

*Admit*

**APROB**  
**PRIMAR**  
**EC. CURÇA GHEORGHITA**



## CAIET DE SARCINI

**Actualizarea Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism al Orașului  
Hârlău, Jud. Iasi**

### SERVICII DE PROIECTARE

**CodCPV: 71410000-5 Servicii de urbanism (Rev.2)**

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

Caietul de sarcini conține următoarele capitole:

#### CUPRINS

##### **1. SCOP. OBIECTIVE. NECESITATE**

- 1.1 SCOP;
- 1.2 OBIECTIVE PRINCIPALE;
- 1.3 DOMENIUL DE APLICARE;
- 1.4 ACTE NORMATIVE CE STAUA LA BAZA DOCUMENTAȚIEI;

##### **2. DATE GENERALE DESPRE ORAȘUL HÂRLĂU**

- 2.1 LOCALIZARE, SUPRAFAȚĂ, POPULAȚIE;
- 2.2 CIRCULAȚIA;
- 2.3 MONUMENTE ISTORICE CLASATE;
- 2.4 ZONE NATURALE PROTEJATE;

##### **3. STRUCTURA UNEI DOCUMENTAȚII (ETAPIZARE)**

###### **3.1. ETAPA 1 - DOCUMENTARE SI STUDII DE FUNDAMENTARE**

- 3.1.1 DOCUMENTARE ȘI STUDII DE FUNDAMENTARE;

###### **3.2 ETAPA A II-A - ELABORARE PUG SI RLU**

- 3.2.1. ELABORARE PUG ȘI RLU;
- 3.2.2 CONSULTĂRI PE PARCURSUL ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI;
- 3.2.3 DEZBATERI PUBLICE;

### **3. 3 ETAPA A III-A AVIZE, DOCUMENTAȚIE FINALĂ ȘI APROBARE**

3.3.1 DOCUMENTAȚII PENTRU OBȚINEREA AVIZELOR / OBȚINERE AVIZE,

3.3.2 INTRODUCERE ÎN DOCUMENTAȚIE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE;

3.3.3 AVIZARE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI;

3.3.4 APROBAREA PUG PRIN HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL;

### **4. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI**

4.1. DOCUMENTARE ȘI STUDII DE FUNDAMENTARE

4.1.1. DOCUMENTARE

4.1.2. STUDII DE FUNDAMENTARE

4.1.2.1. ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC

4.1.2.2. CODIȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE

4.1.2.3. CIRCULAȚII

4.1.2.4. PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

4.1.2.5. ZONE CONTRUITE PROTEJATE

4.1.2.6. TIPURI DE PROPRIETATE

4.1.2.7. INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ

4.1.2.8. STUDIU ISTORIC, ARHEOLOGIC ȘI PEISAGISTIC

4.2.1. DOCUMENTAȚIE PUG ȘI RLU

4.2.1.1. PARTE SCRISA

4.2.1.1. PIESE DESENATE

4.2.2. CORELARE CU STRATEGIA LOCALĂ DE DEZVOLTARE 2021-2027

4.2.3. DEZBATERI PUBLICE

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

4.3.1. STUDIU PEDOLOGIC / OBȚINERE AVIZ

4.3.2. RAPORT DE MEDIU / OBȚINERE ACORD MEDIU

4.3.3. DOCUMENTAȚII PENTRU OBȚINEREA AVIZELOR / OBȚINERE AVIZE

4.3.4. ELABORARE DOCUMENTAȚIE FINALĂ

4.3.5. AVIZARE CONSILIUL JUDEȚEAN / APROBARE CONSILIUL LOCAL

### **5. PLATFORMĂ INFORMATICĂ URBANISM**

### **6. LOCUL ȘI DURATA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR**

6.1. LOCUL DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR

6.2. DATA DE ÎNCEPUT ȘI DATA DE ÎNCHEIERE A PRESTĂRII SERVICIILOR

### **7. RESURSELE NECESARE/EXPERTIZA NECESARĂ PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR ÎN CONTRACT ȘI OBȚINEREA REZULTATELOR**

7.1. NUMĂRUL DE EXPERTI PE CATEGORIE DE EXPERTIZĂ NECESARĂ

7.2. PROFILUL EXPERTILOR PRINCIPALI

7.3. ALTE CERINȚE LEGATE DE PERSONALUL DIRECT IMPLICAT ÎN PRESTAREA SERVICIILOR

7.4. INFRASTRUCTURA CONTRACTANTULUI NECESARĂ PENTRU DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚILOR CONTRACTULUI

### **8. GESTIONAREA RELAȚIEI DINTRE CONTRACTANT ȘI AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

### **9. RECEPȚIA SERVICIILOR**

### **10. FINALIZAREA SERVICIILOR ÎN CADRUL CONTRACTULUI**

**11. CRITERII DE ATRIBUIRE. METODOLOGIA DE EVALUARE A OFERTELOR**  
11.1.CRITERII DE ATRIBUIRE. METODOLOGIA DE EVALUARE A OFERTELOR  
11.2.FACTORUL DE EVALUARE NR. 3 • EVALUAREA OFERTEI TEHNICE  
11.3.EVALUAREA OFERTELOR



## **1. SCOP, OBIECTIVE ȘI NECESITATE**

### **1.1 SCOP**

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

### **1.2 OBIECTIVE PRINCIPALE:**

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



- Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică și asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- Demers ilustrativ, bazat pe confruntarea imaginii actuale a unor zone reprezentative ale orașului cu posibile alternative de viitor prin intermediul limbajului grafic sugestiv al planurilor.

### **1.3 DOMENIUL DE APLICARE**

Planul Urbanistic General este un instrument de lucru legal și obligatoriu pentru autoritățile locale în vederea eliberării autorizațiilor de construire și a fundamentării dezvoltării teritoriului UAT pentru elaborarea de programe și strategii locale de dezvoltare durabilă, în scopul prioritizării investițiilor și accesării fondurilor interne/externe (atât pentru profesioniști, cât și pentru administrația locală și județeană).

Material de informare/documentare pentru investitori. Instrument menit să susțină integrarea și coordonarea planificărilor și a proceselor izolate care determină astăzi evoluția comunității într-o viziune de ansamblu și care oferă teme și linii directe pentru protejarea resurselor și posibilităților orașului.

### **1.4 ACTE NORMATIVE CARE STAU LA BAZA ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI:**

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.

#### ***1.4.1 CONTRACTUL ȘI DREPTURILE DE AUTOR***

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice cu modificările ulterioare
- Instrucțiunea nr 1/2017 a Președintelui Agenției Naționale privind achizițiile publice și achizițiile sectoriale
- HG nr. 394/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului sectorial/ acordului-cadru din Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale

#### ***1.4.2 PROPRIETATEA ȘI EVIDENȚA TEHNICĂ, ECONOMICĂ ȘI JURIDICĂ A IMOBILELOR***

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Normele de aplicare ale acesteia
- Legea nr. 7/1996, cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Normele de aplicare ale acesteia
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciară cu modificările și completările ulterioare

#### ***1.4.3 URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ***

- Constituția României
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 5/2000 de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național, Secțiunea III, Zone protejate, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 351/2001 de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național, Secțiunea IV, Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr 575/2001 de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național, Secțiunea V, Zone de risc natural
- Legea nr. 363/2006 de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național, Secțiunea I, Rețele de transport, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea VIII, Zone cu resurse turistice



- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea II, Apa, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Normele de aplicare
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr. 7/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr 101/2010, pentru aprobarea regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România
- HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicat, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr. 107/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe actualizată
- HG nr. 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, indicativ GM 007 2000
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu", indicativ: G M- 009- 2000
- Ordinul 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, cu modificările și completările ulterioare

- Ordinul nr. 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
- Ordinul nr. 562/2003, pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”
- HCL nr. 6/2018 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism
- HCL nr. 7/2018 privind aprobarea Procedurii de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor Urbanistice Zonale

#### ***1.4.4. CONSTRUCȚIILE***

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr 10/1995, privind calitatea în construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității în construcții arhitectural- ambientale, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice cu modificările și completările ulterioare
- Oidmul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare

#### ***1.4.5 DOMENII CONEXE***

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată
- Legea nr 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu

- modificările și completările ulterioare
- Legea nr 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Normele de aplicare
  - Legea 184/ 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Normele de aplicare
  - Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
  - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, cu modificările și completările ulterioare
  - Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național
  - Legea nr. 107/1996 Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare
  - Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 20 octombrie 2000
  - Legea nr. 46/2008 Codul Silvic republicat, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Normele de aplicare
  - Legea nr. 292/2018 privind impactul anumitor proiecte publice și private asupra mediului
  - Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare
  - Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare
  - Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare
  - Legea nr123 / 2012 a energiei electrice și a gazelor, cu modificările și completările ulterioare
  - Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor republicată, cu modificările și completările ulterioare
  - Legea nr. 85/ 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate republicată



- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor republicată
- Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat
- OUG nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr 196/ 2005 privind Fondul pentru mediu, cu modificările și completările ulterioare
- OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea siturilor arheologice ca zone de interes național republicată, cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene
- OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale actualizată
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor republicată, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- HG nr. 870/2006 privind aprobarea strategiei pentru îmbunătățirea sistemului de elaborare, coordonare și planificare a politicilor publice la nivelul administrației publice centrale
- HG nr. 846/201U pentru aprobarea Strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung
- HG nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr. 62 /privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General actualizată
- HG nr. 925/ 1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și

expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate

- HG nr. 907 / 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice actualizată
- HG nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General completată cu HGR 119/2015 actualizată
- Ordinul nr. 2828/2015, pentru modificarea Anexei 1 la OM. Culturii și cultelor 2.314/2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 1964/2007 al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile, privind instituirea regimului de Arie Naturală Protejată a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România
- Ordinul nr.6/2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 1295/2017 de aprobare a Normelor tehnice din 30 august 2017 privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea
- Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, inclusiv Metodologia de aplicare
- Ordinul nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”.



## **2. DATE GENERALE DESPRE ORAȘUL HÂRLĂU**

### **2.1 LOCALIZARE, SUPRAFATA, POPULATIE**

Orasul Hârlau este se află situat în nord-vestul județului Iași, pe malul Bahluiului. Orasul Hârlau este situat în nord-estul țării, la intersecția paralelei de 47 ° 26 ' latitudine nordică cu meridianul de 26°54' longitudine estică.

Vatra orașului s-a dezvoltat în partea de nord a Depresiunii Hârlau, pe cursul superior al râului Bahlui. Dealurile din împrejurimi Dealul Pietrosu 205 m, Dealul Viilor 186 m, Dealul lui Voda 313m, Dealul Basaraba 421m , Dealul Sangeap 408 m conferă orașului Hârlau valențe strategice. Teritoriul administrativ al orașului se învecinează la nord cu Comuna Deleni, la sud și sud-est cu comuna Scobinti, iar la vest cu Comuna Siretel.

Suprafața administrativă a orașului este de 3511 ha din care 525 hectare intravilan.

Prima atestare documentară datează din anul 1384 când mama domnitorului Petru Mușat își stabilește curtea domnească la Hârlau.

Reședința domnească de la Hârlău începe să fie folosită frecvent de Ștefan cel Mare. Domnitorul a intuit rolul strategic al Hârlăului, prin poziția cvasicentrală în cadrul Moldovei medievale, reconstituind și dezvoltând vechea curte în anul 1486, iar în anul 1492 ridică și biserica Sf. Gheorghe. Structura administrativ teritorială cuprindea vatra și moșia târgului.

La Hârlău era și reședința ținutului cu același nume, unul dintre cele mai întinse din Moldova, menționat pentru prima oară în 1548, dar care probabil a fost înființat în secolul al XV-lea.

Actualmente, Hârlău se prezintă ca un oraș de talie mică având și o localitate aparținătoare – Parcovaci, cu funcții complexe polarizând partea de nord-vest a județului Iași și o mică porțiune din sudul județului Botoșani.

Până în anul 1968, anul reorganizării teritorial-administrative a țării, pe lângă funcția industrială și important nod de cale ferată, orașul Hârlău a mai îndeplinit și funcția administrativă de centru de raion. Astăzi funcția administrativă se rezumă doar la coordonarea activităților singurei localități aparținătoare.

Din punct de vedere al relațiilor teritoriale și al evoluției structurilor administrative, orașul Hârlău și comunele din zona sa de influență au depins administrativ de municipiul Iași numai după reîmpărțirea administrativă din anul 1968.

În ceea ce privește evoluția din ultima perioadă a suprafeții unității teritorial-administrative se observă o constanță a suprafeței totale, cu variațiuni în cadrul categoriilor de folosință determinate de necesitățile și oportunitățile locuitorilor din orașul Hârlău, astfel:



Nr. crt.	Structură	Suprafața ha	% în total
1.	Suprafața - total (ha)	3511	100,00
2.	Suprafața agricolă (ha)	2862	81,51
2.1.	- Suprafață arabilă (ha)	1622	56,67
2.2.	- Suprafață livezi (ha)	15	0,52
2.3.	- Suprafață vii (ha)	50	1,75
2.4.	- Suprafață pășuni - fânețe(ha)	1175	41,06
3.	Păduri și alte terenuri forestiere (ha)	389	11,08
4.	Ape (ha)	39	1,11
5.	Curți construcții (ha)	118	3,36
6.	Neproductibil (ha)	34	0,97
7.	Drumuri și căi ferate (ha)	69	1,97

Conform recensământului efectuat în 2022, populația orașului Hârlău se ridică la 10.055 locuitori

## 2.2. CIRCULATIA

Sistemul rutier principal este format de drumurile naționale DN 28B, care asigură relațiile rutiere pe direcțiile nord - sud.

În total rețeaua de drumuri din zonă este compusă din un drum național (DN 28B), 4 drumuri județene (DJ 281, DJ 281A, DJ 281C, DJ 281D) și 10 drumuri comunale (DC 153, DC 154, DC 150, DC 145, DC 145A, DC 155, DC 156, DC 135, DC 144, DC 151).

Transportul feroviar din sistemul Hârlău, se desfășoară pe o singură linie magistrală (607): Podu Iloaiei – Hârlău.

**Rețeaua de drumuri naționale** de pe teritoriul orașului Hârlău este reprezentată de drumul național **DN 28B** - Tg. Frumos - Hârlău - Botoșani.

**Rețeaua de drumuri județene** are rolul de a asigura, pe de o parte, legăturile rutiere între principalele localități ale județului și pe de altă parte, de a colecta și dirija, către drumurile naționale traficul rutier local ce se desfășoară pe drumurile comunale. Pentru orașul Hârlău acestea sunt reprezentate de **Dj 281** ( DJ 208 - Sirețel - Sticlăria -Fetești - Zagavia - Hârlău - Bădeni - Ceplenița - Belcești - Erbiceni - DJ 282D) și **DJ 281A** (DJ 281(Hârlău) - Maxut - Deleni).

**Rețeaua de drumuri comunale** este reprezentată de o serie de drumuri precum: **DC 150** Hârlău - Parcovaci, **DC 145** Hârlău - Scobiți - Buhalnița, **DC 145A** Hârlău - Zagavia.

