel Marian



Anexa descriptivă
privind realizarea Planului Urbanistic General al comunei Cârligele

Realizarea PUG va include:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- b) relația intravilan-extravilan-dezvoltare județeană/regională;
- c) valorificarea potențialului uman, economic și natural;
- d) organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- e) stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- f) stabilirea condițiilor de construibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- g) delimitarea zonelor de risc natural, cu stabilirea măsurilor specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- h) stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- i) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- j) evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor;
- k) delimitarea terenurilor propuse pentru obiectivele de utilitate publică;
- l) evaluarea potențialului de relansare economică și mutațiile ce pot interveni în categoriile de folosință a terenurilor;
- m) probleme specifice ale zonelor cu potențial turistic;
- n) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare rurală.

ETAPA 1- Studii prospective și consultative

Evoluția activităților economice

Studiul activităților economice va evalua tendințele de evoluție a diferitelor ramuri economice, va indica oportunități și direcții de urmat, permițând astfel o planificare spațială coerentă. Selectarea avantajoasă a investițiilor și direcționarea acestora spre amplasamente strategice, reciclarea suprafețelor utilizate ineficient, rezervarea unor suprafețe pentru investiții strategice viitoare, încurajarea anumitor grupuri de activități sau, dimpotrivă, reducerea lor, vor avea la bază date economice din ultimii cinci ani și interpretarea lor.

Prin analiza deplasărilor pentru muncă se vor identifica direcțiile de deplasare și volumul populației, obiectivele economice care absorb forță de muncă în comună și în afara lui și domeniile de activitate.

Evoluția socio-demografică

Prin analiza evoluției populației și a tendințelor demografice care caracterizează comunei Cârligele se vor urmări:

- Structura demografică pe sexe și grupe de vârstă;
- Dezechilibrele existente;
- Structura etnică, grupele de populație la vârsta preșcolară și școlară, modificările survenite folosind piramida vârstelor la ultimele 3 recensăminte;
- Prelucrarea și analiza principalii indicatori demografici: rata natalității, mortalității, rata migrației;
- Resursele de muncă și populația ocupată din punct de vedere demografic, calitatea resurselor umane după gradul de instruire și evoluția șomajului în ultimii 5 ani.
- Se vor elabora două variante de prognoză demografică în orizontul anului 2030

Mobilitate și transport

Studiul privind transportul și mobilitatea în cadrul comunei are ca obiectiv general analizarea sistemului local de transport, luând în considerare toate subsistemele componente (transport rutier, transport feroviar, transport aerian, transport naval), prin prisma intermodalității și interconectivității.

Impactul schimbărilor climatice

Studiul va analiza următoarele elemente:

- tendințele constatate la nivel național și la nivelul comunei Cârligele, în mod special, în evoluția elementelor meteorologice principale (temperatura, precipitații, vânt), în urma analizării rapoartelor realizate la nivel național de către Administrația Națională de Meteorologie;
- scenariile cele mai probabile de evoluție a principalelor elemente meteo-climatice (temperatură, precipitații, vânt) la nivelul comunei Cârligele, prin consultarea rapoartelor realizate la nivel național și la nivel mondial.

Pornind de la aceste 2 aspecte, vor fi formulate recomandări cu privire la măsuri care ar trebui adoptate în vederea reducerii emisiilor de CO₂ pe de o parte și în vederea adaptării la schimbările climatice pe de altă parte.

Analiza factorilor interesați anchete sociale

Această analiză presupune aplicarea de chestionare unui eșantion reprezentativ al populației comunei Cârligele, în vederea identificării nevoilor locuitorilor.

Rezultatele anchetei sociale se vor concretiza într-un studiu care va interpreta și va prezenta problemele cu care se confruntă locuitorii comunei Cârligele ce necesită au aceștia și care sunt considerate a fi prioritățile în dezvoltare pentru următorii 10 ani.

ETAPA 2- Studii analitice

Condiții geotehnice și hidrogeologice

Studiul va fi întocmit pe baza observațiilor directe din teren și a studiilor geotehnice executate în cadrul comunei, de-a lungul timpului. Vor fi luate în considerare informațiile obținute de la primăria comunei, precum și cele cuprinse în planul de analiză a riscurilor (dacă există). Vor fi consultate studii privind identificarea și delimitarea hazardurilor naturale în regiunea Sud-Est. Pentru acest studiu, demersul elaborării va fi structurat astfel:

- Va fi analizată critic situația existentă;
- Vor fi evidențiate disfuncționalitățile și prioritățile de intervenție;
- Vor fi făcute propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților.

