

ROMÂNIA

Acord privind Serviciile de Asistență Tehnică Rambursabile
pentru Programul de Dezvoltare Urbană a Municipiului Brașov
(P166263)

Livrabil 3.3

Regenerarea urbană și reabilitarea cartierelor
de blocuri

PROPUNERE DE CAIET DE SARCINI

Plan Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

Februarie 2020



CLAUZĂ DE LIMITARE A RESPONSABILITĂȚII

Prezentul raport nu urmărește să ofere un Caiet de Sarcini final, ci oferă mai degrabă linii directoare și bune practici privind modul în care ar putea fi conceput Caietul de Sarcini. În elaborarea raportului, echipa Băncii a luat în considerare legislația existentă, precum și constatările din rapoartele anterioare.

DECLARAȚIE PRIVIND DREPTURILE DE AUTOR

Drepturi și permisiuni



Această lucrare este disponibilă sub licența Creative Commons Attribution 3.0 IGO (<https://creativecommons.org/licenses/by/3.0/igo/>). Conform licenței Creative Commons Atribuire, aveți libertatea de a copia, distribui, transmite și adapta această lucrare, inclusiv în scopuri comerciale.

Acest raport a fost transmis în februarie 2020, în conformitate cu Acordul privind Serviciile de Asistență Tehnică pentru Programul de Dezvoltare Urbană a Municipiului Brașov, semnat între Primăria Brașov și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare pe 12 aprilie 2018. Acesta este parte a Livrabilului 3 din acordul menționat anterior și a Raportului Initial.

MULȚUMIRI

Acest raport a fost elaborat în conformitate cu prevederile Acordului privind Serviciile de Asistență Tehnică Rambursabile pentru Programul de Dezvoltare Urbană a Municipiului Brașov și pregătit sub îndrumarea și supravegherea lui David N. Sislen (Manager de Practică, Social, Urban, Rural și Reziliență, Europa și Asia Centrală) și Tatiana Proskuryakova (Manager de Țară, România și Ungaria). Acest raport a fost elaborat de o echipă coordonată de Dean Cira (Specialist Principal Urban) și formată din Andrei Mîtreă (Specialist Senior Dezvoltare Urbană), Marius Cristea (Specialist Senior Dezvoltare Urbană), Corina Chirilă (Specialist Dezvoltare urbană), Adriana Cucu (Specialist Principal Achiziții Publice), Marcel Ionescu-Heroiu (Specialist Senior Dezvoltare Urbană), Adina Vințan (Specialist Operațiuni), Ioana Irimia (Specialist Comunicare), George Moldoveanu (Asistent Informații) și Bianca Butacu (Expert).

Echipa dorește să mulțumească pentru excelența cooperare, îndrumare și reacție la timp oferite de reprezentanții Primăriei Municipiului Brașov, în special domnului George Scripcaru, domnului Laszlo Barabas, doamnei Marilena Manolache, doamnei Cecilia Doiciu, domnului Dragoș David, doamnei Raluca Baco, domnului Bogdan Micu și doamnei Gabriela Vlad, precum și Ordinului Arhitecților din România și multitudinii de actori locali și regionali care au ajutat în elaborarea acestui document.

ABREVIERI

AE	Activitate Economică
CAD	Computer Aided Design
CAEN	Clasificarea (statistică) Activităților din Economia Națională
CET	Cetățeni
CLFL	Clădiri de Locuit și Funcțiuni Aferente Locuirii
CPV	Codul comun internațional privind achizițiile de produse și de servicii/ Common Procurement Vocabulary
CTATU	Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism
CUT	Coeficientul de Utilizare a Terenului
DSC	Dotări și Servicii de Cartier
HCL	Hotărâre Consiliul Local
HG	Hotărâre Guvern
INV	Investitori
ISS	Infrastructuri Subterane și Supraterane
OM	Ordonanță de Ministru
OU	Operațiuni Urbane
OUG	Ordonanță de Urgență a Guvernului
P+R	Park and ride
PARU	Plan de Acțiune al Regenerării Urbane
PMRNRACY	Protecția Mediului, Riscurile Naturale, Riscurile Antropice și Confortul Urban
POT	Procent de Ocupare a Teritoriului
PRO	Profesioniști
PUD	Plan Urbanistic de Detaliu
PUG	Plan Urbanistic General
PUZ	Plan Urbanistic Zonal
RTAC	Reambulare Topografică și Actualizare Cadastrală
SDSS	Stare Demografică și Stare Socială
SIG/ GIS	Sistem Informațional Geografic
SP	Spațiu Public
TI / IT	Tehnologia Informației
TVA	Taxă pe Valoare Adăugată
UTR	Unitate Teritorială de Referință
ZCP	Zone Construite Protejate

CUPRINS

INFORMAȚII PENTRU FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI PUBLICE	8
DENUMIREA ACHIZIȚIEI	8
CODURILE CPV	8
VALOAREA ESTIMATĂ A SERVICIILOR	8
SURSELE DE FINANȚARE	8
1. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONTRACTULUI	9
2. OBIECTIVELE CONTRACTULUI	10
3. ABORDAREA REGENERĂRII URBALE ÎN CARTIERE	11
4. CADRUL LEGISLATIV ȘI NORMATIV DE ELABORARE	14
5. DATE GENERALE DESPRE CARTIERUL „DENUMIRE”	17
METODOLOGIE.....	17
DELIMITAREA GEOGRAFICĂ A CARTIERULUI „DENUMIRE”	18
CARACTERISTICILE ESTIMATE ALE CARTIERULUI „DENUMIRE”	20
NEVOILE LOCUITORILOR ȘI DOTĂRILE EXISTENTE	21
6. CERINȚELE PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE REGENERARE A CARTIERULUI „DENUMIRE”	23
ETAPA 1 - STUDIILE DE FUNDAMENTARE, SINTEZA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE, ANALIZA DIAGNOSTIC MULTICRITERIAL INTEGRATE ȘI ESTIMAREA VIABILITĂȚII FINANCIARE A PROPUNERILOR DIN PLANUL URBANISTIC ZONAL DE REGENERARE A CARTIERULUI „DENUMIRE”	23
ETAPA 2 - FORMA PRELIMINARĂ A PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE REGENERARE A CARTIERULUI „DENUMIRE”	38
ETAPA 3 - OBTINEREA AVIZELOR ȘI A ACORDURILOR NECESARE PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE REGENERARE A CARTIERULUI „DENUMIRE”, ÎN BAZA DOCUMENTAȚIILOR SPECIFICE ȘI A LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE	57
ETAPA 4 - FORMA FINALĂ A PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE REGENERARE A CARTIERULUI „DENUMIRE”	58
ETAPA 5 - PREDAREA ȘI INTEGRAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE REGENERARE A CARTIERULUI „DENUMIRE” ÎN SISTEMUL INFORMAȚIONAL GEOGRAFIC (SIG/GIS).....	58
7. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI	62
8. ECHIPA MINIMALĂ DE PROIECT.....	68
9. TERMENELE DE EXECUȚIE PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE REGENERARE A CARTIERULUI „DENUMIRE”	79
10. MODALITĂȚILE DE PLATĂ.....	80
11. GARANȚII	81
12. EVALUAREA OFERTELOR	82
EVALUAREA PROPUNERII FINANCIARE	82
EVALUAREA EXPERIENȚEI SIMILARE A EXPERTILOR CHEIE.....	83
EVALUAREA PROPUNERII TEHNICE.....	87
13. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE	88
14. MODUL DE PREZENTARE A EXPERIENȚEI SIMILARE A EXPERTILOR CHEIE	90
15. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE.....	91
ANEXA 1 - LISTA ACORDURILOR ȘI A AVIZELOR NECESARE PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE REGENERARE A CARTIERULUI „DENUMIRE” ȘI DESCRIEREA DOCUMENTAȚIILOR ȘI A PROCEDURILOR NECESARE PENTRU OBTINEREA LOR	97
ANEXA 2 - STANDARDIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM	98
INTRODUCERE	98
SPECIFICAȚII TEHNICE	100
STRUCTURA DE DATE.....	103

RECEPȚIA DATELOR ÎN FORMAT DIGITAL 112
PROCEDURA DE RECEPȚIE A DATELOR 113

LISTA TABELELOR

Tabel 1: Cadrul legislativ și normativ pentru elaborarea Planului Urbanistic de Regenerare a cartierului „Denumire”	14
Tabel 2: Caracteristicile estimate ale Zonei Trandafirilor	20
Tabel 3: Caracteristicile estimate ale Zonei Valea Cetății	20
Tabel 4: Nevoile locuitorilor și dotările din Zona Trandafirilor	21
Tabel 5: Nevoile locuitorilor și dotările din Zona Valea Cetății	22
Tabel 6: Cele cinci etape ale contractului intitulat "Titlu"	23
Tabel 7: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare analitice	24
Tabel 8: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare consultative	31
Tabel 9: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare prospective	33
Tabel 10: Corelările sistematice între studiile de fundamentare	35
Tabel 11: Conținutul Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	39
Tabel 12: Numărul exemplarelor predate pentru fiecare document	58
Tabel 13: Procedura de informare și de consultare a publicului pentru Planul Urbanistic Zonal al Cartierului „Denumire”	63
Tabel 14: Echipa minimală de proiect	69
Tabel 15: Termenele maxime de execuție pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	79
Tabel 16: Eșalonarea plăților pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	80
Tabel 17: Factorii de evaluare a ofertelor și ponderea lor	82
Tabel 18: Evaluarea ofertei financiare	82
Tabel 19: Evaluarea experienței Experților Cheie	83
Tabel 20: Evaluarea propunerii tehnice	87
Tabel 21: Modul de prezentare a Propunerii Financiare	88
Tabel 22: Componenta și descrierea sintetică a experienței echipei de elaborare	90
Tabel 23: Strategia de abordare a celor cinci etape și indicatorii de realizare a activităților	91
Tabel 24: Graficul de timp, pe luni	92
Tabel 25: Resursele folosite	94
Tabel 26: Cuprinsul principalelor documente elaborate	96
Tabel 27: Structura documentației de urbanism: Partea desenată	104
Tabel 28: Atributele pentru stratul intitulat „Limita zonei studiate”	109
Tabel 29: Descrierea atributelor zonelor funcționale	109
Tabel 30: Nomenclatorul tipurilor de zone și de subzone funcționale	110
Tabel 31: Nomenclatorul pentru rețele	111
Tabel 32: Nomenclatorul pentru zone și pentru subzone funcționale	111

LISTA FIGURILOR

Figură 1: Cele trei cicluri care fundamentează gestiunea ciclurilor de folosință: gospodăriile, imobilele și cartierul	12
Figură 2: Zona Trandafirilor	18
Figură 3: Reprezentare schematică a zonei „Valea Cetății”	19

Informații pentru Fișa de date a achiziției publice

Denumirea achiziției

[de completat]

Codurile CPV¹

[de completat]

Valoarea estimată a serviciilor

[de completat]

Sursele de finanțare

[de completat]

¹ Codul comun internațional privind achizițiile de produse și de servicii/*Common Procurement Vocabulary/CPV*.

1. Necesitatea și oportunitatea contractului

Necesitatea și oportunitatea contractului intitulat „Titlu” este fundamentată pe următoarea suită de argumente:

1. **Din perspectivă socială, marile ansambluri de locuit construite în perioada socialistă sunt locuite în prezent de a doua sau chiar de a treia generație de rezidenți.** Structura familială, precum și compoziția demografică a cartierelor s-a modificat semnificativ de la momentul dării lor în folosință, schimbându-se astfel cerințele și nevoile locuitorilor;
2. **Din perspectivă tehnică, marile ansambluri se află, în mare parte, spre finalul perioadei lor normale de valabilitate.** De-a lungul timpului, unele ansambluri au beneficiat de reparații capitale normale, efectuate complet sau doar parțial, în vreme ce alte ansambluri se găsesc încă în starea lor tehnică și fizică inițială. Luând în considerare diversitatea și răspândirea largă a marilor ansambluri de locuințe, acest contract este gândit ca un proiect pilot pentru declanșarea unui demers legislativ și tehnic mai amplu, dedicat regenerării cartierelor formate de marile ansambluri de locuit;
3. **Din perspectivă urbanistică, marile ansambluri de locuit reprezintă o mărturie importantă a practicilor de proiectare adoptate în România în perioada socialistă.** Ele reflectă astfel evoluția principiilor de proiectare și a constrângerilor tehnice și economice care le-au influențat. Multe din normele tehnice care au operaționalizat aceste principii și-au pierdut relevanța în momentul de față. Majoritatea principiilor au rămas însă valide și în prezent. Un exemplu este suficient pentru a ilustra această evoluție. Astfel, dacă la realizarea lor normele de proiectare prevedeau un loc de parcare la opt sau la zece apartamente, creșterea accelerată a gradului de motorizare a determinat o reducere continuă a spațiilor verzi din ansambluri, reducându-le astfel semnificativ calitatea locuirii. În același timp însă, caracterul lor relativ compact permite și astăzi deplasări eficiente pe jos, atât în interiorul cartierului, cât și între cartiere;
4. **Din perspectivă procedurală, elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul zonelor supuse regenerării urbane,² atunci când Planul Urbanistic General nu reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din aceste zone.³**

² Cf. L350/2001, în forma ei consolidată până în data de 18.08.2021, Articolul 47, § 3g.

³ Cf. *ibidem*, Articolul 47, § 3.1.

2. Obiectivele contractului

Contractul intitulat „Titlu” are următoarea suită de obiective:

1. Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și programatice internaționale relevante;
2. Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și programatice naționale relevante;
3. Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și programatice regionale și locale relevante;
4. Analiza critică și operaționalizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului relevante;
5. Un Plan Urbanistic Zonal operativ, care să stea la baza programului de regenerare a ansamblurilor de locuințe colective din cartierul „Denumire”, precum și la baza investițiilor strategice multianuale;

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 Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, acolo unde este posibil, atât în faza de analiză și de diagnostic, cât și în faza de reglementare.

3. Abordarea regenerării urbane în cartiere

Contractul intitulat „Titlu” fundamentează programul de regenerare a cartierului „Denumire”. Din acest motiv, elaborarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” urmărește îndeaproape bunele practici internaționale în regenerarea ansamblurilor de locuințe colective.

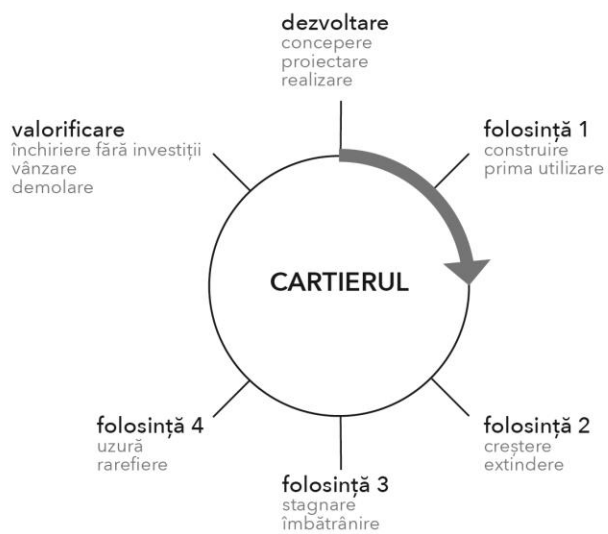
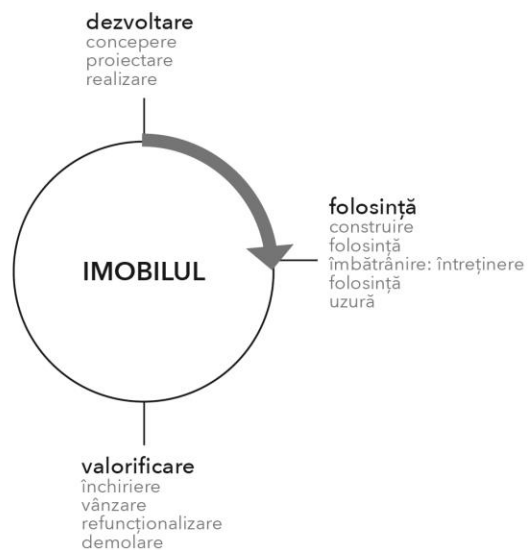
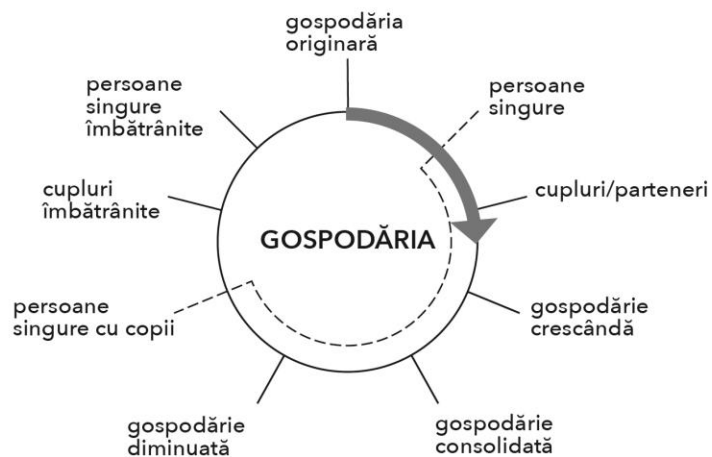
În acest context, Primăria Municipiului Brașov a adoptat gestiunea bazată pe cerere a ciclurilor de folosință,⁴ atât ca noțiune fundamentală, cât și ca metodă principală pentru proiectarea, pentru implementarea și pentru monitorizarea programului de regenerare urbană a cartierului „Denumire”.

