



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI - COMUNA CODĂEȘTI
CONSILIUL LOCAL

Comuna Codaesti, judetul Vaslui, telefon/ fax 0235/341300
e-mail: primaria@primariacodaesti.ro cod postal 737130

HOTĂRÂREA NR. 37
privind completarea si avizarea documentatiei Planului Urbanistic General și
a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui de
către SC ANDERSSON CONSULTING GROUP SRL

Consiliul Local al comunei Codăești, județul Vaslui întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere expunerea de motive a primarului Comunei Codăești și referatul secretarului comunei cu privire la necesitatea demarării procedurii de completare și avizare a documentatiei PUG și RLU a comunei Codăești, situație creată de nerespectarea prevederilor contractuale încheiate cu SC OSIRIS PROJECT SRL, și a expirării prelungirii PUG-ului la data de 30.12.2015;

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate;

Având în vedere contractele de prestări servicii încheiate cu SC OSIRIS PROJECT SRL, respectiv

- Contractul nr. 113 din 02.10.2009 Etapa I – Efectuarea măsurătorilor topografice,
- Contractul nr. 114 din 02.10.2009 Etapa II – Efectuarea studiilor Geotehnice
- Contractul nr. 115 din 02.10.2009 Etapa III – Reactualizarea documentației – partea scrisă și desenată, pentru Reactualizarea PUG-ului Comunei Codăești

Având în vedere Certificatul de grefă nr. 1124/89/2015 pe rolul Tribunalului Vaslui, având ca obiect rezoluțiune contract, Comuna Codăești atacă în instanța neindeplinirea etapei a III-a, respectiv Contractul nr. 115/02.10.2009 – Reactualizarea PUG - Partea scrisă și desenată încheiată cu SC OSIRIS PROJECT SRL, prin achiziție directă, cu o valoare de 42.000 lei și o durată de 60 de zile, contract achitat integral de UAT Codăești.

Având în vedere ca primele două etape au fost recepționate, dar Etapa I – Efectuarea măsurătorilor topografice, recepționată la data de 10.06.2010 cu procesul verbal de recepție finală, conform prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 au valabilitate de 5 ani, acestea fiind întocmite în sistem local de coordonate și nu în sistem STEREO așa cum se întocmesc la nivelul anului 2015.

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local de aprobare a PUG-ului Comunei Codăești nr. 18 din data de 30.08.2001 care expira la data de 30.08.2013.

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local de prelungire a valabilității PUG-ului și a RLU-ului Comunei Codăești nr. 28 din data de 27.09.2013, până la data de 30.12.2015.

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr. 3730 din data de 29.06.2015, cu valoarea de 110.000 lei la care se adaugă TVA, încheiat cu S.C Anderssen Consulting Group SRL, pentru completarea și avizarea documentației Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui

În conformitate cu prevederile art. II din Ordonanța de Urgență nr. 85 / 12.12 2012 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, coroborate cu prevederile art. 46 alin. (1) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare și ale H.G.R. nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții,

Avand in vedere prevederile art. 4 lit. b) din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala

În temeiul art. 36 alin. (2) , lit. c), alin .(5) lit. d) și art. 45 din legea nr 215/2001 privind Administratia Publică Locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă **completarea și avizarea documentației Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui de catre S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L.**

Art. 2. Se aproba Contractul de prestări servicii nr. 3730 din data de 29.06.2015, cu valoarea de 110.000 lei la care se adauga TVA, încheiat cu S.C Anderssen Consulting Group SRL, care face parte integranta la prezenta

Art. 3 Compartimentul registru agricol, responsabilul cu urbanismul si secretarul comunei se va ocupa cu furnizarea datelor solicitate de proiectant

Art. 4 Prezenta hotarâre se va comunica Institutiei Prefectului Județului Vaslui, cetățenilor comunei Codăești, prin afișare

Codaesti, 30 IUNIE 2015

**PRESEDINTE DE SEDINTA
TĂNASĂ VASILICĂ**

**Avizat pentru legalitate,
SECRETAR COMUNA
APOSTOL ALINA**

JUDETUL VASLUI
COMUNA CODAESTI
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

completarea și avizarea documentației Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui de catre S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L.

