

Caiet de sarcini

Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov

Denumirea achiziţiei

„Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Braşov”

Valoarea estimată a serviciilor

5.000.000,00 lei fără T.V.A.

1. Obiectul contractului

În baza contractului intitulat „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Braşov”, Ofertantul va presta pentru Autoritatea Contractantă servicii de proiectare de urbanism pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov.

Acest Caiet de Sarcini cuprinde toate elementele aferente unei teme de proiectare pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov, fără ca aceasta să fie prezentată ca piesă scrisă distinctă.

Ofertantul îşi asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate şi asigură consultanţă pentru îndreptarea diverselor deficienţe care pot apărea în perioada implementării documentaţiei în practica administrativă.

2. Obiectivele contractului

Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Braşov are următorul set de obiective:

1. Analiza critică şi operaţionalizarea documentelor strategice şi programatice internaţionale relevante;
2. Analiza critică şi operaţionalizarea documentelor strategice şi programatice naţionale relevante;
3. Analiza critică şi operaţionalizarea documentelor strategice şi programatice regionale şi locale relevante;
4. Analiza critică şi operaţionalizarea documentaţiilor de amenajarea teritoriului relevante;
5. Operaţionalizarea următoarelor obiective strategice:
 - Un nivel ridicat de calitate a vieţii în Municipiul Braşov şi în Zona Metropolitană Braşov;

- Un nivel ridicat de echitate socială în Municipiul Braşov și în Zona Metropolitană Braşov;
- Un capital uman valorificat, atât în Municipiul Braşov, cât și în Zona Metropolitană Braşov;
- O competitivitate economică crescută a Municipiului Braşov și a Zonei Metropolitane Braşov;
- O dezvoltare durabilă a Municipiului Braşov și a Zonei Metropolitane Braşov;
- O administrare urbană și metropolitană eficientă.

Documentele enumerate anterior, elaborate la nivelul Uniunii Europene sau la scară națională, regională, metropolitană și locală stabilesc viziunea, obiectivele strategice și liniile directoare de dezvoltare a teritoriului național, regional și local pe termen mediu și lung.

Ele trebuie analizate critic și transpuse în Planul Urbanistic General al Municipiului Braşov, acolo unde este posibil, atât în faza de analiză și de diagnostic, cât și în faza de reglementare.

3. Date generale despre Municipiul Braşov

Caracterizarea sintetică a Municipiului Braşov este ilustrată în Tabelul 1:

Variabila	Valoarea
1. Rangul	I (întâi)
2. Populația Municipiului Braşov	289.878 loc. ¹
3. Populația Zonei Metropolitane Braşov	473.635 loc. ²
4. Suprafața teritoriului administrativ	15.619,97 ha
5. Suprafața teritoriului intravilan	11.910,94 ha

¹ Cifre estimate pentru anul 2018, conform Institutului Național de Statistică.

² *Idem.*

6. Densități	18,56 loc./ha (raportată la suprafața teritoriului administrativ); 24,34 loc./ha (raportată la suprafața teritoriului intravilan)
7. Locul în topul destinațiilor turistice din România	Al doilea loc
8. Climat	Temperat-continental

Tabelul 1: Caracterizarea sintetică a Municipiului Brașov

4. Cerințele privind actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov

Această secțiune detaliază cerințele celor cinci etape care acoperă actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov (cf. Tabelul 2).

Etapa	Conținutul etapei
1. Etapa 01	Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare, studiile de fundamentare, sinteza studiilor de fundamentare, diagnosticul general și cel prospectiv, conceptul de dezvoltare a Zonei Metropolitane Brașov și estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov
2. Etapa 02	Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov
3. Etapa 03	Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare
4. Etapa 04	Forma finală a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov
5. Etapa 05	Predarea și integrarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS ³)

Tabelul 2: Cele cinci etape ale actualizării Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov

4.1 Etapa 01: Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare, studiile de fundamentare, sinteza studiilor de fundamentare, diagnosticul general și cel prospectiv, conceptul de dezvoltare a Zonei

³ *Geographic Information System/GIS.*

Metropolitană Braşov şi estimarea viabilităţii financiare a propunerilor din Planul Urbanistic General al Municipiului Braşov

Etapa 01 cuprinde următoarele activităţi:

1. Elaborarea formei sintetizate a Planului Urbanistic General actual (*cf.* Secţiunea 6.1.1);
2. Diagnoza Planului Urbanistic General actual (*cf.* Secţiunea 6.1.2);
3. Elaborarea studiilor de fundamentare (*cf.* Secţiunea 6.1.3);
4. Formularea sintezei studiilor de fundamentare (*cf.* Secţiunea 6.1.4);
5. Formularea diagnosticului general şi a celui prospectiv (*cf.* Secţiunea 6.1.5);
6. Elaborarea conceptului de dezvoltare pentru Zona Metropolitană Braşov (*cf.* Secţiunea 6.1.6);
7. Estimarea viabilităţii financiare a propunerilor din Planul Urbanistic General al Municipiului Braşov (*cf.* Secţiunea 6.1.7);
8. Organizarea celei de a doua etape de informare şi de consultare a publicului.

4.1.1 Forma sintetizată a Planului Urbanistic General aflat în vigoare

Elaborarea formei sintetizate a Planului Urbanistic General aflat în vigoare cuprinde următoarele acţiuni:

1. Identificarea şi transpunerea teritorială a tuturor reglementărilor conţinute de documentaţiile de urbanism aprobate de la momentul aprobării Planului Urbanistic General actual, care sunt în vigoare sau care au produs efecte în teritoriu;
2. Suprapunerea reglementărilor conţinute în aceste documentaţii peste reglementările Planului Urbanistic General în vigoare şi evidenţierea modificărilor aprobate;

3. Asigurarea trasabilității suprapunerii făcute, astfel încât forma sintetizată a Planului Urbanistic General în vigoare să permită atât analize longitudinale, cât și analize transversale.

Ea are următoarele patru obiective:

1. Ilustrarea evoluției reglementărilor urbanistice de-a lungul timpului, de la aprobarea Planului Urbanistic General în vigoare, până în momentul de față;
2. Delimitarea preliminară a zonelor dinamice din cadrul Municipiului Brașov;
3. Identificarea schimbărilor funcționale care au dus la modificarea delimitărilor și a conținuturilor zonelor și ale subzonelor funcționale, față de prevederile Planul Urbanistic General actual;
4. Identificarea zonelor de conflict și a celor de incompatibilitate.

Structura exactă a formei sintetizate a Planului Urbanistic General actual rămâne la alegerea Elaboratorului, dar ea va trebui să cuprindă toate acțiunile și să atingă toate obiectivele enumerate mai sus.

4.1.2 Diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare

Diagnoza Planului Urbanistic General are următoarele patru obiective:

1. Clasificarea tipurilor de spețe ale litigiilor rezultate din aplicarea Planului Urbanistic General actual;
2. Cartarea litigiilor rezultate din aplicarea Planului Urbanistic General actual, acolo unde acest lucru este posibil;
3. Delimitarea zonelor din Municipiul Brașov care suportă cele mai mari presiuni investiționale, raportată la tipurile de spețe identificate la primul punct și la cauzele lor;
4. Evidențierea tendințelor de modificare funcțională și urbanistică induse de aprobarea și de aplicarea documentațiilor de tipul Planului Urbanistic Zonal și

al Planului Urbanistic de Detaliu, survenite după aprobarea Planului Urbanistic General actual. Autorii vor trata în mod explicit cel puțin următorii indicatori:

- Numărul Planurilor Urbanistice Zonale aprobate, după momentul intrării în vigoare a Planului Urbanistic General actual;
- Numărul Planurilor Urbanistice de Detaliu aprobate în limitele prevederilor Planului Urbanistic General actual;
- Numărul Planurilor Urbanistice de Detaliu în limitele prevederilor Planurilor Urbanistice Zonale în vigoare, care au fost aprobate pentru modificarea Planului Urbanistic General actual;
- Numărul zonelor și al subzonelor funcționale modificate prin Planurile Urbanistice Zonale aprobate.

Structura diagnozei Planului Urbanistic General aflat în vigoare rămâne la alegerea Elaboratorului, dar ea va trebui să atingă toate obiectivele enumerate mai sus.

4.1.3 Studiile de fundamentare

Fundamentarea propunerilor din Planul Urbanistic General se realizează prin studii de fundamentare analitice, consultative și prospective:⁴

1. Studiile de fundamentare analitice privesc evoluția localității și a caracteristicilor sale;
2. Studiile de fundamentare consultative evidențiază cerințele și opțiunile populației și a celorlalți factori interesați privind dezvoltarea urbană. Acest tip de studii se pot elabora în baza unor sondaje și a unor anchete social-urbanistice, efectuate în rândul populației, al specialiștilor, al instituțiilor, precum și al altor actori interesați;
3. Studiile de fundamentare prospective produc prognoze, scenarii sau alternative pentru diferitele domenii sectoriale.

Studiile de fundamentare susțin astfel reglementările urbanistice cuprinse în Planul Urbanistic General. Din acest motiv, ele trebuie să conțină concluzii actuale și relevante pentru reglementările urbanistice cuprinse în cadrul Planului Urbanistic General.

În consecință, analizele făcute în studiile de fundamentare trebuie să folosească date actualizate, care să nu aibă o vechime mai mare de trei ani față de data elaborării studiilor de fundamentare. Acolo unde acest lucru nu este posibil, ofertantul trebuie să folosească cele mai noi date disponibile și să argumenteze alegerea lor.

De asemenea, pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare, în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea și relevanța pentru Planul Urbanistic General.

4.1.3.1 Studiile de fundamentare analitice

⁴ Cf. Anexa 2 la Normele metodologice de aplicare a L350/2001, precum și MLPAT (1999), **Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic General** (GP038/99).