În esență, gestiunea ciclurilor de folosință pornește de la defazajele care apar inevitabil între următoarele cicluri (cf. Ilustrația 1):

1. Dezvoltarea ciclică a gospodăriilor dintr-un anumit cartier;
2. Ciclurile economice și tehnice de viață ale imobilelor dintr-un anumit cartier;
3. Ciclul de viață al cartierului respectiv.

⁴ *Nachfrageorientiertes Nutzungs-Zyklusmanagement (NZM)*. Pentru fundamentarea teoretică și pentru descrierea procedurală detaliată a conceptului gestiunii bazate pe cerere a ciclului de folosință, cf. Bizer, K., Ewen, C., Knieling, J. și Stieß, I. (eds.) (2009), *Zukunftsvorsorge in Stadtquartieren durch Nutzungszyklus-Management. Qualitäten entwickeln und Flächen sparen in Stadt und Region* [Prevenția în cartiere prin gestiunea ciclurilor de folosință. Dezvoltarea potențialului [cartierelor] și economisirea suprafețelor în orașe și în regiuni]. Detmold: Dorthea Rohn. Pentru o tratare mai detaliată a subiectului, cf. Bizer, K., Ewen, C., Knieling, J. și Stieß, I. (eds.) (2010), *Nachfrageorientiertes Nutzungszyklus-Management. Konzeptionelle Überlegungen für nachhaltiges Flächenmanagement in Stadt und Region* [Gestiunea bazată pe cerere a ciclurilor de folosință. Considerații pentru o administrare eficientă a suprafețelor în orașe și în regiuni]. Detmold: Dorthea Rohn.

Figură 1: Cele trei cicluri care fundamentează gestiunea ciclurilor de folosință: gospodăriile, imobilele și cartierul



Sursa: Prelucrare după Bizer et al. (2009: 10) și după Bizer et al. (2010: 33).

Defazajele apar odată cu tranziția gospodăriilor dintr-o anumită etapă a vieții în cea imediat următoare, atunci când cerințele pentru locuință, pentru ambianța imediată și pentru cea mediată a locuinței, precum și cele pentru infrastructurile de cartier se schimbă.

În măsura în care aceste schimbări în cerere pot fi satisfăcute în cadrul fondului construit existent și al ofertei disponibile de servicii, cartierul rămâne atractiv pentru populația rezidentă inițială. Atunci când modificările în cerere nu mai pot fi satisfăcute, începe un proces de migrație, care transformă, uneori fundamental, structura demografică și cea socială a cartierului, generând astfel un set nou de cerințe asupra cartierului.

Într-un asemenea context, gestiunea bazată pe cerere a ciclurilor de folosință constă într-o suită de acțiuni concrete, care sunt subordonate următoarelor două obiective:

1. Viabilizarea cartierului pentru generațiile actuale și pentru cele viitoare;
2. Reducerea consumului de suprafețe din cartier și, implicit, din oraș.⁵

Gestiunea ciclurilor de folosință este așadar o abordare preventivă, care permite locuitorilor, actorilor economici și sociali implicați activ în viața cartierului, profesioniștilor, precum și Municipality⁶, să intervină cu mult înainte de momentul în care devin necesare operațiuni ample și costisitoare de regenerare urbană. Gestiunea ciclurilor de folosință devine astfel un instrument eficient pentru administrarea Municipiciului Brașov.

Pe scurt, ea presupune următoarea suită de pași:

1. Declanșarea procesului și preluarea inițiativei;
2. Fundamentarea și elaborarea misiunii, ponderarea măsurilor, detalierea lor și asigurarea cadrului juridic și financiar de implementare;
3. Implementarea măsurilor adoptate.

În acest context, Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism asociat și cu Planul de Acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, constituie documentația de urbanism fundamentală pentru declanșarea programului de regenerare în cartierul „Denumire”.

⁵ Cf. Bizer et al. (2009: 7f.)

⁶ Cf. *ibidem*: 16f.

4. Cadrul legislativ și normativ de elaborare

Cadrul legislativ și normativ relevant pentru executarea contractului intitulat „Titlu” este prezentat în Tabelul 1. Pentru a ușura parcurgerea lui, Tabelul 1 este împărțit pe teme.

Elaboratorul va lucra întotdeauna doar cu formele consolidate ale actelor normative, până la data predării documentației aferente contractului.

De asemenea, Elaboratorul va respecta toate normele tehnice în vigoare la data elaborării contractului intitulat „Titlu”, privind distanțele de protecție și de siguranță ale infrastructurilor tehnice editare subterane și ale celor supraterane.

Tabel 1: Cadrul legislativ și normativ pentru elaborarea Planului Urbanistic de Regenerare a cartierului „Denumire”

	TEME
A.	Contractul și drepturile de autor
1.	L98/2016, privind achizițiile publice
2.	L8/1996, privind dreptul de autor și drepturile conexe
3.	L101/2016, privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a
4.	HG 395/2016, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea
5.	Instrucțiunea 1/2017 a Președintelui Agenției Naționale pentru Achiziții Publice
B.	Proprietatea și evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor
1.	L213/1998, privind proprietatea publică
2.	L219/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al concesiunilor
3.	L18/1991, privind fondul funciar
4.	L7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară
5.	L84/1996, privind îmbunătățirile funciare
6.	OM 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în cartea funciară
C.	Urbanismul și administrația publică
1.	Constituția României
2.	Codul Civil
3.	L350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
4.	L5/2000, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea III, Zone protejate
5.	L351/2001, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea IV, Rețeaua de localități
6.	L575/2001, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea V, Zone de risc natural
7.	L363/2006, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea I, Rețele de transport
8.	L190/2009, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea VIII, Zone cu resurse turistice
9.	L171/1997, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea II, Ape
10.	L215/2001, privind administrația publică locală
11.	L273/2006, privind finanțele publice locale

TEME	
12.	L24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane
13.	L 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
14.	HG 101/2010, pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România
15.	HG 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
16.	HG 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
17.	HG 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele de riscuri naturale
18.	OM 13/1999 (GP038/99) „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”
19.	OM 176/N/2000 (GM–010–2000) „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”
20.	OM 37/N/2000 (GM–009–2000) „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu”
21.	OM 21/N/2000 (GM–007–2000) „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”
22.	OM 2.701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
23.	OM 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
24.	OM 562/2003, pentru aprobarea Reglementărilor tehnice „Metodologice de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZCP)”
25.	HCL 321/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul Municipiului Brașov
26.	HCL 144/2011, privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov
D.	Construcțiile
1.	L50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
2.	L10/1995, privind calitatea în construcții
3.	OM 1.298/2017, pentru aprobarea Reglementării Tehnice privind proiectarea și dotarea parcărilor noi, a locurilor de oprire și de staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților
4.	OM 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
5.	OM 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în cartea funciară
E.	Domenii conexe
1.	L422/2001, privind protecția monumentelor istorice
2.	L41/1995, privind protejarea patrimoniului cultural național
3.	OM 2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute
4.	OM 562/20.10.2003 pentru aprobarea Reglementărilor tehnice „Metodologice de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZCP)”
5.	OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea siturilor arheologice ca zone de interes național

	TEME
6.	L451/2002, pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 20 octombrie 2000
7.	L46/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Silvic
8.	L137/1995, privind protecția mediului
9.	OM 1964/2007 al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile, privind instituirea regimului de Arie Naturală Protejată, a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000
10.	OM 1.184/2000 pentru aprobarea reglementării „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de urbanism”
11.	OM 125/1996, privind activitățile cu impact la mediu
12.	OUG 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
13.	OUG 78/2000, privind regimul deșeurilor
14.	OUG 195/2005, privind protecția mediului
15.	HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
16.	OM MS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
17.	OG 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor
18.	L107/1996, Legea apelor
19.	L124/1995, privind apărarea împotriva dezastrelor
20.	L481/2004, privind protecția civilă

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

5. Date generale despre cartierul „Denumire”

Metodologie

Informațiile cuprinse în această secțiune au la bază o cercetare sociologică amănunțită pe fiecare cartier al Municipiului Brașov, făcută de Banca Mondială în luna ianuarie a anului 2019. Astfel, au fost efectuate chestionare în regim „față în față”, selecția respondenților fiind făcută din „ușă în ușă”, începând din centrul geografic al fiecărui cartier în parte.

Numărul de chestionare a fost identic în fiecare cartier, indiferent de mărimea acestuia, astfel încât datele să poată fi comparabile la nivelul Municipiului Brașov. Volumul total al eșantionului a fost de 1.656 respondenți, ceea ce corespunde unei marje de eroare de +/-2,5% pentru un interval de încredere de 95%. Chestionarul a avut 40 de teme, care au vizat dotarea urbană și accesul la utilități publice. Pentru fiecare temă au fost măsurați patru indicatori:

1. **Accesibilitatea:** Procentul valid al respondenților din cartier care declară că au (au acces la) respectiva dotare. Indicele de accesibilitate a fost măsurat pe o scală de la 1 la 100, el fiind împărțit ulterior în trei clase:
 - Accesibilitate scăzută: mai puțin de 50% din populație are acces la dotarea respectivă;
 - Accesibilitate medie: 51%-75% din populație are acces la dotarea respectivă;
 - Accesibilitate crescută: peste 75% din populație are acces la dotarea respectivă.
2. **Necesitatea:** Media notelor de la 1 (deloc necesară) la 10 (foarte necesară) acordate necesității dotării pentru cartier. Întrebarea a fost adresată doar celor care au declarat că dotarea respectivă lipsește. Prelucrarea datelor a fost făcută doar în cazul în care deficitul s-a dovedit a fi semnificativ, adică peste 25% din respondenți din cartier au declarat că dotarea nu există sau că nu au acces la ea. Indicele de necesitate a fost măsurat pe o scală de la 1 la 10, corespunzătoare mediei acordate de respondenți. Ca și în cazul precedent, el a fost împărțit ulterior în trei clase:
 - Necesitate ridicată: medii peste 7,50;
 - Necesitate medie: medii între 5,01 și 7,49;
 - Necesitate scăzută: medii sub 5,00.
3. **Utilizarea:** Procentul valid al respondenților care au declarat că beneficiază frecvent de dotarea avută în vedere. **Datele au fost prelucrate doar pentru dotările la care are acces cel puțin 25% din populația cartierului.** Indicele de utilizare a fost măsurat pe o scală de la 1 la 100, corespunzătoare ponderilor menționate de respondenți. De această dată însă, el a fost împărțit în cinci clase:
 - Utilizare foarte ridicată: peste 80% din populația cartierului utilizează frecvent dotarea respectivă;
 - Utilizare ridicată: între 60% și 79% din populația cartierului utilizează frecvent dotarea respectivă;
 - Utilizare medie: între 40% și 59% din populația cartierului utilizează frecvent dotarea respectivă;
 - Utilizare scăzută: între 20% și 39% din populația cartierului utilizează frecvent dotarea respectivă;
 - Utilizare foarte scăzută: sub 25% din populația cartierului utilizează frecvent dotarea respectivă.

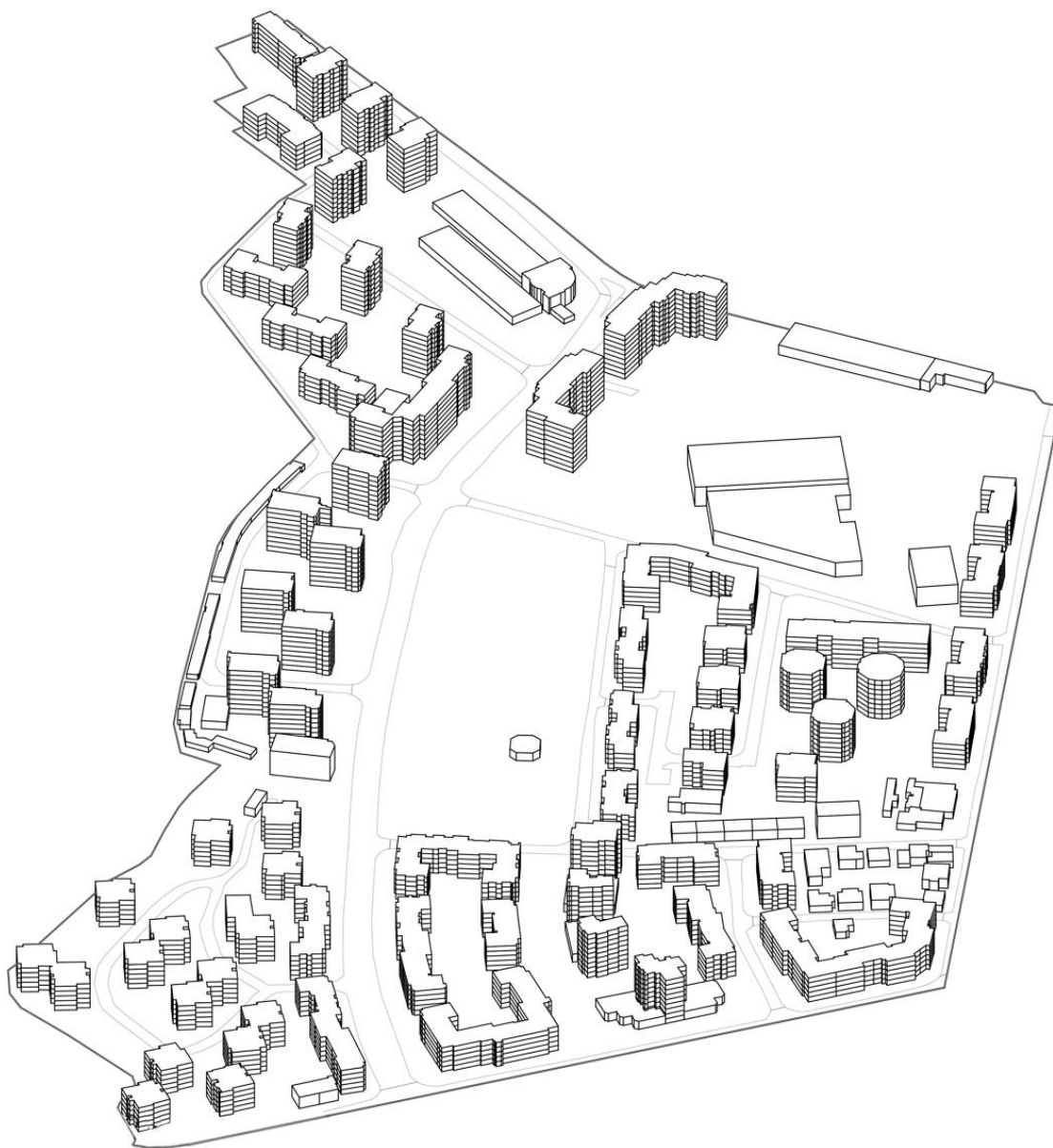
4. **Satisfacția:** Media notelor de la 1 (**insatisfacție totală**) la 10 (**satisfacție totală**) acordate de respondenți pentru gradul de satisfacție a dotării avute în vedere. Întrebarea a fost adresată doar respondenților care au declarat că dotarea respectivă există. **Datele au fost prelucrate doar pentru dotările la care are acces cel puțin 25% din populația cartierului.** Indicele de satisfacție a fost măsurat pe o scală de la 1 la 10, corespunzătoare mediei acordate de respondenți. Ca și în cazul precedent, el a fost împărțit în cinci clase:
- Satisfacție foarte ridicată: medii peste 8,00;
 - Satisfacție ridicată: medii între 6,00 și 7,99;
 - Satisfacție medie: medii între 4,00 și 5,99;
 - Satisfacție scăzută: medii între 2,00 și 3,99;
 - Satisfacție foarte scăzută: medii sub 1,99.

Delimitarea geografică a cartierului „Denumire”

Cartierul „Denumire” se află în partea [de completat] a Municipiului Brașov. El este cuprins între următoarele artere: la nord [de completat]; la sud [de completat]; la est [de completat], iar la vest [de completat]. Suprafața totală astfel delimitată este de [de completat] hectare.