Domnilor Consilieri,

Proiectul de hotărâre propus spre aprobarea dumneavoastră prevede necesitatea demarării procedurii de completare și avizare a documentatiei PUG și RLU a comunei Codăesti, situație creată de nerespectarea prevederilor contractuale incheiate cu SC OSIRIS PROJECT SRL, și a expirării prelungirii PUG-ului la data de 30.12.2015

Avand in vedere Certificatul de grefă nr. 1124/89/2015 pe rolul Tribunalului Vaslui, avand ca obiect rezoluțiune contract, Comuna Codăești atacă în instanța neindeplinirea etapei a III-a, respectiv Contractul nr. 115/02.010.2009 – Reactualizarea PUG - Partea scrisă și desenată încheiată cu SC OSIRIS PROJECT SRL, prin achiziție directă, cu o valoare de 42.000 lei și o durată de 60 de zile, contract achitat integral de UAT Codăesti încă din anul 2010, de fosta conducere.

Avand in vedere ca primele doua etape au fost receptionate, dar Etapa I – Efectuarea măsurătorilor topografice, receptionată la data de 10.06.2010 cu procesul verbal de recepție finală, conform prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 au valabilitate de 5 ani, acestea fiind întocmite în sistem local de coordonate și nu în sistem STEREO așa cum se întocmesc la nivelul anului 2015.

Hotărârea Consiliului Local de prelungire a valabilității PUG-ului și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codăești nr. 28 /2013, ne dă timp până la data de 30.12.2015 să găsim o cale să avem Planul Urbanistic General avizat. Deși unele avize se obțin și în patru luni, trebuie să acționăm cu celeritate în îndeplinirea cadrului legal pentru a nu bloca emiterea autorizațiilor la nivelul comunei noastre.

Avand in vedere prevederile art. 4 lit. b) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, autoritățile locale sunt obligate să emită hotărâri și să fie aduse la cunoștință prin publicare cetățenilor cu privire la investițiile din comunitatea noastră.

Supun dezbaterii și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre .

PRIMAR
REBEGEA MIHAI

JUDETUL VASLUI
COMUNA CODAESTI
SECRETAR

RAPORT

completarea și avizarea documentației Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui de catre S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L

Domnilor Consilieri,

Proiectul de hotărare vizează **completarea și avizarea documentației Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui de catre S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L, cu care am încheiat contractul de prestari servicii nr. 3730 din 29.06.2015, cu valoarea de 110.000 lei, care se va achita pe etapele receptiei lucrarilor conform prevederilor din contract.**

Societatea SC Osiris Project SRL a tergiversat efectuarea lucrarilor pentru PUG de mai bine de 5 ani si prelungirea conform Ordonantei de Urgență nr. 85 / 12.12 2012 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, prelunește valabilitatea PUG-ului pana la data de 30.12.2015, de aceea este imperios necesară demararea lucrarilor si avizarea PUG și RLU pentru Comuna Codăești.

Consider că proiectul de hotărâre poate fi aprobat în forma propusă

SECRETAR,
APOSTOL ALINA

AVIZ

la proiectul de hotarare privind completarea și avizarea documentației Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui de catre S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, întrunita in data de 30 iunie 2015 a luat în discuție proiectul de hotărâre privind **completarea și avizarea documentației Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui de catre S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L**

AVIZEAZĂ FAVORABIL

acest proiect de hotărâre și propune Consiliului local punerea în discuție a acestuia spre adoptare.