Drumurile clasificate conf. H.G. 540/2000 ce aparțin teritoriului administrativ Hârlău sunt:

- Drumul național DN 28B Tg. Frumos – Hârlău – Botoșani
- Drumul județean DJ 281A Hârlău - Maxut - Deleni
- Drumul comunal DC 150 Hârlău - Pîrcovaci
- Drumul comunal DC 145 Hârlău - Scobiți - Buhalnița
- Drumul comunal DC 145 A Hârlău - Zagavia

### **2.3. MONUMENTE ISTORICE SI ARHEOLOGICE**

În orașul Hârlău se află înregistrate ca fiind monumente istorice următoarele:

- Spitalul Vechi str. Bogdan Voda cod IS-II-m-B-04167
- Casa de cultura str. Gheorghe Doja cod IS-II-m-B-04168
- Casa Grigoriu str. Mihai Eminescu cod IS –II –m-B 04169
- Paraclisul caselor Ghica str. Eternității cod IS - II-m-B- 04170
- Casa Zoltman , str. Musatini cod IS- II – m –B-04171
- Biserica Sf. Dumitru, cod IS – II – m – A – 04173
- Corp scoala Petru Rares cod IS – II – m- B-04174
- Biserica Sf. Nicolae cod IS –II- m –B – 04175
- Casa Logofat Tautu cod IS – II – m – B – 04176
- Ansamblul Curtii Domnesti cod IS- m-A – 04178
- Biserica Sf. Gheorghe cod IS –m – A -04178.01
- Ruinele curtii domnesti cod IS –m –A – 04178.02

### **2.4 Riscuri naturale**

Teritoriul studiat se dezvoltă de o parte din șesul din stânga râului Bahlui, și pe terasa înaltă a acestui râu; racordarea între aceste zone, se face printr-un relief de coastă (versanți), a căror pantă de racordare sunt relativ mari (10-30%).

Pantele cele mai mari însă, se găsesc pe versantul ce leagă șesul Bahlui – de terasa înaltă – în special în zona localității Parcovaci; versantul este delimitat la bază, râul Bahlui, iar la cornișă de terasele superioare. Acești versanți prezintă pante de peste 30%. Atât cornișa cât și baza acestor versanți, sunt mobilate cu locuințe (acolo unde pantele au permis amplasarea lor). Apa cantonată în stratul permeabil din terase, apare la zi sub formă de izvoare de coastă, determinând menținerea unui potențial ridicat al declanșării de alunecări.

Prospecțiunile geotehnice executate anterior au identificat în special pentru localitatea

Hârlău, numeroase accidente subterane ( umpluturi neomogene; beciuri; hrube; conducte vechi etc.) până la adâncimea de 3-4 m în zona centrală, ceea ce scoate în evidență perioade succesive în dezvoltarea orașului.

### **3. STRUCTURA UNEI DOCUMENTAȚII (ETAPIZARE)**

#### **3.1 ETAPA 1 - DOCUMENTARE SI STUDII DE FUNDAMENTARE**

3.1.1 Documentare și studii de fundamentare;

#### **3.2. ETAPA A II-A - ELABORARE PUG SI RLU**

3.2.1.Elaborare PUG și RLU;

3.2.2.Consultări pe parcursul elaborării documentației;

3.2.3.Dezbateri publice;

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

3.3.1.Documentații pentru obținerea avizelor / obținere avize;

3.3.2.Introducere în documentație a condițiilor din avize;

3.3.3.Avizare Consiliul Județean Iași

3.3.4.Aprobarea PUG prin Hotărârea Consiliului Local

### **4. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI**

#### **4.1. ETAPA 1 - DOCUMENTARE ȘI STUDII DE FUNDAMENTARE**

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

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



#### **4.1.1.DOCUMENTARE**

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

#### **4.1.2. STUDII DE FUNDAMENTARE**

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

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

Studiile de fundamentare obligatorii:

- Analitice:**
1. Actualizarea suportului topografic;
  2. Condiții geotehnice și hidrogeologice (inundabilitate, alunecări de teren, condiții de fundare);
  3. Circulații
  4. Protecția mediului, riscuri naturale și antropice;
  5. Zone construite protejate;
  6. Tipuri de proprietate;
  7. Infrastructură tehnico-edilitară.
  8. Studiu istoric, arheologic și peisagistic - identificarea și protejarea ansamblurilor arhitectural-urbanistice cu valoare
- Consultative:** 9. Analiza factorilor interesați, anchete sociale - urbanistice.
- Prospective:** 10. Evoluția activităților economice;
11. Evoluția socio-demografică;
  12. Impactul schimbărilor climatice.

**Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză formulată în limbaj accesibil, axată în principal pe diagnosticarea disfuncțiilor și pe formularea propunerilor de eliminare a acestora intergrate în viitorul PUG.**

Studiile de fundamentare vor fi întocmite de specialiști/experti în domeniile respective, verificate de către urbanistul coordonator al proiectului și integrate în cadrul soluțiilor propuse prin PUG de către echipa elaboratoare a documentației de urbanism.

Proiectantul PUG are obligația de a corela toate propunerile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de dezvoltare a localității.

#### **4.1.2.1. ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC**

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

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

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

Măsurătorile de completare, unde vor fi necesare, vor fi efectuate în sistemul de referință Stereo 70 Suportul topografic va fi avizat de către OCPI Iasi, la finalizarea lucrărilor.

Reambularea topografică pentru actualizarea Planului Urbanistic General va conține limite de proprietăți actualizate, limite de intravilan existent (preluate din PUG în vigoare și corelate cu limite de PUZ/PUD aprobate), reprezentarea reliefului (cote și curbe de nivel), figurarea planurilor de amplasament și delimitare a imobilelor și identificarea domeniului public/privat al UAT.

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

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

Suportul topo-cadastral necesar realizării P.U.G va releva următoarele elemente topografice: scara 1:5000, limită parcelă, limită construcții, limită teritoriu intravilan (inclusiv extinderile conform PUZ și PUD aprobate), limită tarlale din extravilan, categorii de folosință pentru tarla și parcelă, căi de comunicații, (drumuri, căi ferate), hidrografic, poduri, toponimie drumuri, curbe de nivel (echidistanță 1m în intravilan și 5m în extravilan), rețele edilitare supraterane (stâlpi și trasee electrice, camine vizitare apă/canal, hidranți, și alte asemenea), cartare obiective economice și administrative importante, zone de exploatare industrială și agricolă (exploatare miniere, cariere, drumuri industriale, foste căi ferate industriale, etc).

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

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



Studiul se va aviza de către OCPI Iași. Documentația se va semna de către specialiști, autorizați ANCPI. Specialistul ANCPI se angajează ca în momentul stabilirii definitive de către urbanisti a noii limite a teritoriului intravilan, să își asume avizarea la OCPI a acestei limite. Noua limită administrativă de intravilan se va realiza pe contur de parcelă.

**STUDIUL TOPOGRAFIC REPREZINTĂ BAZA DE ELABORARE PENTRU TOATE STUDIILE/REGELEMENTĂRILE VIITOARE ALE PREZENTULUI PUG.**

**TERMENUL DE REALIZARE A STUDIULUI TOPOGRAFIC ESTE DE 8 LUNI, NEREALIZAREA ACESTUIA ÎN TERMENUL MAXIM POATE FI CLAUZĂ DE SUSPENDARE A CONTRACTULUI.**

#### 4.1.2.2.CONDIȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE

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

- cadru natural, riscuri naturale, tipologia fenomenelor;
- plan de situație - zonare geotehnică;
- plan de situație : seismicitate, alunecări de teren, inundabilitate, riscuri naturale și antropice; Conform legislației în vigoare, planurile urbanistice trebuie să aibă trasate limitele zonelor de risc, necesare implementării strategiilor de dezvoltare spațială și prevenirea riscurilor naturale.

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

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

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

Determinarea acestei zone se face conform ordinului nr. 1278/20.04.2011 pentru

aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, precum și prin instituirea în teren a unor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare (zona de protecție sanitară cu regim sever, zona de protecție sanitară cu regim de restricție, perimetrul de protecție hidrogeologică).

Studiile vor fi întocmite de către specialiști atestați, respectiv ingineri geologi/hidrogeologi, vor fi verificate, asumate și integrate în documentația de urbanism de către echipa elaboratoare.

#### **4.1.2.3. STUDIUL DE CIRCULAȚII**

În elaborarea acestui studiu se va ține cont de prevederile legislației în vigoare cu privire la exproprierea pentru cauze de utilitate publică.

Studiul privind organizarea circulației și transportului va propune posibilități de fluidizare a traficului și implementarea de soluții sustenabile pentru realizarea transportului în comun la nivelul UAT cât și spre localitățile învecinate. La baza studiului va sta Planul de Mobilitate Urbana Durabilă și studiile de fezabilitate elaborate în prealabil pentru Centura Ocolitoare a Orașului Hârlău. Studiul de fundamentare va analiza modul de implementare a datelor propuse prin PMUD și corelarea acestuia cu planul de investiții propus în domeniul căilor de circulație și transport.

Dezideratele sunt:

- trasarea limitelor administrative pentru toate tipurile de căi de comunicații;
- analiza critică de diagnoză și de prognoză a circulației, raportată la caracteristicile sociale și economice ale arealului studiat, precum și la zonificarea funcțională reală și la cea reglementată;
- schema urbană, periurbană de trafic, care include diagrama fluxurilor de penetrație și de tranzit pentru aria studiată și care descrie caracteristicile de performanță modală ale fluxurilor de transport, în raport cu trăsăturile structurale și funcționale ale infrastructurii rețelei;
- determinarea profilului parcului automobilistic privat, colectiv și de marfă, precum și a evoluției sale, inclusiv a prognozei sale pentru următorul deceniu, ținând cont de obiectivele strategice pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- indicii actuali de motorizare, evoluția și răspândirea teritorială a acestora, precum și prognozele lor pentru următorul deceniu;
- analiza critică a culoarelor pietonale și a performanțelor rețelei de piste pentru



biciclete, precum și prioritizarea extinderii acestora, în concordanță cu rezerva de capacitate de circulație a rețelei rutiere. În același timp se vor propune soluții pentru protejarea pietonilor și circulației velo față de traficul auto în zone de intersecție (treceri de pietoni, alăturarea pistei de biciclete la drum, etc.);

- clarificarea proprietății/administrării tuturor categoriilor de drumuri de pe raza orașului Hârlău, inclusiv pasaje, poduri, podețe etc.;
- trasarea limitelor de siguranță și a celor de protecție pentru sistemul de cale ferată, analiza critică a gradului de integrare cu transportul rutier multimodal și evaluarea performanței nodurilor intermodale;
- identificarea și examinarea punctelor negre din punctul de vedere al siguranței circulației, inclusiv cele de la intrările și de la ieșirile din localitate;
- determinarea și fundamentarea posibilității introducerii și reintegrării modurilor de transport pe cale ferată la scară locală și/sau județeană, precum și identificarea rezervelor de teren necesare pentru funcționarea optimă a sistemului de transport pe cale ferată (realizarea de stații, peroane, legături cu alte mijloace de transport în comun);
- implementarea și extinderea parcului auto electric și hibrid și planificarea unei rețele locale de stații de alimentare.

#### **4.1.2.4. PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE**

Studiul are ca scop cercetarea modurilor prin care se implementează măsurile de protecție a mediului în Orașul Hârlău și creionează un registru al riscurilor naturale și antropice ce intervin în dezvoltarea localității. Se consideră necesare următoarele acțiuni:

- analizarea gradului de poluare în Hârlău și zona periurbană și identificarea zonelor cu grad mare de poluare;
- delimitarea cadastrală a zonelor de risc natural;
- delimitarea cadastrală a zonelor de risc antropic;
- trasarea direcțiilor unui posibil proiect de realizare a unui sistem de monitorizare a riscurilor naturale și a celor antropice. Proiectul va detalia arhitectura sistemului, precum și procedurile de construcție, de actualizare, de monitorizare și de gestiune a sistemului propus;
- evidențierea evoluției suprafeței de spațiu verde/ cap de locuitor de la aprobarea

PUG anterior pana în prezent;

- analiza modului de gestionare a deșeurilor, inclusiv reciclarea la nivel urban;  
clarificarea proprietății/administrației cursurilor de apă din teritoriul orașului și  
posibilitatea valorificării acestora în folosul public.

#### **4.1.2.5. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE**

Zona construită protejată (ZCP) cuprinde o suprafață de teren cu o anumite densitate de construcții de interes, fie că acestea se află subteran, cum este cazul cu rezervația sau situl arheologic, sau vizibile la suprafața solului, cum sunt centrul istoric sau zona istorică a unor localități, ansamblul urban.

Delimitarea zonei protejate se face de către Consiliul Local prin PUG și urmărește păstrarea zonei protejate cât mai mult și cât mai bine posibil, controlul intervențiilor de orice fel - defrișări, distrugereri, reparații, modificări, demolări, construcții noi, săpături care să afecteze subsolul etc. și punerea în valoare a zonei protejate pentru îmbunătățirea calității mediului și a vieții locuitorilor, pentru turism nedistructiv.

În conformitate cu articolul 5 alin. (3) din Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a zone protejate, documentațiile de urbanism și regulamentele aferente se vor întocmi în scopul: "instituirii zonelor protejate și vor cuprinde măsuri necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național din respectivele zone".

**Art. 17 din METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (PUZ):** Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calitate (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice etc. și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalți protectori legali.

Studiul patrimoniului construit va identifica toate tipurile de construcții de importanță istorică sau arhitecturală, zone urbane cu caracter deosebit și va stabili condițiile de protecție și posibilități de valorificare a acestora. El va aborda următoarele activități

minimale anticipate :

- analiza critică a Listei Monumentelor Istorice și a tipurilor de proprietate, din care să rezulte eventuale propuneri pentru clasarea sau pentru declasarea unor obiecte de arhitectură sau a unor ansambluri. Autorii studiului vor acorda o atenție sporită clădirilor și ansamblurilor din perioada interbelică și din cea socialistă, inclusiv celor industriale;
- actualizarea responsabilă a delimitării cadastrale a zonelor construite protejate;
- actualizarea sau delimitarea cadastrală responsabilă a zonelor de protecție ale monumentelor;
- delimitarea cadastrală a zonelor de protecție arheologică;
- construcția tipologiilor patrimoniului construit valoros, după planimetrie, după funcțiune și după tipul structurii portante;
- fundamentarea unui regulament pentru implementarea operațiunilor urbane necesare pentru valorificarea socială, economică, arhitecturală și urbanistică a patrimoniului construit, inclusiv a celui arheologic.

#### ***4.1.2.6 TIPURI DE PROPRIETATE***



Acest studiu de fundamentare analizează circulația terenurilor, a zonelor cu destinație specială și reconversie funcțională, inclusiv rezervele de teren ale orașului, de la aprobarea Planului Urbanistic General până în prezent.