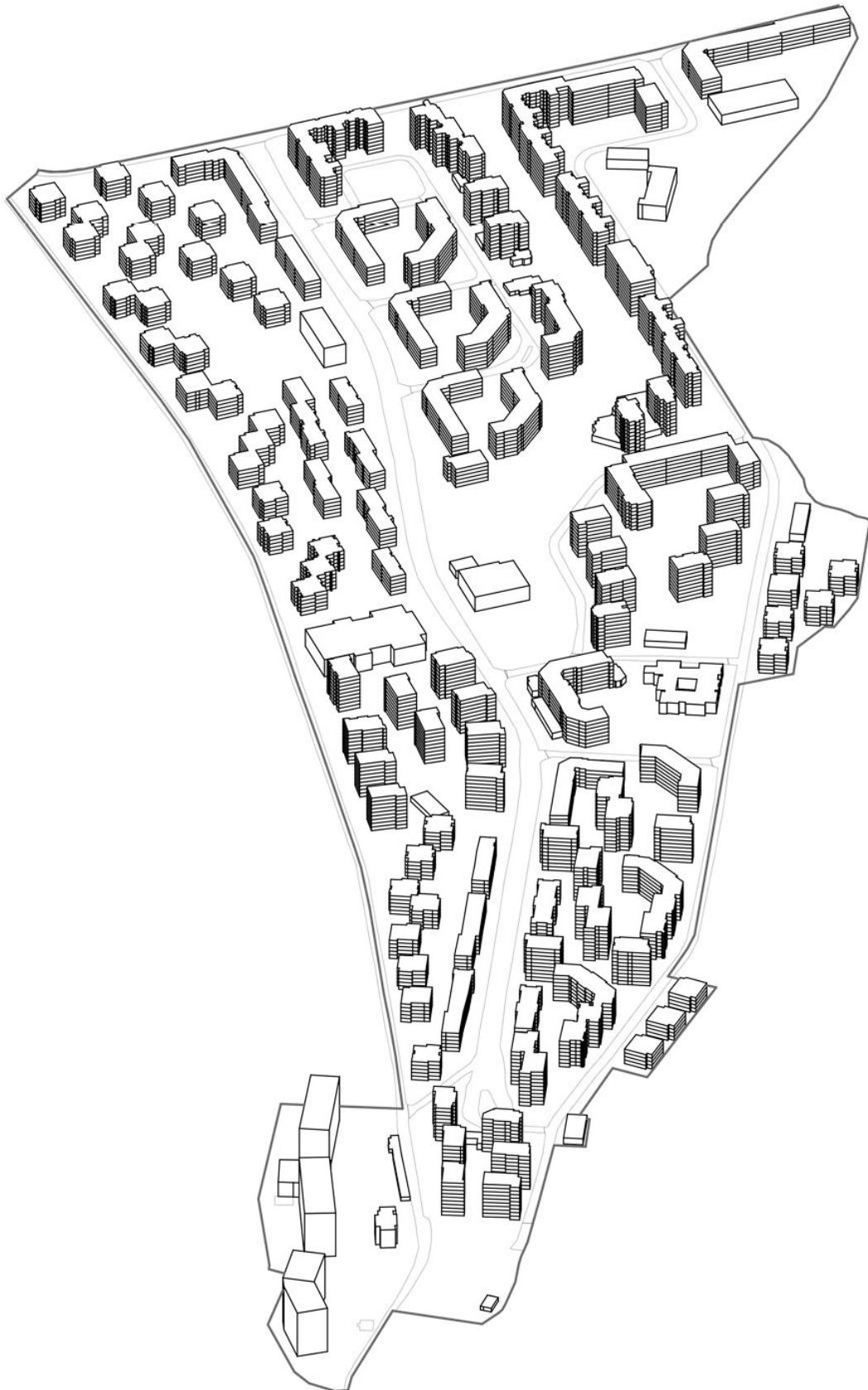
Reprezentarea schematică a zonei „Trandafirilor” este prezentată în Ilustrația 2.

Figură 2: Zona Trandafirilor



Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Figură 3: Reprezentare schematică a zonei „Valea Cetății”



Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Caracteristicile estimate ale cartierului „Denumire”

Pornind de la analiza sociologică descrisă mai devreme,⁷ caracteristicile estimate ale cartierului „Denumire” sunt sintetizate în Tabelul 2 și în Tabelul 3.

Tabel 2: Caracteristicile estimate ale Zonei Trandafirilor

	VARIABILA	VALOAREA
1.	Media de vârstă	45 ani
2.	Numărul mediu de membri într-o gospodărie	2,6 membri
3.	Venituri medii pe familie	5.900 lei
4.	Ocupații	Angajați în privat
5.	Ponderele familiilor cu copii de vârstă școlară	28%
6.	Ponderele familiilor cu preșcolari	12%

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Tabel 3: Caracteristicile estimate ale Zonei Valea Cetății

	VARIABILA	VALOAREA
1.	Media de vârstă	42 ani
2.	Numărul mediu de membri într-o gospodărie	2,4 membri
3.	Venituri medii pe familie	5.500 lei
4.	Ocupații	Mixte
5.	Ponderele familiilor cu copii de vârstă școlară	28%
6.	Ponderele familiilor cu preșcolari	12%

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

⁷ Cf. Secțiunea 5.1.

Nevoile locuitorilor și dotările existente

Valorile pentru cei patru indicatori măsurați în cadrul anchetei sociologice pentru cartierul „Denumire” sunt sintetizate în Tabelul 4 și în Tabelul 5.

Tabel 4: Nevoile locuitorilor și dotările din Zona Trandafirilor

	DOTĂRI ȘI UTILITĂȚI PUBLICE	ACCESIBILITATEA	NECESITATEA	UTILIZAREA	SATISFAȚIA
1.	Transport public	100%		64%	5,0
2.	Stații de transport public	98%		63%	4,3
3.	Stații de transport public	98%		57%	4,0
4.	Trotuare amenajate/	100%		90%	5,7
5.	Spații adecvate pentru	100%		100%	3,7
6.	Locuri de parcare amenajate	100%		72%	5,0
7.	Străzi asfaltate	100%		100%	5,0
8.	Piste amenajate pentru bicicliști	18%	7,5		
9.	Teren de sport	100%		96%	4,2
10.	Spațiu verde pentru relaxare	72%	7,6	78%	5,4
11.	Loc de joacă pentru copii	100%		80%	5,5
12.	Loc de relaxare și interacțiune	94%		36%	5,3
13.	Loc de relaxare pentru vârstnici	92%		67%	5,5
14.	Prize pentru alimentare cu	12%	7,8		
15.	Internet gratuit (<i>wi-fi</i>) în spații	16%	7,5		
16.	Mobilier stradal: bănci, rastele	26%	7,7		
17.	Zonă de <i>fitness</i> în aer liber	60%	8,1	43%	1,3
18.	Zonă dedicată animalelor de	18%	7,4		
19.	Creșă	82%	6,8	22%	4,0
20.	Grădiniță	94%		26%	4,0
21.	Policlinică	72%	8,9	72%	5,8
22.	Piață agroalimentară	40%	8,1	100%	5,6
23.	Cinematograf (inclusiv grădină	20%	7,2		
24.	Cantină socială	12%	7,4		
25.	Coafor	94%		79%	5,7
26.	Magazin alimentar	80%	8,7	63%	5,5
27.	Magazin non-alimentar	100%		98%	6,8
28.	Farmacie	96%		96%	6,8
29.	Cabinet stomatologic	98%		96%	7,2
30.	Cabinet oftalmologic	88%	8,7	77%	3,0
31.	Ghișeu pentru plata facturilor	66%	8,2	73%	4,0
32.	Iluminat public satisfăcător	90%		64%	3,8
33.	Copaci, arbori stradali	98%			
34.	Spațiu amenajat în jurul blocului	94%			
35.	Apartamentul termoizolat	92%			
36.	Fațada blocului amenajată	82%	9,0		
37.	Intrarea în bloc amenajată	92%			
38.	Artă stradală (statui, fântâni	88%	9,2		

39.	Evenimente în cartier	42%	7,8		
40.	Întreceri sportive în cartier	34%	8,1		

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Tabel 5: Nevoile locuitorilor și dotările din Zona Valea Cetății

	DOTĂRI ȘI UTILITĂȚI PUBLICE	ACCESIBILITATEA	NECESITATEA	UTILIZAREA	SATISFAȚIA
1.	Transport public	100%		84%	9,0
2.	Stații de transport public	100%		86%	9,5
3.	Stații de transport public	98%		86%	9,5
4.	Trotuare amenajate/	100%		96%	9,2
5.	Spații adecvate pentru	100%		100%	7,8
6.	Locuri de parcare amenajate	98%		63%	7,0
7.	Străzi asfaltate	98%		98%	9,2
8.	Piste amenajate pentru bicicliști	26%	8,2	8%	
9.	Teren de sport	100%		98%	9,4
10.	Spațiu verde pentru relaxare	72%	7,9	81%	6,0
11.	Loc de joacă pentru copii	98%		90%	9,3
12.	Loc de relaxare și interacțiune	98%		33%	
13.	Loc de relaxare pentru vârstnici	98%		65%	9,7
14.	Prize pentru alimentare cu	10%	6,9		
15.	Internet gratuit (<i>wi-fi</i>) în spații	10%	6,9		
16.	Mobilier stradal: bănci, rastele	22%	7,6		
17.	Zonă de <i>fitness</i> în aer liber	18%	8,3		
18.	Zonă dedicată animalelor de	10%	8,1		
19.	Creșă	86%	4,6	12%	6,0
20.	Grădiniță	94%		17%	6,3
21.	Policlinică	76%	8,2	82%	6,7
22.	Piață agroalimentară	14%	8,6		
23.	Cinematograf (inclusiv grădină	12%	7,8		
24.	Cantină socială	6%	6,9		
25.	Coafor	98%		65%	9,7
26.	Magazin alimentar	94%		64%	7,7
27.	Magazin non-alimentar	100%		98%	9,6
28.	Farmacie	100%		96%	9,0
29.	Cabinet stomatologic	100%		98%	9,4
30.	Cabinet oftalmologic	100%		76%	9,5
31.	Ghișeu pentru plata facturilor	82%	9,0	71%	5,3
32.	Iluminat public satisfăcător	84%	9,1	81%	9,0
33.	Copaci, arbori stradali	96%			
34.	Spațiu amenajat în jurul blocului	98%			
35.	Apartamentul termoizolat	80%	9,9		
36.	Fațada blocului amenajată	78%	8,7		
37.	Intrarea în bloc amenajată	70%	9,1		
38.	Artă stradală (statui, fântâni	72%	8,6		
39.	Evenimente în cartier	20%	7,6		
40.	Întreceri sportive în cartier	20%	7,4		

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

6. Cerințele pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

Procesul elaborării Planului Urbanistic Zonal al cartierului „Denumire” cuprinde următorii pași:

1. Inițierea elaborării documentației;
2. Contractarea elaborării documentației, în condițiile legii;
3. Elaborarea studiilor de fundamentare;
4. Elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;
5. Elaborarea formei preliminare a documentației;
6. Obținerea avizelor și/sau a acordurilor;
7. Redactarea finală a documentației, cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau din acorduri;
8. Aprobarea propunerii de documentație de către Autoritatea Administrației Publice Locale competente;
9. Asigurarea caracterului public al documentației, conform legii.

Tabelul următor sintetizează cei nouă pași de mai sus într-o suită de cinci etape ale contractului intitulat „Titlu” (cf. Tabelul 6).

Tabel 6: Cele cinci etape ale contractului intitulat "Titlu"

ETAPA	CONȚINUTUL ETAPEI
Etapa 01	Studiile de fundamentare, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”
Etapa 02	Forma preliminară a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”
Etapa 03	Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare Urbană a cartierului „Denumire”, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare
Etapa 04	Forma finală a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”
Etapa 05	Predarea și integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS), folosit de Primăria Municipiului Brașov

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Etapa 1 - Studiile de fundamentare, sinteza studiilor de fundamentare, analiza diagnostic multicriterial integrate și estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

Etapa 01 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea studiilor de fundamentare;
2. Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrată;
3. Estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”.

Elaborarea studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare analitice

Elaboratorul trebuie să realizeze următoarea suită de studii de fundamentare analitice (cf. Tabelul 7):

Tabel 7: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare analitice

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
1.	Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC ⁸)	<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 funcționale, a subzonelor funcționale, precum și a Unităților Teritoriale de Referință (UTR) 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 antropic, inclusiv a celor rezultate din aplicarea directivei europene SEVESO III (2012/18/EU);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;

⁸ Acronimele sunt folosite în **Error! Reference source not found.**, care indică corelările între studiile de fundamentare, care trebuie urmărite sistematic de autorii lor.

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		<p>9. Delimitarea cadastrală a terenurilor aflate în litigiu;</p> <p>10. Identificarea și delimitarea rezervelor de teren de care beneficiază Municipiul Brașov, pe tipuri de proprietate și pe clase de mărime.</p> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov, descrisă în Anexa 2.</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Tabelul 10.</p>
2.	<p>Infrastructurile subterane și cele supraterane (ISS)</p>	<p>Acest studiu de fundamentare determină starea fizică și funcțională actuală, precum și eventuala etapizare a lucrărilor de reparații capitale, de înlocuire și/sau de extindere a infrastructurilor subterane și ale celor supraterane, raportată la necesitățile funcționale ale cartierului „Denumire”. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <p>1. Starea de viabilitate, adecvarea funcțională, inclusiv cea tehnic-normativă, programarea ieșirii din uz sau a viabilizării, precum și eventualele extinderi sau modificări prevăzute în planurile deținătorilor de infrastructuri, pentru următoarele infrastructuri subterane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alimentarea cu apă; • Canalizarea apelor uzate; • Apa pentru stingerea incendiilor; • Alimentarea cu gaze naturale; • Alimentarea cu energie electrică; • Alimentarea cu energie termică; • Telecomunicațiile; • Alte tipuri de rețele: rețele pentru fluide speciale, rețele de comunicații speciale etc. <p>Pentru fiecare infrastructură subterană analizată, autorii studiului de fundamentare vor estima gradul de asigurare a nevoilor cartierului „Denumire”, la finalizarea proiectului de regenerare, luând în considerare performanța acestor infrastructuri la nivelul orașului;</p> <p>2. Starea de viabilitate, adecvarea funcțională, inclusiv cea tehnic-normativă, precum și programarea ieșirii din uz sau a viabilizării, precum și eventualele extinderi sau modificări prevăzute în planurile deținătorilor de infrastructuri, pentru următoarele infrastructuri supraterane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rețele pentru transportul și pentru distribuția energiei electrice; • Iluminatul public; • Transportul energiei termice, inclusiv centralele și punctele termice; • Suprastructurile industriale care interferează cu zona;

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		<ul style="list-style-type: none"> Identificarea și semnalarea rețelelor abandonate; <p>Pentru fiecare infrastructură supraterană analizată, autorii studiului de fundamentare vor estima gradul de asigurare a nevoilor cartierului „Denumire”, la finalizarea proiectului de regenerare, luând în considerare performanța acestor infrastructuri la nivelul orașului;</p> <p>3. În urma analizei de la cele două puncte precedente, autorii studiului vor propune un grafic Gantt de principiu, care să illustreze și să explice ordinea și durata lucrărilor de viabilizare propuse pentru infrastructurile subterane și pentru cele supraterane;</p> <p>4. Pentru fiecare infrastructură subterană și supraterană analizată, autorii studiului vor identifica posibilele surse de finanțare pentru lucrările de viabilizare propuse.</p> <p>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 Tabelul 10.</p>
3.	Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)	<p>Acest studiu de fundamentare determină starea actuală a fondului construit din cartierul „Denumire”. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <p>1. Clasificarea fondului locativ, după următoarele criterii: Tipul locuințelor;</p> <ul style="list-style-type: none"> Structura apartamentelor; Structura dotărilor aferente locuințelor, atât cele aflate în clădire, cât și cele din afara lor, dar care fac parte din ansamblu; Durata de existență (viață) a clădirilor și a construcțiilor, conform Normativului privind executarea lucrărilor de întreținere și reparații la clădiri și construcții speciale (GE 032-97),⁹ precum și durata rămasă; Duratele normale de funcționare (utilizare) ale clădirilor, conform HG 266/1994, în forma ei consolidată până în data elaborării studiului de fundamentare; Starea fizică a clădirilor de locuit, care va fi detaliată pe următoarele teme: <ul style="list-style-type: none"> Rezistența și stabilitatea clădirii; Hidroizolațiile și termoizolațiile; Închiderile și tâmplăria exterioară; Finisajele interioare și exterioare la părțile comune; Instalațiile: coloanele, distribuțiile interioare și contorizarea; Racorduri de canalizare; Branșamente electrice, de apă și de gaze; Modul de încălzire al locuințelor;

⁹ Normativul este disponibil la adresa: <https://bit.ly/2YmagWV> [18.08.2021].