Codaesti, 30 iunie 2015

PREȘEDINTE COMISIE,

SECRETAR,

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA CODAESTI
COMISIA DE SPECIALITATE

AVIZ

la proiectul de hotarare privind completarea și avizarea documentației Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui de catre S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L

Comisia pentru administratie publică locală, juridică, apărarea ordinii si liniștei publice, a drepturilor cetățenilor intrunita in data de 30 iunie 2015 a luat în discuție proiectul de hotărâre privind a luat în discuție proiectul de hotărâre **privind completarea și avizarea documentației Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Codaesti, Judetul Vaslui de catre S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L**

AVIZEAZĂ FAVORABIL

acest proiect de hotărâre și propune Consiliului local punerea în discuție a acestuia spre adoptare.

Codaesti, 30 IUNIE 2015

PREȘEDINTE COMISIE,

SECRETAR,

Anexa nr. 1
la contractul nr. 3730 din data de 29.06.2015

TEMA DE FUNDAMENTARE
ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA CODAESTI, JUD VASLUI

1.1.Cadrul legal:

Acte normative

Documentația Plan Urbanistic General și Regulamentul Local aferent acestuia vor fi întocmite cu respectarea prevederilor actelor normative din domeniu aflate în vigoare, dintre care:

o Legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

o Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului urbanistic general, reglementare tehnică, indicativ GPO38/99 aprobată prin Ordinul nr.13N/10.03.1999 al MLPAT;

o Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, reglementare tehnică, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin nr.21/N/2000 al MLPAT;

o Hotărârea Guvernului nr.101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania;

o Hotărârea Guvernului nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

o Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

o Legea nr.422/2001 (r1), cu modificările și completările ulterioare, privind protejarea monumentelor istorice;

o Ordonanța Guvernului nr.43/2000 (r2), privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;

o 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.

o Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind

regimul juridic al drumurilor;

o Ordonanța de Urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;

Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;

o Ordin 2264/2004 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților;

o Lege nr. 46/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Silvic;

o Codul civil;

o Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;

o Ordinul Ministrului Culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, lista modificată ulterior prin Ordinul Ministrului culturii și cultelor nr. 2182/2005 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice 2004- modificări și completari - și a Listei monumentelor istorice 2004 – monumente dispărute, cu modificări și completări;

o Ordonanța de urgență nr.57/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;

o Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-secțiunea I- Rețele de transport ;

o Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a II -a Apa;

o Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III-a - Zone protejate;

o Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a IV- a- Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;

o Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;

o Ordonanța de Urgență nr. 142/2008, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a VIII-a -Zone cu resurse turistice.

Notă: Se vor avea în vedere orice alte modificări sau completări ale legislației în domeniu apărute până la data finalizării PUG.

Prevederile prezentelor reglementări tehnice se aplică în cazul elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic General al COMUNEI CODAESTI.

Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și desenate cu privire la:

a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;

b) strategia de dezvoltare spațială a localității, inclusiv planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice ;

c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia pentru întregul teritoriul administrativ al unității bază, delimitat conform legii, atât pentru suprafețele din intravilan (localitatea de bază, trupuri izolate), cât și cele din extravilan (terenuri agricole, forestiere, căi de comunicație, ape, etc).

1.2. Scop și obiective

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

PUG se elaborează în scopul:

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

Dintre principalele obiective urmărite în cadrul PUG , menționăm:

- optimizarea relațiilor localității în teritoriul administrativ județean;
 - valorificarea potențialului natural, economic și uman;
 - organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
 - stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
 - stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
 - stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
 - stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
 - modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
 - evidențierea deținătorilor terenurilor din intravilan;

- stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor. Reglementările enunțate în cadrul Planului Urbanistic General se detaliază și se întăresc prin regulamentul local de urbanism (RLU).