Structura părții scrise va fi următoarea:

- Date geologice și geomorfologice generale;
- Considerații hidrografice și hidrogeologice;
- Date seismice;
- Date climatice;
- Date geotehnice;
- Categoria geotehnică a amplasamentului;
- Rezerve minerale exploatabile;

- Disfuncționalități;
- Concluzii și recomandări.

Pieșele desenate vor cuprinde:

- Zone cu eroziuni active;
- Zone cu exces de umiditate;
- Zone inundabile la debite catastrofale;
- Zone inundabile în trecut.

Studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice

Studiul va analiza următoarele elemente:

- definirea în detaliu a termenilor utilizați în elaborarea studiului, pentru o mai bună înțelegere și interpretare a studiului; de asemenea, acesta prezintă metodologia de lucru ce a stat la baza studiului, dar și baza legală utilizată;
- prezentarea contextului teritorial în care se află comuna, fiind prezentată succint încadrarea atât la nivel județean, cât și local; în acest capitol au fost prezentate și documentații elaborate la nivel național sau județean privind diferite riscuri naturale sau obiective, acțiuni și măsuri necesare pentru protecția mediului;
- listarea și prezentarea factorilor de mediu, calitatea acestora și elemente de biodiversitate;
- prezentarea în primul rând factorii naturali ce influențează riscurile, iar apoi listează și prezintă riscurile existente la nivelul comunei;
- prezentarea obiectivelor de protecție a mediului necesar a fi preluate în elaborarea Planului Urbanistic General al comunei împreună cu recomandările specifice zonelor predispuse riscurilor naturale și antropice și măsurile necesar a fi luate în vederea protecției mediului.

Tipuri de proprietate

Studiul privind identificarea tipurilor de proprietate va inventaria următoarele categorii de proprietăți:

- Domeniu public al comunei;
- Domeniu privat al comunei;
- Proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

Domeniul public va fi identificat în conformitate cu Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, iar domeniul privat va fi identificat în baza informațiilor transmise de administrația centrală și locală.

Infrastructura tehnico-edilitară

Studiul constă în corelarea informațiilor transmise de către toți deținătorii de rețele edilitare din comună, descrierea acestora conform situației existente (atât a magistralelor, cât și a sistemului de distribuție), evidențierea disfuncționalităților și propunerea priorităților de dezvoltare pentru următorii 10 ani

ETAPA 3- Reambularea topografică

Realizarea măsurătorilor intravilanului existent și propus cât și:

- măsurători ale conturului intravilan și ale conturului propus;
- introducerea la zi pe suport electronic topografic/cadastral sau pe suport ortofotoplan, a PUG-ului existent;
- introducerea tuturor PUZ-urilor și PUD-urilor aprobate după aprobarea PUG vechi pe suportul electronic nou creat;
- depunerea și obținerea avizului OCPI

ETAPA 4- Elaborare PUG și RLU preliminar

Sursele de documentare - în vederea obținerii informațiilor necesare elaborării P.U.G se vor întreprinde o serie de activități astfel:

- Pentru a obține prevederile, pentru comunei Cârligele, se va consulta Planul de Amenajare a Teritoriului Național pe site-ul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului;
- Informațiile, datele și concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior P.U.G. se vor obține prin depunerea cererilor/adreselor către Primăria comunei Cârligele ;
- în vederea obținerii proiectelor de investiții ce intervin hotărâtor în dezvoltarea localității, elaborate anterior, proiectantul P.U.G. se va adresa, prin cereri, instituțiilor deținătoare de drumuri, terenuri etc. în localitate sau la instituțiile interesate de dezvoltarea comunei.
- Planurile Urbanistice Zonale sau de Detaliu aprobate anterior P.U.G., vor fi obținute, prin colaborare cu Primăria comunei, de la Departamentul de Urbanism;
- Datele statistice privind evoluția populației, a activităților economice vor fi obținute, în urma consultării datelor prezentate pe site-ul Institutului Național de Statistică - Direcția Județeană de Statistică;
- Evidența instituțiilor publice și de interes general va fi obținută de la primăria comunei, cât și din Monitorul Oficial;
- Informațiile cu privire la proiectele aflate în gestiunea unor instituții și institute centrale sau în gestiunea unităților descentralizate ale statului, vor fi obținute prin adresele depuse înainte de elaborarea P.U.G, dar și concomitent cu P.U.G., prin consultările realizate pe parcurs cu instituțiile avizatoare, dar și prin avizele obținute pe parcursul elaborării lucrării.
- Analiza situației existente și elaborarea propunerilor preliminare de amenajare și dezvoltare

Planul Urbanistic General va conține **piese scrise și piese desenate** și va fi elaborat în conformitate cu “Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadrul al planului urbanistic general - indicativ GP038/99” aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 și conform Ordinului 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. va fi elaborat în conformitate cu Ordinul pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, aprobat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, în anul 2000.