Fiecare Ofertant trebuie să realizeze următoarea suită de studii de fundamentare analitice (cf. Tabelul 3):

Studiul	Rezultatele minime anticipate
1. Reambularea topografică și actualizare cadastrală (RTAC⁵)	<p>Acest studiu de fundamentare asigură un suport de lucru corect și adecvat pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un suport topografic actualizat, aprobat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, realizat prin punerea de acord între situația din teren și cea din plan. Împreună cu suportul cadastral actualizat, el va constitui baza de lucru pentru toate studiile de fundamentare, pentru operațiunile urbane, pentru proiectele și pentru reglementările urbanistice propuse; 2. Un suport cadastral actualizat, cu respectarea prevederilor cărților funciare, care să conțină inclusiv delimitarea cadastrală a suprafețelor de teren care au făcut obiectul Planurilor Urbanistice Zonale și al Planurilor Urbanistice de Detaliu aprobate ulterior intrării în vigoare a Planului Urbanistic General Brașov precedent, care au produs efecte: construcții sau suport al unor Autorizații de Construire. Împreună cu suportul topografic actualizat, el va constitui baza de lucru pentru toate studiile de fundamentare, pentru operațiunile urbane, pentru proiectele și pentru reglementările urbanistice propuse; 3. Delimitarea cadastrală a zonelor și a subzonelor funcționale reglementate de Planul Urbanistic General, în forma sa actualizată; 4. Delimitarea cadastrală a suprafețelor afectate de servituți publice, inclusiv a celor generate de rețelele tehnico-edilitare; 5. Delimitarea cadastrală a zonelor de risc natural și antropoc, inclusiv a celor rezultate din aplicarea directivei europene SEVESO III (2012/18/EU);

⁵ Acronimele sunt folosite în **Error! Reference source not found.**, care indică corelările între studiile de fundamentare, care trebuie urmărite sistematic de autorii lor.

6. Delimitarea zonelor de protecție arheologică, prin puncte topografice;
7. Delimitarea topografică a zonelor de protecție a monumentelor istorice, a Zonelor Construite Protejate și a Zonelor Istorice de Referință;
8. Identificarea și spațializarea tipurilor de proprietate;
9. Identificarea și delimitarea rezervelor de teren de care beneficiază Municipiul Brașov, pe tipuri de proprietate și pe clase de mărime.

Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

2. Hidro-geotehnica (HGT)⁶

Acest studiu de fundamentare determină profilul hidro-geotehnic al Municipiului Brașov, care stă la baza determinării condițiilor de fundare și, implicit, a celor de construire pentru clădirile subterane și pentru cele supraterane. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Caracterizarea sintetică a bazinului hidrografic, orientată în mod explicit spre ilustrarea, explicarea și comentarea atributelor relevante pentru proiectarea reglementărilor urbanistice (cursuri de apă regularizate sau canalizate, debite maxime, pericole, bazine pentru reglarea debitelor etc.);
2. Delimitarea cadastrală a zonelor inundabile și a celor neconstruibile;
3. Delimitarea cadastrală a zonelor sensibile la creșterea regulată sau accidentală a apelor subterane, care afectează condițiile de fundare ale clădirilor subterane și supraterane;
4. Delimitarea cadastrală a zonelor cu condiții diferențiate de fundare, zonificarea lor funcțională, precum și determinarea regimului lor de înălțime.

⁶ Studiul intitulat „Hidro-geotehnica (HGT)” va sta la baza documentației necesare pentru obținerea Avizului de Gospodărire a Apelor.

Rezultatele studiului trebuie să fie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found.**

3. **Infrastructura tehnico-edilitară (ITE)**

Acest studiu de fundamentare analizează critic eficiența și performanța infrastructurii tehnico-edilitare, care asigură funcționarea Municipiului Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. 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. 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, autorii studiului vor identifica punctele de regularizare 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;
2. 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. De asemenea, autorii studiului vor descrie clar incompatibilitățile urbanistice și arhitecturale rezultate, propunând, de asemenea, soluții în variante pentru rezolvarea lor;
3. Evidențierea și delimitarea cadastrală a zonelor de preepurare și de epurare a apelor uzate pentru unitățile industriale;

4. 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;
5. Analiza critică a soluțiilor de încălzire folosite în Municipiul Brașov;
6. Profilul funcțional, capacitatea tehnică și teritorială, starea actuală și performanța sistemului de gestiune și de valorificare a deșeurilor, inclusiv a componentelor sale: platforme pentru depozitarea temporară și pentru sortarea deșeurilor, instalații pentru distrugerea deșeurilor și pentru depozitarea lor definitivă etc.;
7. 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.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

4. Circulația terenurilor și zonele cu destinații speciale (CTZDS)

Acest studiu de fundamentare analizează circulația terenurilor, de la momentul aprobării Planului Urbanistic General precedent, până în momentul de față, inclusiv a zonelor cu destinație specială și a rezervelor de teren disponibile. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Identificarea terenurilor existente și a celor necesare, dedicate sistemului de răspuns în situații de urgență;
2. Identificarea și delimitarea cadastrală a terenurilor cu destinație specială;
3. Identificarea și delimitarea cadastrală a rezervelor de teren din Municipiului Brașov, după regimul de proprietate (terenurile publice și private ale municipiului, ale județului și ale statului);
4. Situația actuală a concesiunilor;
5. Ilustrarea și examinarea circulației terenurilor, de la momentul aprobării Planului Urbanistic General precedent, până în momentul elaborării studiului de

fundamentare. Studiul circulației terenurilor va include, cel puțin, următoarele teme:

- Schimbarea regimurilor de proprietate;
- Dezmembrările și comasările de terenuri;
- Circulația terenurilor din proprietatea privată în cea publică;
- Circulația terenurilor din proprietatea publică în cea privată a Municipiului Brașov;
- Terenurile expropriate pentru cauză de utilitate publică.

6. 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 viabilizarea acestor terenuri sau spații;

7. Analiza critică, evaluarea și fundamentarea necesității extinderii sau a restrângerii suprafeței intravilane a Municipiului Brașov. În cazul propunerilor de restrângere a suprafeței intravilane, autorii studiului de fundamentare vor propune mecanismele financiare și juridice de compensare a proprietarilor afectați.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found.**

5. Circulația și căile de comunicații (CCC)

Acest studiu de fundamentare analizează critic circulația și performanța căilor de comunicații în Municipiul Brașov și în Zona Metropolitană Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Analiza critică și corelarea cu Studiul de Trafic pentru Municipiul Brașov;⁷
2. Analiza critică a infrastructurii rețelei de circulație, a

⁷ Contract 78/36.212/17.04.2019.

dotărilor și a amenajărilor tehnice dedicate rețelei de transport, inclusiv limitele administrative, precum și a echipării tehnice pentru dirijarea fluxurilor de transport, ținând cont de caracterul multimodal din arealul studiat;

3. Trasarea limitelor administrative pentru toate tipurile de căi de comunicații. În cazul rețelei rutiere, autorii studiului vor delimita clar punctele din care drumurile naționale și județene intră în administrarea Municipiului Brașov;
4. 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. Autorii studiului vor examina, de asemenea, navetismul și repartiția modală a populației în teritoriu;
5. Schema urbană, periurbană și metropolitană de trafic, care include diagrama fluxurilor de penetrație și de tranzit pentru aria studiată (păianjenul de trafic) și care descrie caracteristicile de performanță modală ale fluxurilor de transport, în raport cu trăsăturile structurale și funcționale ale infrastructurii rețelei;
6. 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;
7. Indicii actuali de motorizare a Municipiului Brașov, a Zonei Metropolitane Brașov și a Județului Brașov, evoluția și răspândirea teritorială a acestora, precum și prognozele lor pentru următorul deceniu;
8. Analiza critică a circulației pasive, prin studiul de oportunitate privind reducerea ofertei de parcări publice cu plată în zone centrale și cu cerere mare, precum și dezvoltarea unui sistem public de parcaje rezidențiale care să permită creșterea capacității de circulație multimodală pe străzile din aria studiată;
9. 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;

10. 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;
11. Identificarea și examinarea punctelor negre din punctul de vedere al siguranței circulației, inclusiv cele de la intrările și de la ieșirile din Municipiul Brașov;
12. Determinarea și fundamentarea posibilității introducerii și reintegrării modurilor de transport pe cale ferată (ușoară și grea) la scară metropolitană, precum și identificarea rezervelor de teren necesare pentru funcționarea optimă a sistemului de transport pe cale ferată.

Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found.**

6. Delimitarea spațiului aerian al Municipiului Brașov (DSAMBV)⁸

Acest studiu de fundamentare analizează critic propunerile pentru lucrările de infrastructură aeriană propuse în documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și în documentele programatice relevante. Delimitările spațiilor aeriene rezultate fundamentează trasarea și reglementarea zonelor funcționale. De asemenea, el examinează relațiile între morfologia spațiilor aeriene și reglementările urbanistice, determinate de altimetria terenului și a construcțiilor, precum și de nivelul de zgomot reglementat pentru diferitele zone funcționale afectate. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Delimitarea spațiului aerian pentru fiecare lucrare de infrastructură aeriană prevăzută în documentațiile în amenajarea teritoriului, în cele de urbanism, precum și în documentele programatice relevante;

⁸ Studiul intitulat „Delimitarea spațiului aerian al Municipiului Brașov (DSAMBV)” va sta la baza documentației necesare pentru obținerea Avizului Autorității Aeronautice.

2. Identificarea heliporturilor existente și a celor propuse;
3. Trasarea hărții de zgomot rezultate în urma analizelor de la punctele precedente;
4. Identificarea conflictelor între spațiile aeriene delimitate și condițiile de construire prevăzute de reglementările urbanistice (limite altimetrice de construibilitate).

Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

7. Altimetria (ALT)

Acest studiu de fundamentare examinează silueta și panorama urbană⁹ a Municipiului Brașov, raportată la funcțiunile urbane și la circulație. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Delimitarea cadastrală zonelor care permit și/sau impun un anumit regim de înălțime, raportată la caracteristicile parcelarului, la rețeaua de dotări și de echipamente, la rețelele tehnico-edilitare, la rețelele căilor de comunicații, la fondul construit și la imaginea urbană;
2. Delimitarea cadastrală a amplasamentelor care pot găzdui accente de înălțime, raportată la caracteristicile parcelarului, la rețeaua de dotări și de echipamente, la rețelele tehnico-edilitare, la rețelele căilor de comunicații, la fondul construit și la imaginea urbană;
3. Tipologia și catalogul sistematic al perspectivelor valoroase;
4. Tipologia și catalogul sistematic al zonelor destructurate vizual.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source**

⁹ *Skyline.*

not found..