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIILOR :

A. Plan urbanistic general

B. Regulament de urbanism - Regulament aferent Planului Urbanistic General.

Structurare:

PUG va fi structurat în trei categorii principale de probleme:

I. STUDII DE FUNDAMENTARE:

- a) studii analitice:
 - reambulare topografică;
 - inundabilitate și alunecări;
 - condiții geo-constructive;
 - circulație;
 - protecția mediului;
 - hidro-edilitare, electrice;
 - socio-urbanistice;
 - monumente istorice și zone protejate.
- b) studii prospective: - evoluția socio-demografică.

Studiile se elaborează în scopul analizei și reglementării unor probleme, ce intervin hotărâtor în susținerea problemelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică.

Pentru studiile de fundamentare elaborate anterior PUG, concluziile acestora se preiau de către elaboratorul PUG în cadrul memoriului general.

II. PUG PROPRIU-ZIS:

Acesta va cuprinde piese scrise și desenate.

PIESE SCRISE

1. **Memoriul general** va prezenta în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

Memoriul general se va baza pe integrarea de către elaboratorul PUG a concluziilor studiilor de fundamentare.

2. Regulamentul local de urbanism al COMUNEI CODAESTI

Piesă de bază în aplicarea PUG, va întări și detalia sub formă de prescripții (permisiuni sau restricții) reglementările PUG. Regulamentul local de urbanism al COMUNEI CODAESTI va fi structurat și se va elabora în conformitate cu prevederile H.G. nr. 525 / 1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu adaptare la problematica localității și reglementările din PUG.

Textul RLU va fi clar și concis corelat cu specificațiile din PUG aferent COMUNEI CODAESTI.

3. PIESE DESENATE

Acestea vor fi planșe, realizate pe suport topografic, ilustrând în principal următoarele categorii de probleme:

- încadrarea în teritoriul administrativ al COMUNEI CODAESTI, scara uzuală este 1:25.000, având la bază planșele editate pentru economia națională;
- analiza situației existente cu evidențierea disfuncționalităților, scara uzuală este 1:1000 și 1:5.000 având la bază ridicări topografice cu coordonate Stereo 70;
- reglementările urbanistice;
- zonificare și reglementările edilitare,
- echipare edilitară, la aceeași scară cu planșa analizei existente;
- proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor;

Pachetul pieselor desenate va fi completat cu cartograme, scheme, grafice etc. la format A0, A3, A4, care vor însoți părțile scrise cu rol de susținere a propunerilor din PUG. **Acestea vor ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce intervin hotărâtor în propunerile de amenajare și dezvoltare, evoluții în dezvoltarea COMUNEI CODAESTI etc.**

III. DOCUMENTAȚII NECESARE OBȚINERII AVIZELOR/ACORDURILOR:

Avizele / acordurile necesare aprobării PUG vor fi de două categorii:

- Avize / acorduri emise de către organisme *centrale* interesate:
 - Ministerul Transporturilor și Lucrărilor Publice pentru propuneri vizând căi de comunicație majore;
 - Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului
 - Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Administrației și Internelor și Serviciul Român de Informații;
 - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național.
- Avize / acorduri emise de către organisme *teritoriale* interesate:
 - Consiliul local al COMUNEI CODAESTI;
 - Consiliul Județean Vaslui, Aviz unic incluzând toate activitățile instituțiilor interesate de pe teritoriul județului: Amenajarea teritoriului și urbanism, Drumuri județene și comunale, Protecția Mediului, Sănătate publică, Apărare civilă, Protecția împotriva incendiilor, Echipare edilitară, etc.

- 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.

MOD DE PREZENTARE:

Informațiile din partea scrisă vor fi corelate cu partea desenată: reprezentarea acestora trebuie să asigure operativitate în utilizare, un grad ridicat de precizie.

Piesele desenate se vor redacta în culorile și semnele convenționale standard. Culorile utilizate vor fi transparente pentru a putea urmări detaliile planimetrice și de nivelment ale planului de bază.