Studiul va conține următoarele:

- analizarea și identificarea terenurilor care au făcut obiectul schimbării regimului de proprietate, dezmembrări și comasări, circulații ale terenurilor din proprietate privată-publică și în sens invers, situația terenurilor concesionate indiferent de scop și a terenurilor expropriate pentru cauze de utilitate publică;
- analiza critică, evaluarea și fundamentarea necesității extinderii sau a restrângerii suprafeței intravilane a orașului. În cazul propunerilor de restrângere a suprafeței intravilane, autorii studiului de fundamentare vor propune mecanismele financiare și juridice de compensare a proprietarilor afectați.
- identificarea și delimitarea cadastrală a rezervelor de teren a localității, după regimul de proprietate (terenurile publice și private ale orașului, ale județului și ale statului). Se vor evidenția terenurile existente și cele necesare dedicate sistemului de răspuns în situații de urgență cât și terenurile cu destinație specială;
- delimitarea cadastrală și analiza zonelor depășite funcțional, care includ, dar nu se limitează doar la zonele industriale abandonate sau scoase din uz, precum și a spațiilor abandonate, nefolosite sau destructurate. Ea va fi completată de evaluarea eforturilor necesare pentru reabilitarea urbană a acestor imobile;
- definirea unui set de operațiuni urbane corelat cu posibilele investiții necesare reintroducerii în circuitul urban a zonelor nefuncționale.

În elaborarea acestui studiu se va ține cont de prevederile legislației în vigoare cu privire la exproprierea pentru cauze de utilitate publică, în corelare directă cu proiectele în curs de implementare al orașului (ex. centrura ocolitoare, zona căilor ferate, etc).

#### **4.1.2.7. INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ**

Acest studiu de fundamentare analizează critic eficiența și performanța infrastructurii tehnico-edilitare, care asigură funcționarea Orașului Hârlău.

Se va urmări obținerea rezultatelor minime:

- profilul funcțional, starea actuală și performanța sistemelor de alimentare cu apă potabilă, industrială și minerală, de canalizare, de alimentare cu gaze naturale, cu energie

electrică, cu hidrocarburi și/sau cu fluide industriale, precum și a celor de termoficare, de telecomunicații și rețelele informatice și a surselor de energie regenerabilă. În cazul rețelelor electrice subterane și aeriene, autorii studiului vor evidenția caracteristicile pentru tensiune joasă, medie și înaltă, precizând, de asemenea, punctele de transformare subterane și la sol, inclusiv capacitatea și puterea lor. În cazul rețelei de gaze se vor identifica punctele de reglare a presiunii, inclusiv presiunea și diametrele conductelor, precum și trasarea conductelor pentru fluide industriale și tehnologice, după tipul lor. În cazul rețelelor de telecomunicații, autorii studiului vor cartografi traseele subterane și aeriene de transmisie a datelor-telefonie, televiziune și internet.

Alimentarea cu apă va avea în vedere captarea surselor, aducțiuni și rețele de distribuție, iar canalizarea apei uzate va necesita identificarea modului de colectare și transport a apelor menajere, pluviale și industriale precum și epurarea acestora.

Sursele de energie regenerabilă se vor trata vizavi de energia solară, biomasă și biogaz cât și energia eoliană și pompe de căldură sol, aer, apă.

- identificarea cadastrală și trasarea exactă a componentelor sistemelor enumerate mai sus, atât a celor subterane, cât și a celor aeriene, precum și a zonelor de protecție sau a servituților pe care ele le produc, inclusiv a zonelor de protecție tehnică și sanitară, pe suportul topografic și cadastral actualizat. Se vor descrie clar incompatibilitățile urbanistice și arhitecturale rezultate, propunând, de asemenea, soluții în variante pentru rezolvarea lor;
- evidențierea și delimitarea cadastrală a zonelor de preepurare și de epurare a apelor uzate pentru unitățile industriale;
- analiza critică a consumului actual de apă potabilă, de apă industrială, de gaze naturale și de energie electrică, precum și examinarea evoluției sale și prognoza pentru deceniul următor. Se vor identifica zonele care beneficiază de echipare edilitară de mare capacitate, dar care este subutilizată în vederea direcționării dezvoltării urbane;
- analiza critică a soluțiilor de încălzire folosite în Orașul Hârlău și soluții de gestionare a sistemelor de termoficare independente în continuă creștere;
- se va studia inclusiv necesitatea și posibilitatea obținerii de zone cu construcții performante din punct de vedere energetic și dezvoltarea infrastructurii energetice pentru alimentarea vehiculelor electrice;



- construcția unei prognoze în variante pentru evoluția performanței sistemelor enumerate mai sus, inclusiv necesarul lor de spații, folosind trei orizonturi de timp: scurt, mediu și lung.

#### **4.1.2.8. STUDIU ISTORIC, ARHEOLOGIC ȘI PEISAGISTIC - IDENTIFICAREA ȘI PROTEJAREA ANSAMBLURILOR ARHITECTURAL - URBANISTICE CU VALOARE DEOSEBITĂ (INCLUSIV VALORIFICAREA CONSTRUCȚIILOR INDUSTRIALE CU POTENȚIAL TURISTIC)**

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

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

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

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

Studiul istoric și arheologic împreună cu documentația de urbanism vor fi prezentate de către specialistul/expertul atestat, în vederea obținerii avizului Direcției Județene pentru Cultură Iași (pentru monumente sau zone protejate cu monumente din grupa valorică B), cât



și al Ministerului Culturii, după caz (pentru monumente, zone protejate cu monumente din grupa valorică A și propuneri de clasare/declasare).

Studiul Peisagistic are ca scop principal fundamentarea:

1. Regulilor de construire și de amenajare a teritoriului comunei în relație cu peisajul;
2. stabilirea unor interdicții temporare sau definitive cu privire la utilizarea solului, prin instituirea unor zone protejate și de protecție, precum și pentru conservarea, restaurarea, recuperarea și reabilitarea peisajului tradițional, pentru transformarea peisajelor degradate și pentru crearea de noi peisaje.

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

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

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

### **STRUCTURA ORIENTATIVĂ A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:

1. delimitarea obiectivului studiat
2. analiza critică a situației existente
3. evidențierea disfuncționalităților și priorități de intervenție
4. propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților
5. prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare.

La finalul fiecărui studiu de fundamentare se prezintă o sinteză axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare sau de diminuare a acestora, precum și pe propunerile de valorificare a potențialului de dezvoltare identificat.

Rezultatele fiecărui studiu vor consta în:

1. Condițiile care asigură viabilitatea soluțiilor propuse în cadrul studiului și care asigură comparația între soluțiile propuse de întreaga suită de studii de fundamentare.
2. Operațiunile urbane clar definite și delimitate teritorial care integrează soluțiile propuse în cadrul studiului și care pot fi transpuse ca reglementări în Planul Urbanistic General.
3. Seturile preliminare de reglementări corelate cu operațiunile urbane propuse, împreună cu fundamentarea lor.

Structura studiilor rămâne la latitudinea elaboratorului acestora, fiind obligatorie atingerea obiectivelor enumerate anterior și următoarele condiții:

- fiecare studiu va cuprinde un rezumat de maxim trei pagini pagini, scris într-un limbaj clar și ușor accesibil. Rezumatul trebuie să trateze în mod explicit următoarele aspecte:
  - să sintetizeze demonstrația făcută în cadrul studiului
  - să explice în termeni simpli aplicabilitatea studiului pentru Planul Urbanistic General
  - să enumere și să explice limitările studiului
  - să ilustreze limpede modalitatea de corelare cu restul studiilor în fundamentarea Planului Urbanistic General;

- în secțiunea metodologică a fiecărui studiu, elaboratorul trebuie să trateze cel puțin următoarele cerințe:
  - să enunțe în mod explicit ipotezele de cercetare și cele de lucru, care stau la baza studiului să facă o analiză critică a calității datelor folosite, atât a celor numerice, cât și a celor grafice
  - să explice clar modelul sau modelele de analiză folosite în cadrul studiului; în cazul în care sunt folosite modele matematice, ofertantul trebuie să explice în mod clar ipotezele și mecanismele cauzale care stau la baza modelului, structura modelului, funcționarea modelului, rezultatele modelului, pachetul minim de date necesare funcționării modelului, precum și limitările acestuia;
- fiecare studiu trebuie să analizeze critic stadiul actual al cunoașterii pentru tematica pe care o tratează, precum și exemplele relevante naționale sau internaționale de bune practici în domeniu. Referințele bibliografice trebuie prezentate în mod unitar la finalul studiului;
- fiecare studiu trebuie să ierarhizeze și să ordoneze atât problemele studiate, cât și metodele propuse pentru rezolvarea lor;
- metodele propuse pentru rezolvarea problemelor studiate trebuie formulate într-o manieră care să permită transpunerea lor în reglementările Planului Urbanistic General, precum și relaționarea lor cu operațiuni urbane clar formulate.

Nu sunt admise preluări de informații, inclusiv părți din documente sau din documentații deja elaborate, fără citarea sistematică a surselor folosite, în caz contrar ele fiind considerate acte de plagiat.

## **SINTEZA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Elaboratorul documentației va corela concluziile studiilor de fundamentare și va elabora o sinteză coerentă pentru dezvoltarea durabilă și competitivă a Orașului Hârlău. Sinteza va include piese scrise și desenate.

## **DIAGNOSTICUL GENERAL ȘI PROSPECTIV**

Realizarea diagnosticului general va urmări următoarele :

- interpretarea situației existente a Orașului Hârlău, ca rezultat al sumarului de studii de fundamentare, alături de diagnoza Planului Urbanistic General în vigoare;



- identificarea caracteristicilor negative care intervin în funcționarea structurilor teritoriale, sociale și economice ale orașului;
- identificarea potențialului de dezvoltare al Hârlăului;
- definirea modului de corelare între diverse domenii, cu scopul de a fundamenta formularea sintetică a problemelor identificate și stabilirea priorităților de soluționare.

Diagnosticul prospectiv va avea în vedere următoarele obiective:

- examinarea și evaluarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și ale proceselor din domeniile țintă diagnosticate, pentru a evidenția problemele și oportunitățile existente, raportate la necesitățile și la obiectivele colectivităților;
- ierarhizarea evoluțiilor viitoare ale proceselor din domeniile țintă, atât după impactul lor estimat, cât și după succesiunea lor în timp.

Diagnosticul general și cel prospectiv vor include piese scrise și piese desenate. Structura diagnosticului general și a celui prospectiv rămâne la alegerea Elaboratorului, dar ele vor trebui să atingă toate obiectivele enumerate mai sus.

### **ESTIMAREA VIABILITĂȚII FINANCIARE A PROPUNERILOR**

Folosind execuțiile bugetare pentru cel puțin cinci ani anteriori, autorii vor estima sumele care pot fi alocate de către Primăria Orașului Hârlău pentru investiții de capital în perioada de validitate a Planului Urbanistic General. Aceste estimări vor permite elaborarea unor propuneri realiste în Planul Urbanistic General.

### **PLAGIATUL ȘI AUTOPLAGIATUL**

Nu sunt admise preluări de informații, inclusiv părți din documente sau din documentații deja elaborate, fără citarea sistematică a surselor folosite, în caz contrar ele fiind considerate acte de plagiat.

## **4.2 ETAPA A II-A - ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUG ȘI RLU**

Problematica generală a PUG va cuprinde:

- stabilirea limitelor intravilanului în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților componente;

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

#### **4.2.1. DOCUMENTAȚIE PUG ȘI RLU**

Documentația va respecta prevederile documentațiilor de amenajarea teritoriului și strategiilor naționale și județene aprobate și se va corela cu documentațiile de amenajare a teritoriului și strategiile în curs de elaborare și documentațiile de urbanism de pe teritoriul UAT și învecinate aprobate/în curs de elaborare sau aprobare.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, regional și județean.

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

- Ordinului MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99;
- Ordinului MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice

"Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism",  
indicativ GM -007-2000;

- HG nr.525/1996 pentru aprobarea regulamentul general de urbanism,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **4.2.1.1. PARTEA SCRISĂ**

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

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

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

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

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

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



Conținutul obligatoriu al memoriului general:

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

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

Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale, și în format GIS 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;
- g) situri industriale dezafectate și cu potențial valoros de dezvoltare turistică; situri militare dezafectate; situri cu infrastructuri majore dezafectate.

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

**CONȚINUT CADRU ȘI DETALIERE VOLUM 1 - MEMORIU GENERAL**, extras din ORDIN MLPAT 13N 1999 GHID PRIVIND ELABORAREA PUG. Detalierea se va face respectând ordinul ORDIN MLPAT 13N 1999 GHID PRIVIND ELABORAREA PUG fără a se limita la acesta, după caz.

#### **VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL**

Acesta cuprinde concluzii ale stadiului actual al dezvoltării, cu evidențierea disfuncționalităților, prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică, incluzând și corelarea cu concluziile studiilor de fundamentare (acolo unde acestea există).

Memoriul general va avea următorul conținut:

- Foaie de gardă, conținând titlul și capitolul lucrării, însemnele unității elaboreatoare, semnături și data.
- Cuprinsul memoriului general:
  1. INTRODUCERE
    - 1.1 Date de recunoaștere a documentației
    - 1.2 Obiectul lucrării
    - 1.3 Surse documentare
  2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
    - 2.1 Evoluție
    - 2.2. Elemente ale cadrului natural
    - 2.3 Relații în teritoriu

- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulație
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare edilitara
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Necesități și opțiuni ale populației
- 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
  - 3.1. Studii de fundamentare
  - 3.2. Evoluție posibilă, priorități
  - 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
  - 3.4. Dezvoltarea activităților
  - 3.5. Evoluția populației
  - 3.6. Organizarea circulației
  - 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
  - 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
  - 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
  - 3.10. Protecția mediului
  - 3.11. Reglementări urbanistice
  - 3.12. Obiective de utilitate publică

#### 4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

##### 5. ANEXE (scheme, cartograme, grafice)

- Capitolele 2 - Stadiul actual al dezvoltării și 3 - Propuneri de organizare urbanistică se pot prezenta și cuplat (ex. 2.3 - Relații în teritoriu + 3.3 - Optimizarea relațiilor în teritoriu;... 2.6 - Circulație + 3.6 - Organizarea circulației etc.).

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



1. Dispoziții generale (rolul RLU, cadrul legal al elaborării, domeniul de aplicare)
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, reguli de amplasare, retrageri minime obligatorii, reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, reguli cu privire la echiparea edilitară, reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții, parcelări, reparcelări, prevederile Codului civil, etc).
3. Diviziunea teritorială în zone, subzone și unități teritoriale de referință (precizarea zonelor și subzonelor funcționale propuse, asigurarea compatibilității dintre acestea, atât pentru teritoriul intravilan, cât și pentru restul teritoriului administrativ).
4. Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor
5. Prescripții specifice pe zone, subzone (reguli cu privire la aliniament, amplasarea clădirilor pe parcele și însorire, circulații și accese, gabarit minim al căilor de acces, reglementarea calității arhitecturale volumetric, altimetrie, proporții, materiale, culori, reguli referitoare la resurse alternative de energie, audit energetic și anvelopare termică, reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi, etc).
6. Prescripții generale și specifice pe unități teritoriale de referință (regulament aplicativ cumulat și sintetizat din prescripțiile definite pentru zone și subzone cu aplicare particulară pe fiecare UTR - reguli cu privire la aliniament, amplasarea clădirilor pe parcele și însorire, circulații și accese, gabarit minim al căilor de acces, reglementarea calității arhitecturale volumetric, altimetrie, proporții, materiale, culori, reguli referitoare la resurse alternative de energie, audit energetic și anvelopare termică, reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi, etc).
7. Restricții temporare și definitive
8. Obiective de utilitate publică

La baza elaborării RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare.