8. Relațiile periurbane (RP)

Acest studiu de fundamentare examinează relațiile periurbane și stabilește condițiile care trebuie asigurate prin intermediul Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov pentru dezvoltarea unor relații periurbane funcționale. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Profilul migrației interne în zona periurbană;
2. Analiza critică a eficienței rețelei de transport, raportată la accesibilitatea modală și la dependențele spațiale care afectează mobilitatea populației din zona periurbană. Autorii studiului vor identifica și vor delimita cadastral rezervele de teren din Municipiul Brașov și din localitățile sale limitrofe, care pot contribui la îmbunătățirea accesibilității modale și a mobilității spațiale pentru populația din zona periurbană;
3. Starea actuală și posibilitățile de dezvoltare ale infrastructurii de servicii și a celei industriale, atât la nivel periurban, cât și la nivel metropolitan;
4. Rețeaua zonelor logistice, inclusiv depozitele, depozitele de transfer, zonele industriale intraurbane și extraurbane, punctele de transfer intermodal, precum și traficul generat de ele;
5. Catalogul sistematic al zonelor turistice existente și potențiale;
6. Catalogul sistematic al zonelor protejate, indiferent de tipul lor, aflate la limita suprafețelor intravilane;
7. Două scenarii pentru dezvoltarea zonei periurbane, transpuse în operațiuni urbane clar definite, pornind de la indicarea investițiilor strategice pentru dezvoltarea imediată și pentru cea de perspectivă a Municipiului Brașov, precum și de la zonele periurbane susceptibile de a primi noi locuințe principale sau secundare. Cele două scenarii vor include și câte o soluție de optimizare a transportului periurban și a celui metropolitan.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

9. **Infrastructura de servicii și cea industrială (ISI)**

Acest studiu de fundamentare analizează portofoliul industrial și cel de servicii al Municipiului Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Examinarea profilului industrial actual și a celui de servicii al Municipiului Brașov, a evoluției lor, precum și a prognozei lor pentru următorul deceniu;
2. Determinarea poziției Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov în economia regională, în cea națională și în cea internațională, pornind de la portofoliul industrial și de la cel de servicii;
3. Evaluarea performanței infrastructurii industriale și a celei de servicii, de care dispune Municipiul Brașov și Zona Metropolitană Brașov;
4. Analiza fragmentării proprietății fostelor platforme industriale și analiza stării de degradare a clădirilor industriale;
5. Delimitarea cadastrală a zonelor de conversie funcțională, în special a celor de tip „*brownfield*”;
6. Profilul funcțional actual al parcurilor industriale, științifice și tehnologice din Zona Metropolitană Brașov, evoluția sa și prognoza pentru următorul deceniu.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

10. **Patrimoniul natural (PN)**

Acest studiu de fundamentare analizează critic patrimoniul natural și stabilește condițiile în care el poate fi valorificat. De asemenea, el va construi portofoliul serviciilor ecosistemice ale Municipiului Brașov și ale Zonei Metropolitane Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Delimitarea cadastrală a ariilor naturale protejate, după tipul lor;

2. Cartarea coridoarelor ecologice la nivel urban, periurban, metropolitan și regional, a zonelor lor de expansiune, precum și proiectarea operațiunilor urbane necesare pentru protecția coridoarelor ecologice la scară urbană. Autorii studiului vor cartă, de asemenea, și zonele cu întreruperi ale continuității florei și a faunei, selectând cazurile în care rețeaua de coridoare ecologice poate fi extinsă prin intermediul unor operațiuni urbane clar definite;
3. Delimitarea cadastrală a zonelor care conțin terenuri degradate și construcția unui portofoliu preliminar de zone propice pentru reconstrucția ecologică a ecosistemelor degradate;
4. Identificarea posibilităților de integrare a spațiilor verzi într-un sistem de spații verzi și proiectarea operațiunilor urbane necesare pentru integrarea lor;
5. Delimitarea cadastrală a rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea sistemului de spații verzi;
6. Construcția portofoliului serviciilor ecosistemice ale Municipiului Brașov și ale Zonei Metropolitane Brașov, după tipul de serviciu;
7. Proiectarea unui set minim de operațiuni urbane care să valorifice portofoliul serviciilor ecosistemice.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

11. Patrimoniul construit (PC)

Acest studiu de fundamentare analizează critic patrimoniul construit al Municipiului Brașov și stabilește condițiile în care el poate fi valorificat. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Analiza critică și corelarea cu Actualizarea Planului Urbanistic Zonal pentru Zona Istorică a Municipiului Brașov;
2. Analiza critică a Listei Monumentelor Istorice, 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;

3. Actualizarea Studiului Istoric General, conform legislației în vigoare;
4. Actualizarea responsabilă a delimitării cadastrale a zonelor construite protejate;
5. Actualizarea sau delimitarea cadastrală responsabilă a zonelor de protecție ale monumentelor;
6. Delimitarea cadastrală a zonelor de protecție arheologică;
7. Construcția tipologiilor patrimoniului construit valoros, după planimetrie, după funcțiune și după tipul structurii portante;
8. Proiectarea operațiunilor urbane necesare pentru valorificarea socială, economică, arhitecturală și urbanistică a patrimoniului construit, inclusiv a celui arheologic;
9. Fundamentarea unui set preliminar de categorii și de obiective definitorii pentru patrimoniul cultural al Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found.**

12. **Protecția mediului, riscuri naturale și riscuri antropice (PMRNRA)**

Acest studiu de fundamentare examinează eficiența protecției mediului în Municipiul Brașov și construiește catalogul sistematic al riscurilor naturale și al celor antropice care afectează Municipiul. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Analiza critică și corelarea cu Harta de zgomot a Municipiului Brașov și cu Planul de acțiune pentru reducerea zgomotului în Municipiul Brașov, pentru perioada 2018-2023;

2. Analiza critică și corelarea cu Planul de calitate a aerului în Municipiul Brașov 2018-2022;
3. Analiza critică și corelare cu Strategia de adaptare la schimbări climatice a Municipiului Brașov;
4. Analiza critică și corelarea cu Planul de Acțiune pentru Energie Durabilă;
5. Analiza și cartarea poluării în Municipiul Brașov și în Zona Metropolitană Brașov, după tipul poluării;
6. Analiza critică a performanței instituționale, procedurale și teritoriale a protecției mediului în Municipiul Brașov;
7. Delimitarea cadastrală a zonelor de risc natural;
8. Delimitarea cadastrală a zonelor de risc antropic;
9. Catalogul sistematic al riscurilor naturale și al celor antropice;
10. Un proiect preliminar pentru un 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;
11. Un manual pilot de proiectare ambientală a operațiunilor urbane.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

13. **Locuirea și cartierele orașului (LCO)**

Acest studiu de fundamentare examinează calitatea locuirii în Municipiul Brașov și în zona sa periurbană, definind, de asemenea, și cartierele orașului. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Analiza stocului de locuințe la nivelul cartierelor și al ansamblurilor de locuințe, folosind următorul set restrâns de indicatori, care poate fi extins, la nevoie, cu alți indicatori relevanți:
 - Numărul de locuințe, după tipul clădirii și după perioada în care a fost finalizată clădirea;

- Numărul de locuințe, după dotarea cu utilități și perioada în care a fost finalizată clădirea;
- Suprafața medie locuibilă a locuințelor, după perioada în care a fost finalizată clădirea;
- Numărul mediu de camere de locuit, în funcție de perioada în care a fost finalizată clădirea;
- Materialele de construcții utilizate pentru pereții exteriori ai clădirii, în funcție de perioada în care a fost finalizată clădirea;
- Numărul de locuințe, după tipuri caracteristice de utilități:
 - Sistemul de alimentare cu apă și cu apă caldă;
 - Tipul instalației de canalizare;
 - Modul de încălzire a locuinței;
 - Existența sau inexistența instalației de electrice.

2. Analiza ocupării stocului de locuințe, la nivelul cartierelor și al ansamblurilor de locuințe, pentru identificarea locuințelor vacante și a celor supraaglomerate, folosind următorul set restrâns de indicatori, care poate fi extins, la nevoie, cu alți indicatori relevanți:

- Numărul de locatari la hectar;
- Suprafața locativă la hectar;
- Regimul de proprietate al locuințelor;
- Numărul mediu de persoane pe locuință;
- Numărul mediu de camere de locuit pe persoană;
- Numărul mediu de persoane pe locuință ocupată;
- Numărul mediu de camere de locuit pe persoană, pentru locuințele ocupate;
- Numărul de locuințe neocupate;
- Numărul de locuințe, după numărul ocupanților, folosind următoarele categorii: 1 persoană, 2 persoane, 3-4 persoane, 5 persoane și peste;

- Numărul de locuințe, după numărul gospodăriilor, folosind următoarele categorii: 1 gospodărie, 2 gospodării, 3 gospodării și peste;
3. Identificarea zonelor cu concentrări de locuințe supraaglomerate, respectiv a zonelor cu concentrări de locuințe neocupate;
 4. Identificarea zonelor cu locuințe insalubre;
 5. Analiza critică a dotării zonelor de locuit cu funcțiuni conexe locuirii, în vederea constatării eventualelor deficiențe;
 6. Estimarea necesarului de spațiu locativ pe baza dinamicii, a caracteristicilor și a proiectărilor demografice;
 7. Transpunerea indicatorilor studiați pe un suport SIG/GIS;
 8. Cartarea pe suport SIG/GIS a zonelor cu concentrări peste medie de locuințe necorespunzătoare, a zonelor cu concentrări peste medie de locuințe vacante, respectiv supraaglomerate, a zonelor de locuit care au carențe la funcțiunile conexe locuirii, a zonelor cu locuințe sociale, precum și a zonelor cu locuințe insalubre;
 9. Determinarea caracteristicilor și a amplitudinii fenomenului locuirii informale;
 10. Catalogul zonelor care reprezintă a două reședință, pentru locuitorii din Municipiul Brașov, pentru cei din Zona Metropolitană Brașov și pentru cei din alte localități;
 11. Analiza comparată a situației locuirii în Municipiul Brașov și în zona sa periurbană, folosind minimum cinci exemple comparabile din România, din Europa Centrală și de Est și din Europa de Vest;
 12. O metodologie de identificare, de delimitare și de diagnosticare a cartierelor Municipiului Brașov;
 13. O tipologie a cartierelor Municipiului Brașov, fundamentată de metodologia proiectată la punctul anterior;
 14. Un model experimental de administrare a cartierelor,

fundamentat în cadrul legislativ actual.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