PUG-ul se predă în 3 exemplare complete și distincte în mapă (piese scrise și desenate); precum și pe suport magnetic, în format electronic compatibil software: CAD.

AVIZARE:

Toate avizele / acordurile asupra PUG vor fi solicitate și obținute în numele autorității contractante, după realizarea unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUG. Prețul contractului va cuprinde costul proiectării și a studiilor de fundamentare. Costurile avizelor și acordurilor necesare elaborării, avizării și aprobării PUG se vor suporta de către Primărie. Înaintarea documentațiilor către emitenții avizelor / acordurilor se va face simultan, cu excepția avizului MDRT care se va solicita ultimul.

Principalele obiective și condiții de avut în vedere la întocmirea și avizarea PUG COMUNA CODAESTI:

- 1) Delimitarea intravilanului, respectiv a zonelor construite sau destinate construcțiilor.
- 2) Împărțirea teritoriului **COMUNEI CODAESTI** în zone funcționale și organizarea relațiilor dintre acestea, în funcție de folosința principală și de natura activităților dominante.
- 3) Volumul și structura potențialului uman, resursele de muncă, aspectele sociale privind mobilitatea populației și ocuparea resurselor de muncă, repartitia și structura populației în cadrul localității.
- 4) Stabilirea traseelor și a datelor caracteristice ale circulației care urmează să se conserve, să modifice sau să se creeze (tipul de transport în comun, căile pietonale, piste de bicicliști, piețele și altele).
- 5) Stabilirea reglementărilor specifice ale **COMUNEI CODAESTI** și a zonelor funcționale, pentru amplasarea și destinația construcțiilor, precum și regimul de înălțime și indicilor de control, privind modul de ocupare a terenului.
- 6) Evidențierea formei de proprietate asupra terenurilor, fixarea amplasamentelor rezervate obiectivelor de utilitate publică și a altor lucrări și instalații de interes general.
- 7) Delimitarea zonelor, siturilor și obiectivelor protejate sau puse în valoare din motive de ordin istoric, arhitectural – urbanistic, artistic sau peisagistic și stabilirea măsurilor ce se impun.
- 8) Delimitarea zonelor sau subzonelor ce pot fi reabilitate prin operațiuni care pot fi inițiate și urmărite de Primăria **COMUNEI CODAESTI**.
- 9) Dezvoltarea sistemului de rețele tehnico-edilitare, în corelație cu necesitățile rezultate din asigurarea amplasamentelor pentru obiectivele specifice.

10) Reabilitarea, protecția și conservarea mediului, identificarea și eliminarea surselor de poluare, epurarea apelor, eliminarea deșeurilor, măsuri de protecție a mediului, apei și solului.

11) Respectarea legilor în vigoare, obținerea tuturor avizelor legale necesare și respectarea condițiilor de avizare.

12) Zonele construite rămase în afara intravilanului este necesar să fie introduse în intravilan ca trupuri sau unirea acestora cu zonele din apropiere, din intravilanul existent după cum e cazul.

13) Extinderea intravilanului se va face etapizat în funcție de posibilitățile economice de realizare a rețelelor tehnico-edilitare și a dotărilor social culturale.

14) La extinderea intravilanului se va avea în vedere ca aprobarea de extindere până la 1 ha se aprobă la nivelul Consiliului Județean (Oficiul cadastru, între 1 ha – 100 ha de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, iar peste 100 ha de către Guvern).

15) Completarea documentației cu măsuri pentru modernizarea drumurilor (rigole, reparații poduri, împietruire, etc.) plus drumuri agricole.

16) Completarea cu prescripții privind îmbunătățirea echipării tehnico-edilitare prin dezvoltarea rețelelor de apă și canalizare, energie electrică, gaz metan, etc.

17) Completarea documentației cu informații privind statutul juridic (forma de proprietate) asupra terenurilor în special delimitarea terenurilor proprietate privată a Consiliului local al **COMUNEI CODAESTI** și din domeniul public, și rezervarea de terenuri proprietate privată a Consiliul local, pentru obiective de utilitate publică.