**CONȚINUT CADRU ȘI DETALIERE VOLUM 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)**, extras din ORDIN MLPAT 13N 1999 GHID PRIVIND ELABORAREA PUG. Detalierea se va face respectând ordinul ORDIN MLPAT 13N 1999 GHID PRIVIND ELABORAREA PUG fără a se limita la acesta, după caz.

RLU este structurat astfel:

## I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborării
3. Domeniul de aplicare

## II. REGULI DEJAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri.

Regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor vor fi stabilite ținând seama de necesitatea instituirii, după caz, a unor servituti de utilitate publică, conform listei prezentate în Anexa 1 din ORDIN MLPAT 13N 1999 GHID PRIVIND ELABORAREA PUG.

## III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

### 1.1. Zone și subzone funcționale

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

- L - Zona pentru locuințe
- IS - Zona pentru instituții și servicii
- ID - Zona pentru unități industriale și depozitare
- A - Zona pentru unități agricole
- C - Zona pentru căi de comunicație
- SP - Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- DS - Zona cu destinație specială
- GC - Zona pentru gospodărie comunala
- TE - Zona pentru echipare edilitară

## V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

- I.
  - TA - Terenuri agricole
  - TF - Terenuri forestiere
  - TH - Terenuri aflate permanent sub ape
  - TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație
  - TN - Terenuri neproductive
  - TS - Terenuri cu destinație specială

## VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINȚA

Prescripțiile din RLU se detalizează exemplificativ și corelativ în cadrul Unităților Teritoriale de Referință. Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul aplicării și clarificării reglementărilor din RLU specifice gestionării unor zone urbane cu caracteristici distincte, complementare sau contradictorii.

Ele vor fi delimitate conventional, pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

Unitățile Teritoriale de Referință se conturează prin străzi și limite cadastrale, precum și pe baza funcțiunii predominante și a categoriilor de intervenție.



Pentru UTR-urile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții, pentru UTR-urile cu caracteristici de alăturare complementare sau contradictorii se vor defini cu claritate limitele aplicării reglementărilor prevăzute în RLU cu aplicativitate particulară în UTR.

Partea grafică, cuprinzând schema împărțirii localității în UTR-uri, precum și fiecare unitate teritorială de referință, se anexează la Regulamentul local de urbanism.

În activitatea de aplicare a PUG și RLU, emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire identifică UTR-ul în care solicitantul se înscrie și extrage, în mod obligatoriu, prescripțiile din RLU privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus.

Regulamentul de zonificare a unităților teritoriale de referință va descrie și detalia reglementările urbanistice, similar RLU, particularizând contextul regăsit în UTR.

#### **4.2.1.2. PIESELE DESENATE**

Se întocmesc pe planuri topografice actualizate și avizate OCPI, obligatoriu în format GIS. Planșele vor conține obligatoriu titlu, cartușe (în cartuș se va înscrie titlul planșei detaliat), legende complete și cât mai detaliate și vor fi șampilate. Codul de culori folosit va fi preluat din cadrul exemplificat prin ORDIN MLPAT 13N 1999 GHID PRIVIND ELABORAREA PUG

Acestea sunt:

1. Încadrarea în teritoriu relația cu planurile de amenajare a teritoriului - scara 1:25000 (casetă cu încadrarea în județ - pentru UAT-urile limitrofe se va figura și județul/județele vecine, limita teritoriului administrativ cu definirea tuturor UAT-urilor vecine, limita teritoriului intravilan inclusiv trupuri izolate, folosința terenurilor, bilanț teritorial, etc). Se recomandă o grafică care să permită înțelegerea clară a contextului teritorial.
2. Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție
3. Analize funcționale inclusiv mobilitate
4. Situația existentă - sinteză disfuncționalități - scara 1:5000 (limite, zonificare, drumuri, disfuncționalități și priorități, zone cu riscuri naturale și antropice). Se vor figura documentațiile de urbanism aprobate ulterior aprobării vechiului PUG, cu funcțiunile aferente. Se vor figura categoriile de folosință a teritoriului extravilan.

5. Strategia de dezvoltare spațială
6. Reglementări urbanistice propuse - UTR - Unități și macrounități teritoriale de referință - scara 1:5000 (limite, zonificare, drumuri, reglementări, categorii de intervenții în zonele funcționale, zone protejate, cu valoare istorică, arhitecturală, peisagistică, zone protejate pe baza normelor sanitare, interdicție temporară de construire, interdicție definitivă de construire, dezvoltarea spațiilor verzi amenajate, propuneri privind protecția mediului, bilanț teritorial). În cazul existenței unor zonificări funcționale aparținând UAT-urilor învecinate situate la limita administrativă, acestea se vor figura pe planșe, pentru a putea justifica compatibilitatea propunerilor de zonificare funcțională în relație cu acestea.
7. Reglementări tehnico-edilitare propuse - scara 1:5000 (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații, alimentarea cu gaze naturale). Se recomandă folosirea culorilor doar pentru rețelele tehnico-edilitare (fond alb). Se vor figura grafic proiectele comune în cazul existenței ADI/GAL-uri care au derulat/derulează/își propun să deruleze proiecte în domeniu.
8. Proprietatea asupra trenurilor și obiective de utilitate publică scara 1:5000 (tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan, circulația terenurilor, obiective de utilitate publică propuse, figurarea propunerilor pentru căile de comunicație și regimul de proprietate și de administrare al acestora, profile transversale, intersecții, parcaje, transport public, etc). Se vor figura grafic proiectele comune în cazul existenței ADI/GAL-uri care au derulat/derulează/își propun să deruleze proiecte în domeniul căilor de comunicații sau alte domenii, cu excepția rețelelor tehnico-edilitare.

Se recomandă ca pentru o mai ușoară utilizare a PUG în vederea emiterii certificatelor de urbanism, planșele de reglementări să fie elaborate separat pentru o localitate sau mai multe localități componente, în funcție de mărimea acestora. De asemenea, se va folosi o grafică aerisită, care să faciliteze utilizarea planșelor în procesul de autorizare.

9. Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și de regenerare urbană (fostele zone industriale valorificate în scop turistic);
10. Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare, trasee turistice.

CONȚINUT CADRU ȘI DETALIERE PIESE DESENATE, extras din ORDIN MLPAT 13N 1999 GHID PRIVIND ELABORAREA PUG. Detalierea se va face respectând ordinul ORDIN MLPAT 13N 1999 GHID PRIVIND ELABORAREA PUG fără a se limita la acesta, după caz.



- Piese de bază

Acestea se întocmesc pe planuri topografice actualizate, în culori și semne convenționale standard, regăsite în Anexa la ORDIN MLPAT 13N 1999 GHID PRIVIND ELABORAREA PUG.

## 1. ÎNCADRARE IN TERITORIU

Scara uzuala este 1:25.000 și cuprinde:

- LIMITE

limita teritoriului administrativ al unității teritoriale de baza, cu indicarea denumirii unităților administrative învecinate;

limita intravilanului propus (inclusiv trupuri);

alte limite, după caz (teritoriu județean sau național).

- FOLOSINȚA TERENURILOR

terenuri pentru construcții și amenajați (o singura culoare pentru suprafețele din intravilan; terenuri agricole, din care arabil, pășuni, vii, fanete, livezi; terenuri forestiere; ape, zone inundabile;

cai de comunicație rutiere (AS, DN, DJ, DC);

zona protejată cu valoare istorică, ecologică, sanitară;

zone cu riscuri naturale;

sursele de apă, stațiile de tratare, înmagazinări;

stații de epurare ape uzate;

centrale și stații electrice, linii de înaltă tensiune;

alte rețele (gaze, telecomunicații);

propuneri de noi trasee ale căilor de comunicație sau magistrale edilitare.

- BILANȚ TERITORIAL (tabel pe planșă) al folosinței suprafețelor din teritoriul administrativ, la nivel de propus (ha și %). Limita teritoriului administrativ pentru unitatea ce se elaborează PUG, trecută pe planșa 1, este cea statuată de legea împărțirii administrativ-teritoriale în vigoare.

Eventualele modificări ale acestei limite, solicitate de beneficiar - chiar în cazuri justificate, se menționează în memoriul general ca propuneri, urmând ca aprobarea sa se facă printr-o nouă lege (PUG-ul aprobat nu poate infirma prevederile unei legi).



## 2. SITUAȚIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

### 2. Scara uzuală este 1:5000 si cuprinde:

- LIMITE

limita intravilanului existent (inclusiv trupuri);

limita teritoriului administrativ, cu indicarea unitarilor administrative

învecinate, după caz; alte limite, după caz (teritoriu județean sau național),

limita zonei centrale.

- ZONIFICARE

zona pentru locuințe și funcțiuni complementare;

zona instituții publice, servicii;

zona unități industriale / depozitare;

zona unități agricole;

zona gospodărie comunală, cimitire;

zona construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare;

zona circulație rutieră și amenajări aferente;

zona circulație feroviară și construcții aferente;

zona circulație navala și amenajări aferente (după caz);

zona circulație aeriana și amenajări aferente (după caz);

ape;

păduri;

zone cu riscuri naturale;

terenuri neproductive;

zona cu destinație speciala;

zona cu valori de patrimoniu;

suprafețe solicitate pentru introducere in intravilan.

- DRUMURI

Se vor reprezenta principalele categorii de drumuri ce penetrează in

localități: drumuri naționale; drumuri județene; drumuri comunale.

Toate drumurile vor avea numerele din clasare si direcțiile lor către localitățile învecinate.

- STRĂZI in intravilan, cu marca îmbrăcăminții si denumiri.

- DISFUNCȚIONALITAȚI (tabel pe planșa)

Se vor preciza principalele disfuncționalități (străzi cu îmbracaminti provizorii,

intersecții conflictuale, zone ce prezintă deficiențe din punct de vedere funcțional, surse de poluare, zone cu nivel ridicat de poluare etc.).

- **PRIORITĂȚI** - vor fi listate în tabel, în dreptul disfuncțiilor respective.

### **3.REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

Scara uzuală este 1:5000 și cuprinde;

- **LIMITE**  
limita intravilanului propus (inclusiv trupuri);  
limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate (după caz); alte limite, după caz (teritoriul județean, național); limita zonei centrale.
- **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**  
zona centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes general; zona pentru locuințe și funcțiuni complementare;

zona instituții publice, servicii;  
zona unități industriale / depozitare;  
zona unități agricole;  
zona gospodărie comunală, cimitire;  
zona construcții aferente lucrărilor edilitare;  
zona circulație rutieră și amenajări aferente;  
ape;  
păduri;  
zone ce necesită măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale; terenuri  
neproductive - măsuri de amenajare, zona cu destinație specială.

- **DRUMURI**

Se vor prezenta diferențiat existent - propus, principalele categorii de drumuri ce penetrează sau ocolesc localitățile, cu numerele lor din clasare și direcțiile către localitățile învecinate: drumuri naționale; drumuri județene; drumuri comunale.

- **STRĂZI**

Se vor prezenta diferențiat existent - propus componentele rețelei majore din intravilan, cu denumirea, îmbrăcămintea, propuneri de modernizări de trasee, poduri-podete propuse, intersecții importante necesar de modernizat.

- **REGLEMENTARI**

categorii de intervenții în zonele funcționale;  
zone protejate, cu valoare istorică, arhitecturală, peisagistică;  
zone protejate pe baza normelor sanitare;  
interdicție temporară de construire,  
interdicție definitivă de construire;  
dezvoltarea spațiilor verzi amenajate;  
propuneri vizând protecția mediului;  
alte reglementari.

- **BILANȚ TERITORIAL (tabel pe planșă)**

al folosinței suprafețelor din intravilanul propus, comparat cu bilanțul teritorial din intravilanul existent - ha și %

#### **4.REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ**

Scara uzuală este 1:5000, se redactează pe suportul planșei de reglementari urbanistice,



diferențiat existent - propus și cuprinde:

- ALIMENTARE CU APĂ  
surse, aducțiuni, tratări, înmagazinări ale apei potabile (dacă se pot înscrie în formatul planșei);  
rețele majore de distribuție a apei potabile;  
alte rețele de alimentare cu apă (industrială, irigații).
  - CANALIZARE  
rețele majore de canalizare a apelor menajere; rețele majore de canalizare a apelor pluviale; rețele majore de canalizare în sistem unitar;  
stații de epurare și preepurare (dacă se pot înscrie în formatul planșei).
  - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ  
stații și posturi de transformare;  
rețele majore electrice de transport și distribuție;  
culcuare tehnice de protecție ale rețelelor
  - TELECOMUNICAȚII centrale telefonice;  
rețele majore urbane și interurbane,
  - ALIMENTARE CU CĂLDURĂ  
surse de producere a energiei termice;  
rețele termice apă fierbinte; punctele termice; rețele termice de distribuție; depozite de combustibil și de cenușă.
- ALIMENTARE CU GAZE  
stații de reglare; rețele majore de distribuție.

## **5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Scara uzuală este de 1:5.000, se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice și cuprinde:

- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN (prin culoare)
  - a) Proprietate publică  
terenuri proprietate publică de interes național; terenuri proprietate publică de interes județean; terenuri proprietate publică de interes local.
  - b) Proprietate privată  
terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național;  
terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes

județean; terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ- teritorialele interes local; terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice. Terenurile aflate în litigiu se lasă albe (necolorate).

- **CIRCULAȚIA TERENURILOR** (prin hașuri)  
terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public;  
terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale; terenuri aflate în domeniul privat destinate concesiunii;  
terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.
- **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**  
PROPUSE tabelul obiectivelor de utilitate publică propuse.

## **5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Scara uzuală este 1:5000, se redactează pe suportul planșei de reglementari urbanistice, diferențiat existent - propus și cuprinde:

- **HARTĂ LOCALITĂȚILOR CU DELIMITAREA TUTUROR UTR-URILOR, INCLUSIV TRUPURI**
- **HĂRȚI DETALIERE UTR**  
se vor reprezenta detaliat fiecare UTR cu identificarea prescripțiilor specifice zonei;

### **• Planșe ajutătoare**

Planșele de bază menționate sunt obligatorii la elaborarea PUG-urilor.

Aceste planșe de bază pot fi completate cu alte planșe, în funcție de complexitate și talia localităților, privind:

- Informații și propuneri suplimentare privind amenajarea teritoriului administrativ, în relațiile sale cu zona de influență (teritoriul județean, regional sau național). În acest caz, planșele ajutătoare se numerotează 1.1, 1.2, 1.3 etc.
- Desfacerea planșei de reglementări - echipare edilitară în mai multe planșe, în situația când densitatea rețelelor edilitare nu permite elaborarea unei singure planșe coordonatoare. În această situație, planșele ajutătoare se numerotează 4.1, 4.2, 4.3 etc.

