

LA HCL NR. 34/09.06.2022.

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE



|    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local          | <p>Elaborarea/actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism și integrarea în format GIS a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de planificare urbana</p> <p>Titlu proiect: „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Orșova – PUG și a regulamentului Local de Urbanism –RLU - Orșova”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1. | Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.) | <p>Urbanismul este știința dezvoltării orașelor, care înglobează toate aspectele: locuire, utilități, transport, educație, mediu, patrimoniu. Din punct de vedere juridic, urbanismul se manifesta prin reguli de funcționare a orașelor, care sunt prevăzute în documentațiile de urbanism. Cadrul legislativ este Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.</p> <p>Prin documentații de urbanism se înțelege : planurile de urbanism, regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform legii .</p> <p>Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.</p> <p>Acestea au un caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.</p> <p>Documentațiile de urbanism sunt următoarele: a) Planul urbanistic general (PUG) și regulamentul local aferent acestuia; b) Planul urbanistic zonal (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia; c) Planul urbanistic de detaliu (PUD).</p> <p>Planul Urbanistic General (PUG) are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare a localităților. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție</p> |

de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Situat la un nivel superior față de Planul Urbanistic Zonal (PUZ) sau Planul Urbanistic de Detaliu (PUD), un Plan Urbanistic General (PUG) se întocmește la nivel de municipiu, oraș, comună și vizează dezvoltarea omogenă a principalelor zone de interes public pentru o perioadă mai mare de timp (maxim 10 ani). Planurile Urbanistice Generale se întocmesc la cererea primăriilor sau consiliilor județene și includ prevederi atât pentru suprafețele intravilane cât și pentru cele extravilane.

Întocmirea unui PUG vine ca răspuns la programul de amenajare a teritoriului respectiv. Planul Urbanistic General este absolut necesar în cazul unor investiții de interes sau de utilitate publică majoră (modernizarea infrastructurii rutiere, extinderea intravilanului și a infrastructurii de apă, canalizare și gaze naturale). PUG are în vedere creșterea calității vieții, în special în domeniul locuințelor și serviciilor. Planul Urbanistic General este primul set de norme care trebuie respectate în cazul elaborării oricărui proiect de construcție. PUG se elaborează în scopul: a) stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;

b) utilizării raționale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;

c) precizării zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent”);

d) creșterii calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;

e) fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;

f) asigurării suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;

g) corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

În cadrul Planului Urbanistic General (PUG) sunt abordate următoarele categorii de probleme generale:

1) Îmbunătățirea relațiilor cu localitățile subordonate ( pot fi orașe, comune, sate);

2) Delimitarea zonelor din teritoriu după diferite criterii: extravilan/intravilan; funcționalitate : locuit, spații verzi, transporturi, servicii; zone construibile/restricții de construire; zone protejate; zone de risc; suprafețe rezervate obiectivelor de utilitate publică. Tot în PUG putem găsi răspunsuri despre regimul juridic al terenurilor aferente zonei vizate precum și ce condiții pentru folosire au aceste terenuri.

Conform PATN Secțiunea a IV-a Municipiul Orșova este o localitate de rang II, cu o populație de 11800 locuitori, reprezentând al doilea municipiu, ca mărime al județului Mehedinți, conform Institutului Național de Statistică.

Municipiul Orșova este situat în partea de sud-vest a României, la confluența râului Cerna cu Dunărea, într-una dintre cele mai reprezentative unități depresionare ale Defileului Porțile de Fier.

Teritoriul administrativ al municipiului Orșova este integrat în Parcul Natural Porțile de Fier, cel mai întins parc natural din România, având cea mai mare diversitate ecologică și geomorfologică, ceea ce îi conferă statutul de muzeu geologic în aer liber.

În prezent municipiul Orșova reprezintă cel de-al doilea centru urban important din arealul Porțile de Fier (peste 80% din suprafața localității este acoperită de situl de importanță