18) Instituirea de zone protejate și completarea cu prescripții privind exproprierea pentru o cauză publică, de exemplu pentru modernizarea drumurilor și căilor ferate, centuri ocolire.

19) Reabilitarea zonelor agroindustriale, eventual realocarea terenurilor pentru mica industrie, amenajarea de spații pentru agrement și zone verzi. Se va interzice extinderea zonei agroindustriale în detrimentul altor zone.

20) Identificarea sau exploatarea zonelor cu potențial turistic.

21) Completarea cu prescripții privind amenajarea unor platforme ecologice de depozitare a deșeurilor menajere, amplasarea puțurilor seci și a cimitirelor (distanță de protecție 50 m), se va face în conformitate cu prescripțiile sanitare.

22) Instituirea de zone protejate și completarea cu prescripții privind protejarea monumentelor istorice și de arhitectură și a siturilor arheologice.

23) Delimitarea zonelor de risc cu prevederea de interdicții de construire pentru terenurile accidentale, expuse la inundații sau alunecări de teren și prevederea de măsuri pentru regularizarea albiilor, consolidarea versanților cu plantații.

24) Regulamentul local de urbanism va conține prescripții și măsuri antiseismice în conformitate cu Normativul NP 100/1992, atât pentru construcțiile noi, cât și pentru consolidarea celor existente.

PRINCIPALELE CAPITOLE PUG :

Anderssen S.R.L.
Str. Eternitate, Nr. 76, Et. 2, Iași
CUI RO34247855
Inm. RC J22/472/2015

Tel/Fax: 0232 - 242.979
Mobil: 0741 - 248.362
E-mail: office@anderssen.ro
http: www.anderssen.ro

Cont: RO54RZBR000060017542841
Banca: Raiffeisen Bank Iași
Cont Trezorerie: RO82TREZ4065069XXX021476
Trezoreria Iași

- **Stadiul actual al dezvoltării urbanistice**
 - potențial economic
 - activități de tip industrial și de construcții
 - activități agricole
 - transporturi
 - turism
 - alte unități din domeniul serviciilor
 - locuri de muncă
- populație – elemente demografice și sociale
 - numărul și evoluția populației
 - mișcarea naturală și migratorie a populației
 - resursele de muncă și posibilitățile de ocupare a acestora
 - relația localității cu zona de influență
 - asigurarea cu locuințe a populației
- circulație și transporturi
 - circulația rutieră
 - circulația feroviară
- zone funcționale
 - bilanț suprafețe zone funcționale în teritoriul administrativ al **COMUNEI CODAESTI**
 - bilanțul suprafețelor zonelor funcționale din intravilanul existent
 - aspecte caracteristice ale principalelor zone funcționale:
 1. zona de locuit
 2. zona activităților economice
 3. zona spațiilor verzi
 4. obiective de interes public
 5. zona cu încărcătură deosebită sub aspectul valorii istorice, culturale și urbanistic – arhitecturale.
- protecția și conservarea mediului
- echiparea edilitară
 - gospodărirea apelor
 - alimentarea cu apă
 - canalizare
 - alimentarea cu energie electrică
 - telefonie catv
 - alimentare cu energie termică
 - alimentarea cu gaze naturale
 - gospodărie comunală
- disfuncționalități

