



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODOC



HOTĂRÂRE

privind aprobarea proiectului "Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și a Regulamentului Local de Urbanism " și a cheltuielilor aferente proiectului

Consiliul local al comunei Bodoc, județul Covasna,

întrunit în ședință publică extraordinară din data de 16 mai 2022;

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare ale Primarului comunei Bodoc privind aprobarea proiectului "Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și a Regulamentului Local de Urbanism ";

Văzând raportul de specialitate a compartimentului financiar-contabil, avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local al comunei Bodoc și avizul secretarului general al comunei Bodoc, ;

Având în vedere prevederile:

-Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr.999 din 10 mai 2022 pentru aprobarea Ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local, publicat în Monitorul Oficial nr. 467 din 10 mai 2022;

- art. 9 pct. 8 din Carta europeană a autonomiei;

-Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. b), și alin. (4). lit. d), precum și ale art. 139 alin. (1) și alin. (z) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Comunei Bodoc adoptă prezenta hotărâre :

Art. 1. Se aprobă participarea comunei Bodoc, județul Covasna, cu proiectul "Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și a Regulamentului Local de Urbanism" care se depune, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta C10 — Fondul Local, Investiția I.4. Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană.

Art. 2. Se aprobă Nota de fundamentare a proiectului de investiție "Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și a Regulamentului Local de Urbanism", conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmită în conformitate cu cerințele Ghidului Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local.

Art.3. (1) Se aprobă valoarea totală a cheltuielilor eligibile în cuantum de 237.500 lei, fără TVA, ale proiectului "Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și a Regulamentului Local de Urbanism"

(2) Se aprobă finanțarea din bugetul local a cheltuielilor neeligibile ale proiectului "Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și a Regulamentului Local de Urbanism", pe care comuna Bodoc trebuie să le asigure pentru implementarea proiectului.

Art.4. Se aprobă descrierea sumară a proiectului de investiție "Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și a Regulamentului Local de Urbanism" în conformitate cu cerințele Ghidului Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează dl. primar, FODOR István.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BARABÁS Sándor-István



Contrasemnează,
Secretar general al comunei Bodoc,
COȘA-BURCĂ Elena

Bodoc, 16 mai 2022.
Nr.36



Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 36/2022

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Proiect Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și a Regulamentului Local de Urbanism

	Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local	Titlu apel proiect . PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local Investiția I.4. Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană
1.	Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)	PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local
2.	Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică	PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local
3.	Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local	PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local
4.	Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local	PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local
5.	Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare	PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local
6.	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții	PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local
7.	Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor	PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local
8.	Descrierea procesului de implementare	PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local
9.	Alte informații	PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local

1. Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)

Comuna Bodoc este situată în partea centrală a județului Covasna, la poalele munților Bodoc, cuprinzând o parte din zona piemontană și lunca râului Olt, fiind străbătută de drumurile DN12 și DC 29. Comuna Bodoc se afla la o distanță de 11 km de municipiul Sf. Gheorghe. Pe teritoriul administrativ al comunei au fost descoperite vestigiile materiale și așezări umane datând din perioada neolitică. Deasemenea, lângă localitatea Bodoc se află rămășițele unui castru roman. Lângă localitatea Olteni se află o așezare dacică post-romană în cadrul căreia a fost descoperită recent o necropolă dacică. Prima atestare documentară despre așezarea Bodoc, provine din anul 1332, sub denumirea de Buduk. Localități aparținătoare de comuna Bodoc: Bodoc, Olteni și Zălan.