14. Educația (EDU)

Acest studiu de fundamentare analizează performanța educațională a Municipiului Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Evaluarea performanței educaționale în Municipiul Brașov și în Zona Metropolitană Brașov;
2. Examinarea ofertei educaționale în Municipiul Brașov, de la nivelul preșcolar la cel universitar, inclusiv a ofertei pentru formare continuă, și determinarea capacității ofertei educaționale de a fi competitive pe plan regional și național;
3. Cartarea distribuției teritoriale a infrastructurii dedicate educației, de la nivelul preșcolar la cel universitar;
4. Evaluarea infrastructurii dedicate educației, de la nivelul preșcolar la cel universitar, inclusiv a gradului de acoperire cu personal.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

15. Sănătatea (SAN)

Acest studiu de fundamentare analizează performanța sanitară a Municipiului Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Evaluarea stării de sănătate a populației Municipiului Brașov, cu evidențierea bolilor dominante, pe sexe și pe grupe de vârstă, precum și descrierea evoluției acestor boli;
2. Evaluarea ofertei medicale a Municipiului Brașov;
3. Cartarea distribuției teritoriale a infrastructurii dedicate sănătății;

4. Evaluarea infrastructurii dedicate sănătății, inclusiv a gradului de acoperire cu personal;
5. Cartarea zonelor greu accesibile pentru serviciile de ambulanță.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found.**

16. Acordul și sportul (AS)

Acest studiu de examinează portofoliul de sporturi și de acord al Municipiului Brașov și al Zonei Metropolitane Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Evaluarea activităților sportive în Municipiul Brașov și în Zona Metropolitană Brașov, pe tipuri de sport, pe tipuri de spații, pe tipuri de public și pe niveluri de performanță;
2. Evaluarea ofertei sportive a Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov;
3. Evaluarea infrastructurii dedicate sportului și delimitarea cadastrală a rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea ei;
4. Un set minimal de operațiuni urbane clar definite pentru încurajarea activităților sportive, în special a celor în aer liber;
5. Evaluarea activităților de acord în Municipiul Brașov și în Zona Metropolitană Brașov;
6. Evaluarea ofertei de acord a Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov;
7. Evaluarea infrastructurii dedicate acordului și delimitarea cadastrală a rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea ei;
8. Un set minimal de operațiuni urbane clar definite pentru încurajarea activităților de acord.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie

transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

17. Potențialul turistic (PT)

Acest studiu de examinează portofoliul turistic al Municipiului Brașov și al Zonei Metropolitane Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Evaluarea profilului turistic al Municipiului Brașov și al Zonei Metropolitane Brașov, la nivel regional, național și internațional, pe tipuri de turism;
2. Evaluarea portofoliului turistic al Municipiului Brașov și al Zonei Metropolitane Brașov, pe tipuri de turism;
3. Evaluarea infrastructurii turistice din Municipiul Brașov și din Zona Metropolitană Brașov;
4. Analiza impactului marilor festivaluri asupra orașului.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

18. Operațiunile urbane (OU)

Acest studiu de fundamentare produce manualul de proiectare pentru operațiunile urbane propuse pentru Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov. De asemenea, el ordonează operațiunile urbane propuse de celelalte studii de fundamentare. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Un manual de proiectare a operațiunilor urbane. Manualul va cuprinde cel puțin următoarele secțiuni:
 - Definirea operațiunii urbane;
 - Procedurile de proiectare, de implementare și de monitorizare ale operațiunii urbane;
 - Fundamentarea juridică a operațiunii urbane;
 - Cartarea constelației părților implicate în operațiunea urbană;
 - Delimitarea cadastrală a suprafeței minime de teren care asigură viabilitatea operațiunii urbane

propușe;

- Etapizarea operațiunii urbane;
 - Programarea financiară a operațiunii urbane, raportată la etapizarea ei;
 - Proiectarea mecanismelor de compensare a persoanelor afectate și verificarea lor cu capacitatea financiară, instituțională și juridică a părților implicate în operațiunea urbană;
 - Variantele de transpunere a operațiunii urbane în reglementări urbanistice.
2. O metodologie de evaluare a operațiunilor urbane propușe de celelalte studii de fundamentare, raportată la capacitatea financiară, instituțională și juridică a părților implicate în operațiunea urbană, precum și la trei orizonturi de timp: scurt, mediu și lung;
 3. O listă ordonată a operațiunilor urbane prioritare pentru Municipiul Brașov, raportată la manualul proiectat și la metodologia propusă la punctul anterior.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpușe într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

19. **Indicatori urbanistici de performanță (IUP)**

Acest studiu de fundamentare produce un set minimal de indicatori urbanistici de performanță, care să fundamenteze reglementările Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. O metodologie pentru construcția indicatorilor și a setului de indicatori descris la punctul următor. Setul de indicatori va fi proiectat astfel încât să asigure o consistență și o coerență sporită în utilizare, atât în cadrul Municipiului Brașov, cât și în cadrul Zonei Metropolitane Brașov;
 2. Un set minimal de indicatori urbanistici de performanță, construit pentru următoarele domenii și orientat în mod explicit spre următoarele obiective
-

principale și secundare:

- Consumul terenurilor: Obiectivul principal al acestui domeniu constă în reducerea consumului suprafețelor neconstruite în dezvoltarea urbană. Obiectivele secundare ale acestui domeniu sunt următoarele: Reducerea suprafețelor construite și a celor dedicate transporturilor și căilor de comunicație, precum și încurajarea unei forme urbane compacte;
- Eficiența utilizării terenurilor: Obiectivul principal al acestui domeniu este păstrarea densității urbane în parametri eficienți de gestiune. Obiectivul secundar al acestui domeniu constă în creșterea eficienței utilizării terenurilor dedicate locuirii și locurilor de muncă;
- Reciclarea terenurilor: Obiectivul principal al acestui domeniu este stimularea circulației economice a terenurilor, în funcție de ciclul lor de folosință. Obiectivele secundare ale acestui domeniu constau în stimularea și în susținerea reciclării terenurilor dedicate comerțului, industriei, funcțiunilor militare și celor dedicate transporturilor și căilor de comunicații;
- Condiții sănătoase de viață: Obiectivul principal al acestui domeniu este protecția împotriva deteriorării sănătății locuitorilor. Obiectivele secundare ale acestui domeniu constau în reducerea poluării aerului de industrie, de comerț și de trafic;
- Gestiunea riscurilor: Obiectivul principal al acestui domeniu constă în creșterea rezilienței urbane. Obiectivul secundar al acestui domeniu constă în reducerea impacturilor catastrofelor naturale, în special inundațiile, cutremurele și alunecările de teren;
- Biodiversitatea: Obiectivul principal al acestui domeniu constă în protecția, menținerea și dezvoltarea diversității biologice. Obiectivele secundare ale acestui domeniu sunt următoarele: Protecția și stimularea

biodiversității în funcție de habitat, dezvoltarea habitatelor și a coridoarelor ecologice, precum și proiectarea ecologică a obiectelor de arhitectură și a ansamblurilor urbane;

- Fragmentarea spațiilor verzi și a peisajelor: Obiectivul principal al acestui domeniu este asigurarea continuității sistemelor de spații verzi, precum și împiedicarea fragmentării peisajului;
- Eficiența energetică: Obiectivul principal al acestui domeniu este creșterea eficienței energetice a formei urbane.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found.**

Tabelul 3: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare analitice

4.1.3.2 Studiile de fundamentare consultative

Fiecare Ofertant trebuie să realizeze următoarea suită de studii de fundamentare consultative (cf. Tabelul 4):

Studiul	Rezultatele minime anticipate
20. Cetățenii (CET)	<p>Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea cetățenilor în dezvoltarea Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ din populația Municipiului Brașov, care să sistematizeze următoarele teme:<ul style="list-style-type: none">• Viziunile cetățenilor despre dezvoltarea viitoare a Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov;• Nevoile cetățenilor și prioritățile lor;• Problemele cronice și acute cu care se confruntă

Municipiul Braşov, atât în momentul de faţă, cât şi în viitorul scurt, mediu şi lung;

- Propunerile de soluţii gândite de cetăţeni la problemele enunţate la punctul anterior, precum şi mecanismele de implementare propuse pentru soluţiile imaginate.

2. Analiza critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:

- Varietatea, profunzimea, realismul şi pragmatismul viziunilor propuse de cetăţeni;
- Ierarhia nevoilor cetăţenilor şi a priorităţilor lor, sistematizate după următoarele variabile: gen, vârstă, educaţie, venit şi stare de sănătate;
- Ierarhia problemelor cronice şi acute cu care se confruntă Municipiul Braşov, atât în momentul de faţă, cât şi în viitorul scurt, mediu şi lung, din perspectiva cetăţenilor;
- Analiza critică a soluţiilor propuse de cetăţeni la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate şi pragmatismul soluţiilor imaginate, precum şi viabilitatea mecanismelor de implementare propuse.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluţia SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Braşov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de faţă sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

21. Investitorii (INV)

Acest studiu de fundamentare examinează aşteptările şi implicarea investitorilor în dezvoltarea Municipiului Braşov şi a Zonei Metropolitane Braşov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Un sondaj de opinie făcut pe un eşantion reprezentativ de investitori, care să sistematizeze următoarele teme:
 - Profilul funcţional al mediului de afaceri din Municipiul Braşov şi din Zona Metropolitană Braşov şi tendinţele sale de evoluţie pe termen
-

scurt, mediu și lung;

- Nevoile investitorilor și prioritățile lor;
- Problemele cronice și acute cu care se confruntă Municipiul Brașov, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung;
- Propunerile de soluții gândite de investitori la problemele enunțate la punctul anterior, precum și mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate.

