

Nr 315/25.02.2025

Către,

**COMUNA LIEBLING
LIEBLING, Str. Principală, nr. 528,
307245, județul Timiș**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră de a depune o ofertă de preț pentru serviciile de elaborare a Planului Urbanistic General al Comunei LIEBLING, vă transmitem următoarea

OFERTĂ TEHNICO-FINANCIARĂ PENTRU

STUDII DE FUNDAMENTARE, ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL

ȘI TRANSPUNEREA PLAN URBANISTIC GENERAL ÎN FORMAT GIS

ETAPELE DE ELABORARE/ACTUALIZARE A DOCUMENTATIEI PUG ȘI RLU, conform art. 21, alin 1 și 2 din Ordinul 233/2016, sunt:

1. inițierea elaborării documentatiei de urbanism PUG și RLU;
2. contractarea elaborării documentatiei în condițiile legii;
3. elaborarea studiilor de fundamentare;
4. elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;
5. elaborarea formei preliminare a documentatiei de urbanism;
6. obținerea de avize și/sau acorduri;



7. redactarea finala a documentatiei cu introducerea tuturor observatiilor din avize/acorduri;
8. aprobarea documentatiei de autoritatea administratiei publice locale competente;
9. asigurarea caracterului public al documentatiei PUG și RLU aprobate, conform legii.

In parcurgerea acestor etape se va realiza informarea și consultarea populatiei potrivit: cap. IV secțiunea a 6-a din Legea nr.350/2001 și Ordinului MDRT nr. 2.701/2010 - metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificarile ulterioare.

Actualizarea PUG-ului se va face tinand cont de urmatoarele conditii:

- in cadrul structurii documentatiei PUG este obligatorie elaborarea unei sectiuni care sa cuprinda o evaluare a modului de implementare al prevederilor documentatiei anterioare;
- se va stabili și delimita teritoriului intravilan in relatie cu teritoriul administrativ al localitatii;
- se va stabili modul de utilizare al terenurilor din intravilan;
- se va face zonificarea funcționala in corelatie cu organizarea rețelei de circulatie;
- se vor delimita zonele afectate de servituti publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protejție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- se vor stabili zonele care au instituit un regim special de protectie prevazut in legislatia in vigoare;
- formele de proprietate și circulatia juridica a terenurilor;
- se vor preciza conditiile de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- se vor stabili zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la masurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea constructiilor in aceste zone;
- se vor stabili zonele de risc datorate unor depozitari istorice de deșeuri;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdictie temporara și definitiva de construire;
- se vor introduce obiectivele realizate și propuse in strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, judetean și national pentru comuna LIEBLING;
- se vor prelua toate modificarile survenite datorita documentatiilor de amenajarea teritoriului și urbanism aprobate de la aprobarea PUG-ului precedent;
- se va actualiza limita unitatii administrativ teritoriale, daca este cazul;
- se recomanda sa nu fie introduse in intravilan zonele restrictionate de culoare tehnice, zonele inundabile sau cu alunecari de teren, paduri, etc.;
- se vor corela zonele functionale cu cele ale UAT-urilor vecine și vor fi configurate pe planșele cu reglementari urbanistice;
- la elaborarea PUG se va tine cont de specificul arhitectural și volumetric prezentat in ghidul de proiectare al zonei
- se vor efectua consultările pe parcursul elaborarii Planului Urbanistic General cu compartimentul de specialitate - Directia Arhitect Sef din cadrul Consilului Judetean TIMIȘ;
- se vor efectua consultările publicului pe parcursul elaborarii Planului Urbanistic General conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobata cu Ordinul nr. 2701/ 2010 a Ministerul Dezvoltarii Regionale și Turismului.

I. ELABORARE STUDII DE FUNDAMENTARE:

1) Studii de fundamentare analitice:

- realizarea suportului topografic - este obligatoriu, in format analogic și digital, avizat și receptionat de OCPI. Pentru stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan se va consulta in prealabil, obligatoriu, compartimentul de specialitate din Directia Arhitect-Şef.
- conditii geotehnice și hidrogeologice
- protectia mediului, riscuri naturale și antropice
- studiu istoric, studiu peisagistic
- tipuri de proprietate

- infrastructura tehnico-edilitara

2) Studii de fundamentare cu caracter consultative:

- analiza factorilor interesati, anchete sociale

3) Studii de fundamentare cu caracter prospective:

- evolutia activitatilor economice
- evolutia socio-demografica
- impactul schimbarilor climatice

II. ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL SE VA FACE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legi nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Hotararea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Reglementarii tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic general" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 13/N/1999.
- Reglementarii tehnice: "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 21/N/2000.
- LEGE nr. 422/ 2001, republicata si actualizata, privind protejarea monumentelor istorice
- ORDIN nr. 4221/1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor
- Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobata cu Ordinul nr. 2701/ 2010 a Ministerul Dezvoltarii Regionale și Turismului.
- Planul urbanistic general pentru intravilan se intocmeste in format digital, pe suport topografic, la scara 1/1000 - 1/5000, dupa caz, iar in format analogic, la scara 1/5000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unitatii administrative-teritoriale este la scara 1/25000, furnizat de OCPI, pe baza masuratorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

Se vor avea in vedere toate prevederile legislative de specialitate si/sau generale de care trebuie tinut cont la elaborarea documentatiei.