- necesități și opțiuni ale populației
- **propuneri de organizare urbanistică**
 - studii de fundamentare
- geotehnic
- circulație (identificare spații parcare subterane și multietajate)
- reambulare topografică;
- condiții geo-constructive;
- protecția mediului;
- hidro-edilitare, electrice;
- socio-urbanistice;
- monumente istorice și zone protejate etc.
 - evoluție posibilă, priorități
 - îmbunătățirea relațiilor în teritoriu
- dezvoltarea activităților economice
 - activități industriale, depozitare și de construcție
 - agricultură
 - dezvoltarea activităților turistice și de agrement
 - alte activități
- evoluția populației, elemente demografice și sociale
 - estimarea evoluției populației
 - estimarea resurselor de muncă
- organizarea circulației și transporturilor
 - organizarea circulației rutiere și a transportului în comun
 - organizarea circulației feroviare
- zonificarea funcțională, stabilirea intravilanului
- reabilitarea, protecția și conservarea mediului
- fondul locuibil și organizarea structurală a zonei de locuit
- instituții publice, servicii
- spații verzi, amenajări sportive
- dezvoltarea echipării edilitare
 - gospodărirea complexă a apelor
 - alimentarea cu apă
 - canalizare
 - alimentarea cu energie electrică
 - telefonie catv
 - alimentare cu energie termică
 - alimentare cu gaze naturale

- gospodărie comunală
- reglementări – permisiuni și restricții
- obiective de utilitate publică
- concluzii, măsuri în continuare
- **Anexe la memoriu**

DOCUMENTE NECESARE INCEPERII LUCRARILOR

OBIECTIV – Desenare planse urbanism „Completare documentatie P.U.G. si Regulament local de urbanism al COMUNEI CODAESTI, judetul Vaslui”

In vederea elaborării „Completare documentatie P.U.G. si Regulament local de urbanism al COMUNEI CODAESTI” solicitam urmatoarele documente și informații:

1. Date legate de cadastru (amplasari obiective):

- a) Cadastru (stereo 70) in dwg;
- b) Planuri topografice in sistem stereo 70(ortofoto plan) Sc 1:5000;
- c) Cadastru pompieri, politie, jandarmerie, armata;
- d) Unitati speciale MI, MAPN, SRI;
- e) Cadastru (trasarea) CFR;
- f) Cadastru (trasarea) retele apa, canal, gaze, Transgaz, produse petroliere, electrica, Transelectrica;
- g) Cadastru limita administrativa teritoriala;
- h) Cadastru limita administrativa intravilan aprobat;
- i) Curbe de nivel.

2. Date legate de PUG / autorizatii / documentatii vechi:

- a) Planul Urbanistic General aprobat, parte desenata (planse PUG) . Se face referire la volumul III din borderoul Pug-ului cu lista anexa atasata);
- b) Hotararea de consiliu conform careia rezulta ca Documentatia PUG din 2003 a fost aprobata;
- c) Memoriu si Regulament ultimul PUG aprobat;
- d) Monografie (fisa localitatii la ultimul recensamant);
- e) (Studii de fundamentare aferente PUG actual) cu exceptia celor confirmate de primire;
- f) Lista autorizatii de la ultimul PUG;
- g) Lista Certificate de Urbanism de pe ultimii 2 ani;
- h) Lista PUZ-uri / PUD-uri aprobate ulterior PUG in vigoare (inclusiv HCL)
- i) PUZ-uri / PUD-uri mentionate la alin. anterior (parte scrisă si desenată)
- j) Strategia comunei
- k) PIDU
- l) Proiecte publice: finalizate de la data ultimului PUG, aflate în derulare, aflate în pregătire (extrase din documentațiile tehnice după caz)
- m) Date statistice:
 - Fișa localității (de la data elaborării PUG-ului anterior până în prezent, la un pas de 2 ani incluzând anul curent (de la Statistică)