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		<p>2. Starea platformelor gospodărești sau a punctelor de colectare a deșeurilor. Analiza va fi focalizată pe capacitatea platformelor gospodărești sau a punctelor de colectare a deșeurilor un sistem de colectare selectivă în cartierul „Denumire”.</p> <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 Tabelul 10.</p>
4.	Dotările și serviciile de cartier (DSC)	<p>Acest studiu de fundamentare analizează portofoliul dotărilor de sănătate, de educație și cel al dotărilor de agrement și de sport. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cartarea distribuției teritoriale a infrastructurii dedicate sănătății din cartierul „Denumire”; 2. Evaluarea ofertei medicale din cartierul „Denumire”; 3. Evaluarea infrastructurii dedicate sănătății din cartierul „Denumire”, inclusiv a gradului de acoperire cu personal; 4. Cartarea zonelor greu accesibile pentru serviciile de ambulanță; 5. Cartarea distribuției teritoriale a infrastructurii dedicate educației din cartierul „Denumire”, de la nivelul preșcolar la cel universitar; 6. Examinarea ofertei educaționale din cartierul „Denumire”, de la nivelul preșcolar la cel universitar, inclusiv a ofertei pentru formare continuă; 7. Evaluarea infrastructurii dedicate educației, de la nivelul preșcolar la cel universitar, inclusiv a gradului de acoperire cu personal; 8. Evaluarea activităților sportive din cartierul din cartierul „Denumire”, pe tipuri de sport, pe tipuri de spații, pe tipuri de public și pe niveluri de performanță; 9. Evaluarea ofertei sportive a cartierului „Denumire”; 10. Evaluarea infrastructurii dedicate sportului și delimitarea cadastrală a rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea ei; 11. Un set minimal de operațiuni urbane clar definite pentru încurajarea activităților sportive, în special a celor în aer liber; 12. Evaluarea activităților de agrement în cartierul „Denumire”; 13. Evaluarea ofertei de agrement a cartierului „Denumire”; 14. Evaluarea infrastructurii dedicate agrementului și delimitarea cadastrală a rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea ei; 15. Un set minimal de operațiuni urbane clar definite pentru încurajarea activităților de agrement. <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.</p>

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Tabelul 10.
5.	Spațiul public (SP)	<p>Acest studiu de fundamentare analizează structura spațiului public și evaluează calitatea lui, în cartierul „Denumire”. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Delimitarea cadastrală a tuturor tipurilor de proprietate asupra terenurilor și a tipurilor de folosință existente în cartierul „Denumire”; 2. Identificarea și delimitarea terenurilor aflate în litigii; 3. Identificarea și delimitarea terenurilor reziduale, rezultate în urma trasării în timp a limitelor de proprietate, pe baza planurilor cu proiecții topografice diferite, și care nu se află în cadrul niciunei limite stabilite în urma unificării bazelor topografice de referință; 4. Clasificarea tuturor drumurilor din cartierul „Denumire”, după categorie și după administrare, conform O43/1997, în forma ei consolidată până la data elaborării studiului de fundamentare; 5. Stabilirea viabilității tuturor drumurilor din cartierul „Denumire”;¹⁰ 6. Evaluarea calității căilor de circulații, pe tipuri de utilizatori, inclusiv a utilizatorilor cu probleme de deplasare, precum și a modalităților de delimitare și de separare a fluxurilor; 7. Evaluarea siguranței intersecțiilor de fluxuri ale diferitelor tipuri de utilizatori, cu marcarea clară a punctelor de conflict între participanții la trafic; 8. Evaluarea calității punctelor de îmbarcare și de debarcare a pasagerilor în și din mijloacele de transport în comun; 9. Distribuția și caracteristicile circulației pasive. Autorii studiului vor cartea atât parcările de reședință, cât și cele cu plată. De asemenea, ei vor evalua calitatea eventualelor terminale park and ride (P+R); 10. Evaluarea necesarului de parcări de reședință; 11. Evaluarea calității marcajelor, a semnalizării rutiere, a panourilor informative, precum și a indicatoarelor stradale; 12. Evaluarea calității panourilor publicitare și a banner-elor; 13. Evaluarea calității mobilierului urban, inclusiv a punctelor de colectare a deșeurilor; 14. Evaluarea calității iluminatului stradal și a celui arhitectural; 15. Evaluarea calității construcțiilor și a amenajărilor pentru servicii, inclusiv cea a chioșcurilor și a toaletelor publice; 16. Cartarea activităților temporare din spațiul public, precum și a amenajărilor dedicate; 17. Analiza critică a artei în spațiul public; 18. Evaluarea calității spațiilor verzi. Autorii se vor concentra în mod explicit pe următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte aspecte care susțin argumentarea făcută în cadrul studiului: <ul style="list-style-type: none"> • Cartarea arborilor, pe specii; • Starea de viabilitate a arborilor cartați; • Cartarea speciilor invazive și a celor ruderales;

¹⁰ Cf. AND 554-2002.

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		<ul style="list-style-type: none"> • Gradul de ocupare a spațiilor verzi cu construcții și cu amenajări parazitare; • Gradul de degradare a solurilor din spațiile verzi. <p>19. Tipologia și catalogul sistematic al perspectivelor valoroase;</p> <p>20. Tipologia și catalogul sistematic al zonelor destructurate vizual.</p> <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 Tabelul 10.</p>
6.	<p>Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)</p>	<p>Acest studiu de fundamentare determină nivelul de confort urban din cartierul „Denumire”. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 corelarea 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 cartierul „Denumire”, după tipul poluării; 6. Harta calității aerului în cartierul „Denumire”, care va include nivelul zgomotului, emisiile și imisiile; 7. Analiza calității apelor de suprafață în cartierul „Denumire”, în special în zona Valea Răcădău; 8. Gradul de însorire generală a terenului și a construcțiilor din cartierul „Denumire”; 9. Circulația curenților de aer în cartierul „Denumire”; 10. Performanța energetică globală a cartierului „Denumire”; 11. Delimitarea cadastrală a zonelor de risc natural; 12. Delimitarea cadastrală a zonelor de risc antropic; 13. Catalogul sistematic al riscurilor naturale și al celor antropice; 14. 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; 15. Un manual pilot de proiectare ambientală a operațiunilor urbane. <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov.</p>

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		<p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Tabelul 10.</p>
7.	Operațiunile urbane (OU)	<p>Acest studiu de fundamentare produce manualul de proiectare pentru operațiunile urbane propuse pentru Planul Urbanistic Zonal al cartierului „Denumire”. Operațiunile urbane vor intra în Planul de Acțiune asociat Planului Urbanistic Zonal. De asemenea, el ordonează operațiunile urbane propuse de celelalte studii de fundamentare. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <p>1. Un manual de proiectare a operațiunilor urbane. Manualul va cuprinde cel puțin următoarele secțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 propuse; • 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. <p>2. O metodologie de evaluare a operațiunilor urbane propuse 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;</p> <p>3. O listă ordonată a operațiunilor urbane prioritare pentru cartierul „Denumire”, raportată la manualul proiectat și la metodologia propusă la punctul anterior.</p> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov, descrișă în Anexa 2.</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Tabelul 10.</p>

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Studiile de fundamentare consultative

Elaboratorul va trebui să realizeze următoarea suită de studii de fundamentare consultative (cf. Tabelul 8).

Tabel 8: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare consultative

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
8.	Cetățenii (CET ¹²)	<p>Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea cetățenilor în dezvoltarea cartierului „Denumire”. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ din populația cartierului „Denumire”, care să sistematizeze următoarele teme: <ul style="list-style-type: none"> Viziunile cetățenilor despre dezvoltarea viitoare a cartierului „Denumire”; <ul style="list-style-type: none"> Nevoile cetățenilor și prioritățile lor; Problemele cronice și acute cu care se confruntă cartierul „Denumire”, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung; Propunerile de soluții gândite de cetățeni la problemele enunțate la punctul anterior, precum și mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate. Analiza critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte: <ul style="list-style-type: none"> Varietatea, profunzimea, realismul și pragmatismul viziunilor propuse de cetățeni; Ierarhia nevoilor cetățenilor și a priorităților lor, sistematizate după următoarele variabile: gen, vârstă, educație, venit și stare de sănătate; Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă cartierul „Denumire”, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung, din perspectiva cetățenilor; Analiza critică a soluțiilor propuse de cetățeni la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate și pragmatismul soluțiilor imaginate, precum și viabilitatea mecanismelor de implementare propuse. <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov, descrisă în Anexa 2.</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Tabelul 10.</p>
9.	Investitorii (INV)	<p>Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea investitorilor în dezvoltarea cartierului „Denumire”. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ de investitori, care să sistematizeze următoarele teme:

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		<p>Oportunitățile pentru investiții existente în cartierul „Denumire”;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nevoile investitorilor și prioritățile lor; • Problemele cronice și acute cu care se confruntă cartierul „Denumire”, 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. <p>2. O analiză critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Portofoliul de investiții al cartierului „Denumire”; • Ierarhia nevoilor investitorilor și a priorităților lor, sistematizate după profilul investitorului; • Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă cartierul „Denumire”, 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. <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov, descrisă în Anexa 2.</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Tabelul 10.</p>
10.	Profesioniștii (PRO)	<p>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:</p> <p>1. Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ de investitori, care să sistematizeze următoarele teme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Starea urbanistică actuală și traiectoriile posibile de evoluție a cartierului „Denumire”; • Problemele cronice și acute cu care se confruntă cartierul „Denumire”, 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, mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate, precum și impactul estimat al propunerilor de soluții. <p>2. O analiză critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagnosticul stării urbanistice actuale ale cartierului „Denumire” și analiza spațiului posibilităților sale viitoare de dezvoltare;

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		<ul style="list-style-type: none"> Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă cartierul „Denumire”, 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. <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 Tabelul 10.</p>

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Studiile de fundamentare prospective

Elaboratorul va trebui să realizeze următoarea suită de studii de fundamentare prospective (cf. Tabelul 9).

Tabel 9: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare prospective

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
11.	Starea demografică și starea socială (SDSS ¹¹)	<p>Acest studiu de fundamentare determină starea actuală socială și demografică a cartierului „Denumire”. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> Evoluția demografică a cartierului, folosind următorul set restrâns de indicatori, care poate fi extins, la nevoie, cu alți indicatori relevanți: <ul style="list-style-type: none"> Evoluția numărului de locuitori; Evoluția ratei migrației; Evoluția mișcării naturale a populației. Structura pe vârste a cartierului, focalizată în mod explicit pe cohortele de până în 18 ani și pe cele de peste 65, respectiv de peste 75 de ani; Analiza gradului de dependență în cartierul „Denumire”; Structura gospodăriilor din cartier. Autorii vor acorda o atenție deosebită gospodăriilor formate dintr-o singură persoană, precum și familiilor cu copii. Durata de locuire în cartierul „Denumire”. Autorii vor acorda o atenție deosebită duratelor mai scurte de trei ani, respectiv mai lungi de cincisprezece ani; Evoluția schimbărilor de domiciliu; Evoluția structurii profesionale a cartierului „Denumire”;

¹¹ Acronimele sunt folosite în Error! Reference source not found., care indică corelările între studiile de fundamentare, care trebuie urmărite sistematic de autorii lor.

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		<p>8. Evoluția beneficiarilor de servicii sociale din cartierul „Denumire”;</p> <p>9. Evoluția structurii etnice din cartierul „Denumire”;</p> <p>10. Catalogul sistematic al riscurilor sociale al cartierului „Denumire”, însoțit de hărți tematice.</p> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov, descrisă în Anexa 2.</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Tabelul 10.</p>
12.	<p>Activitățile economice (AE)</p>	<p>Acest studiu de fundamentare determină starea actuală economică a cartierului „Denumire”. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Distribuția operatorilor economici în cadrul cartierului „Denumire”, după codul CAEN¹², după obiectele de activitate și după cifra de afaceri; 2. Distribuția operatorilor economici în cadrul cartierului „Denumire”, după numărul angajaților; 3. Distribuția operatorilor economici în cadru fondului construit, atât pe verticală cât și pe orizontală, pentru a putea evalua gradul actual de omogenitate a locuirii în cartierul „Denumire”; 4. Evoluția duratei medii de viață a operatorilor economici din cartierul „Denumire”; 5. Evoluția chiriilor medii din cartier, atât pentru locuințe cât și pentru spațiile comerciale; 6. Evoluția prețurilor medii pentru achizițiile, atât pentru locuințe, cât și pentru spațiile comerciale; <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov, descrisă în Anexa 2.</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Tabelul 10.</p>
13.	<p>Planul de Acțiune al Regenerării Urbane (PARU)</p>	<p>Acest studiu de fundamentare constituie baza Planului de Acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Două scenarii pentru regenerarea urbană a cartierului „Denumire”. Primul scenariu se va concentra în mod explicit doar pe operațiuni urbane urgente, iar cel de-al doilea se va concentra în mod explicit pe operațiuni urbane majore. Ambele scenarii vor fi detaliate până la nivelul identificării obiectivelor de investiții;

¹² Clasificarea (statistică a) activităților din economia națională/CAEN (cf. OM 337/2007, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021.

	STUDIUL	REZULTATELE MINIME ANTICIPATE
		<p>2. Setul de obiective cuantificabile pentru fiecare scenariu de regenerare în parte;</p> <p>3. Identificarea surselor posibile de finanțare pentru fiecare obiectiv de investiții în parte;</p> <p>4. Etapizarea și propunerea de programare financiară pentru fiecare scenariu în parte;</p> <p>5. Analiza comparată a celor două scenarii;</p> <p>6. O metodologie de transpunere a celor două scenarii în Planul de Acțiune aferent Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, care trebuie să asigure aplicabilitatea ambelor scenarii;</p> <p>7. O propunere pentru un set minimal de indicatori intuitivi de monitorizare a implementării Planului de Acțiune a Regenerării Urbane, care să fie transpuși în Planul de Acțiune aferent Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”.</p> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului Brașov, descrisă în Anexa 2.</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de față sunt prezentate în Tabelul 10.</p>

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Matricea corelărilor sistematice între studii

Tabelul 10 prezintă setul minim de corelări sistematice pe care autorii trebuie să le urmărească între studiile de fundamentare. Acronimele corespund celor folosite în Tabelul 7, în Tabelul 8 și în Tabelul 9.

Tabel 10: Corelările sistematice între studiile de fundamentare

		RTAC	ISS	CLFD	DSC	SP	PMNRACU	OU	CET	INV	PRO	SDSS	AE	PARU
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	RTAC		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2.	ISS	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
3.	CLFD	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
4.	DSC	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•
5.	SP	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•
6.	PMNRACU	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•
7.	OU	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•
8.	CET	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•
9.	INV	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•
10.	PRO	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•
11.	SDSS	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•
12.	AE	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•
13.	PARU	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Structura orientativă a studiilor de fundamentare

Indiferent de tip, demersul fiecărui studiu de fundamentare este următorul:¹³

1. Delimitarea obiectului studiat;
2. Analiza critică a situației existente;
3. Evidențierea și ierarhizarea disfuncțiilor, precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs;

¹³ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Articolul 20, § 4.

4. Prognoze, acolo unde este cazul;
5. Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților;
6. Priorități de intervenție;
7. Scenarii și alternative de dezvoltare.

Astfel, rezultatele fiecărui studiu vor trebui sistematizate în felul următor:

1. Condițiile care asigură viabilitatea soluțiilor propuse în cadrul studiului;
2. Operațiunile urbane care integrează soluțiile propuse în cadrul studiului. Operațiunile urbane trebuie să fie clar definite și delimitate teritorial. De asemenea, ele trebuie formulate într-o manieră care să le permită transpunerea cu ușurință în reglementările Planului Urbanistic Zonal pentru Regenerarea cartierului „Denumire”;
3. Seturile preliminare de reglementări, împreună cu fundamentarea lor, relaționate la operațiunile urbane propuse.

Structura studiilor rămâne la alegerea fiecărui Elaborator în parte, ea trebuind însă să îndeplinească următoarele condiții:

1. Fiecare studiu va cuprinde câte un rezumat de maximum trei pagini, scris într-un limbaj clar și ușor accesibil. Rezumatul trebuie tratat în mod explicit următoarele aspecte:
 - ❖ Să sintetizeze demonstrația făcută în cadrul studiului;
 - ❖ Să explice în termeni simpli aplicabilitatea studiului pentru Planul Urbanistic Zonal pentru Regenerarea cartierului „Denumire”;
 - ❖ Să enumere și să explice limitările studiului;
 - ❖ Să ilustreze limpede modalitatea de integrare cu restul studiilor în fundamentarea Planului Urbanistic Zonal pentru Regenerarea cartierului „Denumire”.
2. În secțiunea metodologică a fiecărui studiu, Elaboratorul trebuie să trateze cel puțin următoarele aspecte:
 - ❖ Să enunțe în mod explicit ipotezele de cercetare și cele de lucru, care stau la baza studiului;
 - ❖ Să facă o analiză critică a calității datelor folosite, atât a celor numerice, cât și a celor grafice;
 - ❖ Să explice clar modelul sau modelele de analiză folosite în cadrul studiului. În cazul în care sunt folosite modele matematice, Elaboratorul trebuie să explice mod clar ipotezele și mecanismele cauzale care stau la baza modelului, structura modelului, funcționarea modelului, rezultatele modelului, pachetul minim de date necesare funcționării modelului, precum și limitările acestuia.
3. Fiecare studiu trebuie să analizeze critic stadiul actual al cunoașterii pentru tematica pe care o tratează, precum și exemplele relevante naționale sau internaționale de bune practici în domeniu. Referințele bibliografice trebuie prezentate în mod unitar la finalul studiului;
4. Fiecare studiu trebuie să ierarhizeze și să ordoneze atât problemele studiate, cât și metodele propuse pentru rezolvarea lor;
5. Metodele propuse pentru rezolvarea problemelor studiate trebuie formulate într-o manieră care să permită transpunerea lor în reglementările Planului Urbanistic Zonal pentru Regenerarea cartierului „Denumire”, precum și relaționarea lor cu operațiuni urbane clar formulate.