## **4.2.2. CORELAREA CU STRATEGIA LOCALĂ DE DEZVOLTARE A ORAȘULUI HÂRLĂU 2021-2027**

Planul urbanistic general al orașului Hârlău se elaborează în baza strategiei locale de

dezvoltare 2021- 2027 și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică, coordonat cu Strategia Națională de Dezvoltare Teritorială, cu Strategia de Dezvoltare a Județului Iași și cu PATJ Iași (aflat în elaborare) și va avea un caracter biunivoc-activ (interacțiune, principii, aplicabilitate, gestiune). De asemenea, o dezvoltare coerentă trebuie să aibă în vedere și conlucrarea cu UAT-urile adiacente, precum și în cadrul formelor asociative.

**Prin Planul urbanistic General se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări.**

Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general, aplicându-se în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

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

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

Se urmărește atingerea obiectivelor fixate prin strategiile generale, precum :

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



#### **4.2.3. DEZBATERI PUBLICE**

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

În parcurgerea acestor etape se va realiza informarea și consultarea populației 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 modificările ulterioare.

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

Această etapă cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea documentațiilor pentru obținerea acordurilor și avizelor necesare Planului Urbanistic General al Orașului Hârlău;
2. Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări și observații cerute sau primite pe parcursul procesului de avizare;
3. Obținerea acordurilor și avizelor necesare Planului Urbanistic General;
4. Elaborarea Planului Coordonator Spațial al Rețelelor Majore de Infrastructură, pentru coordonarea și pentru concilierea distribuției teritoriale a infrastructurii critice.

Intocmirea și depunerea dosarelor pentru obținerea acordurilor și a avizelor necesare pentru Planul Urbanistic General al Orașului Hârlău se va realiza de către Elaborator, cu sprijinul Autorității Contractante. Toate studiile, documentațiile specifice sau rapoartele, solicitate de către instituțiile abilitate să emită acordurile și avizele necesare, vor fi asigurate de către Ofertant, ele fiind incluse în prețul contractului.

De asemenea, taxele necesare pentru obținerea acordurilor și a avizelor vor fi suportate de către Autoritatea Contractantă și vor fi puse la dispoziția Elaboratorului,

acestea fiind incluse în prețul contractului.

Elaboratorul va întocmi documentațiile specifice, va prezenta și va susține documentația în toate etapele ei de avizare, cu sprijinul Autorității Contractante.

De asemenea, Elaboratorul va urmări obținerea tuturor avizelor, până la finalizarea procedurii legale, introducând, de asemenea, cu promptitudine în documentație, eventualele completări și observații cerute sau primite pe parcursul procesului de avizare.

#### **4.3.1. STUDIU PEDOLOGIC / OBȚINERE AVIZ**

În conformitate cu prevederile Art. 47 din Legea nr. 350/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare, introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG și PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

#### **4.3.2. RAPORT DE MEDIU / OBȚINERE ACORD MEDIU**

Raportul de mediu privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului este parte a documentației planurilor sau programelor, care identifică, descrie și evaluează efectele posibile semnificative asupra mediului, ale aplicării acestora și alternativele sale raționale, luând în considerare obiectivele și aria geografică aferentă, conform legislației în vigoare.

Se realizează după finalizarea documentației de urbanism și este necesar pentru obținerea avizului de mediu eliberat de către Agenția pentru Protecția Mediului Iași.

Raportul de mediu se întocmește de către specialiști atestați.

#### **4.3.3. DOCUMENTAȚII PENTRU OBȚINEREA AVIZELOR / OBȚINERE AVIZE**

Avizele / acordurile necesare aprobării PUG vor fi:

Avize/acorduri emise de către organisme teritoriale interesate.

Consiliul Județean Iași - CTATU - Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului; Agenția Județeană pentru Protecția Mediului

Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național,

Direcția de sănătate publică,

Inspectoratul pentru Situații de Urgență,

Poliția rutieră,



Sistemele de Gospodărire a Apelor,

Furnizorii teritoriali de utilități (energie electrică, telecomunicații, gaz, apă, canalizare),

- A.N.I.F.,

- O.S.P.A.,

Oficiul Județean pentru Cadastru, Geodezie și Cartografie și Oficiul Județean pentru Organizarea Teritoriului Agricol privind suprafețele și folosința terenurilor din intravilan și extravilan, existent și propus.

Avizele/acordurile asupra PUG vor fi solicitate și obținute de beneficiar și de către proiectant, în numele autorității contractante, după realizarea unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUG și în conformitate cu prevederile contractuale, înaintarea documentațiilor către emitenții avizelor/acordurilor se poate face simultan.

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

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

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

#### **4.3.4. ELABORARE DOCUMENTAȚIE FINALĂ**

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

#### **4.3.5. AVIZARE CONSILIUL JUDEȚEAN / APROBARE CONSILIUL LOCAL**

Un exemplar complet din PUG se înaintează către Consiliul Județean Iași, în vederea verificării preluării condițiilor avizatorilor și solicitărilor pertinente înregistrate în urma dezbaterilor publice aceasta fiind supusă procedurilor de avizare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și în cazul avizării favorabile, se va emite avizul tehnic al arhitectului șef. În baza acestuia, documentația PUG se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura Primăriei.

În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea



expunerii de motive elaborate de primar, Consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

Perioada de valabilitate a PUG (maximum 10 ani) se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia și este prevăzută în hotărârea de aprobare a consiliului local.

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

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

De asemenea, un exemplar în format electronic, se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar în format electronic se transmite MDRAP pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

## **5. PLATFORMA INFORMATICA URBANISM**

Scopul proiectului este de a îmbunătăți procesul administrativ în ceea ce privește managementul măsurilor de dezvoltare ale orașului pe următorii ani.

Aceste scopuri pot fi atinse prin:

- unificarea tuturor informațiilor rezultate în procesul de înregistrare sistematică într-o bază de date unică la nivel instituțional;
- implementarea unei platforme informatice web care va permite:
  - = vizualizarea permanentă, în funcție de categoria de utilizator, a informațiilor privind datele urbanistice;
  - = realizarea de analize și interogări pe baza datelor existente;
  - = realizarea de hărți tematice parametrizate care să permită selectarea într-o interfață simplă și actualizarea automată a conținutului de hartă

= interfațarea cu platforma existentă care gestionează imobile, construcții și nomenclatură stradală;

= crearea unui sistem informatic unitar care să ofere un suport informațional corect și actualizat pentru fundamentarea deciziilor la nivelul managementului strategic al orașului;

În cadrul acestui subcapitol vor fi prezentate cerințele tehnice minime obligatorii care se vor avea în vedere la implementarea platformei informatice. Pentru fiecare din cerințele din această secțiune, în oferta tehnică, ofertantul va include minimal următoarele: descrierea detaliată a modalităților de îndeplinire a cerințelor minime, documente tehnice care dovedesc îndeplinirea cerințelor și capturi de ecran din platforma și modulul oferite.

Platforma web va fi licențiată pentru un număr nelimitat de utilizatori și pentru o perioadă nelimitată de timp.

Baza de date creată ca urmare a prestării serviciilor de actualizarea a planului urbanistic general se va stoca pe platforma hardware oferită. Popularea bazei de date va fi efectuată de către Prestator în decursul derulării contractului, prin scanarea documentelor puse la dispoziție de către Primărie și colectate din teren.

Platforma informatica trebuie sa îndeplinească următoarele cerințe tehnice: toate meniurile si mesajele aplicației trebuie sa fie in limba română;

accesul se va face pe baza de nume utilizator și parolă Parolele vor fi stocate în baza de date folosind in hash criptografic sau criptate;

platforma va fi licențiată fără limitare în timp și pentru un număr nelimitat de utilizatori; principalele componente ale platformei (baza de date, server GIS) vor fi de tip surse-deschise; modulul de afișare GIS să permită activarea, centrarea și dezactivarea straturilor geografice

afișate;

geometriile elementelor gestionate de către platformă să poate fi reprezentate manual prin intermediul unor instrumente software direct în platformă sau să poată fi importate din fișiere SHP și DXF;

platforma va stoca în istoric toate modificările atributelor și geometriile elementelor gestionate, împreună cu auditarea tuturor operațiilor efectuate de către utilizatori;

la nivelul fiecărui modul/pagini să fie disponibil un manual de utilizare contextual care să descrie funcționalitățile disponibile;

informațiile legate de atributele elementelor gestionate să poate fi afișate atât în format listă, cât și în componente tip widget direct pe hartă. Fiecare lista care permite afișarea informațiilor în formă tabelară (drumuri, imobile, construcții, puz-uri, PUG, etc.) sa poate fi configurată de către fiecare utilizator autentificat prin selectarea coloanelor care vor fi afișate, precum și ordinea lor de afișare. Pentru fiecare listă, coloanele disponibile vor reprezenta toate atributele care definesc obiectul afișat în listă. Pentru fiecare coloană selectată va fi creat automat și un filtru de căutare după atributul corespunzător acelei coloane cu ajutorul căruia utilizatorul va putea filtra datele direct din interfața care afișează lista;

informațiile personalizate pentru fiecare utilizator vor fi stocate în baza de date, astfel dacă utilizatorul se va autentifica de la alta stație de lucru, configurările să îi fie încărcate automat;elementele care afișează liste (atât liste dedicate, cat și cele de tip widget) să permită filtrarea elementelor afișate în funcție de condițiile alese de către utilizator;

filtrarea elementelor să poată fi făcută atât aproximativ, cât și exact. Platforma informatica va fi livrata va permite Primăriei un management integrat al documentațiilor de urbanism, bazat pe identificarea cu acuratețe si



generarea automata a regimului tehnic aferent si aplicabil unui amplasament pe baza reglementarilor in vigoare existente si aplicabile acelui amplasament, la nivel de Regulament Local de Urbanism, conform prevederilor PUG- ului in vigoare, integrând nativ si automat prevederile aduse de toate PUZ-urile, PUD-urile si restrictiile existente. Platforma informatica trebuie sa permită cel puțin următoarele funcționalități: integrarea in harta a documentațiilor de urbanism la nivelul UAT-ului;

- modelarea fluxului pentru generarea automata a documentațiilor de urbanism (regăsirea facila a proprietății pentru care se eliberează documentația - prin funcții de cautare, navigare la adresa pe harta in ecranul de completare a documentației);

- gestiunea cererilor de emitere a certificatului de urbanism, a autorizațiilor de construire/desfiintare, precum si a cererilor de prelungire a certificatelor si autorizațiilor;

- preluarea datelor din documentațiile emise anterior - date pentru generarea certificatului sau autorizației din cerere, datele de identificare ale imobilului/terenului pentru cererile de prelungire a unor certificate/autorizatii existente, etc;

- gestiunea certificatelor de urbanism;

- preluarea automata a prevederilor regulamentului de urbanism aferent RLU-ului din PUG/PUZ/PUD;

- gestiunea autorizațiilor de construire/demolare;

- gestiunea prelungirii documentațiilor eliberate in prealabil, cu afișarea de notificări la expirarea valabilității;

- gestiunea documentelor suport atașate cererilor; gestiunea șabloanelor pentru documentele emise de platforma; arhivarea electronica a tuturor documentelor generate/incarcate in sistem; localizarea pe harta a locațiilor pentru care s-a emis sau se solicita autorizație; import ortofotoplan;

- interfatare cu platforma existenta implementata in cadrul primăriei pentru preluarea automata a geometriilor si atributelor imobilelor si construcțiilor stocate in baza de date;

- vizualizare geometrii suprapuse pe ortofotoplan pentru elementele gestionate de către modulul de urbanism, cat si pentru imobilele si construcțiile importate.

In cadrul ofertei tehnice se vor prezenta:

- schema a arhitecturii platformei produse cu evidențierea tuturor componentelor software descrierea tehnica a platformei ofertate descrierea tehnica a modulului de urbanism modul de acoperire punct cu punct a cerințelor platformei informatice ofertate

## LOCUL ȘI DURATA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR

### 5.1 Locul desfășurării activităților

Activitățile solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini se vor realiza în cea mai mare parte la sediul Contractantului. Cu toate acestea, scopul Contractului implică și:

- A. Derularea de activități pe raza Orașului Hârlău
- B. Interacțiunea cu factori interesați responsabili pentru emiterea de avize, autorizații acorduri în legătură cu obiectivul de investiții
- C. Derularea de activități la sediul Autorității Contractante, sau în mediu Online (ședințe virtuale periodice, cu frecvență la 30 zile, pentru clarificarea și notarea în PV de constatare a bunei derulări a activității efectuate pe parcurs, în scopul unei bune comunicări și a optimizării procesului de colaborare între echipa autorității contractante, prestator, avizatori și a tuturor actorilor ce participă activ în elaborarea documentațiilor)

Pentru desfășurarea activităților în cadrul Contractului, Contractantul este responsabil de asigurarea unui mediu de lucru care respecta legislația în materie de muncă și protecția muncii.

Data de început și data de încheiere a prestării serviciilor sau durata prestării serviciilor Autoritatea Contractantă intenționează începerea serviciilor, imediat după semnarea Contractului. Durata prestării serviciilor este de maxim 36 luni și este stabilită de Autoritatea Contractantă ca incluzând toate etapele necesare finalizării obiectivului de investiții, respectiv:

Activitate	Durata estimată (în luni) - 36 luni - de la momentul semnării Contractului
Elaborare studii de fundamentare din care se va pune accentul pe Actualizarea suportului Topografic	8 luni
Elaborarea PUG preliminar și consultarea populației	6 luni
Documentații pentru obținerea avizelor	12 luni
Elaborarea PUG final și al Regulamentului local de urbanism	6 luni
Implementare platforma informatica	4 luni



Durata prestării serviciilor se prelungește până la momentul finalizării obiectivului de investiții, în condițiile Legii 98/2016 și a actelor specifice ce derivă din aceasta, în baza condițiilor contractuale.

## **7 RESURSELE NECESARE/EXPERTIZA NECESARĂ PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR ÎN CONTRACT ȘI OBȚINEREA REZULTATELOR**

### **7.1 Numărul de experți pe categorie de expertiză necesară**

Prestatorul va pune la dispoziția contractului o echipă formată din personal cu competențe și experiență dovedite, capabil să ducă la bun sfârșit activitățile definite în caietul de sarcini, astfel ca, în final, să contribuie la îndeplinirea obiectivului general și specific al proiectului, în condițiile respectării cerințelor de calitate, termenele stabilite și bugetul prevăzut.

Cerințele referitoare la calificările și experiența fiecărui expert sunt minime și obligatorii și vor fi probate prin documente relevante, respective diplome, certificate de calificare profesională, recomandări emise de beneficiari din domeniul public și/sau privat atașate pentru susținerea informațiilor din CV. Cerința privind experiența profesională specifică a experților se poate demonstra prin prezentarea fișei de post, a contractului de muncă, a recomandării sau a oricărui alt document similar care demonstrează îndeplinirea cerinței.

CV- ul va respecta formatul Europass.

Pentru experții nerezidenți se vor prezenta documente justificative însoțite de traducerea autorizată în limba română a acestora.

#### *Nota 1.*

*în cazul în care calificările și / sau experiența personalului propus nu corespund cerințelor minim impuse, oferta va fi respinsă. Prestatorul este responsabil de organizarea experților, componența echipelor de experți, profilul profesional al acestora și efortul estimate.*

Pentru realizarea activităților în cadrul Contractului, Autoritatea Contractantă



anticipează că sunt necesare anumite domenii de expertiză sau următoarele categorii de profesii-cheie.