|    |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                | <p>comunitară ROSCI0206 Porțile de Fier).</p> <p>Noul Plan Urbanistic General al Municipiului Orșova ce face obiectul proiectului de fata „trebuie să identifice competențele distinctive ale teritoriului, punctele forte și oportunitățile de dezvoltare pentru fiecare zonă și sub-zonă componentă astfel încât să asigure o dezvoltare durabilă a întregului municipiu în acord cu politicile europene de dezvoltare urbană integrată”. Asigurarea – prin noul Plan Urbanistic General al Municipiului Orșova – a unei dezvoltări durabile, eficiente și unitare, bazate pe elementele distinctive ale municipiului (în termeni de resurse sociale, naturale și culturale și în termeni de oportunități de dezvoltare) reprezintă principalul obiectiv al planificării. Politica de dezvoltare urbană integrată este un proces prin care sunt coordonate aspectele cheie de ordin spațial, sectorial și temporal. Implicarea actorilor economici, a factorilor interesați și a opiniei publice este esențială”. Principala recomandare a Cartei de la Leipzig este întocmirea programelor de dezvoltare urbană integrate considerând orașele ca un întreg. Instrumentele de planificare orientate spre implementare trebuie să aibă următoarele roluri: să descrie calitățile și defectele municipiilor și cartierelor, bazându-se pe o analiză a situației existente; să definească obiective realiste de dezvoltare pentru zona urbană și să dezvolte o viziune coerentă asupra municipiului; să coordoneze planuri și politici tehnice și sectoriale legate de diversele zone ale municipiului și să se asigure că investițiile planificate vor ajuta la promovarea unei dezvoltări echilibrate a municipiului și a ariei din jurul acestuia; să coordoneze și să concentreze din punctul de vedere al spațiului folosirea fondurilor de către actorii urbani din sectorul public și privat; să fie coordonate la nivel local și regional și să implice cetățenii și alți parteneri care pot contribui substanțial la modelarea calitativă a viitorului economic, social, cultural și ecologic al fiecărei zone.</p> <p>Planul Urbanistic General al Municipiului Orșova va putea deveni instrument eficient de planificare atâta timp cât își asumă un rol activ în dezvoltarea urbană, alături și în corelare cu celelalte instrumente de planificare aprobate pentru teritoriul municipiului.</p> |
| 2. | Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică | <p>Conform Legii 350/2001, Planul Urbanistic General are caracter director, strategic, dar și caracter de reglementare, reprezentând principalul instrument de planificare operațională care va constitui baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare ale unei comunitati locale. Fiecare unitate administrativ- teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul Urbanistic General, care se actualizează periodic, la cel mult 10 ani.</p> <p>Având în vedere că Planul Urbanistic General după care se lucrează în prezent la nivelul municipiului Orșova a fost elaborat în anul 2015, în care s-au strecurat anumite anomalii, și aprobat în anul 2017 prin HCL nr.76/27.07.2017, este necesar a se demara procedurile legale în vederea actualizării acestuia.</p> <p>Transformările în structura urbană a municipiului Orșova în perioada ulterioară aprobării Planului Urbanistic General al Municipiului Orșova, în vigoare, prin documentații de urbanism tip P.U.Z. sau P.U.D. derogatorii de la regulamentul local de urbanism care au avut ca efect schimbarea direcțiilor care stau la baza planificării urbane, fac necesar actualizarea PUG -lui. Mai mult, în Planul Urbanistic General al Municipiului Orșova aprobat prin H.C.L. 76/2017, dintr-o eroare materială unele zone au fost scoase din intravilanul municipiului Orșova și introdu-se în extravilanul</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                    | <p>municipiului Orșova, au fost înregistrate ca zone verzi proprietățile private ale cetățenilor, aflându-se astfel în imposibilitatea obținerii autorizațiilor de construire, chiar dacă terenul este situat în intravilanul municipiului Orșova, etc.</p> <p>Actual Plan Urbanistic General care face obiectul proiectului de fata trebuie să identifice competențele distinctive ale municipiului, punctele forte și oportunitățile de dezvoltare pentru fiecare zonă și subzonă componentă astfel încât să asigure o dezvoltare durabilă a întregului oraș în acord cu politicile europene de dezvoltare urbană integrate și să regleze anomaliile strecurate în PUG.</p> <p>De asemenea, Planul Urbanistic General revizuit va trebui să identifice zonele și sub-zonele spre care ar trebui canalizată dezvoltarea orașului și să prescrie indicatori urbanistici atractivi în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile pentru aceste zone. De asemenea, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situațiile speciale ce apar în municipiu. Scopul final al modificării este eliminarea a cat mai multor situații în care se apelează la urbanism derogatoriu.</p> |