Plagiatul și autoplagiatul

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

Analiza diagnostic multicriterial integrată

În contextul acestui Caiet de Sarcini, analiza diagnostic multicriterial integrată¹⁴ înseamnă identificarea naturii și a cauzelor fenomenelor care afectează cartierul „Denumire” în momentul de față și care sunt relevante pentru programul de regenerare. Cu alte cuvinte, analiza diagnostic multicriterial integrată trebuie să identifice și să explice mecanismele cauzale care fundamentează și care determină structura programului de regenerare. În acest context, ea va trebui să îndeplinească următoarele obiective:

1. Să identifice, să explice și să ierarhizeze fenomenele care afectează cartierul „Denumire” în momentul de față, precum și cauzele lor, în baza analizelor făcute în cadrul studiilor de fundamentare;
2. Să determine fenomenele care sunt relevante pentru programul de regenerare a cartierului „Denumire” și să le ierarhizeze;
3. Să evalueze impactul fenomenelor determinate la punctul anterior asupra viabilității programului de regenerare urbană a cartierului „Denumire”;
4. Să asocieze fenomenele relevante pentru programul regenerare a cartierului a cartierului „Denumire” cu operațiunile urbane proiectate în cadrul studiilor de fundamentare.

Analiza diagnostic multicriterial integrată include piese scrise și piese desenate. Structura ei rămâne la alegerea Elaboratorului, dar ea va trebui să atingă toate obiectivele enumerate mai sus. De asemenea, structura va trebui aprobată de Beneficiar, în faza inițială a proiectului.

Estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

Elaboratorul va face o estimare preliminară a viabilității financiare a propunerilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, pornind de la studiile de fundamentare elaborate, de la analiza diagnostic multicriterial integrată, precum și de la **execuțiile bugetare** ale Primăriei Municipiului Brașov în ultimii **zece** ani.¹⁵

Obiectivul principal al acestei activități constă în transformarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” într-un instrument de planificare urbană de reglementare specifică, care să coordoneze dezvoltarea urbanistică integrată a cartierului „Denumire” și să asigure corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a cartierului „Denumire” cu Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov.¹⁶

Acest obiectiv presupune îndeplinirea următoarelor trei condiții:

1. Proiectarea unor operațiuni urbane clar delimitate, eficiente, fundamentate juridic și viabile financiar, care să poată fi programate multianual;
2. Proiectarea unor reglementări urbanistice clare, bazate, acolo unde este posibil și necesar, pe indicatori urbanistici de performanță, care să echilibreze interesul public cu cel privat;

¹⁴ Cf. OM 233/2016, în forma lui consolidată până în data de 18.08.2021, Anexă, Articolul 21, § d.

¹⁵ Cf. L273/2006, în forma ei consolidată până în data de 18.08.2021.

¹⁶ Cf. L350/2001, în forma ei consolidată până în data de 18.08.2021, Articolul 47.

3. Întocmirea unui Plan de Acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” consistent și coerent, care să fundamenteze Programul de Regenerare a cartierului „Denumire”.

Etapa 2 - Forma preliminară a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

Etapa 2 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”
2. Elaborarea formei preliminare a Regulamentului Local de Urbanism asociat;
3. Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului (cf. Tabelul 13).

Forma preliminară a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a Cartierului „Denumire” reprezintă propunerea care va fi supusă procesului de avizare. De asemenea, ea face obiectul celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului.¹⁷

Conținutul formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a Cartierului „Denumire” este prezentat în Tabelul 11.

¹⁷ Cf. OM 2.701/2010, în forma lui consolidată până în data de 18.08.2021, Anexă, Articolul 4, șc.

Tabel 11: Conținutul Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

	SECȚIUNI	SUBSECȚIUNI	CONȚINUT
1.0	VOLUMUL 1: MEMORIUL GENERAL		
		Foaia de gardă	<ul style="list-style-type: none"> • Însemnele unității elaboratoare; • Titlul lucrării; • Semnături; • Data elaborării.
		Borderoul general al Planului Urbanistic Zonal	<ul style="list-style-type: none"> • Borderou piese scrise și desenate; • Proiectant general și subproiectanți.
1.1	Introducere	Datele de recunoaștere a documentației	<ul style="list-style-type: none"> • Denumirea lucrării; • Beneficiar; • Proiectantul general; • Sub-proiectanți, colaboratori: Semnăturile autorilor pentru asumarea elaborării părților elaborate; • Data elaborării.
		Obiectul lucrării	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitări ale temei program; • Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.
		Sursele documentare	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Lista studiilor întocmite concomitent cu Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Date statistice; • Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

1.2	Descrierea situației existente ¹⁸	Evoluția zonei	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Date privind evoluția zonei; • Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității; • Potențial de dezvoltare.
		Încadrarea în localitate	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poziția zonei față de intravilanul localității; • Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.; • Relaționarea cartierului „Denumire” cu vecinătățile sale.
		Elemente ale cadrului natural	<p>Secțiunea 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>Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în organizarea urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condițiile geotehnice, riscuri naturale.</p>
		Circulația	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulațiilor motorizate și nemotorizate; capacități de transport etc.; • Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și între acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a

¹⁸ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa, Articolul, § 2.

		unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.
	Ocuparea terenurilor	<p>Secțiunea 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. Principalele caracteristici ale funcțiunilor care ocupă zona studiată;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relaționări între funcțiuni; • Gradul de ocupare a zonei cu fond construit; • Aspecte calitative ale fondului construit; • Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine; • Asigurarea cu spații verzi; • Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine; <p>2. Principalele disfuncționalități.</p>
	Echiparea edilitară	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite, rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, termoficare, alimentare cu gaze naturale etc.); • Principalele disfuncționalități.
	Probleme de mediu	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relația cadru natural — cadru construit; • Evidențierea riscurilor naturale și antropice;

			<ul style="list-style-type: none"> • Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce reprezintă riscuri pentru zonă; • Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție; • Evidențierea potențialului turistic.
		Opțiuni ale populației	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sinteza raportului de consultare publică; • Punctul de vedere al Autorității Publice Locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei; • Punctul de vedere al Elaboratorului, cu privire la soluțiile identificate pentru eliminarea disfuncționalităților.
1.3	Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente¹⁹	Concluzii ale studiilor de fundamentare	<p>Secțiunea 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>Prezentarea sintetică a concluziilor studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.</p>
		Prevederi ale Planului Urbanistic General	<p>Secțiunea 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>Prevederile Planului Urbanistic General aprobat și ale Planurilor Urbanistice Zonale anterioare, după caz, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Căi de comunicație;

¹⁹ Cf. *ibid.*

			<ul style="list-style-type: none"> • Relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine; • Mutațiile ce pot interveni în folosința terenurilor; • Lucrările majore prevăzute în zonă; • Dezvoltarea echipării edilitare; • Protecția mediului etc.; • Regulamentul Local de Urbanism anterior; • Alte proiecte aprobate care vor fi incluse în documentația de urbanism.
		<p>Valorificarea cadrului natural</p>	<p>Secțiunea 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>Posibilități de valorificare ale cadrului natural:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relaționarea cu elementele naturale și cu formele de relief; • Prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate; • Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului; • Nevoile de adaptare la condițiile de climă; • Nevoile de adaptare la condițiile de microclimat existente în cartierul „Denumire” etc.
		<p>Modernizarea circulației</p>	<p>Secțiunea 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>Concluziile studiului de fundamentare privind circulațiile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare, amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, semaforizări etc.); • Organizarea circulației pietonale, organizarea circulației velo, organizarea circulației turistice și de agrement, condiții speciale pentru persoane cu dizabilități etc.;

			<ul style="list-style-type: none"> • Organizarea circulației feroviare, după caz: construcții și instalații necesare circulației specifice; devieri de linii; linii noi; depozitări; locuri de parcare, garare etc.; • Organizarea circulației aeriene, după caz: condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor; servituți impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluării fonice etc.
		<p>Zonificarea funcțională — reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici</p>	<p>Secțiunea 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>Prezentarea principalelor funcțiuni propuse, grupate pe Unități Teritoriale de Referință, care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament;</p> <p>Stabilirea destinației terenurilor;</p> <p>Stabilirea categoriei de intervenție urbanistică în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților;</p> <p>Bilanț teritorial de zonă întocmit comparativ existent — propus;</p> <p>Principalii indicatori ai Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” propuși, pe funcțiuni și categorii de intervenții (POT și CUT);</p> <p>Istoricul reglementărilor urbanistice din documentațiile de urbanism care afectează zona;</p> <p>Principiile care au stat la baza delimitării teritoriale ale Unităților Teritoriale de Referință.</p>
		<p>Dezvoltarea echipării edilitare</p>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alimentare cu apă: lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc.;

		<ul style="list-style-type: none"> • Canalizare: îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc.; • Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente, modernizarea iluminatului public etc.; • Extinderi ale rețelelor de telecomunicații; • Termoficare: sisteme de încălzit propuse; tipuri de combustibil; modernizări ale sistemelor existente etc.; • Extinderi ale capacităților existente ale rețelei de alimentare cu gaze naturale; • Gospodărire comunală: amenajări pentru sortarea, pentru evacuarea și pentru tratarea deșeurilor; • Extinderi pentru baze de transport în comun; • Construcții și amenajări specifice etc. • Evidențierea rețelelor de importanță majoră care traversează cartierului „Denumire”.
	<p style="text-align: center;">Protecția mediului</p>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concluziile studiului de fundamentare privind mediul, evaluarea impactului asupra mediului, propuneri și măsuri de intervenție pentru: • Diminuarea și/sau eliminarea surselor de poluare: emisii, deversări etc.; • Prevenirea producerii calamităților naturale; • Epurarea și preepurarea apelor uzate; • Depozitarea controlată a deșeurilor; • Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi; • Organizare sistemelor de spații verzi;

Obiective de utilitate publică

- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea zonelor protejate;
- Refacere peisagistică și reabilitare urbană;
- Valorificarea potențial turistic;
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.

1. Listarea obiectivelor de utilitate publică;

- Tabelul cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”. El se va trece și pe planul privind proprietatea asupra terenurilor și va cuprinde, pe domenii: denumirea lucrării, categoria de interes, lungimea sau suprafața lucrării;

2. Identificarea tipurilor de proprietate:

- Terenuri proprietate publică: de interes național, județean și local;
- Terenuri proprietate privată: de interes național, județean și local;
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau a persoanelor juridice.

3. Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse:

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale;

			<ul style="list-style-type: none"> • Terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesionării; • Terenuri aflate în proprietate privată, destinate schimbului.
1.4	<p>Concluzii, măsuri în continuare și soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților rezultate din analiza critică a situației existente²⁰</p>		<p>Secțiunea 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>Concluzii privind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile Planului Urbanistic Zonal; • Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare; • Priorități de intervenție; • Aprecieri ale Elaboratorului Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” față de propunerile avansate, eventuale restricții.
1.5	Anexe		<p>Autorii vor include orice anexe menite să susțină propunerile din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, precum și avizele sau acordurile obținute.</p>
1.6	<p>Planul de Acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”²¹</p>	<p>Planul de Acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” va trebui să trateze în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte capitole sau secțiuni considerate importante și necesare de autori:</p> <p>1. Introducere</p> <p>1.1 Motivația Planului de Acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”</p>	<p>Planul de Acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” cuprinde cel puțin următoarele informații:²²</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acțiunile planificate și transpunerea lor teritorială; • Denumirea investițiilor; • Valoarea estimată a investițiilor; • Sursele posibile de finanțare; • Etapizarea realizării investițiilor;

²⁰ Cf. *ibid.*

²¹ Cf. *ibid.*, Articolul 18, § 3.

²² Cf. *ibid.*

1.2 Fundamentarea Planului de Acțiune

Fundamentarea rezultată din analiza critică a cadrului legislativ și a celui normativ

Fundamentarea rezultată din studiile de

fundamentare, din sinteza lor și din diagnostic

Fundamentarea rezultată din documentațiile de urbanism și de amenajarea teritoriului relevante

Fundamentarea rezultată din documentele programatice relevante

Fundamentarea rezultată din sursele de finanțare disponibile și potențiale pentru operaționalizarea Planului de Acțiune

1.3 Compoziția Planului de Acțiune

1.4 Viabilitatea financiară a Planului de Acțiune

1.5 Rezultatele anticipate ale Planului de Acțiune

2. Metodologia

2.1 Strategia de abordare a Planului de Acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

2.2 Limitările Planului de Acțiune:

Limitările financiare

Limitările instituționale

Limitările urbanistice

3. Programul de regenerare urbană a cartierului „Denumire”

3.1 Operațiunile urbane ale programului de regenerare urbană

3.2 Graficul de timp al implementării operațiunilor urbane și explicarea drumului critic

3.3 Detalierea operațiunilor urbane pe obiective de investiții

3.4 Costurile și sursele de finanțare ale obiectivelor de investiții identificate

- Stadiul implementării investițiilor la momentul realizării programului de investiții publice;
- Părțile responsabile de implementarea programului de investiții publice;
- Categoriile de costuri care vor fi suportate de investitorii privați;
- Categoriile de costuri care vor cădea în sarcina Autorității Publice Locale.

		<p>3.5 Arhitectura instituțională necesară Programului de regenerare urbană a cartierului „Denumire”</p> <p>4. Concluzii</p> <p>4.1 Analiza reflexivă</p> <p>4.2 Propuneri operaționale pentru îmbunătățirea viitoarelor programe de regenerare urbană.</p>	
2.0	VOLUMUL 2: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM		
2.1	Regulamentul Local de Urbanism	<p>Regulamentul Local de Urbanism va trebui să trateze în mod explicit și clar cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte capitole sau secțiuni considerate necesare și importante de autori. De asemenea, autorii vor trebui să însoțească Regulamentul Local de Urbanism de o argumentare grafică și de ilustrări:</p> <p>1. Dispoziții generale</p> <p>Rolul Regulamentului Local de Urbanism</p> <p>Baza legală a elaborării</p> <p>Domeniul de aplicare</p> <p>2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor</p> <p>Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit</p> <p>Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public</p> <p>Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii</p> <p>Reguli privind regimul maxim și minim de înălțime (Htotal; Hmax cornișă; Regimul de înălțime, ca număr de niveluri), inclusiv cel rezultat prin supraetajarea sau prin mansardarea clădirilor existente, la care este permis acest lucru prin Regulamentul Local de Urbanism</p>	

Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii, inclusiv regulile pentru asigurarea accesului pentru diverse tipuri de intervenții

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi

3. Reguli privind adaptarea fondului construit și a spațiului public la nevoile actuale și viitoare ale locuitorilor

Reguli privind creșterea nivelului de confort al locuințelor și adaptarea lor la forme noi de locuire, în situația în care ele afectează indicatorii urbanistici

Reguli privind intervențiile asupra funcțiilor complementare locuințelor, pentru creșterea calității locuirii, în special cele de refuncționalizare și de extindere a parterelor

Reguli privind intervențiile în spațiile publice:

- Funcțiuni acceptate
- Raporturile între funcțiuni
- Indicatorii urbanistici aferenți

4. Zonificarea funcțională

1. Zone și subzone funcționale
2. Indicatorii urbanistici de performanță

5. Prevederi la nivelul unităților și al subunităților funcționale

6. Unități Teritoriale de Referință

7. Anexe

8. Glosar de termeni

3.0	VOLUMUL 3: PARTEA DESENATĂ		
3.1	<p>Încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, relaționarea cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat, stabilită după caz, prin avizul de oportunitate²³</p>	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori:</p> <p>1. Limite Delimitarea zonei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, cu delimitarea și cu marcarea intravilanului și a limitei administrative, dacă zona studiată se află în apropierea acestora.</p> <p>2. Folosința terenurilor și relația cu teritoriul Încadrarea în Planul Urbanistic General aprobat; Accesibilitatea în zonă: căi majore de comunicații, cu denumiri de străzi, direcții importante etc.; Relaționări ale zonei cu localitatea: cooperarea în domeniul edilitar, accesul la instituții publice de interes general, servituți ale zonei impuse de vecinătăți etc.</p>	<p>Scara recomandată este 1/2.000 sau 1/5.000.²⁴</p>
3.2	<p>Analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, cu evidențierea disfuncționalităților din perspectiva funcțiunilor, a fondului construit, a circulațiilor, a sistemului de spații publice, a regimului juridic și a echipării tehnico-edilitare²⁵</p>	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori. Ea se întocmește pe suport topografic actualizat sau pe plan cadastral, care va conține și numerotarea cadastrală, și cuprinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Denumirea străzilor, direcții importante, denumirea unităților economice și a instituțiilor publice, îmbrăcămintea străzilor, puncte cardinale etc.; • Limita intravilanului aprobat, în cazul situării zonei analizate în apropierea intravilanului; 	<p>Scara recomandată este de 1/500 sau 1/1000, ea fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat.²⁶</p>

²³ Cf. *ibid.*, Articolul 18, § 5.