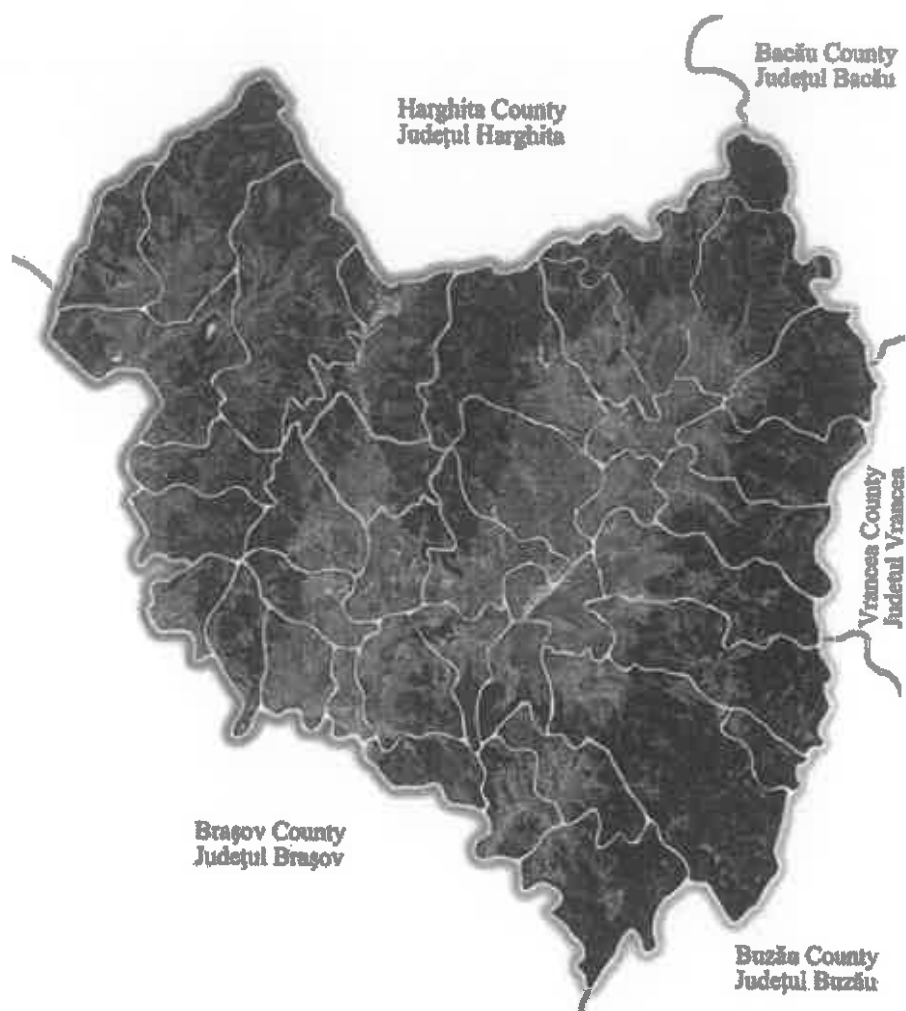
Comuna este deservită de DN12, de asemenea există și acces la calea ferată.

Distribuția suprafeței administrative (date MADR din anul 2014): 77,6 km², din care terenuri

agricole 40,5 km², terenuri neagricole 37,1 km²

Distribuția terenurilor neagricole (Hectare):

Terenuri neagricole total	Paduri si alta vegetatie forestiera	Ocupata cu ape, balti	Ocupata cu constructii	Cai de comunicatii si cai ferate	Terenuri degradate si neproductive
3716	3265	80	209	148	14



Conform Recensământului din anul 2011 comuna are 2553 locuitori. Conform datelor INS numărul populației în anul 2019 a fost 2584 persoane.

Număr locuințe (anul 2017): 1076

Suprafața locuibilă existentă (2019): 44639 m² arie desfășurată.

Numărul autorizațiilor de construcții eliberate în anul 2017: 417 pentru clădiri rezidențiale, alte categorii 71

Numărul autorizațiilor de construcții eliberate în anul 2018: 171 pentru clădiri rezidențiale, alte categorii 0

Numărul autorizațiilor de construcții eliberate în anul 2019: 452 pentru clădiri rezidențiale, alte categorii 203

Numărul locuințelor racordate la utilități publice și dotate cu bucătărie și baie conform datelor Recensământului din anul 2011

Tip utilitate publică	Nr locuințe	Pondere
Energie electrică	1017	96,3%
Rețea de apă potabilă	565	53,5%
Sistem de canalizare	487	46,1%
Gospodării care dispun de bucătărie	923	87,4%
Gospodării care dispun de baie	410	38,8%

Agricultura și zootehnia sunt principalele activități. În ceea ce privește activitățile de tip industrial, în comuna Bodoc există o brutărie, o fabrică de îmbuteliat apă minerală, unități de transport marfă, stație de îmbuteliere a gazului, două cariere de nisip.