| 3. | Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local             | <p>Se va asigura corelarea cu totalitatea documentațiilor de tip PUZ (Planul Urbanistic Zonal) aflate în desfășurare la momentul aprobării noului PUG.</p> <p>De asemenea, se va corela cu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Plan de mobilitate urbană durabilă" , finanțat prin POCA;</li> <li>- "Stategia integrată de dezvoltare urbană", finanțat prin POCA;</li> <li>- "Centrul Național de Promovare și Informare Turistică, POR 2007-2013 ";</li> <li>- "Și noi avem nevoie de sprijin (construire creșă prin mecanismul SEE 2009-2014)";</li> <li>- "Echipare și dotare ambulatoriu Spital municipal Orșova", finanțat prin POR 2017-2020";</li> <li>- "Alimentare cu apă cartier Poiana Stelei", proiect finanțat prin CNI.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4. | Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local    | <p>În prezent, în Municipiul Orșova există în implementare o serie de proiecte care au ca obiective dezvoltarea urbana a municipiului Orșova:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Construire locuințe sociale, str.Ghioceilor, municipiul Orșova, județul Mehedinți, finanțat prin programul Construcțiilor de locuințe sociale;</li> <li>2. Reabilitare străzi urbane, inclusiv utilități în municipiul Orșova, finanțat prin programul PNDL;</li> <li>3. Acțiuni pentru o administrație publică deschisă și receptivă la soluții inovatoare, finanțat prin POCA;</li> <li>4. Promovarea principiilor de etică, transparență și integritate la nivel de UAT Orșova, finanțat prin POCA.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5. | Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare | <p>În Municipiul Orșova există o serie de proiecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reabilitare parc nord, alei pietonale, iluminat, amenajare spații zone verzi, municipiul Orșova, jud Mehedinți, finanțat prin buget local;</li> <li>- Înființare sistem inteligent de distribuție gaze naturale în municipiul Orșova, jud.Mehedinți, depus pentru finanțare prin programul "Anghel Saliny";</li> <li>- Reabilitare străzi și parcări, municipiul Orșova, jud.Mehedinți, depus pentru finanțare prin programul "Anghel Saliny";</li> <li>- Modernizare stație de epurare Orșova și transport apă uzată din cartierul Coramnic, depus pentru finanțare prin</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                                        | programul "Anghel Saliny".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții | <p>Planul urbanistic General are ca scop :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților</li> <li>• utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice</li> <li>• precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent)</li> <li>• evidențierea fondului valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul comunității</li> <li>• creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și seerviciilor</li> <li>• fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică</li> <li>• asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire</li> <li>• corelarea ointereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului</li> <li>• optimizarea relațiilor municipiului cu teritoriul administrativvalorificarea potențialului natural, economic și uman</li> <li>• reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicație</li> <li>• stabilirea și delimitarea zonelor funcționale</li> <li>• stabilirea și delimitarea intravilanului</li> <li>• stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire</li> <li>• stabilirea și delimitarea zonelor protejate</li> <li>• stabilirea și delimitarea zonelor construibile</li> <li>• modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare</li> <li>• evidențierea deținătorilor terenurilor și a modului de circulație juridică a terenurilor</li> <li>• delimitarea suprafețelor pe care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică</li> <li>• stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor</li> </ul> |
| 7. | Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor              | <p>Îndeplinirea condițiilor aferente investițiilor se vor realiza prin următoarele acțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-studii de fundamentare premergătoare documentațiilor de urbanism</li> <li>-elaborarea propriu-zisă a documentației în format compatibil GIS (piese scrise și piese desenate) a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană</li> <li>-documentații necesare obțineriiavizelor/acordurilor</li> <li>-documentația finală (piese scrise și piese desenate), inclusiv Strategia de dezvoltare spațială și plan de acțiune.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8. | Descrierea procesului de implementare                                  | <p>Principalele activități ale proiectului sunt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Depunerea cererii de finanțare;</li> <li>2. Etapa de evaluare a dosarului aplicației de finanțare și formularea răspunsurilor la scrisorile de clarificare transmise de Autoritatea de Finanțare;</li> <li>3. Semnarea contractului de finanțare;</li> <li>4. Implementarea proiectului : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizare achiziție privin atribuirea contractului de furnizare servicii ;</li> <li>- Semnarea contractului ;</li> <li>- Elaborare noului PUG, RLU inclusiv GIS ;</li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documentațiile pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic General al municipiului Orșova;</li> <li>- Dezbatere publică PUG și RLU;</li> <li>- Predarea și recepția documentației finale a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Orșova;</li> <li>- Predarea și iunegrarea Planului Urbanistic General al municipiului Orșova în Sistemul Informațional Geografic 9 SIG/GIS);</li> </ul> <p>5. Aprobarea Planului Urbansitic General și a Regulamentului Local de Urbanism în Consiliul Local al Municipiului Orșova .</p> |
| 9. | Alte informații | Valoare elaborare PUG, RLU inclusiv GIS – 500.000 lei fără TVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

NUME SI PRENUME · PETRE LOREDANA DUMITRITA

DATA 08.06.2022

SEMNATURA .....