²⁴ Cf. *ibid.*

²⁵ Cf. *ibid.*

²⁶ Cf. *ibid.*

		<ul style="list-style-type: none"> • Limita unor zone funcționale complexe; • Limita zonelor ce necesită protecție: valori de patrimoniu, protecție severă a izvoarelor etc., după caz; • Ocuparea terenurilor, pe funcțiuni; • Disfuncționalități, prezentate în tabel, cuprinzând: starea străzilor, profiluri necorespunzătoare traficului, intersecții conflictuale, stânjeniri între funcțiuni, starea fondului construit, ocuparea terenurilor, condiții de fundare, nivel ridicat al apelor freatice, riscuri naturale și antropice, surse de poluare etc., după caz • Stabilirea priorităților, în funcție de gravitatea disfuncționalităților. 	
3.3	<p>Propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și Unități Teritoriale de Referință²⁷</p>	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elemente de recunoașterea preluate din situația existentă; • Modernizarea circulației: străzi menținute, lărgite, străzi noi, parcare, rezolvări de intersecții, sensuri unice etc.; • Gabarite și profiluri stradale relevante; • Tipologii de profiluri caracteristice propuse pe categorii de străzi; • Zonificare funcțională: funcțiuni menținute, funcțiuni propuse; • Delimitarea și marcarea Unităților Teritoriale de Referință; • Categoriile de intervenții în zonele funcționale: reabilitare urbană complexă, schimbări de 	<p>La aceeași scară ca situația existentă: 1/500 sau 1/1.000.</p>

²⁷ Cf. *ibid.* Pentru a crește lizibilitatea planșei, echiparea tehnico-edilitară va fi elaborată pe o planșă separată.

destinație, protejarea bunurilor de patrimoniu, integrarea fondului nou în cel vechi, dezvoltarea spațiilor verzi, interdicții temporare și definitive de construire, modificări volumetrice: supraetajări sau mansardări etc.;

- Reguli privind regimul maxim și minim de înălțime (H_{total} ; $H_{max\text{ cornișă}}$; Regimul de înălțime, ca număr de niveluri), inclusiv cel rezultat prin supraetajarea sau prin mansardarea clădirilor existente, la care este permis acest lucru prin Regulamentul Local de Urbanism;
- Regimul de aliniere, regimul de înălțime;
- Stabilirea, pe funcțiuni, a POT și CUT;
- Propuneri vizând protecția mediului;
- Alte reglementări;
- Bilanț 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.

Stabilirea structurii planșei rămâne la alegerea Elaboratorului, ea având ca obiectiv fundamentarea și explicarea deciziilor de realizare a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a Cartierului „Denumire”.

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori:

1. Alimentarea cu apă

- Surse, aducțiuni, tratări, înmagazinări ale apei potabile, dacă se pot înscrie în formatul planșei;
- Rețele majore de distribuție a apei potabile;
- Alte rețele de alimentare cu apă

2. Canalizarea

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, dacă este cazul;
Sistematizări verticale ale terenului, pentru colectarea și pentru dirijarea apelor pluviale.

3. Alimentarea cu energie electrică

- Stații și posturi de transformare;
- Rețele majore electrice de transport și distribuție;
- Culoare tehnice de protecție ale rețelelor.

4. Telecomunicațiile

- Centrale telefonice, dacă este cazul;
- Rețele majore urbane și interurbane;
- Rețele majore de radio, TV, CATV, date.

5. Alimentarea cu căldură

- Surse de producere a energiei termice;
- Rețele termice apă fierbinte;

La aceeași scară ca reglementările (1/2.000,1/1.000 sau 1/500), cu marcarea culoarelor tehnice de protecție a rețelelor, a devierilor și a extinderilor.

		<ul style="list-style-type: none"> • Punctele termice; • Rețele termice de distribuție. <p>6. Alimentarea cu gaze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stații de reglare; • Rețele majore de distribuție. 	
3.5	<p>Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică</p>	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori:</p> <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. <p>2. Circulația terenurilor (prin hașuri)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public; 	<p>La aceeași scară ca reglementările: 1/2.000,1/1.000 sau 1/500.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>3. Obiective de utilitate publică propuse – tabelul obiectivelor de utilitate publică propuse</p>	
3.6	Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate ²⁸	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori:</p> <p>Perspective relevante cu rezultatele operațiunilor urbane prevăzute;</p> <p>Secțiuni caracteristice, prin profilul micro-topografic, prin masivele vegetale și prin fondul construit;</p> <p>Axonometrii cu rețeaua de spații publice și cu rețeaua de spații plantate etc.</p>	La aceeași scară cu planșa analizei situației existente.
3.7	Planșe auxiliare	<p>Autorii vor întocmi cel puțin următoarea planșă, ea putând fi completată cu orice alte planșe considerate necesare și importante de autori:</p> <p>Planșa de zonificare a intervențiilor în spațiile plantate: extinderi și înlocuiri ale fondului vegetal.</p>	<p>Pieșele desenate pot fi completate cu cartograme, cu scheme, cu grafice etc., editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.²⁹</p>

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

²⁸ Cf. *ibid.*

²⁹ Cf. *ibid.*, Articolul 18, § 6.

Etapa 3 - Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare

Etapa 3 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” (cf. Anexa 1);
2. Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare;
3. Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”;
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 Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” este cuprinsă în Certificatul de Urbanism atașat acestui Caiet de Sarcini (cf. Anexa 1).

Pentru a eficientiza procedura de obținere a acordurilor și a avizelor necesare Planului Urbanistic Zonal pentru Regenerarea cartierului „Denumire”, 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).

Întocmirea și depunerea dosarelor pentru obținerea acordurilor și a avizelor necesare pentru Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” 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 Elaborator, ele fiind incluse în prețul contractului intitulat „Titlu”. 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 Zonal de Regenerare a

cartierului „Denumire”. În situația în care cerințele s-au modificat, Elaboratorul se va conforma noului set de cerințe.

Etapa 4 - Forma finală a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

Etapa 4 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”;
2. Elaborarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat;
3. Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului (cf. Tabelul 13).

Forma finală a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” și a Regulamentului Local de Urbanism asociat reprezintă propunerea rezultată în urma procesului de avizare. Ea face parte din a patra etapă de informare și de consultare a publicului.³⁰

Conținutul Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” este prezentat în Tabelul 11.

Etapa 5 - Predarea și integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS)

Etapa 5 cuprinde următoarele activități:

1. Predarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” (cf. Tabelul 11);
2. Predarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat (cf. Tabelul 11);
3. Integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului Brașov, descris în Anexa 2.

Procesul de predare

Atât piesele scrise aferente Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, cât și cele desenate, se vor preda în formă tipărită și în formă electronică. Formele electronice vor fi inscripționate pe un mediu de stocare potrivit. Numărul exemplarelor pentru documentele predate în fiecare etapă a proiectului sunt trecute în Tabelul 12:

Tabel 12: Numărul exemplarelor predate pentru fiecare document

	ETAPA	CONȚINUTUL ETAPEI	EXEMPLARE
1.	Etapa 1	Studiile de fundamentare, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	2 exemplare pentru fiecare document
2.	Etapa 2	Forma preliminară a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	3 exemplare
3.	Etapa 3	Documentațiile pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare	Numărul exact de exemplare pentru fiecare documentație este stabilit în Anexa 1
4.	Etapa 4	Forma finală a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	4 exemplare
5.	Etapa 5	Predarea și integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul	2 exemplare

³⁰ Cf. OM 2.701/2010, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa, Articolul 4d.

ETAPA	CONȚINUTUL ETAPEI	EXEMPLARE
	Informațional Geografic (SIG/GIS), folosit de Primăria Municipiului Brașov	

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Elaboratorul va preda Autorității Contractante exemplarele tipărite semnate și ștampilate. De asemenea, Elaboratorul va asigura asistența tehnică pentru integrarea datelor conținute în Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în sistemul SIG/GIS folosit în cadrul Primăriei Municipiului Brașov, descris în Anexa 2.

Datele conținute în harta digitală vor respecta regulile de bune practici pentru topologia datelor SIG/GIS. Stocarea datelor se va face într-o bază de date spațială, componenta vectorială fiind stocată în tabelele bazei de date. Sistemul trebuie să permită gestiunea mixtă a datelor de tip raster, cu cele vectoriale și cu cele alfanumerice. Datele vectoriale și cele alfanumerice vor fi gestionate integrat într-o bază de date relațională. Precizia de poziționare a informațiilor colectate va fi conformă cu precizia planului topografic la scara 1/500.

Indiferent de tipul programelor și al bazei de date folosite de Elaborator, varianta finală a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, atât partea sa scrisă, cât și partea sa desenată, va trebui transpusă într-un format deschis (*open source*), care să înlesnească adoptarea și diseminarea documentației de Primăria Municipiului Brașov.

Procesul de recepție

Pe parcursul elaborării Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, vor avea loc consultări între Autoritatea Contractantă și Elaborator, în cadrul cărora Autoritatea Contractantă își va exprima punctul de vedere asupra documentației, prin formularea unor observații și a unor recomandări. Ele vor fi analizate de Elaborator și introduse, după caz, în documentație.

La predarea fiecărei etape, Autoritatea Contractantă are obligația să recepționeze materialele predate de Elaborator în termen de maximum 15 zile de la predarea lor, prin intermediul unui Proces Verbal de Recepție Cantitativă, semnat de ambele părți.

După recepția materialelor aferente fiecărei etape, Elaboratorul le va prezenta în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov.

În situația în care materialele predate corespund cerințelor legislative, celor din Contractul intitulat „Titlu” și celor din Caietul de Sarcini, Autoritatea Contractantă va semna, împreună cu Elaboratorul, un Proces Verbal de Recepție Calitativă fără obiecții. Procesul Verbal de Recepție Calitativă fără obiecții permite Elaboratorului să treacă la etapa următoare de elaborare a documentației. Procesul Verbal de Recepție Calitativă va fi semnat de Autoritatea Contractantă.

În situația în care Autoritatea Contractantă observă neconcordanțe cu cerințele legislative, cu cele din contractul intitulat „Titlu” și cu cele Caietul de Sarcini, ea va formula obiecții, observații sau recomandări, în cadrul unui de Proces Verbal de Recepție Calitativă cu obiecții. În acest caz, Elaboratorul are obligația de a revizui materialele predate într-un termen de maximum 15 zile lucrătoare de la solicitarea Autorității Contractante.

În situația în care Elaboratorul nu răspunde în mod fundamentat și argumentat la obiecțiile, la observațiile și la recomandările Autorității Contractante, Autoritatea Contractantă poate respinge materialele predate la care s-au făcut obiecții, observații sau recomandări.

Procedurile de acces și de interogare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

Elaboratorul va proiecta, va dezvolta, va testa și va valida procedurile necesare pentru gestiunea datelor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, precum și pentru intervențiile tehnice necesare pentru întreținerea, pentru optimizarea și pentru actualizarea bazei de date aferente Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” și a interfeței sale.

Toate procedurile necesare vor fi cuprinse într-un manual de proceduri, scris într-un limbaj clar și precis, care să fie ușor de parcurs și ușor de aplicat. Manualul va cuprinde cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:

1. Accesul intern, pornind de la nevoile Primăriei Municipiului Brașov. Procedurile asociate acestei teme vor trebui să definească tipurile de utilizatori interni, procedurile necesare pentru obținerea drepturilor de acces, pentru fiecare tip de utilizator în parte, precum și măsurile necesare pentru asigurarea confidențialității și a securității, precum și obligațiile privind întreținerea, monitorizarea, actualizarea și modificarea bazei de date;
2. Accesul extern la datele publice din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, pornind de la nevoile organizațiilor sau ale entităților publice și private. Procedurile asociate acestei teme vor trebui să definească tipurile de utilizatori externi, procedurile necesare pentru obținerea drepturilor de acces, pentru fiecare tip de utilizator în parte, precum și măsurile necesare pentru asigurarea confidențialității și a securității;
3. Modele de contracte privind confidențialitatea informațiilor, care să fie conforme cu legislația în vigoare;
4. Procedurile de securitate pentru protecția datelor și pentru prevenirea accesului neautorizat;
5. Planurile de intervenție în cazul pierderii datelor sau al accesului neautorizat.
6. [alte prevederi, dacă este cazul].

Procedurile vor fi elaborate și structurate într-un format unitar, astfel încât actualizarea unei proceduri să nu implice emiterea unei noi versiuni a manualului.

Raportul final

La finalizarea contractului intitulat „Titlu”, 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 Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în cadrul Municipalityții.

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 03.02.2020.

Odată aprobat însă, Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism asociat, devine opozabil în justiție,³¹ el ieșind astfel de sub incidența L8/1996.³²

De asemenea, în situația în care Contractantul dezvoltă programe informatice la solicitarea Primăriei Municipiului Brașov, pe derulării contractului intitulat „Titlu”, 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.³³

³¹ Cf. L350/2001, în forma ei consolidată până în data de 18.08.2021, Articolul 49, § 3.

³² Cf. L8/1996, în forma ei consolidată până în data de 18.08.2021, Articolul 9, § b.

³³ Cf. OUG 41/2016, în forma ei consolidată până în data de 18.08.2021, Articolul 12, § 1.

7. Informarea și consultarea publicului

Informarea și consultarea publicului pe toată durata de desfășurare a contractului intitulat „Titlu” se va face conform 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.

Calendarul pentru informarea și pentru consultarea publicului va fi validat de Autoritatea Contractantă, la propunerea Elaboratorului.

Sinteza procesului de informare și de consultare a publicului este prezentată în Tabelul 13.

Tabel 13: Procedura de informare și de consultare a publicului pentru Planul Urbanistic Zonal al Cartierului „Denumire”

	ETAPA	RESPONSABILUL	ACTIVITĂȚILE	PRODUSELE	TERMENELE
1.	Etapa pregătitoare ³⁴	Autoritățile Administrației Publice Locale inițiatoare	<ul style="list-style-type: none"> Elaborează tema, obiectivele și cerințele Planului Urbanistic Zonal, cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din: Reprezentanți ai compartimentului de specialitate; Reprezentanți ai Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism (CTATU); Reprezentanți ai autorității competente cu protecția mediului; Reprezentanți ai Comisiei de Urbanism din cadrul Consiliului Local; Reprezentanți ai altor instituții sau organisme interesate, de la nivel central, județean sau local; Persoana responsabilă cu informarea și cu consultarea publicului 	<p>Anunțuri: Informarea cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și a obiectivelor sale se face prin:</p> <ul style="list-style-type: none"> Anunțuri publicate pe pagina web proprie a Autorităților Administrației Publice inițiatoare; Anunțuri către proprietarii din zonă; Afișări ale anunțului în zona de studiu preconizată, prin intermediul panourilor conforme cu modelele prevăzute în Anexa Metodologiei aprobate prin OM 2.701/2010, în varianta lui consolidată până la data 	Nu sunt specificate în OM 2.701/2010, în varianta sa consolidată până la data de 03.02.2020.
2.	Etapa elaborării propunerilor ³⁵	Autoritățile Administrației Publice Locale inițiatoare	<ul style="list-style-type: none"> Consultă publicul asupra evoluției propunerilor, pentru argumenta beneficiile aduse în interes public și pentru a preîntâmpina eventuale dezacorduri sau contestări; Informează publicul prin cel puțin următoarele activități, înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare: <ul style="list-style-type: none"> Publică pe propria pagină <i>web</i> anunțul cu privire la posibilitatea, la modul, la perioada, la locul și la orarul în care se pot consulta documentele; Transmit observații la sediul Autorității Publice competente pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal în termen de maximum 25 zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata 	<p>1. Anunțul cu privire la posibilitatea, la modul, la perioada, la locul și la orarul în care se pot consulta documentele. Anunțul va fi publicat pe propria pagină <i>web</i> a Autorităților Administrației Publice Locale inițiatoare.</p> <p>2. Un set de observații transmise Autorităților Administrației Publice responsabile cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal, într-un termen de maximum 25 zile calendaristice de la data anunțului descris la punctul anterior;</p> <p>3. Obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de</p>	Perioada pentru transmiterea observațiilor spre Autoritatea Publică competentă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal, precum și pentru transmiterea obiectivelor, a datei, a locului de desfășurare, a orei de începere

³⁴ Cf. OM 2.701/2010, în forma sa consolidată până la data de 18.08.2021, Articolul 34.