Categorie de profesii/domeniu al specializării	Număr de experți cheie
COORDONATOR DE PROIECT – EXPERT CU SEMNĂTURĂ RUR	1
EXPERT -URBANIST tip 1	1
EXPERT - URBANIST tip 2	1
EXPERT TOPOGRAF (tehnician sau inginer topograf)	1
EXPERT PLATFORMA INFORMATICĂ (inginer implementare software)	1

## 7.2 Profilul experților principali

Cerințele minimale pentru echipa de experți sunt:

a) Desemnarea unui expert cheie - coordonator de proiect specialist cu semnătură RUR cu rol de verificare, aprobare, a cărei semnătură se va regăsi atât în partea scrisă (foaie de capat, memoriu) cât și în cartușul planurilor, schițelor, detaliilor prezentate în partea desenată la rubrica șef proiect conform normativelor de proiectare care să dovedească că a coordonat cel puțin un proiect de elaborare/actualizare Plan Urbanistic general și Regulament Local de Urbanism;

b) Desemnarea a doi experți cheie cu rol de urbanist a căror semnătură se va regăsi cel puțin în cartușul planurilor, schițelor, detaliilor prezentate în partea desenată la rubrica proiectat / desenat conform normativelor și care au participat la cel puțin un proiect similar;

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

c) Expert topograf (tehnician sau inginer topograf) autorizat ANCPI / OCPI conform Ordin 600/2023, domeniu de autorizare (categoriile de lucrări de specialitate pe care au dreptul să le execute persoanele fizice/juridice autorizate în baza certificatului de autorizare): categoria D, care a realizat cel puțin o lucrare în domeniu.

d) Expert platforma software (inginer implementare software), responsabil cu implementarea platformei software

Profilul experților solicitați (cerințe minime)	
1	<p>Coordonator de proiect expert cu semnătură RUR:Calificări:, autorizare D3</p> <p>Experiență profesională generală: minim 5 ani</p> <p>coordonarea a minimum 1 proiect - elaborare/actualizare plan urbanistic general și Regulament Local de Urbanism</p>
2	<p>Urbanist tip 1:</p> <p>Calificări: Studii superioare absolvite cu diplomă de licență/ master sau echivalent în domeniul arhitectură sau urbanism sau echivalent</p> <p>Experiență profesională generală: minim 5 ani</p> <p>Experiență profesională specifică: participarea în calitate de urbanist în cadrul a cel puțin un proiect / contract similar(elaborare/actualizare plan urbanistic general și Regulament Local de Urbanism si/sau documentatii de urbanism)</p>



3	<p>Urbanist tip 2:</p> <p>Calificări: Studii superioare absolvite cu diplomă de licență/ master sau echivalen în domeniul arhitectură sau urbanism sau echivalent, Experiență profesională generală: minim 3 ani</p> <p>Experiență profesională specifică: participarea în calitate de urbanist în cadrul a cel puțin un proiect / contract similar(elaborare/actualizare plan urbanistic general și Regulament Local de Urbanism si/sau documentatii de urbanism)</p>
4	<p>Expert topograf:</p> <p>Calificări: Autorizare pentru execuție lucrări în domeniul cadastrului, geodezie și cartografie Experiență profesională generală: minim 3 ani</p> <p>Experiență profesională specifică: participarea la cel puțin un proiect/contract similar, domeniu de autorizare, categoriile de lucrări de specialitate pe care au dreptul să le execute persoanei fizice / juridice autorizate în baza certificatului de autorizare): categoria D, care a realizat cel puțin o lucrare similara în domeniu.(elaborare/actualizare plan urbanistic general și Regulament Local de Urbanism si/sau documentatii de urbanism)</p>
5	<p>Expert platforma informatica</p> <p>Calificări: Studii superioare absolvite cu diploma de licenta/master in domeniul informaticii, automatizărilor sau stiintei calculatoarelor sau expert cu studii universitare absolvent cursuri de formare/reconversie in domeniul IT&amp;C sau echivalent; certificare din partea producătorului platformei informatice</p> <p>Experiență profesională generală: minim 3 ani</p>

Prin proiect/contract similar se înțelege:

Participarea experților la elaborarea/actualizarea în format GIS a planurilor urbanistice generale și/sau documentatii de urbanism duse la bun sfârșit și predate către beneficiar.

Ofertanții vor prezenta o lista a serviciilor prestate și finalizate în cursul unei perioade care acopera cel mult ultimii 3 ani, din care sa reiasa ca au prestat servicii similare din max 5 contracte cu o valoare totala mai mare sau cel puțin egala cu suma de 650.000 lei fara TVA , indiferent daca aceștia sunt autoritati contractante sau clienți privați. Prin servicii similare autoritatea contractanta înțelege servicii de amenajare a teritoriului și gestiune date urbane, servicii duse la bun sfârșit și predate către beneficiar.

În cazul în care, pentru îndeplinirea în bune condiții a activităților incluse în

Contract, pe perioada derulării Contractului, Contractantul va avea nevoie de mai mult personal decât cel specificat în Propunerea Tehnică, acesta va răspunde pentru asigurarea acestor resurse, fără costuri suplimentare, în acest caz, Contractantul va completa echipa cu propriul personal pe cheltuiala proprie.

Atunci când se realizează înlocuirea unui membru al echipei Contractantului, înlocuitorul trebuie să dețină cel puțin aceeași experiență și calificare ca și cele solicitate prin Caietul de Sarcini pentru membrul respectiv.

Dacă Autoritatea Contractantă consideră ca un membru al personalului este ineficient sau nu își îndeplinește sarcinile la nivelul cerințelor stabilite, Autoritatea Contractantă are dreptul să solicite înlocuirea experților pe perioada derulării Contractului, pe baza unei cereri scrise motivate și justificate.

În cazul în care membrul echipei cu rol de personal-cheie nu este înlocuit imediat și responsabilitățile acestuia urmează să fie preluate după un anumit interval de timp de către noul personal cheie, Autoritatea Contractantă poate solicita Contractantului să desemneze o persoană care să îndeplinească rolul de personal - cheie temporar, până la sosirea noului personal-cheie, sau să ia alte măsuri pentru a compensa absența temporară a personalului - cheie care nu poate fi înlocuit (absent). Toate costurile generate de înlocuirea personalului cheie sunt exclusiv în sarcina Contractantului.

#### **Atributii si responsabilitati ale expertilor cheie:**

##### **1. Expert cheie coordonator de proiect**

###### **Atribuții si responsabilitati**

- a. Coordonează implementarea contractului, desfășurarea activităților din cadrul acestuia și reprezintă Prestatorul în relația cu Autoritatea contractantă;
- b. Gestionează, coordonează și programează toate activitățile Prestatorului la nivel de contract, în vederea asigurării îndeplinirii Contractului, în termenul și la standardele de calitate solicitate;
- c. Gestionează relația dintre Prestator și subcontractorii acestuia;
- d. Urmărește asigurarea permanentă a corelației între resursele financiare, materiale, umane, necesare pentru implementarea proiectului;
- e. Asigură toate resursele necesare aplicării sistemului de asigurare a calității conform reglementărilor în materie;



- f. Urmărește calitatea tuturor rezultatelor obținute, în condițiile respectării termenelor asumate;
- g. Monitorizează în timp progresul atins față de obiectivele propuse și avizează rapoartele către autoritatea contractantă cu respectarea datelor prevăzute în contract;
- h. Gestionează și raportează Autorității contractante dacă toate activitățile specificate în prezentul caiet de sarcini se realizează cu respectarea clauzelor contractuale și a conținutului Caietului de Sarcini.
- i. Gestionează și raportează riscurile de neîndeplinire a proiectului în întregul său sau parțial reprezentantului legal al autorității contractante;

## **2. Expert Cheie Urbanist tip 1 si tip 2**

### **Atribuții si responsabilitati**

- a. Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentației de urbanism în integralitatea sa. Elaboratorii studiilor de fundamentare sau a secțiunilor de specialitate nu sunt exonerati de răspundere privind documentațiile întocmite (HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 11, § 2);
- b. Asigură respectarea graficului de execuție, atât cel fizic, cât și cel valoric, în condițiile agreate cu Autoritatea Contractantă;
- c. Coordonează elaborarea documentațiilor tehnice de obținere a avizelor pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Orasului Harlau, asigurând, de asemenea, reprezentarea echipei de proiect și susținerea documentației tehnice de obținere a avizelor necesare;
- d. Asistă Autoritatea Contractantă în proiectarea, în organizarea și în desfășurarea activității de informare și de consultare a populației (cf. OM 2.701/2010 și OM 233/2016).

## **3. Expert topograf**

### **Atribuții si responsabilitati**

- a. Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare;
- b. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic General al Orasului Harlau;
- c. Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite (HCS RUR 101/2010, Anexa1, Articolul 11, § 2);
- d. Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de actualizare a Planului Urbanistic General al Orasului Harlau, conform prevederilor din



46 Ibid., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (g). 47 Ibid., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (h). 85 Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 (cf. OM 233/2016, Anexa 2 la normele metodologice), conform specializării sale;

- e. Pregătește și colaborează cu expertul platforma informatica la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Orasului Harlau, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreeat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. În cazul reambulării topografice și al actualizării suportului cadastral, expertul cheie pentru studiile topo asigură transpunerea suportului topografic și a celui cadastral în baza de date urbane și teritoriale.

#### **4. Expert platform informatica**

##### **Atribuții si responsabilitati**

- a. Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare;
  - b. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic General al Orasului Harlau;
  - c. Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite (HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 11, § 2);
  - d. Coordonează și monitorizează procedurile de încărcare, de actualizare și de validare a datelor introduse în baza de date urbane și teritoriale a Orasului Harlau
  - e. Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de actualizare a Planului Urbanistic General al Orasului Harlau, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 (cf. OM 233/2016, Anexa 2 la normele metodologice), conform specializării sale;
  - f. Asigură transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Orasului Harlau, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreeat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. În cazul reambulării topografice și al actualizării suportului cadastral, expertul cheie pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) colaborează cu expertul cheie pentru studii topo;
7. Coordonează și monitorizează procedurile de încărcare, de actualizare și de validare a datelor introduse în baza de date urbane și teritoriale a Orasului Harlau, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreeat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale

8. Proiectează și dezvoltă interfața hărților tematice rezultate în urma studiilor de fundamentare, armonizând-o cu strategia de gestionare și de diseminare a datelor deschise (open data)
9. La solicitarea Autorității Contractante, coordonează dezvoltarea unui standard pentru realizarea digitală a documentațiilor de urbanism, care include procedurile de întocmire, de predare, de încărcare, de verificare, de evaluare și de actualizare a documentațiilor;
10. La solicitarea Autorității Contractante, contribuie la proiectarea și la dezvoltarea platformei digitale de informare și de consultare a publicului, respectând prevederile „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” (cf. OM 2.701/2010) și adoptând exemplele de bune practici naționale și internaționale;

#### **Riscurile aferente implementării contractului și măsurile de gestionare ale acestora**

	<b>Denumire risc</b>	<b>Soluție de răspuns la risc</b>
	<p><i>Intârzieri în emiterea autorizațiilor/ avizelor etc. ce urmează a fi puse la dispoziție de către Autoritatea Contractantă sau de către instituțiilor avizatoare, după caz;</i></p>	<p>- urmărirea predării documentațiilor pentru obținerea avizelor și autorizațiilor în termenele stabilite în propunerea tehnică. Punerea la dispoziția prestatorilor a tuturor informațiilor și documentațiilor necesare întocmirii acestora cât mai prompt posibil astfel încât să nu se decaleze termenul de realizare al acestora, întocmirea documentațiilor în acord cu normativele și standardele în vigoare astfel încât să se evite respingerea acestora de către instituțiile avizatoare. Depunerea</p>

		<p>documentațiilor la instituțiile avizatoare într-un termen cât mai scurt posibil de la predare</p>
	<p><i>Apariția unor eventuale dificultăți de colaborare și comunicare între diferiți factori interesați și anume: Contractant, autoritățile competente Autoritate Contractantă, alți contractanți ai Autorității Contractante;</i></p>	<p>-organizarea de ședințe și întâlniri periodice cu factorii implicați și de interes în prestarea serviciilor de proiectare și de asistență tehnică din partea proiectantului pentru a se discuta problemele apărute, modalitatea de soluționare și stabilirea responsabililor;</p> <p>-stabilirea persoanelor de contact și a modalității agreate de comunicare între părți (de regulă în scris).</p>
	<p><i>Predarea unei documentații tehnice care nu respectă integral soluțiile din avizele solicitate la faza de proiectare.</i></p>	<p>-precizarea în Caietul de sarcini a faptului că predarea documentației va fi recepționată doar cu respectarea în totalitate a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele obținute; -precizarea în Caietul de sarcini a obligativității prestatorului de a solicita de la achizitor avizele obținute după depunerea documentațiilor la autoritățile competente;</p> <p>-de desemnarea unor persoane cu</p>



		<p>expertiză de la nivelul achizitorului care să realizeze o verificare conformității documentațiilor tehnice înaintate spre recepție cu avizele obținute.</p>
	<p><i>Apariția de solicitări specifice ale autorităților competente referitoare la amplasamentul obiectivului/proiectului de investiții, inclusiv situația în care parametrii pentru anumite caracteristici/ activități stabiliți de autoritățile competente sunt mai stricți decât parametrii propuși de Contractant.</i></p>	<p>-implementarea solicitărilor emise de autoritățile competente în domeniu comunicate oficial de acestea și actualizarea graficului de prestare dacă situația o impune.</p>
	<p><i>Apariția unei situații de faliment în cazul prestatorului de servicii/executantului de lucrări sau a subcontractanților responsabile de anumite părți din contract</i></p>	<p>-includerea în modelul de contract a unei clauze contractuale care îi dă dreptul achizitorului ca în situația unui faliment al prestatorului/executantului, contractul să fie anulat pentru a putea fi reluată</p>

	<b>Denumire risc</b>	<b>Soluție de răspuns la risc</b>
		<p>procedura de achiziție a serviciilor de proiectare -verificarea periodică a capacității operatorului economic și/sau a subcontractanților dacă este cazul de a presta serviciile atribuite prin organizarea de ședințe de lucru în care să fie abordate și teme precum: resursele implicate, expertiza acestora, etc.;</p> <p>-solicitarea achizitorului de a fi anunțat de operatorul economic de apariția unor situații care ar putea conduce la falimentul firmei și/sau a subcontractanților declarați, în maxim 24 de ore de la constatare.</p>
	<p><i>Adăugarea de activități/ solicitări de informații noi, în funcție de progresul activităților;</i></p>	<p>-Actualizarea termenelor de predare a documentațiilor în contextul adăugării de noi activități/solicitări în acord cu complexitatea acestora și respectarea termenelor actualizate.</p>
	<p><i>Existența de erori de proiectare/omisiuni în documentele puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă, neidentificate până la momentul inițierii</i></p>	<p>-Stabilirea din partea autorității contractante a unui responsabil cu verificarea și transmiterea documentelor și informațiilor necesare prestării serviciilor de proiectare. Corectarea erorilor/inadvertențelor sau completarea</p>