- Rezultatele finale complete ale recensământului 2012 (de la Statistică)
- Date referitoare la mijloacele de transport (înregistrate pentru impozitare) numar/categorii
- n) Daca exista o statistica privitoare la zonele de interes (zone cu solicitari numeroase de autorizatii de constructie, solicitari de introduceri în intravilan etc)
- o) Sinteza a evolutiei autorizatiilor (nr autorizatii/categorii în ultimii 10 ani)
- p) Documentatii cu privire la zonele de risc (zone inundabile, zone de alunecări)
- q) Documente privind patrimoniul public al comunei (patrimonial aprobat prin HG)
- r) Bilantul utilizarii terenului pentru intreg teritoriul administrativ (constructii, paduri, fanete, arabil, ape, drumuri, etc)
- s) Rețele edilitare existente pe raza comunei și date de contact pentru administratorii / concesionarii acestora
- t) Cereri despagubiri zone inundabile;
- u) Masuratori de trafic;
- v) Proiecte rețele existente sau propuse: drumuri, alimentare cu apa, canalizare, corectie torenti, etc;
- w) Daca exista foraje petroliere - proiecte;
- x) Foraje alimentare cu apa – proiecte;

3. Obiectivele de interes public (lista actualizata):

(Date necesare: Denumire, adresă, capacitate¹, date relevante despre construcție și teren: tip proprietate, suprafață teren aferent, anul construcției, regim de înălțime, starea construcției, echipare edilitară, alte informații relevante)

- Dotari administrative:
 - Primarie (suprafata utilă, eventual număr birouri)
 - Poliție
 - Numar personal primarie;
- Dotari de educatie
 - Creșe (nr.locuri)
 - Grădinițe (nr.grupe)
 - Scolii (tip: primară, gimnazială, liceu, altele; capacitate: nr.săli clasă, alte dotari specifice: nr.laboratoare, laborator informatică cu PC, conexiune internet, ateliere scolare, sală sport, bibliotecă)
 - Unitati de invatamant cu numar de elevi si cadre diactice;
- Dotari sanitare și de protecție socială:
 - Cabinete medici de familie
 - Cabinete stomatologice
 - Dispensare medicale (nr.cabinete)
 - Alte eventuale dotări medicale
 - Dotări de protecție socială (azil bătrâni, casă de copii, cantina socială etc – nr.locuri)
 - Numar Unitati Sanitare cu numar personal (medici, asistente);
- Dotări culturale

¹ Capacitatea relevanta specifică funcțiunii. Pentru fiecare tip de dotare se specifică în paranteză capacitatea relevantă.

- cămin cultural – capacitate sală
 - muzee, case memoriale
 - altele: expoziții, cinematograful etc
 - Dotări de cult
 - Lăcașuri de cult existente (cu specificarea cultului de care aparțin)
 - Dotări sportive:
 - stadion (locuri tribune –dacă e cazul),
 - sală sport (nr.locuri tribune, tip teren)
 - altele: bazin înot, alte terenuri de sport etc
 - Alte dotari publice:
 - piață agroalimentară (S amenajată, nr.tarabe),
 - obor (suprafață amenajată),
 - cluburi pentru copii sau pentru varstnici
 - altele
 - Spații verzi publice
 - parc, grădină, scuar (Suprafață)
 - loc de joacă (suprafață)
 - Obiective turistice
 - a) Unități economice pe raza comunei (denumire, adresă, profil, nr.salariați, alte date relevante: capacitate de producție, cifră de afaceri)
 - Producție industrială
 - Mică producție
 - Producție agricolă
 - Ferme zootehnice (tip, nr. capete)
 - Alte tipuri de exploatații agricole
 - Comerț, servicii
 - Turism:
 - unități de primire turistică (denumire, tip, clasificare, capacitate),
 - alte stucturi turistice
 - Lista unitati de cazare cu numar de camere;
 - Lista echipamente turistice.
 - b) Lista agenti economici si CAEN, inclusiv numar de angajati;
4. **Alte date:**
- a) Alte informații pe care le considerați relevante
 - b) Studii de fundamentare pentru PUG-ul ce face obiectul actualului contract;

Beneficiar,
COMUNA CODAESTI
REBEGEA MIHAI
PRIMAR

Prestator,
S.C. ANDERSSSEN S.R.L.
MARIN COSTIA
DIRECTOR GENERAL