Sectoare principale economice și ponderea lor din cifra de afaceri: industria ușoară (17,6%), transport (64,7%), industrie complexă (9%) și comerț (6,5%)

Ca puncte de atracție turistică se pot menționa munții Bodocului, numeroasele izvoare de apă minerală din zonă. De asemenea sunt atestate ca monumente și situri arheologice, biserica reformata cu zid de incinta și turn clopotniță din secolul al XV-lea, reparat în anul 1651 și secolele XVIII și XIX, situl arheologic cu fortificație și triplă incintă din prima epoca a fierului, refolosit în epoca feudală, aflat pe muntele Bodoc la 7 km nord pe malul stâng al Oltului. O curiozitate a localității Olteni este castelul Mikó care păstrează semnele stilului empire.

Comuna în ultima perioadă este foarte activă și în domeniul sporturilor ecvestre, care este o atracție în ceea ce privește competițiile sportive cu cai.

Nu de mult timp localitatea Olteni a fost calificată de Ministerul Mediului drept "sat al prietenilor păsărilor". În Zălan fortificația Pincevár, în Olteni fortificația Leánykavár, iar în Bodoc fortificația Kincsás păstrează urme arheologice.

Monumente istorice ce se regăsesc pe raza teritoriului comunei sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Cod ILM	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
49	CV-I-s-A-13046	Situl arheologic de la Bodoc, punct vârful "Kincsástető"	sat BODOC; comuna BODOC	Vârful cu Comoară (Kincsástető), pe Muntele Bodoc (1053 m), la 7 km nord	
50	CV-I-m-A-13046.01	Fortificația cu incintă "Kincsástető"	sat BODOC; comuna BODOC	Vârful cu Comoară (Kincsástető), pe Muntele Bodoc (1053 m), la 7 km nord	sec. XII - XIV, Epoca medievală
51	CV-I-m-A-13046.02	Așezare	sat BODOC; comuna BODOC	Vârful cu Comoară (Kincsástető), pe Muntele Bodoc (1053 m), la 7 km nord	Hallstatt

Conform datelor cuprinse în Repertoriul Arheologic National emis de Ministerul Culturii și Cultelor, în zona studiată există următoarea zonă cu patrimoniu arheologic:

Cod RAN: 63928.04

Denumirea: Biserica reformată din Zălan

Categorie: structură de cult/religioasă

Tip: biserică

Cronologie: Epoca medievală, Neolitic/sec. XVI

Planul Urbanistic General al comunei Bodoc și Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Bodoc nr.4/2000 cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Bodoc prelungit valabilitatea prin Hotărârea nr.66/2015, iar până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General s-a prelungit până la 31 decembrie 2023, prin HCL nr. 91/2018, în temeiul Art.II din OUG nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene.

Având în vedere faptul că PUG și RLU al comunei Bodoc este în vigoare până la data de 31 decembrie 2023, comuna Bodoc a demarat procedura de achiziție pentru contractarea serviciilor de urbanism pentru întocmire Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism, fiind publicată procedura în SEAP cu nr. SCN1093898 29.09.2021 15:01. Procedura a fost finalizată și a fost întocmit anunțul de atribuire nr. SCNA1063490 / 21.12.2021.

Valoarea serviciilor pentru care a fost semnat contractul de prestări servicii este de 237.500,00 RON fără TVA.

2. Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică

Contractarea serviciilor de elaborare PUG și RLU a fost necesară deoarece în lipsa acestora nu se vor mai putea emite autorizații de construire, efectua investiții, etc.

Planurile urbanistice generale (P.U.G.) au caracter de reglementare și răspund programului de amenajare spațială a teritoriului și de dezvoltare a localităților care compun unitatea teritorial – administrativă de bază.