2. O analiză critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:

- Setul ordonat al avantajelor comparative actuale și viitoare ale Municipiului Brașov și ale Zonei Metropolitane Brașov;
- Ierarhia deficiențelor mediului de afaceri din Municipiul Brașov și din Zona Metropolitană Brașov;
- Ierarhia nevoilor investitorilor și a priorităților lor, sistematizate după profilul investitorului;
- Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă Municipiul Brașov, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung, din perspectiva investitorilor;
- Analiza critică a soluțiilor propuse de investitori la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate și pragmatismul soluțiilor imaginate, precum și viabilitatea mecanismelor de implementare propuse.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

22. Profesioniștii (PRO)

Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea specialiștilor în urbanism, în amenajarea teritoriului, în disciplinele ingineresti asociate și în administrația publică în dezvoltarea Municipiului Brașov. El va avea următoarea suită

de rezultate minime anticipate:

1. Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ de profesioniști, care să sistematizeze următoarele teme:
 - Starea urbanistică actuală și traiectoriile posibile de evoluție a Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov;
 - Problemele cronice și acute cu care se confruntă Municipiul Brașov, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung;
 - Propunerile de soluții gândite de profesioniști la problemele enunțate la punctul anterior, precum și mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate.
2. O analiză critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:
 - Diagnosticul stării urbanistice actuale ale Municipiului Brașov și analiza spațiului posibilităților sale viitoare de dezvoltare;
 - Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă Municipiul Brașov, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung, din perspectiva profesioniștilor;
 - Analiza critică a soluțiilor propuse de profesioniști la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate și pragmatismul soluțiilor imaginate, precum și viabilitatea mecanismelor de implementare propuse.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

Tabelul 4: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare consultative

4.1.3.3 Studiile de fundamentare prospective

Fiecare Ofertant trebuie să realizeze următoarea suită de studii de fundamentare prospective (cf. Tabelul 5):

Studiul	Rezultatele minime anticipate
23. Societatea și demografia (SD)	<p>Acest studiu de fundamentare analizează structura socială și demografică a Municipiului Brașov, inclusiv a evoluției ei pe termen scurt și mediu. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Analiza critică a structurii sociale a Municipiului Brașov și a evoluției sale, însoțită de un set minimal de hărți tematice asociate;2. Analiza critică a structurii demografice a Municipiului și a evoluției sale, însoțită de un set minimal de hărți tematice asociate;3. Trei scenarii de evoluție demografică a Municipiului Brașov pentru următorul deceniu, bazate pe următoarele trei ipoteze de lucru: păstrarea ratei actuale a dinamicii demografice, accelerarea ei și încetinirea ei;4. Profilul migrației interne și internaționale a Municipiului Brașov și al Zonei Metropolitane Brașov;5. Catalogul sistematic al riscurilor sociale și demografice ale Municipiului Brașov și ale Zonei Metropolitane Brașov, însoțit de hărți tematice. <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Error! Reference source not found..</p>
24. Activitățile economice (AE)	<p>Acest studiu de fundamentare analizează evoluția repartiției teritoriale a activităților economice în Municipiului Brașov. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Analiza distribuției teritoriale a forței de muncă, după tipul ei, și a evoluției

ei;

2. Identificarea și delimitarea bazinelor periurbane și metropolitane de forță de muncă ale Municipiului Brașov, precum și a evoluției lor;
3. Analiza critică a distribuției teritoriale a operatorilor economici, după tipul și după mărimea lor, raportată la zonificarea funcțională a teritoriului Municipiului Brașov;
4. Evoluția distribuției teritoriale a operatorilor economici, după tipul și după mărimea lor, de la momentul aprobării Planului Urbanistic General precedent, până în momentul de față;
5. Analiza critică a evoluției distribuției teritoriale a operatorilor economici, raportată la evoluția modificărilor în zonificarea funcțională a teritoriului Municipiului Brașov, la eficiența rețelei de transport și la accesibilitatea modală;
6. Două scenarii de evoluție a distribuției teritoriale a activităților economice în Municipiul Brașov, raportate la evoluția preconizată a zonificării funcționale a teritoriului, la performanțele anticipate ale rețelei de transport și la evoluția accesibilității modale.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

25. **Mobilitatea la nivel urban, periurban și metropolitan (MUPM)**

Acest studiu de fundamentare studiază profilul mobilității la nivel urban, periurban și metropolitan. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. Analiza critică a documentelor tehnice și programatice relevante pentru nivelul urban, pentru cel periurban și pentru cel metropolitan;
2. Un sondaj de mobilitate făcut pe un eșantion

reprezentativ de populație din aria de studiu, care să clarifice și să sistematizeze preferințele dezvăluite și cele ipotetice ale respondenților la următoarele teme:

- Timpul, localizarea și durata activităților zilnice desfășurate;
 - Reacțiile cetățenilor la o suită de politici agresive de taxare a parcarilor publice și a implementării zonelor cu trafic calmat în ariile cu atracție mare de călătorii;
 - Reacțiile cetățenilor la operațiunile urbane necesare pentru stimularea mersului pe jos, pe bicicletă, și a folosirii sistematice a transportului în comun;
 - Percepția calitativă și cantitativă a cetățenilor asupra performanței transportului public, ale zonelor pietonale și ale rețelei de ciclism.
3. Un set minimal de hărți de accesibilitate de detaliu, atât de diagnoză, cât și de prognoză, pentru principalele puncte de atracție de călători (zona centrală, zone cu activitate comercială și de afaceri intensă), care să ilustreze timpul de deplasare, diferențiat în funcție de caracterul unimodal și/sau multimodal al deplasărilor care au rezultat din analiza mobilității pe perioade semnificative de timp, corelate cu activitățile zilnice ale cetățenilor;
 4. O propunere preliminară pentru o politică agresivă de parcare în zonele cu potențial crescut de atracție a călătoriilor, prin regulamente dedicate limitării deplasărilor cu mijloace motorizate și prin politici de cost bine documentate;
 5. Evaluarea calitativă (satisfația, comoditatea, și siguranța călătorilor) și cantitativă (timpii de transfer și de călătorie) a performanței rețelei de transport public, pentru direcțiile principale de legătură între zonele de interes, pentru îmbunătățirea caracterului structural (linii de transport, tipul de vehicule) și funcțional (programe de circulație) al rețelei de transport public;
 6. Corelarea zonelor cu curențe de accesibilitate cu documentațiile de urbanism aprobate și cu cele aflate

în curs de aprobare;

7. Identificarea zonelor cu potențial ridicat de accesibilitate, pentru favorizarea dezvoltărilor situate în zone cu accesibilitate crescută la transportul public;
8. Evaluarea performanțelor mobilității populației, prin integrarea efectelor funcționale ale atracțiilor și ale proiectelor actuale și viitoare de infrastructură turistică din Zona Metropolitană Brașov;
9. Profilul relațiilor de migrație și de navetă al Municipiului Brașov, în relație cu Județul Brașov și cu județele limitrofe.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found..**

26. **Reziliența urbană și schimbările climatice (RUSC)**

Acest studiu de fundamentare propune un set de indicatori pentru măsurarea rezilienței urbane a Municipiului Brașov, inclusiv în fața schimbărilor climatice. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

1. O analiză critică a conceptului de reziliență urbană și a fundamentării sale teoretice și practice;
 2. Un set al componentelor (dimensiunilor) conceptului de reziliență urbană, ordonat după capacitatea lor de a fi transformate în indicatori intuitivi;
 3. Un set preliminar de indicatori, derivat din setul definit anterior, care să valorifice la maximum informația câștigată din suita studiilor de fundamentare făcută. În măsura în care acest lucru este posibil, indicatorii trebuie testați și validați;
 4. Un subset de indicatori care să măsoare reziliența Municipiului Brașov în fața schimbărilor climatice;
 5. Un set de hărți tematice, care să folosească indicatorii construiți la punctele
-

anterioare;

6. Două scenarii multi-risc cu impact potențial major: un scenariu plauzibil cel mai grav (*reasonable worst case scenario*) și un scenariu cel mai grav (*worst case scenario*). Ambele scenarii vor examina următoarele trei componente:

- Componenta naturală: ecosistemele afectate direct sau indirect;
- Componenta antropică materială: toate categoriile de structuri construite, inclusiv componenta funcțională a acestora;
- Componenta antropică instituțională: capacitatea de răspuns instituțional și scenarii de intervenție care pot fi integrate în Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov.

Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.

Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în **Error! Reference source not found.**

Tabelul 5: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare prospective

4.1.4 Conceptul de dezvoltare a Zonei Metropolitane Braşov

Conceptul de dezvoltare a Zonei Metropolitane Braşov trebuie să dea răspunsuri clare la următoarele întrebări de cercetare:

1. Care sunt condițiile care influențează traiectoria de dezvoltare a Zonei Metropolitane Braşov și a Municipiului Braşov? Mai exact, care sunt catalizatorii și inhibitorii pentru dezvoltarea Zonei Metropolitane și a Municipiului Braşov?
2. Care sunt problemele cu care se confruntă Zona Metropolitană și Municipiul Braşov în momentul de față? Care sunt problemele posibile și probabile cu care se vor confrunța în viitor? Care sunt ierarhiile acestor probleme, după gradul lor de acutizare?
3. Cum ar trebui construite soluțiile de principiu la problemele identificate la punctul precedent și care sunt variantele acestor soluții?
4. Care este gradul de libertate pentru implementarea acestor soluții? Care este varianta cea mai eficientă de implementare a lor, din perspectiva instituțională, financiară și operativă?

Conceptul de dezvoltare a Zonei Metropolitane Braşov fundamentează așadar atât latura strategică a Planului Urbanistic General, cât și latura sa operativă. Prin urmare, el va trata explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:

1. Determinarea gradului de accesibilitate teritorială a Zonei Metropolitane Braşov și a Municipiului Braşov, atât în prezent, cât și în viitor, la toate scările teritoriale relevante: microregional, județean, regional, național și internațional. Soluțiile propuse trebuie analizate critic și orientate în mod explicit spre creșterea gradului de accesibilitate a Municipiului Braşov și a Zonei Metropolitane Braşov;

2. Caracteristicile, modul de funcționare, avantajele și carențele infrastructurii industriale și a celei de servicii, la toate scările teritoriale relevante, precum și structura actuală a portofoliului de investiții. Soluțiile propuse trebuie analizate critic și orientate în mod explicit spre diversificarea portofoliului de investiții în industrie și în servicii;
3. Identificarea fronturilor de urbanizare și elaborarea soluțiilor pentru susținerea sau pentru limitarea lor. Soluțiile vor trebui să ia în considerare atât aspectele tehnice și ecologice ale operațiunilor urbane necesare, cât și cele financiare;
4. Calitatea locuirii și a vieții în Zona Metropolitană și în Municipiul Brașov. Măsurile de îmbunătățire vor fi transpuse în portofolii clare de investiții dedicate;
5. Proiectarea unui sistem de spații verzi, la nivelul întregii Zone Metropolitane Brașov, care să asigure protecția, conservarea și/sau dezvoltarea biodiversității;
6. Variantele de adaptare la schimbările climatice, precum și operațiunile urbane sau regionale rezultate;
7. Propunerea unei structuri instituționale pentru operaționalizarea acestor teme.