Conținut Plan Urbanistic General:

Piese scrise

VOLUM 1 - MEMORIU GENERAL

Memoriul general al P.U.G. va cuprinde în detaliu concluzii ale stadiului actual al dezvoltării, cu evidențierea disfuncționalităților, prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică, incluzând și corelarea cu concluziile studiilor de fundamentare.

VOLUMUL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) reprezintă una dintre piesele de bază în aplicarea Planului Urbanistic General al comunei, aceasta având rolul de a întări și detalia, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările din P.U.G.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul administrativ al comunei. Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale în comuna Cârligele.

Piese desenate

Pieseile desenate se vor realiza pe planuri topografice actualizate, în culori și semne convenționale standard.

Consultarea publică a populației

Informarea și consultarea populației cu privire la elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Cârligele se va realiza în conformitate cu Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului pentru Actualizarea P.U.G.- ului comunei Cârligele revine autorității administrației publice locale.

Proiectantul va pune la dispoziție piesele scrise și desenate necesare autorității publice locale inițiatoare în vederea realizării informării publicului, informare care conține următoarele etape:

- etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare', în această etapă, cerințele și opțiunile publicului legate de dezvoltarea urbană durabilă sunt obținute de elaboratorul documentației de urbanism prin metode de cercetare sociologică relevante pentru obiectivele propuse.
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;

Pe parcursul elaborării propunerilor, consultarea publicului se va realiza astfel încât să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări. În vederea reducerii birocratizării și a costurilor se recomandă ca această consultare să fie organizată în mod unitar cu evaluarea de mediu, prin colaborarea cu autoritățile responsabile din domeniul mediului.

Procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice a comunei Cârligele, împreună cu documentația completă.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Sugestiile și observațiile pertinente obținute în urma realizării informării și consultării publicului vor fi preluate de către proiectant și vor fi introduse în cadrul documentației P.U.G.

ETAPA 5- Elaborare documentații necesare obținerii acordurilor și avizelor Planului Urbanistic General

Avizele/acordurile care se vor obține pentru P.U.G. Cârligele de către proiectant vor fi:

- a) Consiliul județean – Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism (Acord Unic)
- b) Direcția Sanitar Veterinară
- c) Direcția de Sănătate Publică
- d) Gestionarul surselor de apă potabilă, al rețelelor de aducțiune și distribuție, precum și al rețelelor de canalizare (Documentație Apele Romane)
- e) Furnizor gaze naturale
- f) Furnizor energie electrică
- g) Furnizor telefonie fixă
- h) Inspectoratul pentru Situații de Urgență (serviciul de pompieri și serviciul de apărare civilă)
- i) Direcția de Drumuri Județene –(dacă este cazul)
- j) Direcția de Drumuri Naționale (dacă este cazul)
- k) Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (ANIF)- studiul pedologic va fi pus la dispoziție de beneficiar și se solicită doar după caz
- l) Serviciul de Telecomunicații Speciale
- m) Ministerul Apărării Naționale
- n) Ministerul Administrației și Internelor



ALIANA – TEAM CONSULTING S.R.L.

Galati, Str. Brăilei Nr.263, bloc Corp C1
J17/83/2010, CUI: RO26462569
Mobil: 0744438618, 0724264273
e-mail: aliana_team@yahoo.com

- o) Serviciul Român de Informații
- p) Direcția de Cultură (nu sunt incluse studiul istoric și studiul arheologic, care ar putea fi solicitate suplimentar de către avizator)
- q) Agenția pentru protecția Mediului

Etapă 6- Definitivare și aprobare Plan Urbanistic General

După obținerea tuturor avizelor, documentația va fi supusă din ședinței C.A.T.U., pentru a se obține ultimele concluzii și recomandări cu privire la soluția de organizare urbanistică;

Aprobarea P.U.G - ului, se va face prin Avizul Consiliului Județean urmat de Hotărârea Consiliului Local al comunei.