P.U.G. se elaborează în scopul:

- stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;
- 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);
- evidențierea fondului valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii, dotărilor aferente locuirii și serviciilor;
- fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;
- asigurării suportului reglementar (operațional) pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

Materializarea propunerilor de amenajare spațială și dezvoltare urbanistică, reglementate prin P.U.G., se face în timp, în funcție de fondurile prevăzute din bugetul propriu unităților teritoriale administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau ale unor întreprinzători.

Dintre principalele obiective urmărite în cadrul Reactualizării Planului Urbanistic General se menționează:

- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ și județean;
- valorificarea superioară a potențialului natural, economic și uman;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații existente;
- stabilirea și delimitarea unui nou intravilan care să corespundă necesităților viitoare de dezvoltare;
- stabilirea și delimitarea de noi zone construibile;
- stabilirea și delimitarea noilor zone 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 noilor obiective de utilitate publică;
- stabilirea unui mod superior de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

Necesitatea și oportunitatea elaborării Planului Urbanistic General al comunei Bodoc, județul Covasna.

Prin realizarea lucrării se dorește actualizarea bazei legale urbanistice aferente teritoriului administrativ al comunei Bodoc, prezentându-se și impunându-se reglementări urbanistice care să conducă la o dezvoltare economică și socială a zonei, conform tuturor proiectelor care urmează a se efectua în zonă.

Se propune realizarea unui suport topografic real care să confere posibilitatea materializării întregii gândiri de dezvoltare a zonei și care să fie ușor de exploatat.

Planul Urbanistic General al comunei Bodoc este documentul coordonator principal în contextul constituirii unei dezvoltări armonioase și corelate a elementelor structurale ale mediului urban, centrului administrativ și civil, teritoriilor locuibile, zonelor industriale și de agrement, sistemului de deservire al populației și infrastructurii tehnice adecvate.

Problema de bază a proiectului P.U.G. este pronosticul și determinarea parametrilor - cheie pentru dezvoltarea teritoriului, potențialului socio - economic, pentru optimizarea rețelei stradale, transportului public, pentru amenajarea edilitară a comunei.

Zonificarea funcțională a teritoriului comunei, cu considerarea factorilor de mediu, exigențelor ecologice, relațiilor economice și sociale în baza analizei și evaluării situației existente este tema pentru un pronostic optimal și eficient în format complex.

Necesitatea lucrării decurge din depistarea și asigurarea unor condiții favorabile desfășurării funcțiilor localităților rurale, care, după anul 1989 cunosc procese noi de dezvoltare.

Lucrarea are ca scop evidențierea situației actuale, a problemelor și a propunerilor de dezvoltare urbanistică a comunei Bodoc și a localităților componente, din punct de vedere al amenajării teritoriului, în corelare cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Covasna (P.A.T.J.), cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Regional - Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.)

Domenii de utilizare

Lucrarea se va constitui într-un instrument operațional practic aflat la îndemâna Consiliului Local și al Primăriei comunei Bodoc, care hotărăsc strategiile de dezvoltare și amenajare a teritoriului pe care îl administrează.

Regulamentul aferent lucrării va sta la baza elaborării tuturor documentelor și documentațiilor pentru aprobarea construcțiilor de locuințe și a celorlalte obiective de utilitate publică.

Efecte economice și sociale scontate

Lucrarea va putea contribui, indirect, la creșterea nivelului de trai al populației prin găsirea unor soluții de amenajare a teritoriului care să asigure un grad de confort acceptabil, o sumă de utilități și obiective de utilitate publică care să satisfacă nevoile colective în spațiul administrativ.

Comuna are printre planuri numeroase investiții planificate pentru următorii ani, astfel, prin decontarea cheltuielilor aferente serviciilor de elaborare PUG și RLU prin intermediul PNRR componenta 10 Fondul Local ar însemna că suma aferentă de 237.500,00 va putea fi utilizate în scopul impmenetării unor proiecte și investiții destinate populației locale în scopul creșterii nivelului de trai și a calității vieții acestora.

3. Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism pentru perioada post 31 decembrie 2023 va cuprinde toate proiectele deja implementate la nivel local, deoarece Planul Urbanistic General al comunei Bodoc este documentul coordonator principal în contextul constituirii unei dezvoltări armonioase și corelate a elementelor structurale ale mediului urban, centrului administrativ și civil, teritoriilor locuibile, zonelor industriale și de agrement, sistemului de deservire al populației și infrastructurii tehnice adecvate.

Problema de bază a proiectului P.U.G. este pronosticul și determinarea parametrilor - cheie pentru dezvoltarea teritoriului, potențialului socio - economic,

4. Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare

Toate celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare vor fi în corelare cu cerințele și direcțiile de natură urbanistică, economico-sociale stabilite în cadrul PUG și RLU.

5. Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Lucrarea va putea contribui, indirect, la creșterea nivelului de trai al populației prin găsirea unor soluții de amenajare a teritoriului care să asigure un grad de confort acceptabil, o sumă de utilități și obiective de utilitate publică care să satisfacă nevoile colective în spațiul administrativ.

Prin elementele strategice și de reglementare, PUG-ul favorizează creșterea calității vieții prin protejarea mediului și peisajului rural valoros, promovarea dezvoltărilor de calitate, protejarea peisajului atractiv și a elementelor de patrimoniu, natural și construit. În această inițiativă a administrației de elaborare a noului Plan Urbanistic General, se considera oportuna obținerea unor soluții acceptate la nivel local, durabile și integrate, care să direcționeze dezvoltarea comunei pe termen scurt și mediu. Trebuie astfel avută în vedere elaborarea unei analize a situației existente, dar este extrem de importantă și studierea potențialului de dezvoltare spațială și socio-economică viitoare a localității.

Principalele obiective urmărite în cadrul PUG sunt: optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ și județean, valorificarea potențialului natural, economic și uman, stabilirea și delimitarea diferitelor zone (construibile, funcționale, protejate etc), stabilirea obiectivelor de utilitate publică etc.

Noul Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și Regulamentul Local de Urbanism aferent vor avea caracter de reglementare, vor fi elaborate cu respectarea tuturor dispozițiilor legale în vigoare aplicabile și vor trebui să răspundă următoarelor obiective generale:

- să definească obiective realiste de dezvoltare a comunei în concordanță cu Strategia de dezvoltare a comunei Bodoc elaborat pe perioada 2021-2027;
- să coordoneze planurile și politicile legate de diversele zone ale comunei Bodoc și să asigure ca investițiile planificate vor fi realizate;
- să asigure optimizarea relațiilor localității cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare a regiunii;
- să prevadă condițiile pentru modernizarea rețelelor de infrastructură, care să răspundă cerințelor viitoare și să asigure condiții de locuire de bună calitate;
- să propună reglementări urbanistice corelate cu documentațiile de urbanism existente sau aflate în curs de elaborare, avizare, respectiv aprobare.
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică;

- modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare;
- organizarea, punerea in valoare si promovarea actualei zone de dezvoltare;
- stabilirea si delimitarea zonelor functionale;
- stabilirea si delimitarea zonelor construibile, restrictii de construire;
- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan in relatie cu teritoriul administrativ al comunei;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan:
- protectia mediului inconjurator prin masuri urbanistice vizand separarea amplasamentelor zonelor de productie industriale si a zonelor de gospodarie comunală (depozite reziduale, surse de apa, statii de epurare. etc.) cu perdele de protectie;
- stabilirea zonelor construite protejate si de protectie a monumentelor istorice si a siturilor arheologice reperate;
- stabilirea zonelor care au un regim special de protectie conform legislatiei in vigoare;
- zonele de risc natural si declarate astfel conform legii, precum si masurile specifice de prevenire si atenuare a riscurilor;
- protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural construit si natural;
- utilizarea eficienta a terenurilor;
- utilizarea potentialului economic si uman;
- necesitatea realizarii sau imbunatatirii infrastructurii (retele de canalizare, apa, gaze, statii de epurare, platforme de depozitare a deseurilor, retea de drumuri) astfel incat aceasta sa raspunda cerintelor viitoare si unei locuiri urbane de buna calitate.

6. Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor

Redactarea documentațiilor se va realiza în conformitate cu dispozițiile jalonului 288 (Intrarea în vigoare a legislației în domeniul mobilității urbane durabile, trimestrul IV, 2022) și ale jalonului 315 (codul ATUC, ce va fi aprobat până în trimestrul I, 2023).

La nivelul UAT există necesitatea elaborării/actualizării documentației de urbanism fiind deja semnat contractul pentru elaborare PUG și RLU, prin intermediul unei proceduri finalizate în cadrul SEAP.

7. Descrierea procesului de implementare

Procesul de implementare va cuprinde următoarele etape:

Etapa I — Studii preliminare pentru realizarea situației existente

Studii analitice:

- *Actualizarea suportului topografic*

În această etapă se vor realiza:

- Vizite pe teren
- Reambulare topografică avizată OCPI pe baza ortofotoplanurilor, în sistem GIS proiecție stereo 70

- Reambularea topografică se va realiza în următoarele condiții:
- Se suprapun informațiile din carouri 1/ 2000, 1/5000 și 1/10000 (după caz), ortofotoplan și parcelare primite de la Primărie;

Aceasta va cuprinde:

- polilinii închise, organizate pe layere (arabil, vii, livezi, păduri, curți, construcții, străzi, etc)
- categorii de folosință
- construcții
- nr. tarlale
- delimitare sate
- limita administrativă utilizată va fi cea obținută oficial de la OCPI.

Se va obține un aviz OCPI de începere a lucrării — acesta este necesar pentru avizarea finală a PUG la OCPI și la Consiliul Județean și poate fi solicitată pentru avizare și de alte instituții. Avizul final - Proces verbal de recepție OCPI - se obține când limita intravilanului propus este stabilită —nu mai există riscul de a fi modificată.

- *Studiu privind condiții geotehnice și hidrotehnice*
- *Studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice*
- *Studiu istoric și peisagistic: protecția, conservarea și punerea în valoare a elementelor de patrimoniu construit, stabilirea zonelor de protecție / protejate cu valoare deosebită (culturală, istorică, arhitectural-urbanistică, etc.)*
- *Tipuri de proprietate asupra terenurilor și imobilelor — situația existentă și propusă -în limitele obținerii datelor necesare*
- *Infrastructură tehnico-edilitară*
- *Alte studii propuse de echipa de proiectanți dacă este cazul*

Studiile cu caracter consultativ privesc cerințele și opțiunile populației de dezvoltare urbanistică.

Se propun următoarele studii:

- *analiza factorilor interesați, anchete sociale*

Studiile cu caracter prospectiv privesc elaborarea unor prognoze pentru diferitele domenii sectoriale, după cum urmează:

- *Studiu privind evoluția activităților economice*
- *Studiu privind evoluția socio-demografică*