³⁵ Cf. *ibid.*, Articolele 36-39.

	ETAPA	RESPONSABILUL	ACTIVITĂȚILE	PRODUSELE	TERMENELE
		L	<p>estimată pentru fiecare metodă de consultare în parte;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile Planului Urbanistic Zonal; • Pun la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor Planului Urbanistic Zonal, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj non-tehnic, precum și documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate; • Afișează anunțul la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin trei locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate. 	<p>consultare a publicului în parte, transmise, într-un termen de maximum 25 zile calendaristice de la data anunțului descris la primul punct;</p> <p>4. Un set de notificări pentru proprietarii ale căror imobile vor fi direct afectate de propunerile Planului Urbanistic Zonal;</p> <p>5. Documentele aferente propunerilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj non-tehnic;</p> <p>6. Certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.</p>	<p>și a duratei estimate pentru fiecare metodă de consultarea a publicului în parte: maximum 25 zile calendaristice de la data anunțului.</p>

ETAPA	RESPONSABILUL	ACTIVITĂȚILE	PRODUSELE	TERMENELE
	Autoritățile Administrației Publice responsabile cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal ³⁶	<ul style="list-style-type: none"> • Informează publicul cu privire la rezultatele informării și a consultării în etapa de elaborare a propunerilor, prin publicarea observațiilor și a sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea: • Pe propria pagină <i>web</i>; • La sediul propriu, <p>În termen de 15 zile de la încheierea perioade de consultare a publicului;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile Planului Urbanistic Zonal și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite, transmițându-le și răspunsul argumentat la acestea. <p>În funcție de complexitatea sau de impactul estimat al Planului Urbanistic Zonal, Autoritățile Administrației Publice responsabile cu aprobarea sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informează publicul prin: <ul style="list-style-type: none"> • Expoziții în zonă; • Emisiuni de televiziune; • Broșuri; • Anunțuri în școli etc.; • Consultă publicul prin: <ul style="list-style-type: none"> • Dezbateri publice; • Interviuri de grup; • Grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.; • Organizează: 	<p>1. Rezultatele informării și ale consultării publicului în etapa de elaborare a propunerilor, care cuprind observațiile și sugestiile publicului, precum și răspunsurilor la acestea. Rezultatele vor fi publicate atât pe propria pagină <i>web</i> a Autorităților Administrației Publice responsabile cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal, cât și la propriul lor sediu, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;</p> <p>2. Un set de informații și de răspunsuri transmise proprietarilor ale căror imobile sunt direct afectate de prevederile Planului Urbanistic Zonal și care au trimis opinii;</p> <p>De asemenea, Autoritățile Administrației Publice responsabile cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal informează publicul prin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Expoziții în zonă; • Emisiuni de televiziune; • Broșuri; • Anunțuri în școli etc. <p>Elle consultă publicul prin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dezbateri publice; • Interviuri de grup; 	<p>Termenul pentru publicarea rezultatelor informării și ale consultării publicului: 15 zile, de la încheierea perioadei de consultare a publicului.</p>

³⁶ Cf. OM 2.701/2010, în forma sa consolidată până în data de , Articolul 37, §b.

	ETAPA	RESPONSABILUL	ACTIVITĂȚILE	PRODUSELE	TERMENELE
		L	<ul style="list-style-type: none"> • Ateliere de lucru; • Audieri publice; • Întâlniri etc., <p>pentru identificarea și pentru punerea în comun a cunoștințelor și a competențelor sau pentru identificarea intereselor mutuale etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc. <p>În plus, pentru identificarea și pentru punerea în comun a cunoștințelor și a competențelor sau pentru identificarea intereselor mutuale etc., ele organizează:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ateliere de lucru; • Audieri publice; • Întâlniri etc. 	
		Structura de specialitate din cadrul Autorității Administrației Publice Locale responsabile cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal.	<p>În vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, pentru a fundamenta decizia Consiliului Local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului. Raportul cuprinde opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor;</p> <p>În vederea fundamentării tehnice a deciziei, Autoritățile Publice Locale responsabile cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.</p>	Raportul consultării publicului , care cuprinde, cel puțin, opiniile colectate, precum și răspunsurile date și argumentarea lor.	Nu sunt specificate în OM 2.701/2010, în varianta sa consolidată până la data de 03.02.2020.
3.	Etapa aprobării Planului	Autoritățile Administrației Publice Locale	Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform L 52/2003, privind transparența decizională în Administrația Publică, în forma ei consolidată, și conform L 544/2001, privind liberul	Nu sunt specificate în OM 2.701/2010, în varianta sa consolidată până la data de 03.02.2020.	Nu sunt specificate în OM 2.701/2010, în varianta sa consolidată până

	ETAPA	RESPONSABILUL	ACTIVITĂȚILE	PRODUSELE	TERMENELE
	Urbanistic Zonal ³⁷		acces la informațiile de interes public, în forma ei consolidată.	<ul style="list-style-type: none"> • Documentația Planului Urbanistic Zonal; • Regulamentul Local de Urbanism aferent. 	la data de 03.02.2020.
4.	Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal ³⁸	Autoritățile Administrației Publice Locale	Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public, ele fiind furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform L544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, în forma ei consolidată până la data aprobării Planului Urbanistic Zonal.	<ul style="list-style-type: none"> • Planșa de Reglementări Urbanistice; • Regulamentul Local de Urbanism aferent. 	În momentul aprobării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism asociat.

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

³⁷ Cf. *ibid.*, Articolul 40 și 6.

³⁸ Cf. *ibid.*, Articolul 41.

8. Echipa minimală de proiect

Fiecare Ofertant va prezenta o echipă de proiect formată din experți și din specialiști în domeniile urbanismului și în tehnologia informației (TI/IT³⁹). Echipa propusă trebuie să posede competențele și experiența generală și specifică necesară îndeplinirii în totalitate a sarcinilor prevăzute în cadrul acestui Caiet de Sarcini. De asemenea, ea trebuie să poată lucra coordonat și eficient în procesul de executare a contractului, în vederea obținerii rezultatelor anticipate.

Ofertantul are obligația de a suporta toate costurile aferente elaborării documentațiilor care vor sta la baza obținerii avizelor și acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”. În cazul în care acestea nu pot fi pregătite exclusiv de către echipa minimală de Experți Cheie și Experți Non-cheie solicitată de către Autoritatea Contractantă în tabelul de mai jos (cf. Tabelul 14), Ofertantul trebuie să se asigure că propunerea sa financiară include și costurile aferente subcontractării serviciilor sau a cooptării de expertiză pentru elaborarea respectivelor documentații.

Componența minimală a echipei de proiect este prezentată în tabelul următor (cf. Tabelul 14):

³⁹ Information Technology/IT.

Tabel 14: Echipa minimală de proiect

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
1.	Expert Cheie	Este necesară o vechime în domeniu de minimum 5 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante	Manager de proiect	—
	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Asigură și urmărește atingerea obiectivelor contractului, a rezultatelor așteptate și a punctelor de control ale proiectului, conform cerințelor din Caietul de Sarcini și conform prevederilor legale relevante; • Asigură respectarea graficului de execuție, atât cel fizic, cât și cel valoric, în condițiile agreeate cu Autoritatea Contractantă; • Asigură punerea la dispoziția echipei de proiect echipamentele și logistica necesară pentru buna desfășurare a activităților, precum și resursele financiare necesare; • Asigură elaborarea și predarea la timp a tuturor documentelor din cadrul contractului intitulat „Titlu”, implementând procedura de raportare a progresului proiectului; • Implementează seturile de proceduri pentru prevenirea, pentru diminuarea și pentru eliminarea efectelor riscurilor identificate; • Implementează seturile de proceduri de comunicare cu subcontractanții; • Implementează, împreună cu Șeful de proiect complex, procedurile de control al calității materialelor predate de echipa de proiect, inclusiv pentru cele predate de subcontractanți; • Implementează seturile de proceduri de mediere cu subcontractanții; • Asistă Autoritatea Contractantă în proiectarea, în organizarea și în desfășurarea activității de informare și de consultare a populației;⁴¹ • Asigură comunicarea dintre Elaborator și Autoritatea Contractantă. 		
2.	Expert Cheie	Urbanist diplomat, master urbanist sau arhitect-urbanist. ⁴² Este necesară o vechime în domeniu de minimum 5 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.	Șef proiect complex	Dz0 sau echivalent ⁴³

⁴⁰ Simbolurile aferente dreptului de semnătură pentru documentațiile de urbanism sunt definite în Regulamentul referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România (cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 2, Articolul 16, § 11 (5)). Corespondența între simbolurile cuprinse în Regulamentul din anul 2006 și cele cuprinse în Regulamentul din anul 2010 sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/2lhw448> [18.08.2021].

⁴¹ Cf. OM 2.701/2010 și OM 233/2016, în formele lor consolidate până în data de 18.08.2021.

⁴² HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 11, § 1 (a).

⁴³ Expresia „sau echivalent” trebuie înțeleasă în conformitate cu HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 6, §§ 4-6.

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Coordonează echipa de specialiști implicați în realizarea documentației de actualizare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentației de urbanism în integralitatea sa. Elaboratorii studiilor de fundamentare sau a secțiunilor de specialitate nu sunt exonați de răspundere privind documentațiile întocmite;⁴⁴ • Coordonează elaborarea documentațiilor tehnice de obținere a avizelor pentru actualizarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, asigurând, de asemenea, reprezentarea echipei de proiect și susținerea documentației tehnice de obținere a avizelor și a acordurilor necesare; • Împreună cu Managerul de proiect, asistă Autoritatea Contractantă în procesul de recepție și de avizare a materialelor aferente fiecărei etape; • Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; • Asistă Autoritatea Contractantă în proiectarea, în organizarea și în desfășurarea activității de informare și de consultare a publicului;⁴⁵ • Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. 		
3.	Expert Cheie	<p>Inginer-urbanist sau inginer de specialitate⁴⁶ Este necesară o vechime în domeniu de minimum 3 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.</p>	Expert Echipare edilitară	G ₁ sau echivalent
	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; • Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁴⁷ • Asistă Șeful de proiect complex și Managerul de proiect în controlul calității materialelor elaborate în cadrul echipei de proiect, aferente domeniului său de specializare; 		

⁴⁴ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁴⁵ Cf. OM 2.701/2010 și OM 233/2016, ambele în forma lor consolidată până în data de 18.08.2021.

⁴⁶ Cf. HCS RUR 101/2010., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (a).

⁴⁷ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
		<ul style="list-style-type: none"> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/2001⁴⁸ și conform specializării sale; Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. 		
	Expert Cheie	Sociolog-urbanist sau sociolog cu experiență în domeniul sociologiei urbane, geograf-urbanist sau geograf ⁴⁹ Este necesară o vechime în domeniu de minimum 3 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.	Expert Sociologie urbană și demografie	G ₂ sau echivalent
4.	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁵⁰ Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/2001⁵¹ și conform specializării sale; Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. 		

⁴⁸ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa 2.

⁴⁹ Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 12, § 3 (b).

⁵⁰ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁵¹ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa 2.

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
5.	Expert Cheie	Urbanist diplomat, master urbanist, geograf, urbanist, ecolog, peisagist diplomat, master peisagist, inginer-urbanist sau inginer de specialitate ⁵² Este necesară o vechime în domeniu de minimum 3 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.	Expert Calitatea mediului	G ₃ sau echivalent
	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; • Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁵³ • Coordonează elaborarea documentației tehnice necesare obținerii avizului de mediu pentru documentația de actualizare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”. De asemenea, colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/2001⁵⁴ și conform specializării sale; • Asigură comunicarea cu Autoritatea de Mediu, pentru consultările necesare pentru obținerea Avizului de Mediu; • Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; • Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. 		
6.	Expert Cheie	Urbanist diplomat, master urbanist, economist-urbanist sau cu experiență în domeniul economiei urbane sau geograf-urbanist ⁵⁵ Este necesară o vechime în domeniu de minimum 3 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.	Expert Economie urbană	G ₄ sau echivalent

⁵² Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 12, § 3 (c).

⁵³ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁵⁴ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa 2.

⁵⁵ Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 12, § 3 (d).

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; • Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁵⁶ • Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/2001⁵⁷ și conform specializării sale; • Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; • Pregătește și colaborează cu expertul cheie pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. 		
7.	Expert Cheie	Urbanist diplomat, master urbanist, arhitect-urbanist, arhitect diplomat, istoric cu studii postuniversitare de urbanism sau cu experiență în domeniul istoriei urbane ⁵⁸ Este necesară o vechime în domeniu de minimum 3 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.	Expert Studii de istorie urbană	G ₅ sau echivalent
	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; • Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁵⁹ • Coordonează actualizarea Studiului Istoric Zonal (SIZ);⁶⁰ • Colaborează cu expertul pentru planificare strategică și cu expertul pentru dreptul urbanismului și al amenajării teritoriului la proiectarea și la evaluarea operațiunilor urbane propuse, care vor sta la baza reglementărilor urbanistice din cadrul Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; 		

⁵⁶ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁵⁷ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa 2.

⁵⁸ Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 12, § 3 (e).

⁵⁹ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁶⁰ Cf. OM 562/2003, în forma sa actualizată până în data de 18.08.2021, Anexa.

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
		<ul style="list-style-type: none"> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/2001⁶¹ și conform specializării sale; Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. 		
	Expert Cheie	<p>Peisagist diplomat, master peisagist, master urbanist-peisagist, urbanist-peisagist, arhitect-urbanist, arhitect-peisagist, inginer horticol-peisagist sau inginer silvic-peisagist⁶²</p> <p>Este necesară o vechime în domeniu de minimum 3 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.</p>	Expert Amenajare peisagistică	G₆ sau echivalent
8.	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁶³ Colaborează la elaborarea documentației tehnice necesare obținerii avizului de mediu pentru documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”. De asemenea, colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/2001⁶⁴ și conform specializării sale; Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei 		

⁶¹ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, [Anexa 2](#).

⁶² Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 12, § 3 (f).

⁶³ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁶⁴ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, [Anexa 2](#).

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
		Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.		
	Expert Cheie	Urbanist diplomat, master urbanist, inginer-urbanist sau inginer de specialitate ⁶⁵ Este necesară o vechime în domeniu de minimum 3 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.	Expert Căi de comunicații și transporturi	G ₇ sau echivalent
9.	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; • Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁶⁶ • Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/2001⁶⁷ și conform specializării sale; • Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; • Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. 		
10.	Expert Cheie	Inginer de specialitate ⁶⁸ Este necesară o vechime în domeniu de minimum 3 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.	Expert Studii de teren	G ₈ sau echivalent
	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; • Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; 		

⁶⁵ Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 12, § 3 (g).

⁶⁶ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁶⁷ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa 2.

⁶⁸ Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 12, § 3 (h).

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
		<ul style="list-style-type: none"> • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁶⁹ • Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/200170 și conform specializării sale; • Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; • Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. În cazul reambulării topografice și al actualizării suportului cadastral, expertul cheie pentru studiile de teren asigură transpunerea suportului topografic și a celui cadastral în baza de date urbane și teritoriale. 		
	Expert Non-cheie	Expert Jurist, Avocat sau jurist-urbanist ⁷¹	Expert Dreptul urbanismului și al amenajării teritoriului	—
11.	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; • Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁷² • Consiliază echipa de proiect la proiectarea reglementărilor și la construcția instrumentelor de proiectare și de planificare, asigurându-le fundamentarea juridică și coerența procedurală; • Proiectează fundamentarea juridică a operațiunilor urbane propuse prin Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/200173 și conform specializării sale. 		
12.	Expert Non-cheie	Specialist calificat în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului ⁷⁴	Expert Tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS)	—
	Atribuții	❖ Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare;		

⁶⁹ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁷⁰ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa 2.

⁷¹ Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 4, § j.

⁷² Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁷³ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa 2.

⁷⁴ Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 4, § j.

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
		<ul style="list-style-type: none"> • Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁷⁵ • Coordonează și monitorizează procedurile de încărcare, de actualizare și de validare a datelor introduse în baza de date urbane și teritoriale a Municipiului Brașov; • Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/200176 și conform specializării sale; • Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; • Asigură transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreeat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. În cazul reambulării topografice și al actualizării suportului cadastral, expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) colaborează cu expertul cheie pentru studii de teren; • Coordonează și monitorizează procedurile de încărcare, de actualizare și de validare a datelor introduse în baza de date urbane și teritoriale a Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreeat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale; • Proiectează și dezvoltă interfața hărților tematice rezultate în urma studiilor de fundamentare, armonizând-o cu strategia de gestionare și de diseminare a datelor deschise (open data); • La solicitarea Autorității Contractante, contribuie la proiectarea și la dezvoltarea platformei digitale de informare și de consultare a publicului, respectând prevederile „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și adoptând exemplele de bune practici naționale și internaționale;⁷⁷ • La solicitarea Autorității Contractante, contribuie la, evaluează și oferă suportul tehnic pentru strategia de gestionare și de diseminare a datelor deschise (open data). 		
13.	Expert Non-cheie	Specialist calificat în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului ⁷⁸	Planificare strategică	—
	Atribuții	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborează studiile de fundamentare sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare; 		

⁷⁵ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁷⁶ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa 2.