	<p><i>procedurii/ datele și informațiile comunicate de către Autoritatea Contractantă nu sunt suficiente sau sunt incomplete pentru îndeplinirea cerințelor solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini;</i></p>	<p>documentelor în acord cu cele semnalate de prestator cu promptitudine .</p> <p>-Contactarea și facilitarea de către autoritatea contractantă a conlucrării cu toți specialiștii implicați în stabilirea soluției inițiale de proiectare în vederea remedierii erorilor/inadvertențelor depistate .</p>
	<p><i>Apariția unor activități suplimentare, nespecificate în Caietul de Sarcini;</i></p>	<p>-realizarea unui grafic de prestare a serviciilor în care vor fi menționate și planificate toate activitățile necesare realizării contractului;</p> <p>-solicitarea achizitorului de a notifica autoritatea contractantă de apariția unor activități suplimentare față de cele menționate în caietul de sarcini și a motivelor care au determinat respectivele activități suplimentare;</p> <p>-verificarea de către persoana responsabilă cu monitorizarea contractului a prevederilor Caietului de sarcini pentru a nu fi încălcate sau nerespectate eventuale cerințe de către operatorul economic declarat câștigător.</p>



	<p><i>Depășirea duratei de realizare a activităților asumate prin Propunerea Tehnică.</i></p>	<p>-menționarea clară în cadrul clauzelor contractuale încheiate cu operatorul economic contractat a termenelor de realizare a serviciilor și lucrărilor aferente contractului, precum și menționarea sancțiunilor/penalizărilor în cazul nerespectării termenelor stabilite;</p> <p>-realizarea graficului de prestare a serviciilor/execuției lucrărilor;</p> <p>-organizarea de ședințe și întâlniri periodice cu factorii implicați în prestarea serviciilor de proiectare și de asistență tehnică din partea proiectantului și execuției lucrărilor pentru a se verifica gradul de</p>
--	---	---

	<b>Denumire risc</b>	<b>Soluție de răspuns la risc</b>
		<p>-respectare a graficului de prestare a serviciilor/execuție a lucrărilor;</p> <p>-responsabilii desemnați de autoritatea contractantă vor verifica gradul de îndeplinire al obligațiilor contractuale asumate prin proiect de către operatorul economic contractat.</p>

0 .	<p style="text-align: center;"><i>Modificări tehnice impuse de situația din teren</i></p>	<p>-organizarea unor ședințe de management cu executantul lucrărilor de construcții și achizitor privind încadrarea în timp și alocarea resurselor necesare pentru respectarea calendarului activităților;</p> <p>-includerea în Caietul de sarcini a unor prevederi conform căreia orice modificare tehnică cauzată de situația din teren va fi adusă la cunoștință achizitorului în termen de maxim 24 ore de la constatare;</p> <p>-transmiterea unei notificări executantului referitoare la obligativitatea anunțării în scris a unor situații care ar putea determina apariția unor modificări tehnice față de cele proiectate la nivelul proiectului tehnic și a documentelor ce trebuie prezentate în acest sens.</p>

## **INDICATORII DE PERFORMANȚĂ ASOCIAȚI PRINCIPALELOR REZULTATE CARE VOR FI REALIZATE DE PRESTATOR:**

Proiectantul va elabora soluțiile tehnice și tehnologiile de realizare a lucrărilor propuse care vor fi cât mai prietenoase mediului.

Termenul de predare a livrabilelor.

Proiectantul va preda livrabilele conform termenelor asumate în oferta declarată câștigătoare, conform cerințelor din Caietul de sarcini și contract.

Predarea livrabilelor cu întârziere se va penaliza și poate fi motiv de reziliere a contractului conform prevederilor contractuale.

Îndeplinirea indicatorilor de performanță în cadrul livrabilelor predate:

În cazul în care proiectantul nu va îndeplini în termenul stabilit de beneficiar pentru refacerea livrabilelor, indicatorii de performanță impuși, contractul va fi reziliat conform prevederilor contractuale.

### **7.3 Alte cerințe legate de personalul direct implicat în prestarea serviciilor**

Contractantul are obligația de a asigura personalul adecvat (din punct de vedere al calificării educaționale și profesionale și alocării zilelor de lucru), ca și infrastructura/echipamentele necesare pentru efectuarea eficientă a tuturor activităților enumerate în Caietul de Sarcini și pentru realizarea obiectivelor Contractului din punct de vedere al termenelor, costurilor și nivelului calitativ solicitat.

Contractantul are obligația de a se asigura că toți experții trebuie să fie independenți și să nu se afle în nici un fel de situație de incompatibilitate cu responsabilitățile acordate lor și/sau cu activitățile pe care le vor desfășura în cadrul Contractului. În plus, pe toată durata de implementare a Contractului, Contractantul are obligația să ia toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să compromită realizarea cu imparțialitate și obiectivitate a activităților desfășurate pentru realizarea obiectivelor asociate Contractului.

Contractantul are obligația să se asigure și să urmărească cu strictețe ca oricare



dintre experții principali propuși cunosc foarte bine și înțeleg cerințele, scopul și obiectivele Contractului, legislația și reglementările tehnice aplicabile, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul Contractului precum și a responsabilităților atribuite.

Contractantul are obligația sa se asigure și să garanteze Autorității Contractante că experții pe care îi propune sunt disponibili pe întreaga durată a Contractului pentru realizarea activităților prevăzute și obținerea rezultatelor agreate prin intermediul Contractului, indiferent de perioada de desfășurare a activităților în cadrul Contractului.

#### **7.4 Infrastructura Contractantului necesară pentru desfășurarea activităților Contractului**

Ofertantul devenit Contractant trebuie să se asigure că personalul care își desfășoară activitatea în cadrul Contractului, dispune de sprijinul material și de infrastructura necesară pentru a permite acestuia să se concentreze asupra realizării activităților din cadrul Contractului.

Infrastructura prezentată de Ofertant în Propunerea Tehnică trebuie să fie corespunzătoare scopului Contractului și să îndeplinească toate cerințele de funcționalitate și pentru utilizare (inclusiv aspecte legate de protecția mediului) stabilite prin legislația în vigoare, indiferent de forma de acces la infrastructura necesară pentru realizarea activităților în Contract.

Prestatorul trebuie să se asigure că experții sunt dotați corespunzător din punct de vedere logistic pentru prestarea tuturor activităților care fac obiectul acestui contract.

Prestatorul trebuie să asigure suportul experților implicați în cadrul contractului, precum și echiparea adecvată a acestora.

În acest sens, ofertantul va depune o listă cu echipamentele ce le va folosi în scopul contractului.

#### **8. Gestionarea relației dintre Contractant și Autoritatea Contractantă**

Autoritatea Contractantă este responsabilă pentru derularea procedurii de atribuire a Contractului, monitorizarea execuției Contractului și efectuarea plăților către Contractant, conform Contractului și a Planului de lucru al activităților acceptat, pentru desemnarea unui Responsabil de Contract.

Responsabilul de Contract va asigura comunicarea permanentă cu echipa Contractantului, evidența tuturor documentelor referitoare la derularea Contractului,

monitorizarea permanentă și evaluarea periodică a gradului de îndeplinire a obiectivelor Contractului.

Contractantul este responsabil pentru execuția la timp a tuturor activităților prevăzute și pentru obținerea rezultatelor stabilite prin Caietul de Sarcini și pentru întreaga coordonare a activităților care fac obiectul Contractului.

Autoritatea Contractantă și Contractantul își transmit reciproc notificări de îndată ce una dintre părți devine conștientă de apariția în perioada imediat următoare a unui eveniment sau a unei situații care ar putea:

- a) să crească valoarea Contractului,
- b) să conducă la întârzierea punctelor de reper/jaloanelor și a activităților de pe drumul
- c) critic, generând nerespectarea termenului de finalizare a serviciilor din Contract,

- d) să conducă la modificarea Planului de lucru al activităților acceptat,
- e) să afecteze scopul și sfera de cuprindere a documentațiilor tehnico-economice,
- f) să afecteze activitatea Autorității Contractante sau a altor factori interesați

identificați în legătură cu serviciile incluse în scopul Caietului de Sarcini.

Contractantul transmite notificări și pentru aspecte care determină creșterea costurilor la nivel de Autoritate Contractantă. Toate notificările pe perioada derulării activităților în Contract sunt analizate în cadrul ședințelor de monitorizare a progresului activităților și incluse în Registrul riscurilor utilizat ca data de intrare în ședințele de monitorizare a progresului în cadrul Contractului.

## **9 RECEPȚIA SERVICIILOR**

a) Documentația va fi predată în 3 exemplare suport hârtie având ca anexe câte un CD / STIK cuprinzând integral documentația scrisă, desenele și graficele aferente în format electronic și va respecta structura prevăzută în caietul de sarcini și va fi elaborată cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor tehnice Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic general și a celorlalte acte normative în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

b) Efectuarea recepției se va face de către comisia de recepție inclusiv prin analiza calitativă și cantitativă a documentelor.

Termenul de realizare al studiului: Studiu topografic al zonei administrative și actualizarea bazei de date topografice a orașului Hârlău este de maxim 8 luni pentru predarea bazei de date. Datele în format electronic vor fi predate pe CD/DVD/STICK.

Actualizare documentație PUG și elaborarea RLU ale orașului Hârlău, obținere avize și aprobare în Consiliul Local.

## **10. FINALIZAREA SERVICIILOR ÎN CADRUL CONTRACTULUI**

Autoritatea Contractantă va considera serviciile din cadrul Contractului finalizate în momentul în care:

a) Contractantul a realizat toate activitățile planificate a fi realizate până la data finalizării și toate cerințele cuprinse în Caietul de Sarcini au fost îndeplinite. Finalizarea activităților este asimilată cu realizarea tuturor activităților necesare în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini, astfel încât Autoritatea Contractantă și alți factori interesați (constructor, autorități etc) să poată utiliza documentațiile tehnico-economice conform



scopului și prevederilor legale aplicabile.

b) Contractantul a remediat toate defectele care au fost identificate ca reprezentând un impediment fie pentru Autoritatea Contractantă în utilizarea documentațiilor tehnico- economice elaborate în cadrul Contractului fie pentru alți factori interesați (constructor, autorități etc.) în realizarea activităților lor. Defectul este considerat ca fiind o parte a rezultatului serviciilor, respectiv a documentațiilor tehnico-economice, care nu este în conformitate cu legea și reglementările tehnice aplicabile precum și cerințele Caietului de Sarcini.

c) Toate documentațiile tehnico-economice elaborate au fost aprobate de Autoritatea Contractantă, pe baza cerințelor incluse în Contract.

## **11. OFERTA TEHNICĂ**

Oferta tehnică trebuie să conțină:

1) Prezentarea Ofertantului, după caz a Asocierii și/sau Contractanții nominalizați și/sau terți susținători;

2) Metodologia de implementare a activităților, care va include:

Descrierea abordării propuse și detalierea modului de implementare a activităților contractului.

Resurse umane: prezentarea echipei, sarcinile și responsabilitățile fiecărui membru în cadrul contractului.

Resurse materiale și tehnice: prezentarea modului de implementare a activităților contractului din perspectiva resurselor materiale și tehnice folosite, un grafic de execuție a contractului sub forma de diagramă Gantt, pe întreaga perioadă de derulare a contractului și cu precizarea activităților, urmând coerența și secvențialitatea acestora și corelația cu resursele umane necesare pe activități. Alte elemente considerate relevante pentru a-și demonstra capacitatea de a asigura derularea contractului în bune condiții

Informațiile cuprinse în propunerea tehnică vor fi evaluate în scopul acordării punctajului aferent Factorului de evaluare 3 - Evaluarea Ofertei tehnice. În acest sens, se vor respecta indicațiile din Caietul de sarcini și se va consulta modalitatea de evaluare prezentată în cadrul CRITERII DE ATRIBUIRE din prezentul caiet de sarcini.

Experții indicați - Experiența COORDONATORULUI DE PROIECT și a experților(specialiștilor) cheie.

Propunerea tehnică va conține toate documentele relevante în scopul calculării

punctajului pentru Factorul de evaluare nr. 2 - Experiența coordonator de proiect și experți(specialisti) cheie. Pentru fiecare expert(specialist) indicat în cadrul ofertei se va completa Anexa 1 la Caietul de sarcini și se vor depune toate documentele solicitate.

Atenție!

**Nu vor fi luate în considerare și prin urmare nu vor fi punctate aspecte pentru care nu au fost prezentate documente justificative relevante. Documentele relevante prezentate de ofertant odată cu oferta nu vor putea fi completate ulterior în cazul eventualelor răspunsuri la clarificări. Documentele relevante prezentate odată cu eventualele clarificări aduse ofertei nu vor fi luate în considerare la stabilirea punctajului.**

Acestea sunt cerințe de prezentare obligatorii care vor face obiectul evaluării în acord cu prevederile legislației în domeniul achiziției aplicabile acestei proceduri.

Ofertantul poate prezenta orice alte informații pe care le consideră relevante pentru derularea contractului.

Beneficiarul poate solicita clarificări privitoare la: informațiile prezentate în acord cu cerința caietului de sarcini.

Neprezentarea ofertei tehnice atrage după sine excluderea Ofertantului din procedura de atribuire a contractului de achiziție.

Oferta tehnică va fi semnată electronic și ștampilată de ofertant, va fi scanată și introdusă în SEAP. Ofertantul câștigător va asigura accesul neîngrădit al beneficiarului la toate informațiile și fazele de lucru pe parcursul derulării contractului, inclusiv în acțiuni de verificare și supervizare a activităților. Se va detalia în mod concret, minuțios și explicit modul în care beneficiarul va avea asigurat accesul la informațiile solicitate conform celor de mai sus.

In cazul unei oferte comune depusă în asociere de mai mulți operatori economici, propunerea tehnică va fi semnată de liderul de asociere.

Toate informațiile tehnice incluse în Oferta nu vor fi considerate confidențiale, cu excepția acelor informații incluse în propunerea tehnică și care sunt în mod clar indicate de către Ofertant ca fiind confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a utiliza toate celelalte informații tehnice incluse în Propunerea Tehnică, Ofertantul consimte că, dacă nu marchează în mod clar informațiile conținute de propunerea tehnica și care sunt



confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate Intelectuală, Autoritatea Contractantă are libertatea de a utiliza sau de a dezvălui oricare sau toate aceste informații fără înștiințarea Ofertantului.

Oferta tehnică va fi însoțită de o Declarație prin care ofertantul să confirme ca la elaborarea ofertei, a ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de munca și protecția muncii, care sunt la nivel național, precum și că le va respecta pe parcursul îndeplinirii contractului de servicii. Informații detaliate privind reglementările care sunt în vigoare la nivel național și se referă la condițiile de munca și protecția muncii, securității și sănătății în muncă, se pot obține de la Inspekția Muncii sau de pe site [http://www inspectmun ro/Legislatie/legislatie.html](http://www.inspectmun.ro/Legislatie/legislatie.html) în cazul unei asocieri, această declarație va fi prezentată de către liderul asocierii.

Oferta financiară va fi prezentată în lei, fără TVA, în conformitate cu Formularul de Oferta.

Prețul total al ofertei include toate costurile aferente prestării serviciilor, fără TVA.

Nu sunt acceptate oferte care depășesc valoarea estimată a contractului.