Etapa II — Elaborare PUG preliminar

- Analize ale situației existente în ceea ce privește localitățile, teritoriul administrativ, folosința terenurilor, mediul natural, patrimoniul
 - Elaborarea și actualizarea analizelor (teren+desen)
 - Consultarea actorilor urbani implicați: Primăria Comunei, Consiliul Județean, regii, Ministerul Culturii, Agenția Regională de Protecția mediului, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Ministerul Apărării Naționale etc.
 - chestionare, discuții, documentare
 - Analiza evoluției populației comunei împreună cu localitățile componente
 - Colectare și prelucrare de date și studii de fundamentare: Studii cu caracter analitic ce privesc evoluția comunei și caracteristicile sale
 - Evoluția comunei sub aspect istorico-cultural, etnografic, urbanistic — arhitectural
 - Introducerea tuturor PUZ - urilor și PUD - urilor aprobate după aprobarea PUG-ului vechi pe suportul electronic și în noile propuneri de dezvoltare urbanistică care vor fi realizate.
 - Studiu privind instituții și servicii publice, agenți economici, zone industriale
 - Studiu privind condițiile socio-economice
 - Studiu privind populația și forța de muncă
 - Organizarea circulației și transporturilor în comună și în teritoriul de influență al acesteia și analiza accesibilității spațiale:
 - Se va analiza infrastructura de transport și se va identifica ierarhia itinerariilor și principalele tipologii de conexiune între comună și teritoriu, dar și între localitățile aparținătoare comunei • Se va analiza modul de utilizare a terenurilor care relevă funcționalitatea spațiului la scara întregii comune. Această analiză va explica modul în care structura localităților în relație cu teritoriul înconjurător (configurația spațială) determină atractivitatea funcțională și spațială.
 - Condiții geotehnice și hidrogeologice, pe baza studiilor existente sau în curs de elaborare.
 - Valorificarea potențialului turistic al comunei
- Se va schița o imagine a comunei din punct de vedere al potențialului și a problemelor pe care le are, printr-o analiză eficientă a realității existente în vederea identificării punctelor sale tari și slabe.
- Stabilirea temelor de lucru ce vor fi abordate
 - Evaluarea aspectelor pe care fiecare din aceste teme le încorporează și decelarea aspectelor cu rol decisiv asupra dezvoltării comunei (dezvoltare economică, turism, meșteșuguri tradiționale etc.) cu participarea nemijlocită a partenerilor de proiect.
 - Stabilirea scopurilor ce urmează să fie atinse printr-o analiză detaliată a fiecărei teme abordate.
 - Concluziile acestei etape vor fi concretizate grafic în imagine cartografică și text, cu posibilitatea includerii ulterioare în materialele de fundamentare a noului Plan Urbanistic General.

Trebuie ținut cont de faptul că foarte multe comune din România sunt caracterizate de numeroase probleme de natură socială, economică, infrastructură și de mediu. Dintre acestea, enumerăm câteva dintre ele care vor fi analizate, detaliate și tipologizate în cadrul P.U.G.: - migrarea populației către localitățile urbane

- infrastructura tehnico-edilitară necompletă
- infrastructură de transport nemodernizată sau fără legături în teritoriu
- lipsă de funcționalitate a spațiilor publice libere și de adaptare la noile stiluri de viață;
- subutilizarea spațiilor publice datorită lipsei de atractivitate;
- lipsa unor direcții de dezvoltare viabile care să ducă la dezvoltarea sănătoasă a comunei - lipsa unor funcțiuni principale care să reprezinte motorul de dezvoltare pentru teritoriul comunei
- lipsa de identitate; - neglijarea elementelor de patrimoniu natural sau construit, care ar putea participa la îmbunătățirea situației economice a comunei;
- statutul juridic incert al proprietății spațiilor utilizate în comun; - lipsa spațiilor de parcare etc.

Se va realiza o analiză a structurii comunei și localităților la diferite nivele. Se va verifica coerența între structura spațială și analiza factorilor socio-demografici, rețeaua de transport și utilizarea terenurilor.

Se va realiza o evaluare obiectivă a potențialului, oportunităților și constrângerilor existente.

- Interpretarea analizelor, formularea unor concluzii, elaborare concept.

Planșe principale și parte scrisă:

- Plan de încadrare la nivel național, regional și județean
- Plan de încadrare la nivel regional și județean
- Plan de încadrare în teritoriu
- Situația existentă 1:5.000
- Reglementări urbanistice 1:5.000
- Proprietatea asupra terenurilor 1:5.000
- Rețele edilitare 1:5.000
- Memoriu general, Partea I (Situația existentă) și Partea II (Reglementări)

Etapa III - Elaborare PUG final și Regulament Local de Urbanism

- Fundamentarea și trasarea sistemului Unităților Teritoriale de Referință
- Redactarea planșei de UTR-uri
- Redactarea Regulamentului Local de Urbanism
- Discutarea rezultatelor cu reprezentanții Autorității Contractante.

Planul Urbanistic General va avea cuprins în conținut piesele obligatorii atât pe partea piese scrise cât și pe partea de piese desenate conform celor stabilite prin Anexa – Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 199 din 17 martie 2016.