Conceptul de dezvoltare a Zonei Metropolitane Brașov va include piese scrise și piese desenate. Structura conceptului de dezvoltare a Zonei Metropolitane Brașov rămâne la alegerea Elaboratorului, dar ea va trebui construită în colaborare cu toți actorii relevanți implicați. Pentru obținerea unor rezultate viabile, acest proces de colaborare va fi coordonat de Agenția Metropolitană Brașov.

Conceptul de dezvoltare a Zonei Metropolitane Brașov va trebui să răspundă tuturor întrebărilor de cercetare și să trateze în mod explicit toate temele enumerate mai sus.

4.1.5 Estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov

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

4.2 Etapa 02: Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov

Etapa 02 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov;
2. Elaborarea formei preliminare a Regulamentului Local de Urbanism asociat;
3. Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului.

Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov reprezintă propunerea care va supușă procesului de avizare. De asemenea, ea face obiectul celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului (*cf.* OM 2.701/2010, Anexă, Articolul 4, § c).

Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov și a Regulamentului Local de Urbanism asociat trebuie să respecte și să actualizeze critic, acolo unde este cazul, cerințele cuprinse în următoarele legi, norme și reglementări tehnice:

1. **Legea privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul** (L350/2001, în forma ei consolidată până la elaborarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov);
2. **Norme metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a**

documentațiilor de urbanism (OM 233/2016, în forma sa consolidată până la elaborarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov);

3. **Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General** (GP038/99);
4. **Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism** (GM-007-2000);
5. **Regulamentul General de Urbanism** (HG 525/1996, în forma ei consolidată până la elaborarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov).

Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov va cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii Unități Administrativ-Teritoriale de Bază, privind:¹⁰

1. Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan, în relație cu teritoriul administrativ al Municipiului Brașov;
2. Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
3. Zonificarea funcțională, în relație cu organizarea rețelei de circulație;
4. Delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
5. Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
6. Stabilirea zonelor protejate și a celor de protecție ale monumentelor istorice și ale siturilor arheologice reperate;
7. Zonele care au instituite un regim special de protecție, prevăzut în legislația în vigoare;
8. Formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

¹⁰ Cf. L350/2001, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 46, § 2.

9. Precizarea condițiilor de amplasare și de conformare a volumelor construite, a celor amenajate și a celor plantate;
10. Zonele de risc natural, delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
11. Zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri;
12. Zonele de risc tehnologic.

De asemenea, Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov va cuprinde prevederi pe termen mediu și lung privind:¹¹

1. Evoluția în perspectivă a Municipiului Brașov;
2. Direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
3. Traseele coridoarelor de circulație și de echipare, prevăzute în Planurile de Amenajare a Teritoriului Național, Zonal și Județean;
4. Zonele de risc natural, delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
5. Lista principalelor proiecte de dezvoltare și de restructurare;
6. Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
7. Delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbane de regenerare urbană.

De asemenea, Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov se va realiza atât în format digital, cât și în format analogic, la o scară adecvată, pe un suport topografic

¹¹ Cf. *ibid.*, Articolul 46, § 3.

realizat în coordonate în sistemul de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători în teren, cu respectarea și cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și de publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.¹² De asemenea, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov va furniza limitele administrative rectificate și actualizate ale Municipiului Brașov.¹³

Conținutul formei preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov este prezentat în Tabelul 6.

4.3 Etapa 03: Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare

Etapa 03 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea documentațiilor pentru obținerea acordurilor și avizelor necesare Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov (*cf.* Anexa 1, care urmează a fi actualizată);
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 al Municipiului Brașov;
4. Elaborarea Planului Coordonator Spațial al Rețelelor Majore de Infrastructură, pentru coordonarea și pentru concilierea distribuției teritoriale a infrastructurii critice.

Lista acordurilor și a avizelor necesare Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov este cuprinsă în Certificatul de Urbanism atașat acestui Caiet de Sarcini (*cf.* Anexa 1, care urmează a fi actualizată).

¹² *Cf.* L350/2001, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 48.1, § 1. Pentru prevederile legate de baza topografică și de obținerea ei, *cf. ibid.* Articolul 48.1, § 4.

¹³ *Cf.* L7/1996, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 11, §§ 11-15.

Pentru a eficientiza procedura de obținere a acordurilor și a avizelor necesare Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov, Primăria Municipiului Brașov, prin Instituția Arhitectului Șef, a solicitat fiecărui avizator enumerat în Certificatul de Urbanism următoarele informații:

1. Conținutul documentației necesare pentru obținerea acordului sau a avizului descris;
2. Procedura de avizare;
3. Numărul de exemplare care trebuie predate;
4. Certificarea necesară a responsabilului pentru documentație, conform ultimelor proceduri din cadrul instituției avizatoare;
5. Acordurile și avizele care trebuie obținute în prealabil, acolo unde este cazul.

Informațiile primite sunt disponibile la finalul acestui Caiet de Sarcini (*cf.* Anexa 1, care urmează a fi actualizată).

Întocmirea și depunerea dosarelor pentru obținerea acordurilor și a avizelor necesare pentru Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov 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 intitulat „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Brașov”. De asemenea, taxele necesare pentru obținerea acordurilor și a avizelor vor fi suportate de Elaborator, ele 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, eventualele completări și observații cerute sau primite pe parcursul procesului de avizare.

Luând în considerare posibilitatea modificării cerințelor pentru avizarea documentației, Elaboratorul și Autoritatea Contractantă vor verifica dacă cerințele conținute în Anexa 1 au rămas neschimbate după finalizarea Etapei 02, intitulată „Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov”. În situația în care cerințele s-au modificat, Elaboratorul se va conforma noului set de cerințe.

4.4 Etapa 04: Forma finală a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov

Etapa 04 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov;
2. Elaborarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat;
3. Organizarea celei de a patra etape de informare și de consultare a publicului.

Forma finală a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov și a Regulamentului Local de Urbanism asociat reprezintă propunerea rezultată în urma procesului de avizare, care conține toate observațiile din avize și din acorduri.¹⁴ Ea face parte din a patra etapă de informare și de consultare a publicului.¹⁵

Forma finală a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov și a Regulamentului Local de Urbanism asociat trebuie să respecte și să actualizeze critic, acolo unde este cazul, cerințele cuprinse în următoarele legi, norme și reglementări tehnice:

1. **Legea privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul** (L350/2001, în forma ei consolidată până la elaborarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov);
2. **Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a**

¹⁴ Cf. OM 233/2016, în forma lui consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 21, § 1g.

¹⁵ Cf. OM 2.701/2010, în forma lui consolidată până în data de 03.12.2019, Anexă, Articolul 4, § d.

documentațiilor de urbanism (OM 233/2016, în forma sa consolidată până la elaborarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov);

3. **Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General** (GP038/99);
4. **Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism** (GM-007-2000);
5. **Regulamentul General de Urbanism** (HG 525/1996, în forma ei consolidată până la elaborarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov).

Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov va cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii Unități Administrativ-Teritoriale de Bază, privind:¹⁶

1. Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan, în relație cu teritoriul administrativ al Municipiului Brașov;
2. Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
3. Zonificarea funcțională, în relație cu organizarea rețelei de circulație;
4. Delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
5. Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
6. Stabilirea zonelor protejate și a celor de protecție ale monumentelor istorice și ale siturilor arheologice reperate;
7. Zonele care au instituite un regim special de protecție, prevăzut în legislația în vigoare;
8. Formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

¹⁶ Cf. L350/2001, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 46, § 2.

9. Precizarea condițiilor de amplasare și de conformare a volumelor construite, a celor amenajate și a celor plantate;
10. Zonele de risc natural, delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
11. Zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri;
12. Zonele de risc tehnologic.

De asemenea, Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov va cuprinde prevederi pe termen mediu și lung privind:¹⁷

1. Evoluția în perspectivă a Municipiului Brașov;
2. Direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
3. Traseele coridoarelor de circulație și de echipare, prevăzute în Planurile de Amenajare a Teritoriului Național, Zonal și Județean;
4. Zonele de risc natural, delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
5. Lista principalelor proiecte de dezvoltare și de restructurare;
6. Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
7. Delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbane de regenerare urbană.

De asemenea, Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov se va realiza atât în format digital, cât și în format analogic, la o scară adecvată, pe un suport topografic

¹⁷ Cf. *ibid.*, Articolul 46, § 3.

realizat în coordonate în sistemul de referință Stereo 1970,¹⁸ actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători în teren, cu respectarea și cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și de publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.¹⁹ De asemenea, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov va furniza limitele administrative rectificate și actualizate ale Municipiului Brașov.²⁰

Conținutul Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov este prezentat în Tabelul 6.

¹⁸ Proiecția Stereografică 1970, aprobată prin Decretului 305/1971, emis de Consiliul de Stat al României.

¹⁹ Cf. L350/2001, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 48.1, § 1. Pentru prevederile legate de baza topografică și de obținerea ei, cf. *ibid.* Articolul 48.1, § 4.

²⁰ Cf. L7/1996, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 11, §§ 11-15.

Document	Secțiuni	Conținut	Observații
1.0	Volumul 1: Memoriul general		
1.1	Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și cel prospectiv	<p>Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, autorii vor evidenția:²¹</p> <ul style="list-style-type: none"> • Delimitarea obiectivului studiat; • Analiza critică a situației existente; • Evidențierea disfuncționalităților și prioritățile de intervenție; • Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților; • Prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare. <p>Diagnosticul general va fi structurat în două părți:²²</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principalele disfuncționalități la nivelul teritoriului și localității; • Stabilirea relațiilor dintre diferitele domenii și stabilirea ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor. <p>Diagnosticul prospectiv va cuprinde:²³</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-țintă diagnosticate. 	
1.2	Strategia de dezvoltare spațială	<p>Strategia de dezvoltare spațială va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:</p> <p>1. Analiza critică și corelarea cu următoarele documente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planul Integrat pentru Dezvoltare Urbană; 	

²¹ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 20, § 4.