Oferta financiară trebuie să fie întocmită astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț precum și la alte condiții financiare și comerciale legate de obiectul contractului de achiziție publică.

Oferta financiară are caracter ferm și obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate și trebuie să fie semnată pe propria răspundere de către ofertant sau de către persoana legal împuternicită de către acesta. Ofertantul va cripta în SEAP valoarea totală a Ofertei Financiare, în conformitate cu prevederile art. 60, alin (2) din HG nr. 395/2016.

Documentele de fundamentare a valorii Ofertei Financiare vor fi semnate cu semnătură electronică extinsă, bazată pe un certificat calificat, eliberat de un furnizor de servicii de certificare acreditat în condițiile legii și vor fi depuse prin mijloace electronice, fiind încărcate într-o secțiune dedicată a portalului SEAP, iar conținutul acestora va fi vizibil comisiei de evaluare după decriptarea propunerii financiare.

Prin asumarea actualizării planului urbanistic general (PUG) și elaborarea regulamentului local de urbanism (RLU), prin soluțiile propuse, ofertantul își asumă, pe lângă cele de ordin profesional și responsabilitatea bunei gestionări a resurselor financiare destinate de către autoritatea contractantă pentru realizarea serviciului. Elementul principal al propunerii financiare este Formularul de ofertă.

Propunerea financiară va cuprinde prețul ferm în lei, cu toate taxele plătite și



plătibile, indicând prețul fără TVA și separat valoarea TVA.

Anexat Formularului de ofertă se va prezenta tarifarea aferenta prestării serviciilor de proiectare. Valoarea ofertată a serviciului trebuie să rezulte din însumarea onorariilor pentru fiecare studiu, faza de proiectare și documentație, astfel: (formular Centralizator de prețuri).

#### 11.1 CRITERII DE ATRIBUIRE. METODOLOGIA DE EVALUARE A OFERTELOR – CEL MAI BUN RAPORT CALITATE PRET

Modalitatea de calcul: cea mai avantajoasă ofertă pentru criteriile următoare:

Nr. factor de evaluare	Factori de evaluare	Punctaj orientativ
1	Ofertă financiară fără TVA	35 p.
2	Experiență coordonatorului de proiect și a Experților(specialiștilor) cheie - concretizată în numărul de proiecte la care au participat	35 p.
3	Oferta tehnică - demonstrarea unei metodologii adecvate de implementare a contractului, precum și o planificare adecvata a resurselor umane și a activităților	30 p.

##### **Factorul de evaluare nr. 1- Evaluarea Ofertei financiare**

Punctajul pentru factorul de evaluare Ofertă financiară, cu o valoare maxima de 35 puncte. Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai scazut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional astfel:

$$P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$$

Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sunt prețurile ofertate pentru prestarea integrală a serviciilor.

**Factorul de evaluare nr 2 - Punctajul aferent experților**, concretizat în numărul de proiecte și sau contracte în care au participat în calitate de coordonator de proiect respectiv, experți în proiecte și sau contracte similare cu obiectul contractului:

<b>Subfactorul</b> 2.1.	<b>Experiență urbanist</b> - punctaj acordat pentru participarea în poziția de urbanist în proiecte / contracte similare cu obiectul contractului - maxim 19 puncte conform următorului algoritm:	
	A. <b>Experiența expert coordonator de proiect</b> – punctaj acordat pentru participarea în poziția de coordonator proiect/contract de elaborare/actualizare Plan Urbanistic general și Regulament Local de Urbanism;	
	3 sau peste 3 proiecte/ contracte	9
	2 proiecte/ contracte	5
	1 proiecte/ contracte	0
	B. <b>Experiența urbanist 1</b> – punctaj acordat pentru participarea în poziție de urbanist în proiecte/contracte similare	
	3 sau peste 3 proiecte/ contracte	5
	2 proiecte/ contracte	2.5
	1 proiecte/ contracte	0
	C. <b>Experiența urbanist 2</b> – punctaj acordat pentru participarea în poziție de urbanist în proiecte/contracte similare	
	3 sau peste 3 proiecte/ contracte	5
	2 proiecte/ contracte	2.5
	1 proiecte/ contracte	0
<b>Subfactorul</b> 2.2.	<b>Experiență - expert topograf</b> - punctaj acordat pentru participarea în poziția de topograf proiecte / contracte similare cu obiectul contractului - maxim 8 puncte conform următorului algoritm:	
	3 sau peste 3 proiecte/ contracte	8
	2 proiecte/ contracte	4
	1 proiecte/ contracte	0
<b>Subfactorul</b> 2.3.	<b>Experiență - expert platforma informatica</b> - punctaj acordat pentru participarea în poziția de expert platforma informatica/expert software în proiecte / contracte similare (care au presupus implementarea Platformei informatice oferite) - maxim 8 puncte conform următorului algoritm:	
	3 sau peste 3 proiecte / contracte	8
	2 proiecte / contracte	4
	1 proiect / contract	0

PRIN PROIECTE / CONTRACTE SIMILARE SE ÎNȚELEGE PARTICIPAREA EXPERTILOR LA ELABORAREA/ACTUALIZAREA ÎN FORMAT GIS a PLANURILOR URBANISTICE GENERALE SI/SAU DOCUMENTATII DE URBANISM DUSE LA BUN SFARSIT SI PREDATE CĂTRE BENEFICIAR.

#### FACTORUL DE EVALUARE NR. 3 - EVALUAREA OFERTEI TEHNICE

a) Pentru factorul de evaluare "Demonstrarea unei metodologii adecvate de implementare a contractului, precum și o planificare adecvată a resurselor umane și a activităților" a fost stabilit un număr de 5 (cinci) subfactori care vor fi utilizați de comisia de evaluare ca puncte de reper în aprecierea factorului.

b) Fiecare subfactor va fi apreciat în funcție de calificativul "foarte bine /bine /acceptabil".

Comisia de evaluare va acorda calificativul luând în considerare liniile directoare prezentate în tabelul de mai jos.

c) Fiecărui calificativ îi corespunde o notă, nota pentru calificativul "foarte bine" este 6, nota pentru calificativul "bine" este 3, nota pentru calificativul "acceptabil" este 1.

d) Punctajul tehnic total al ofertei tehnice se calculează prin însumarea punctajelor tehnice obținute în urma aplicării fiecărui subfactor de evaluare. Punctajul aferent unui subfactor de evaluare va fi obținut prin acordarea notei corespunzătoare calificativului obținut de oferta respectivă la evaluarea acelu subfactor.

e) Punctajul tehnic total maxim ce poate fi acordat unei propuneri tehnice este de 30 de puncte.



\* Metodologiile, metodele și/sau instrumentele au fost utilizate în alte proiecte

<b>Factorul de evaluare nr. 3 - Demonstrarea unei metodologii adecvate de implementare a contractului precum și o planificare adecvată a resurselor umane și a activităților</b>		
<i>Subfactori (3.1 -3.5)</i>	<i>Calificativ</i>	<i>Punctaj</i>
<p>3.1. Abordarea propusă pentru implementarea contractului este în <b>perfectă coroborare</b> cu specificul contractului, respectiv metodologia și tehnicile utilizate, în conformitate cu prevederile Specificației tehnice sunt prezentate <b>detaliat</b> și <b>se bazează în mare măsură</b> pe o serie de metodologii, metode și / sau instrumente testate, recunoscute și care demonstrează o foarte bună înțelegere a contextului, respectiva particularității sarcinilor stabilite în caietul de sarcini, în corelație cu aspectele cheie, precum și cu riscurile și ipotezele identificate.</p>	Foarte bine	6
<p>3.1. Abordarea propusă pentru implementarea contractului este <b>puțin coroborată</b> cu specificul contractului, respectiv metodologia tehnicile utilizate, în conformitate cu prevederile Specificației tehnice, sunt prezentate <b>puțin detaliat</b> și <b>se bazează parțial</b> pe o serie de metodologii, metode și / sau instrumente testate, recunoscute și care demonstrează înțelegerea contextului, respectiv a particularității sarcinilor stabilite în caietul de sarcini, în corelație cu aspectele cheie, precum și cu riscurile și ipotezele identificate.</p>	Bine	3

<p>3.1. Abordarea propusă pentru implementarea contractului <b>nu este coroborată</b> cu specificul contractului, respectiv metodologia tehnicile utilizate, în conformitate cu prevederile Specificației tehnice, sunt prezentate <b>nu sunt detaliate si nu se bazează</b> pe o serie de metodologii, metode și / sau instrumentetestate, recunoscute și care demonstrează înțelegerea contextului, respectiv a particularității sarcinilor stabilite <b>în</b> caietul de sarcini, în corelație cu aspectele-cheie, precum și cu riscurile și ipotezele identificate.</p>	Acceptabil	1
<p>3.2. Gradul de detaliere privind organizarea activităților necesare îndeplinirii scopului propus în urma derulării tuturor sarcinilor care decurg din contractul de servicii, este unul <b>ridicat si evidențiază</b> relațiile logice dintre activități si raportările aferente.</p>	Foarte bine	6
<p>3.2. Gradul de detaliere privind organizarea activităților necesare îndeplinirii scopului propus în urma derulării tuturor sarcinilor care decurg din contractul de servicii, este unul <b>mediu</b> și <b>evidențiază în mică măsură</b> relațiile logice dintre activități si raportările aferente.</p>	Bine	3
<p>3.2. Gradul de detaliere privind organizarea activităților necesare îndeplinirii scopului propus în urma derulării tuturor sarcinilor care decurg din contractul de servicii, este unul <b>scăzut</b> si <b>nu evidențiază</b> relațiile logice dintre activități si raportările aferente.</p>	Acceptabil	1
<p>3.3. Resursele*3) și realizările corespunzătoare fiecărei activități, sunt corelate <b>deplin / în mare măsură</b> cu complexitatea fiecărei activități propuse.</p>	Foarte bine	6
<p>3.3. Resursele*3) și realizările corespunzătoare fiecărei activități, sunt corelate <b>parțial</b> cu complexitatea fiecărei activități propuse.</p>	Bine	3
<p>3.3. Resursele*3) și realizările corespunzătoare fiecărei activități, sunt corelate <b>într-un mod limitat</b> cu complexitatea fiecărei activități propuse.</p>	Acceptabil	1

3.4. Ofertantul dovedește utilizarea eficientă a resurselor alocate în vederea îndeplinirii cu succes a tuturor activităților specifice proiectului, respectiv Ofertantul dovedește că pentru fiecare activitate derulată a alocat toate resursele, necesare obținerii unor rezultate de un nivel calitativ ridicat, în graficul de timp alocat, și a asigurat toate domeniile de expertiză necesare.	Foarte bine	6
3.4. Ofertantul dovedește utilizarea eficientă a resurselor alocate în vederea îndeplinirii cu succes a tuturor activităților specifice proiectului, respectiv Ofertantul dovedește că pentru fiecare activitate derulată a alocat <b>parțial resursele</b> necesare obținerii unor rezultate de un nivel calitativ ridicat, în graficul de timp alocat, și <b>a asigurat parțial</b> domeniile de expertiză necesare.	Bine	3
3.4. Ofertantul nu dovedește utilizarea eficientă a resurselor alocate în vederea îndeplinirii cu succes a tuturor activităților specifice proiectului, respectiv Ofertantul dovedește că pentru fiecare activitate derulată <b>nu a alocat minimul de resurse</b> necesare obținerii unor rezultate de un nivel calitativ ridicat, în graficul de timp alocat, și <b>nu a acoperit minimul de domenii</b> de expertiză necesare.	Acceptabil	1
3.5. Ofertantul prezintă o detaliere a calendarului de implementare a activităților specifice contractului, respectiv prezintă <b>în mod suficient detaliat</b> numărul de acțiuni, subacțiuni și condiționările dintre acestea.	Foarte bine	6
3.5. Ofertantul prezintă o detaliere a calendarului de implementare a activităților specifice contractului, respectiv prezintă <b>în mod insuficient detaliat</b> numărul de acțiuni, subacțiuni și condiționările dintre acestea.	Bine	3
3.5. Ofertantul prezintă o detaliere a calendarului de implementare a activităților specifice contractului, respectiv prezintă <b>în mod nedetaliat</b> numărul de acțiuni, subacțiuni și condiționările dintre acestea.	Acceptabil	1

\*3) Resursele sunt umane și materiale. Se va lua în considerare și personalul suport.



### 11.3 EVALUAREA OFERTELOR

Evaluarea Ofertei financiare	<p>Criteriu: valoarea Ofertei financiare în lei fără TVA Ofertele care depășesc bugetul maxim pentru proiect vor fi respinse. Orice erori aritmetice vor fi corectate conform legislației în vigoare. Algoritmul de calcul este:</p> <p style="text-align: center;">Algoritmul de calcul: Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai scazut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat;b)Pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional astfel: - <math>P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}</math></p>
<b>Evaluarea coordonatorului, Proiectantului și topografului</b>	<p>Experiența experților va fi în conformitate cu cerințele Caietului de sarcini. Punctele se vor acorda pentru specificațiile care depășesc cerințele minime conform factorilor de evaluare specificați anterior.</p>
<b>Evaluarea Ofertei tehnice</b>	<p>Oferta va fi în conformitate cu cerințele Caietului de sarcini. Punctele se vor acorda pentru specificațiile care depasesc cerințele minime conform factorilor de evaluare specificați anterior.</p>
<b>Desemnarea ofertei câștigătoare / Algoritm de calcul scor final</b>	<p>Punctajul final al ofertei va fi prin calcularea sumei punctajelor aferente fiecărui factor de evaluare, calculate conform algoritmului de calcul prezentat anterior. Punctajul total acordat pentru fiecare în parte se calculează pe baza formulei: <b><math>P(\text{total}) = P(\text{financiar}) + P(\text{personal}) + P(\text{tehnic})</math></b> Oferta cu punctajul final cel mai mare va fi oferta câștigătoare.</p>

Modalitatea de decont a serviciilor achizitionate pentru „**Actualizarea Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Hârlău, Jud. Iasi**” este astfel:

- Avans de 30% la semnarea contractului in termenii legali
- 20 % la receptia studiilor de fundamentare din care se va pune accentul pe actualizarea suportului topografic
- 30 % la receptia elaborarii Planului Urbanistic General cat si a Regulamentului Local de Urbanism
- ultima factura in cuantum de 20% se va achita dupa implementarea platformei informatice cat si aprobarea PUG si RLU in Consiliul Local al Orasului Harlau.

Valoarea estimata a contractului este de 650.000 lei fara T.V.A.

Ofertantul va depune garantia de participare in cuantum de 0,5 % fara T.V.A. din valoarea estimata a contractului de prestari servicii pentru **Actualizarea Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism al Oraşului Hârlău, Jud. Iasi**. Garantia de participare se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis in conditiile legii.

Ofertantul va depune garantie de buna executie in cuantum de 5% fara T.V.A. din valoarea contractului de prestari servicii pentru **Actualizarea Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism al Oraşului Hârlău, Jud. Iasi**.

Garantia de buna executie a contractului se constituie de catre contractant in scopul asigurarii autoritatii contractante de indeplinire cantitativa, calitativa si in perioada convenita a contractului de achizitie publica.

Arh. Vericeanu Tudor