Regulamentul Local de Urbanism va fi realizat conform „Ghid Privind Metodologia De elaborare Și Conținutul-Cadru Al Planului Urbanistic General” și va cuprinde toate reglementările menționate în acest Ghid, printre care enumerăm:

- Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit;
- Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
- Reguli cu privire la echiparea edilitara;
- Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.
- Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui.

Regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor vor fi stabilite ținând seama de necesitatea instituirii, după caz, a unor servituți de utilitate publică.

Acordarea dreptului de construire poate fi conditionat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- Existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neindeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- Prezența unor vestigii arheologice;
- Existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului;
- Existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase;
- Existența riscurilor naturale sau antropice.

RLU va cuprinde reglementări pentru fiecare UTR în parte privind funcțiuni admise, funcțiuni admise cu condiționări, funcțiuni interzise cât și pentru condiții de conformare și amplasare a clădirilor pe lot, accese, spații verzi, echipare edilitară, procent de ocupare și coeficient de

utilizare a terenului, regim maxim de inaltime. Prevederile vor fi diferit abordate pentru intravilan si extravilan.

Etapa IV — Redactare finala si obtinerea avizelor necesare

Se vor intocmi atat documentatiile, cat si studiile necesare obtinerii avizelor si acordurilor in vederea aprobarii PUG. Următoarea lista este cu titlu exemplificativ:

- Aviz Apă — Canalizare
- Aviz Electrica
- Aviz Delgaz
- Aviz Romtelecom
- Aviz Sănătatea populației
- Aviz Direcția de Cultură
- Acord de mediu
- Aviz Apele Române
- Aviz Direcția Silvică
- Aviz ITRSV
- Aviz M.A.I. — Poliția rutieră - Aviz M.Ap.N.
- Aviz S.R.I.
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență
- Aviz Drumuri Județene
- Aviz ANIF
- Aviz OSPA
- Aviz Ministerul Agriculturii
- Aviz Ministerul Dezvoltării
- Aviz Consiliul Județean
- Aviz Consiliul Local ca administrator al domeniului public și privat al comunei

Documentația finală se va livra către MDLPA pentru încărcarea documentației în Observatorul Teritorial Național în format GIS.

NUME SI PRENUME FODOR ISTVAN

DATA 16 mai 2022

SEMNĂTURA

DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI
”Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Bodoc și Regulamentului Local de Urbanism ”



Prin intermediul investiției și a proiectului de finanțare, implementat în cadrul PNRR, componenta 10 – Fondul local se va realiza Planul Urbanistic General al comunei Bodoc și Regulamentul Local de Urbanism” investiția fiind necesară deoarece actualul PUG și RLU expiră în data de 31 decembrie 2023.

Documentul final va cuprinde:

- Fundamentarea și trasarea sistemului Unităților Teritoriale de Referință
- Redactarea planșei de UTR-uri
- Redactarea Regulamentului Local de Urbanism
- Discutarea rezultatelor cu reprezentanții Autorității Contractante.

Planul Urbanistic General va avea cuprins în conținut piesele obligatorii atât pe partea piese scrise cât și pe partea de piese desenate conform celor stabilite prin Anexa – Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 199 din 17 martie 2016.

Regulamentul Local de Urbanism va fi realizat conform „Ghid Privind Metodologia De elaborare Și Conținutul-Cadru Al Planului Urbanistic General” și va cuprinde toate reglementările menționate în acest Ghid. RLU va cuprinde reglementări pentru fiecare UTR în parte privind funcțiuni admise, funcțiuni admise cu condiționari, funcțiuni interzise cât și pentru condiții de conformare și amplasare a clădirilor pe lot, accese, spații verzi, echipare edilitară, procent de ocupare și coeficient de utilizare a terenului, regim maxim de înălțime. Prevederile vor fi diferite abordate pentru intravilan și extravilan.

Termenul de implementare a proiectului va fi de 36 de luni de la semnarea contractului, și termenul de elaborare PUG și RLU de 24 de luni.