²² Cf. *ibidem*, Articolul 20 § 3.

²³ Cf. *ibid.*, Articolul 20 § 2.

- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Brașov 2030;
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Zonei Metropolitane Brașov;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană.

2. Lista ierarhizată a obiectivelor majore economice, sociale și urbanistice, care determină prioritățile dezvoltării teritoriale a Municipiului Brașov;
3. Analiza critică și propunerile pentru o dezvoltare coordonată a căilor de comunicații, atât pentru cele existente, cât și pentru cele propuse;
4. Variantele posibile de dezvoltare a Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov, în contextul zonelor cu regim special de protecție existente și care vor fi propuse;
5. Variantele posibile de dezvoltare a Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov, în funcție de administrare eficientă a suprafeței intravilane existente;
6. Ierarhizarea fronturilor de urbanizare și a zonelor supuse restructurării urbane, din perspectiva unei administrări eficiente a suprafeței intravilane existente;
7. Propunerea ierarhizată a priorităților de dezvoltare a Municipiului Brașov și a Zonei Metropolitane Brașov și transpunerea lor în operațiuni urbane;
8. Detalierea operațiunilor urbane în obiective de investiții și identificarea surselor existente și a celor posibile de finanțare, pentru fiecare obiectiv de investiții în parte.

1.3

Elemente de mobilitate urbană -
existente și propuse

Autorii vor evidenția aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul localităților, a circulației rutiere, feroviare, navale și aeriene, după caz.

Aceste aspecte se vor referi la capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și între acestea și zonele funcționale ale localităților, necesități de noi trasee sau de modernizare a traseelor existente, capacități și trasee ale transportului în comun, priorități de intervenție pentru modernizarea principalelor intersecții etc.

Autorii vor analiza critic și se vor corela cu următoarele documente:

- Studiul de trafic pentru Municipiul Brașov;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Brașov (PMUD).

1.4	Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare	<p>Pentru politicile și programele de investiții publice autorii vor respecta următoarea structură:²⁴</p> <ol style="list-style-type: none">1. Propunerea de politică publică<ul style="list-style-type: none">• Titlul propunerii de politică publică;• Departamentul inițiator;• Persoanele responsabile și datele lor de contact;• Stadiul (anunțare, avizare, prima lectură etc.).2. Secțiunea 1<ul style="list-style-type: none">• Argumente pentru inițierea propunerii de politică publică.3. Secțiunea a 2-a<ul style="list-style-type: none">• Scopul și obiectivele propunerii de politică publică.4. Secțiunea a 3-a<ul style="list-style-type: none">• Descrierea opțiunilor de soluționare a problemei sau a problemelor identificate.5. Secțiunea a 4-a<ul style="list-style-type: none">• Impactul economic asupra mediului de afaceri;• Impactul bugetar și financiar;
-----	--	---

²⁴ Cf. HG 775/2005, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Anexa I.

		<ul style="list-style-type: none"> • Impactul social; • Impactul asupra mediului înconjurător.
		6. Secțiunea a 5-a
		<ul style="list-style-type: none"> • Selectarea opțiunii.
		7. Secțiunea a 6-a
		<ul style="list-style-type: none"> • Procesul de consultare publică.
		8. Secțiunea a 7-a
		<ul style="list-style-type: none"> • Măsuri post adoptare.
1.5	Lista principalelor proiecte de dezvoltare și de restructurare	<p>Lista proiectelor va fi structurată în trei părți și va fi coordonată cu Strategia de dezvoltare spațială:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proiecte și lucrări în curs de realizare; • Proiecte noi, cu documentații tehnico-economice elaborate; • Idei de proiecte pentru care nu sunt elaborate documentații tehnice sau pentru care documentația tehnică necesită actualizare.
1.6	Planul de acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov	<p>Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin Planul de Urbanism General cuprinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acțiunile; • Denumirea investițiilor, valoarea lor estimată; • Sursele posibile de finanțare; • Etapizarea realizării investițiilor și stadiul implementării acestora la momentul realizării programului; • Părțile responsabile de implementare.²⁵
2.0 Volumul 2: Regulamentul Local de Urbanism		
2.1	Regulamentul Local de Urbanism	<p>Regulamentul Local de Urbanism este structurat astfel:</p> <p>I. Dispoziții generale</p> <p>1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism</p>

²⁵ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 17, § 2.

2. Baza legală a elaborării

3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

7. Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi

III. Zonificarea funcțională

1. Zone și subzone funcționale

IV. Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan

V. Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan

VI. Unități Teritoriale de Referință

VII. Anexe

VIII. Glosar de termeni utilizați

Volumul 3: Partea desenată			
3.1	Încadrarea în teritoriu, relația cu Planurile de Amenajare a Teritoriului	Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante: 1. Limite <ul style="list-style-type: none">• Limita teritoriului administrativ al unității teritoriale de bază, cu indicarea denumirii unităților administrative învecinate;• Limita intravilanului propus, inclusiv limitele trupurilor;• Alte limite, după caz, de exemplu teritoriul județean sau cel	Scara uzuală este 1/25.000

național.

2. Folosința terenurilor

- Terenuri pentru construcții și amenajări. Autorii vor folosi doar o singură culoare pentru suprafețele din intravilan;
- Terenuri agricole, din care arabil, pășuni, vii, fânețe, livezi;
- Terenuri forestiere;
- Ape, zone inundabile;
- Căi de comunicație rutieră (AS, DN, DJ, DC);
- Căi de comunicație feroviare, după caz;
- Căi de comunicație navale, după caz;
- Căi de comunicație aeriene, după caz;
- Zonă 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 etc.;
- Propuneri de noi trasee ale căilor de comunicație sau magistrale edilitare.

3. Bilanțul teritorial

Autorii vor prezenta bilanțul teritorial, sub forma unui tabel pe planșă, al folosinței suprafețelor din teritoriul administrativ la nivel de propus, atât în hectare, cât și în procente.

3.2	Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție	Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:	Scara uzuală este 1/25.000.
		<p>1. Limite</p> <ul style="list-style-type: none">• Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor;• Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților	

administrative învecinate, după caz;

- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonei centrale.

2. **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 sau de depozitare;
- Zona unități agricole;
- Zona gospodărie comunală, cimitire;
- Zona construcții aferente lucrărilor edilitare;
- Zona circulație rutieră și amenajări aferente;
- Zona circulație feroviară și amenajări aferente;
- Zona circulație navală și amenajări aferente, după caz;
- Zona circulație aeriană și amenajări aferente, după caz;
- Ape;
- Păduri;
- Zone ce necesită măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale;
- Terenuri neproductive — măsuri de amenajare;
- Zona cu destinație specială;
- Zonele Istorice de Referință;
- Zone în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană.

3. **Drumurile și străzile**

Autorii vor prezenta drumurile diferențiat: existent și propus, principalele drumuri ce penetrează sau ocolesc localitățile, cu

numerele lor din clasare și direcțiile către localitățile învecinate:

- Drumuri naționale;
- Drumuri județene;
- Drumuri comunale.

De asemenea, autorii vor prezenta străzile diferențiat: existent și propus, componentele rețelei majore din intravilan, cu denumirea, îmbrăcămintea, propuneri de modernizări de trasee, poduri sau podețe propuse, intersecții importante care trebuie modernizate.

4. Bilanțul teritorial

Autorii vor prezenta bilanțul teritorial, sub forma unui tabel pe planșă, al folosinței suprafețelor din intravilanul propus, comparat cu bilanțul teritorial din intravilanul existent, atât în hectare, cât și în procente.

3.3	Analize funcționale, inclusiv mobilitate	Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante: <ul style="list-style-type: none">• Analiza critică și integrarea prevederilor conținute în Planul de Mobilitate Urbană²⁶ cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov;• Corelarea prevederilor Planului de Mobilitate Urbană cu Sinteza studiilor de fundamentare, cu Diagnosticul general și cu cel prospectiv.• Corelarea prevederilor conținute în Planul de Mobilitate Urbană cu Strategia de dezvoltare spațială.	Scara uzuală este 1/10.000
3.4	Situația existentă — sinteză disfuncționalități	Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:	Scara uzuală este 1/10.000

²⁶ Cf. OM 233/2016, în forma lui consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 15.

1. **Limite**
 - Limita intravilanului existent, inclusiv a trupurilor;
 - Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
 - Alte limite, după caz: teritoriu județean sau național;
 - Limita zonei centrale.
2. **Zonificare**
 - Zona pentru locuințe;
 - Zona pentru instituții publice, servicii;
 - Zona unități industriale de depozitare;
 - Zona unități agricole;
 - Zona gospodărie comunală, cimitire;
 - Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico-edilitare;
 - Zona circulație rutieră și amenajări aferente;
 - Zona circulație feroviară și construcții aferente;
 - Zona circulație navală și amenajări aferente, după caz;
 - Zona circulație aeriană și amenajări aferente, după caz;
 - Ape;
 - Păduri;
 - Zone cu riscuri naturale;
 - Terenuri neproductive;
 - Zona cu destinație specială;
 - Zona cu valori de patrimoniu;
 - Suprafețe solicitate pentru introducerea în intravilan.
3. **Drumurile și străzile**

Autorii vor prezenta principalele categorii de drumuri care penetrează în localități. Toate drumurile vor avea numere din clasare și direcțiile lor spre localitățile învecinate:

		<ul style="list-style-type: none"> • Drumuri naționale; • Drumuri județene; • Drumuri comunale; • Străzi în intravilan, cu marca îmbrăcămintei și cu denumiri; • Disfuncționalități (tabel pe planșă): Autorii vor preciza principalele disfuncționalități (străzi cu îmbrăcămintă provizorii, intersecții conflictuale, zone ce prezintă deficiențe din punct de vedere funcțional, surse de poluare, zone cu nivel ridicat de poluare etc.); • Priorități: Autorii le vor lista în tabel, în dreptul disfuncțiilor respective. 	
3.5	Strategia de dezvoltare spațială	Planșa va cuprinde transpunerea grafică a Strategiei de dezvoltare spațială cuprinsă în Volumul 1, la punctul 1.2.	
3.6	Reglementări urbanistice propuse Unități și macrounități teritoriale de referință	Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:	Scara uzuală este 1/10.000.
		<p>1. Limite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor; • Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz; • Alte limite, după caz: teritoriul județean, național. • Limita zonei centrale. <p>2. Reglementări</p> <ul style="list-style-type: none"> • Categoriile de intervenții în zonele funcționale; • Zone protejate, cu valoare istorică, arhitecturală, peisagistică; • Zone protejate pe baza normativelor sanitare; • Interdicție temporară de construire; • Interdicție definitivă de construire; • Dezvoltarea spațiilor verzi amenajate; 	

- Propuneri vizând protecția mediului;
- Limitele zonelor interdicție temporară sau definitivă de construire;
- Alte reglementări.