PLANUL URBANISTIC GENERAL PROPRIU ZIS VA CONȚINE:

Piese scrise:

1.Memoriu general care cuprinde:

- sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv
- strategia de dezvoltare spațială
- elemente de mobilitate urbană-existente și propuse
- politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare
- lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare
- planul de acțiune pentru implementarea planului

2.Regulamentul local de urbanism

Piese desenate:

- Încadrare în teritoriu, relația cu planurile de amenajare a teritoriului
- Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție
- Analize funcționale, inclusiv mobilitate

- Situția existentă-sinteză disfuncționalități
- Strategia de dezvoltare spațială
- Reglementări urbanistice propuse
- Unități și macrounități propuse de referință
- Reglementări tehnico-edilitare
- Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan
- Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/ SAU TERITORIALE PENTRU PUG in conformitate cu prevederile anexei nr. 1 din Legea nr. 350/2001 și anexei nr. 2 din Ordinul 233/2016:

- Agentia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliara;
- Agentia pentru Protectia Mediului;
- Sistemul de Gospodarire a Apelor/Administratia Bazinala de Ape Someș - Tisa;
- Agentia Nationala pentru Arii Naturale Protejate (ANANP);
- Direcția de Sanatate Publica;
- Ministerul Culturii și Identitatii Nationale;
- Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii și Administratiei;
- Ministerul Turismului - Autoritatea Nationala pentru Turism;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltarii Rurale;
- Agentia Nationala Îmbunatatiri Funciare - A.N.I.F.;
- Agentia Nationala a Resurselor Minerale - A.N.R.M.;
- ROMSILVA SA;
- C.N.C.F. CFR S.A.;
- Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere;
- Directia Regionala Drumuri și Poduri;
- SC "DRUMURI PODURI TIMIȘ"SA;
- Administratorul drumurilor publice;
- Inspectoratul de Politie Judetean TIMIȘ - Serviciul Rutier;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta
- Ministerul Apararii Nationale - Statul Major al Apararii;
- Ministerul Afacerilor Interne;
- Serviciul Roman de Informatii;
- Serviciul de Informatii Externe;
- Serviciul de Protecție și Paza;
- Serviciul de Telecomunicatii Speciale;
- Electrica;
- Transgaz;
- Administrator utilitati(apa, canal, gaz);
- Administrator retele de telecomunicatii (Telekom, Orange, RDS&RCS, Vodafone);
- Consiliul judetean - Comisia tehnica de amenajare a teritoriului și urbanism a judetului Timiș;

III. TRANSPUNEREA PUG ÎN FORMAT GIS se va realiza în conformitate cu prevederile Ordinului 904/2023 - Anexa nr.5 la normele metodologice din Ordinul nr.233/2016

Seturile de date spațiale vor fi realizate în format geopackage (.gpkg) cu respectarea specificațiilor tehnice în conformitate cu prevederile Ordinului 904/2023 - Anexa nr.5 la normele metodologice din Ordinul nr.233/2016

Prezenta ofertă include integrarea transpunerii în Observatorul Teritorial, la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA)

I. COSTURI DE ELABORARE STUDII FUNDAMENTARE:

Activitatea	Suma/lei (fara TVA)
Studii de fundamentare analitice	190.000
I.2.1.1. Actualizarea suportului topografic	50.000
I.2.1.2. Condiții geotehnice, hidrogeologice și de inundabilitate	30.000
I.2.1.3. Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	20.000
I.2.1.4. Studiu istoric, studiu peisagistic	35.000
I.2.1.5. Tipuri de proprietate	25.000
I.2.1.6. Infrastructură tehnico-edilitară	30.000
Studii de fundamentare consultative	20.000
I.2.2.1. Analiza factorilor interesați, anchete sociale	20.000
Studii de fundamentare prospective	60.000
I.2.3.1. Evoluția activităților economice	20.000
I.2.3.2. Evoluția socio-demografică	20.000
I.2.3.3. Impactul schimbărilor climatice	20.000
TOTAL GENERAL	270.000

DURATA DE EXECUȚIE SF: 6 luni

II. COSTURI DE ELABORARE PUG:

Nr. Crt.	SERVICII	Pret / U.M. fara TVA (lei)	Valoare fara TVA (lei)
1.	ELABORARE P.U.G. PRELIMINAR	130.000	130.000
2.	ETAPA PUG PROPRIU-ZIS PENTRU DEPUERE LA AVIZE	70.000	70.000
3.	OBȚINEREA TUTUROR AVIZELOR	40.000	40.000
4.	PUG ÎN FORMĂ FINALĂ	30.000	30.000
	TOTAL (fără TVA) (lei)		270.000

DURATA DE EXECUȚIE PUG: 18 luni

III. COSTURI TRANSPUNERE PUG ÎN GIS:

Nr. Crt.	SERVICII	Pret / U.M. fara TVA (lei)	Valoare fara TVA (lei)
1.	TRANSPUNERE PUG IN FORMAT GIS	270.000	270.000
	TOTAL (fără TVA) (lei)		270.000

DURATA DE EXECUȚIE PUG: 6 luni de la finalizarea PUG în formă finală

S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L
Director general

arh. Dan Florin FLORUȚ