3. **Tipologii de profiluri caracteristice propuse pe categorii de străzi**

4. **Bilanțul teritorial**

Autorii vor prezenta bilanțul teritorial, sub forma unui tabel pe planșă, al folosinței suprafețelor din intravilanul propus, comparat cu bilanțul teritorial din intravilanul existent, atât în hectare, cât și în procente.

3.7	Reglementări tehnico-edilitare propuse	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:</p>	<p>Scara uzuală este 1/10.000. Se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice, diferențiat pentru existent și pentru propus.</p>
		<p>1. Alimentarea cu apă</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 etc.; • 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 pre-epurare, dacă se pot înscrie în formatul planșei. 	
		<p>2. Alimentarea cu energie electrică</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stații și posturi de transformare; • Rețele majore electrice de transport și de distribuție; 	

- Culoare tehnice de protecție ale rețelelor.
3. **Telecomunicațiile**
- Centrale telefonice;
 - Rețele majore urbane și interurbane;
 - Rețele majore de radio, TV, CATV etc.
4. **Alimentarea cu căldură**
- Surse de producere a energiei termice;
 - Rețele termice apă fierbinte;
 - Punctele termice;
 - Rețele termice de distribuție;
 - Depozite de combustibil și de cenușă.
5. **Alimentarea cu gaze**
- Stații de reglare;
 - Rețele majore de distribuție.

Toate traseele și zonele trecute pe planșă vor avea figurate limitele zonelor de protecție. Autorii vor marca, de asemenea, și zonele care aparțin serviciului tehnic respectiv.

3.8	Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan	Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:	Scara uzuală este 1/10.000. Se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice.
		<p>1. Tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan (prin culoare)</p> <p>1.1 Proprietate publică</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terenuri proprietate publică de interes național; • Terenuri proprietate publică de interes județean; • Terenuri proprietate publică de interes local. <p>1.2 Proprietate privată</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terenuri proprietate privată (ale statului) de interes 	

național;

- Terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean;
- Terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local;
- Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice.

2. 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.

3. Obiective de utilitate publică propuse

- Tabelul obiectivelor de utilitate publică propuse.

Ridicarea topografică trebuie să cuprindă și adresele poștale actualizate Primăria Municipiului Brașov ale terenurilor.

3.9	Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și de regenerare urbană	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zonele în care se preconizează operațiuni de restructurare și de regenerare urbană vor fi delimitate pe limite cadastrale 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:²⁷• Zone centrale;• Zone istorice;
-----	--	--

²⁷ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 17, § 1.

		<ul style="list-style-type: none"> • Zone construite protejate; • Zone din mari ansambluri de locuit; • Zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale; • Zone de reconversie funcțională: <ul style="list-style-type: none"> • Situri industriale dezafectate; • Situri militare dezafectate; • Situri cu infrastructuri majore dezafectate.
3.10	Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analiza critică a circulației active și propunerile pentru îmbunătățirea ei; • Analiza critică a circulației pasive și propunerile pentru îmbunătățirea ei; • Analiza critică și integrarea prevederilor conținute în Planul de Mobilitate Urbană²⁸ cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov; • Alte propuneri de îmbunătățire a mobilității.
3.11	Planșe auxiliare	<p>Planșele de bază pot fi completate cu alte planșe privind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informații și propuneri suplimentare privind amenajarea teritoriului administrativ, în relațiile sale cu zona de influență: teritoriul județean, regional sau național; • Sinteze ale unor studii de fundamentare cu implicații hotărâtoarea în propunerile de organizare urbanistică: analize ale fondului construit, circulație, protecția mediului, delimitări ale unor zone de risc, protejarea patrimoniului natural și construit, modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare etc.;

²⁸ Cf. *ibid.*, Articolul 15.

-
- Desfacerea planșei de reglementări – echipare edilitară în mai multe planșe, în situația în care densitatea rețelelor nu permite elaborarea unei singure planșe coordonatoare;
 - Orice alte planșe considerate necesare și importante de autori.
-

Tabelul 6: Conținutul Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov

4.5 Etapa 05: Predarea și integrarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS)

Etapa 05 cuprinde următoarele trei activități:

1. Predarea formei finale a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov (*cf.* Tabelul 6);
2. Predarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat (*cf.* Tabelul 6);
3. Integrarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) (*cf.* Anexa 2);

4.5.1 Raportul final

La finalizarea contractului intitulat „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Brașov”, Elaboratorul va pregăti un rezumat al tuturor activităților realizate în cadrul contractului, rezultatele obținute, deciziile cheie adoptate în decursul proiectului, aspectele semnificative soluționate, precum și direcțiile viitoare pentru dezvoltarea implementării Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov în cadrul Municipality.

4.5.2 Dreptul de autor și drepturile conexe

Drepturile de autor și drepturile conexe asupra studiilor de fundamentare sunt reglementate de L8/1996, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019.

Odată aprobat însă, Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism asociat, devine opozabil în justiție,²⁹ el ieșind astfel de sub incidența L8/1996.³⁰

²⁹ *Cf.* L350/2001, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 49, § 3.

De asemenea, în situația în care Contractantul dezvoltă programe informatice la solicitarea Primăriei Municipiului Brașov, pe derulării contractului intitulat „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Brașov”, toate drepturile patrimoniale de autor asupra tuturor operelor create de Contractant sau de membrii asocierii, aferente produsului sau serviciului livrat, se transferă către Autoritatea Contractantă.³¹

5. Biroul de lucru al Elaboratorului din cadrul Autorității Contractante

Autoritatea Contractantă va asigura un birou de lucru în cadrul sediului Primăriei Municipiului Brașov, dotat cu mobilier și cu acces la internet. Elaboratorul va asigura săptămânal, pe întreaga durată a contractului intitulat „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Brașov”, personalul necesar pentru susținerea activităților proiectului, inclusiv cheltuielile de cazare, de transport, de diurnă sau de masă, necesare efectuării în bune condiții a activităților solicitate de către experții proprii.

Elaboratorul va asigura toate măsurile necesare pentru asigurarea în mod continuu a personalului și a suportului necesar pentru îndeplinirea în mod eficient a sarcinilor sale.

6. Informarea și consultarea publicului

Informarea și consultarea publicului pe toată durata de desfășurare a contractului intitulat „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Brașov” se va face conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (OM 2.701/2010) și a Regulamentului de informare și de consultare a publicului în elaborarea și în revizuirea planurilor de urbanism la nivelul Municipiului Brașov, aprobat prin HCL 321/2011, cu sprijinul Elaboratorului. Astfel, Elaboratorul va participa la toate dezbaterile publice organizate, unde va prezenta și va susține proiectul.

³⁰ Cf. L8/1996, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 9, § b.

³¹ Cf. OUG 41/2016, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 12, § 1.

7. Termenele de execuție pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov

Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov se va realiza în termen de maximum 36 luni de la transmiterea Notei de Comandă pentru Etapa 01, din partea Autorității Contractante. Cele 36 luni se referă la termenul de prestare efectivă fără a lua în considerare perioadele dintre etapele contractuale.

Termenele maxime de execuție sunt prezentate în Tabelul 7:

Etapa	Conținutul etapei	Termen maxim
1. Etapa 01	Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare, studiile de fundamentare, sinteza studiilor de fundamentare, diagnosticul general și cel prospectiv, conceptul de dezvoltare a Zonei Metropolitane Brașov și estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov	12 luni de la Nota de Comandă pentru Etapa 01
2. Etapa 02	Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov	6 luni de la recepția Etapei 01 și de la transmiterea Notei de Comandă pentru Etapa 02
3. Etapa 03	Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare	9 luni de la recepția Etapei 02 și de la transmiterea Notei de Comandă pentru Etapa 03
4. Etapa 04	Forma finală a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov	6 luni de la obținerea ultimului aviz favorabil și de la transmiterea Notei de Comandă pentru Etapa 04
5. Etapa 05	Predarea și integrarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS)	3 luni de la recepția Etapei 04 și de la transmiterea Notei de

Tabelul 7: Termenele maxime de execuție pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov

În decurs de maximum două luni de la semnarea contractului, Elaboratorul și Autoritatea Contractantă vor agreea datele și informațiile necesare derulării contractului intitulat „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Brașov”. Elaboratorul are obligația de a îndeplini contractul în perioadele convenite în graficul de elaborare și de aprobare a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov.

În situația în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, Elaboratorul nu respectă datele asumate prin Propunerea Tehnică, atunci acesta are obligația de a notifica Autoritatea Contractantă în scris, în timp util. Modificarea datelor sau a perioadelor asumate în Propunerea Tehnică se va face cu acordul părților, prin act adițional.

În afara cazului în care Autoritatea Contractantă este de acord cu o prelungire a termenelor maxime stabilite în Tabelul 7, orice întârziere în îndeplinirea contractului, care se poate imputa Elaboratorului, dă dreptul Autorității Contractante de a solicita penalități Elaboratorului.

8. Evaluarea ofertelor

Adjudecarea contractului „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Brașov” se va face în favoarea Ofertantului care va prezenta oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, pe baza criteriului de atribuire „cel mai bun raport calitate-preț”,³² cu respectarea tuturor cerințelor din Caietul de Sarcini. Prețurile din propunerea financiară vor fi ferme și nu se vor modifica pe toată perioada de derulare a contractului.

Criteriile de atribuire și ponderea lor sunt trecute în Tabelul 8.

Factorul de evaluare	Ponderea (%)
----------------------	--------------

³² Cf. L98/2016, în forma ei consolidată până în data de 03.12.2019, Articolul 187, § 3(c).

1. Propunerea financiară	30%
2. Experiența similară a Experților cheie	50%
3. Propunerea tehnică	20%
Total:	100%

Tabelul 8: Factorii de evaluare a ofertelor și ponderea lor