⁷⁷ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021.

⁷⁸ Cf. HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 4, § j.

	TIPUL	SPECIALIZAREA	POZIȚIA	DREPT DE SEMNĂTURĂ ⁴⁰
				<ul style="list-style-type: none"> • Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”; • Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;⁷⁹ • Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, conform prevederilor din Normele metodologice de aplicare a L350/200180 și conform specializării sale; • Alături de echipa de proiect, prezintă materialele aferente fiecărei etape în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Brașov; • Proiectează și evaluează operațiunile urbane care stau la baza reglementărilor urbanistice din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, colaborând cu expertul pentru dreptul urbanismului și al amenajării teritoriului; • Concepe și dezvoltă instrumentele de proiectare și de planificare care stau la baza operațiunilor urbane propuse, colaborând cu expertul pentru dreptul urbanismului și al amenajării teritoriului; • Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului Brașov, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

⁷⁹ Cf. *ibid.*, Anexa 1, Articolul 11, § 2.

⁸⁰ Cf. OM 233/2016, în forma sa consolidată până în data de 18.08.2021, Anexa 2.

9. Termenele de execuție pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” se va realiza în termen de maximum **15 luni** de la transmiterea Notei de Comandă pentru Etapa 01, din partea Autorității Contractante. Cele **15 luni** se referă la termenul de prestare efectivă fără a lua în considerare perioadele dintre etapele contractuale.

Tabel 15: Termenele maxime de execuție pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

	ETAPA	CONȚINUTUL ETAPEI	TERMEN MAXIM
1.	Etapa 1	Fundamentarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	7 luni de la Nota de Comandă pentru Etapa 01
2.	Etapa 2	Forma preliminară a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	3 luni de la recepția Etapei 01 și de la transmiterea Notei de Comandă pentru Etapa 02
3.	Etapa 3	Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare Urbană a cartierului „Denumire”, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare	1 lună de la recepția Etapei 02 și de la transmiterea Notei de Comandă pentru Etapa 03
4.	Etapa 4	Forma finală a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	1 lună de la obținerea ultimului aviz favorabil și de la transmiterea Notei de Comandă pentru Etapa 04
5.	Etapa 5	Predarea și integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS), folosit de Primăria Municipiului Brașov, descris în Anexa 2.	3 luni de la recepția Etapei 04 și de la transmiterea Notei de Comandă pentru Etapa 05

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

În decurs de maximum **două luni** de la semnarea contractului, Elaboratorul și Autoritatea Contractantă vor agreea datele și informațiile necesare derulării contractului intitulat „Titlu”. Elaboratorul are obligația de a îndeplini contractul în perioadele convenite în graficul de elaborare și de aprobare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, menționate în tabelul 15

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 15, orice întârziere în îndeplinirea contractului, care se poate imputa Elaboratorului, dă dreptul Autorității Contractante de a solicita penalități Elaboratorului. Acestea vor fi de 1 % din valoarea livrabilului întârziat pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere, cu limitarea la 30% din valoarea livrabilului și posibilitatea ca Beneficiarul să atace Garanția de Bună Execuție.

10. Modalitățile de plată

Plata pentru contractul intitulat „Titlu” se va face la finalul fiecărei etape, pe baza Proceselor Verbale de Recepție Cantitativă și a Proceselor Verbale de Recepție Calitativă fără obiecții semnate de Autoritatea Contractantă și de Elaborator, precum și pe baza facturilor emise de Elaborator. Eșalonarea plăților pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” este prezentată în Tabelul 16:

Tabel 16: Eșalonarea plăților pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”

	ETAPA	CONȚINUTUL ETAPEI	PROCENAJ ⁸¹
1.	Etapa 1	Fundamentarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	20%
2.	Etapa 2	Forma preliminară a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	30%
3.	Etapa 3	Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare Urbană a cartierului „Denumire”, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare	10%
4.	Etapa 4	Forma finală a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”	10%
5.	Etapa 5	Predarea și integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS), folosit de Primăria Municipiului Brașov	30%

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

⁸¹ Procent calculat din valoarea totală a contractului „Titlu”.

11. Garanții

Garanția de bună execuție este de 10% din prețul contractului, fără TVA, și se constituie de către Ofertant, pentru a asigura Autoritatea Contractantă de îndeplinirea cantitativă, calitativă și pentru perioada convenită a contractului intitulat „Titlu”. Garanția de buna execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică.

Garanția de bună execuție se va constitui astfel:

1. Prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o societate de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii, ea devenind Anexă la contractul intitulat „Titlu”.⁸²

Sau:

2. Se va constitui prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturile parțiale, în situația în care părțile convin asupra acestei modalități de constituire a garanției.⁸³ În acest caz, Contractantul are obligația de a deschide contul la dispoziția Autorității Contractante, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia. Suma inițială care se va depune de Contractant în contul de disponibil astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul contractului, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, Autoritatea Contractantă urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite Contractantului (15% din valoarea fiecărei facturi) până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contract și va înștiința Contractantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui;
3. Autoritatea Contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciul creat, în situația în care Contractantul nu își îndeplinește, din culpa sa, obligațiile asumate prin contractul intitulat „Titlu”. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, Autoritatea Contractantă are obligația de a notifica pretenția sa, atât Contractantului cât și Emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu sunt respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, Contractantul are obligația de a reîntregi garanția în cauza, raportat la restul rămas de executat.⁸⁴
4. Neîndeplinirea obligațiilor în termen de 15 zile de la primirea comunicării, îndreptățește Autoritatea Contractantă să emită pretenții asupra garanției de bună execuție. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, Contractantul are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.⁸⁵

Autoritatea Contractantă va restitui garanția de bună execuție la solicitarea scrisă a Contractantului, în termen de cel mult 14 zile de la data îndeplinirii tuturor obligațiilor conform Procesului Verbal de Recepție Finală a proiectului, fără obiecțiuni, dacă până la acea dată nu s-a ridicat pretenții asupra ei.⁸⁶

⁸² Cf. HG 395/2016, în forma ei consolidată până în data de 18.08.2021, Articolul 40, § 1.

⁸³ Cf. *ibid.*, Articolul 40, § 3.

⁸⁴ Cf. *ibid.*, Articolul 41.

⁸⁵ Cf. *ibid.*

⁸⁶ Cf. *ibid.*, Articolul 42.

12. Evaluarea ofertelor

Adjudecarea contractului „Titlu” 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”,⁸⁷ 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 17.

Tabel 17: Factorii de evaluare a ofertelor și ponderea lor

	FACTORUL DE EVALUARE	PONDEREA (%)
1.	Propunerea financiară	30%
	Algoritmul de calcul pentru evaluarea propunerii financiare este prezentat în Tabelul 18. ⁸⁸	
2.	Experiența similară a Experților cheie	50%
	Algoritmul de calcul pentru evaluarea experienței Experților cheie este prezentat în Tabelul 19.	
3.	Propunerea tehnică	20%
	Algoritmul de calcul pentru evaluarea propunerii tehnice este prezentat în Tabelul 20.	
Total:		100%

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Evaluarea propunerii financiare

Punctajul maxim pentru acest factor de evaluare este de 30 puncte procentuale. Algoritmul de evaluare a propunerii financiare este prezentat în Tabelul 18. Pentru modul de prezentare a propunerii financiare, cf. Secțiunea 14.

Tabel 18: Evaluarea ofertei financiare

	OFERTELE	PUNCTAJUL
1.	Oferta cu cel mai mic preț ofertat (fără TVA)	30 puncte
2.	Restul ofertelor, pentru care prețul ofertat este mai mare decât cel mai mic preț ofertat	$P_{of} = (P_{rm}/P_{ro}) * 30$ <p>puncte</p>
	Legendă: P_{of} = Punctajul ofertei analizate; P_{rm} = Prețul cel mai mic ofertat; P_{ro} = Prețul ofertei mai mari decât prețul cel mai mic ofertat ($P_{ro} > P_{rm}$).	

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

⁸⁷ Cf. L98/2016, în forma ei consolidată până în data de , Articolul 187, § 3(c).

⁸⁸ Conform HG 395/2016, în forma ei consolidată până în data de 18.08.2021, Articolul 32, § 6, contractul intitulat „Titlu” se încadrează în categoria contractelor de servicii având ca obiect prestații intelectuale aferente unor proiecte de complexitate ridicată. Pentru acest tip de contracte, pentru criteriul ales, „cel mai bun raport calitate-preț”, ponderea factorului preț nu poate fi mai mare de 40%.

Evaluarea experienței similare a Experților Cheie⁸⁹

Punctajul maxim pentru acest factor de evaluare este de 50 puncte procentuale. Algoritmul de evaluare a experienței similare pentru Experții cheie este prezentat în Tabelul 19. Pentru modul de prezentare a experienței similare a Experților Cheie, cf. Secțiunea 15.

Tabel 19: Evaluarea experienței Experților Cheie

TIPUL, POZIȚIA ȘI DREPTUL DE SEMNĂTURĂ AL EXPERTULUI CHEIE				
1.	Expert Cheie 1: Manager de proiect⁹⁰		—	
		0 documentații sau documente	1-4 documentații sau documente	5-10 documentații sau documente
	Coordonarea elaborării sau a actualizării unor documentații din următoarea categorie de documentații de urbanism, care au fost recepționate de Beneficiar:			
	<ul style="list-style-type: none"> Planurile Urbanistice Zonale realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente acestora. 			
	0,0	max. 2,0	max. 5,0	
Coordonarea elaborării sau a actualizării unor documente de planificare strategică din următoarele categorii, care au fost recepționate de Beneficiar:				
<ul style="list-style-type: none"> Strategie de Dezvoltare Locală; Strategie Integrată de Dezvoltare Urbană; Plan de Mobilitate Urbană Durabilă; Alte strategii sau planuri sectoriale pentru municipii sau pentru orașe. 				
		Total Expert Cheie 1:		
2.	Expert Cheie 2: Șef proiect complex⁹¹		Dz0 sau echivalent⁹²	
		0 documentații	1-4 documentații	5-10 documentații
	Coordonarea elaborării sau a actualizării unor documentații din următoarea categorie de documentații de urbanism, care au fost recepționate de Beneficiar:			
	<ul style="list-style-type: none"> Planurile Urbanistice Zonale realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente acestora. 			
	0,0	max. 2,0	max. 5,0	
		Total Expert Cheie 2:		
3.	Expert Cheie 3: Expert Echipare edilitară⁹³		G₁ sau echivalent	
		0 documentații	1-4 documentații	5-10 documentații
	Elaborarea sau actualizarea unor documentații de specialitate aferente Planurilor Urbanistice	0,0	max. 2,0	

⁸⁹ Fundamentarea evaluării experienței similare a Experților Cheie este cuprinsă I1/2017 a Președintelui ANAP, Articolul 3, § 6, Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” fiind asimilat unui contract care include o componentă semnificativă de servicii având ca obiect prestații intelectuale care presupun un nivel de complexitate ridicat. În acest context, calitatea Experților Cheie are un impact semnificativ asupra executării contractului intitulat „Titlu”, calificarea și experiența lor profesională fiind utilizați în ca factori de evaluare în cadrul criteriului de atribuire preț-calitate.

⁹⁰ HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 11, § 1 (a).

⁹¹ HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 11, § 1 (a).

⁹² Expresia „sau echivalent” trebuie înțeleasă în conformitate cu HCS RUR 101/2010, Anexa 1, Articolul 6, §§ 4-6.

⁹³ *Ibid.*, Anexa 1, Articolul 12, § 3 (a).

TIPUL, POZIȚIA ȘI DREPTUL DE SEMNĂTURĂ AL EXPERTULUI CHEIE			
	Zonale, realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente. Documentația trebuie să fi fost aprobată de Beneficiar.		max. 5,0
		Total Expert Cheie 3:	
4.	Expert Cheie 4: Expert Sociologie urbană și demografie⁹⁴	G₂ sau echivalent	
		0 documentații	1-4 documentații
	Elaborarea sau actualizarea unor documentații de specialitate aferente Planurilor Urbanistice Zonale, realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente. Documentația trebuie să fi fost aprobată de Beneficiar.	0,0	max. 2,0
		Total Expert Cheie 4:	
5.	Expert Cheie 5: Expert Calitatea mediului⁹⁵	G₃ sau echivalent	
		0 documentații	1-4 documentații
	Elaborarea sau actualizarea unor documentații de specialitate aferente Planurilor Urbanistice Zonale, realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente. Documentația trebuie să fi fost aprobată de Beneficiar.	0,0	max. 2,0
		Total Expert Cheie 5:	
6.	Expert Cheie 6: Expert Economie urbană⁹⁶	G₄ sau echivalent	
		0 documentații	1-4 documentații
	Elaborarea sau actualizarea unor documentații de specialitate aferente Planurilor Urbanistice Zonale, realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente. Documentația trebuie să fi fost aprobată de Beneficiar.	0,0	max. 2,0
		Total Expert Cheie 6:	
7.	Expert Cheie 7: Expert Studii de istorie urbană⁹⁷	G₅ sau echivalent	
		0 documentații	1-4 documentații
	Elaborarea sau actualizarea unor documentații de specialitate aferente Planurilor Urbanistice Zonale, realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente. Documentația trebuie să fi fost aprobată de Beneficiar.	0,0	max. 2,0
		Total Expert Cheie 7:	
8.	Expert Cheie 8: Expert Amenajare peisagistică⁹⁸	G₆ sau echivalent	
		0 documentații	1-4 documentații
			5-10 documentații

⁹⁴ Ibid., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (b).

⁹⁵ Ibid., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (c).

⁹⁶ Ibid., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (d).

⁹⁷ Ibid., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (e).

⁹⁸ Ibid., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (f).

TIPUL, POZIȚIA ȘI DREPTUL DE SEMNĂTURĂ AL EXPERTULUI CHEIE				
	Elaborarea sau actualizarea unor documentații de specialitate aferente Planurilor Urbanistice Zonale, realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente. Documentația trebuie să fi fost aprobată de Beneficiar.	0,0	max. 2,0	max. 5,0
		Total Expert Cheie 8:		
	Expert Cheie 9: Expert Căi de comunicații și transporturi⁹⁹	G₇ sau echivalent		
		0 documentații	1-4 documentații	5-10 documentații
9.	Elaborarea sau actualizarea unor documentații de specialitate aferente Planurilor Urbanistice Zonale, realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente. Documentația trebuie să fi fost aprobată de Beneficiar.	0,0	max. 2,0	max. 5,0
		Total Expert Cheie 9:		
	Expert Cheie 10: Expert Studii de teren¹⁰⁰	G₈ sau echivalent		
		0 documentații	1-4 documentații	5-10 documentații
10.	Elaborarea sau actualizarea unor documentații de specialitate aferente Planurilor Urbanistice Zonale, realizate în municipii sau în orașe, împreună cu Regulamentele Locale de Urbanism aferente. Documentația trebuie să fi fost aprobată de Beneficiar.	0,0	max. 2,0	max. 5,0
		Total Expert Cheie 10:		

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Tabelul 19 este însoțit de următoarele note explicative:

1. Un Expert Cheie propus poate ocupa una sau mai multe poziții prevăzute în cadrul contractului, cu condiția să prezinte certificările profesionale solicitate și cu condiția ca prestarea categoriilor de servicii pentru care a fost nominalizat să nu se suprapună în timp;
2. Fiecare Ofertant va justifica experiența similară a Experților Cheie prin prezentarea unor recomandări sau a altor documente relevante, din care să rezulte informațiile relevante solicitate pentru perioada în care Expertul Cheie a coordonat echipa de proiect¹⁰¹ sau pentru perioada în care Expertul Cheie a făcut parte din echipa de proiect care a elaborat documentațiile respective;¹⁰²
3. Dacă o parte din Experții Cheie nu sunt angajați permanenți ai Ofertantului, acesta va prezenta declarații de disponibilitate, angajamente sau acorduri de participare, semnate de Experții Cheie respectivi;
4. Modul de calcul pentru evaluarea experienței Experților Cheie este următorul:

NUMĂRUL DOCUMENTAȚIILOR	PUNCTAJ/DOCUMENTAȚIE	PUNCTAJUL TOTAL
0 documentații	0,5 puncte	0 puncte

⁹⁹ Ibid., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (g).

¹⁰⁰ Ibid., Anexa 1, Articolul 12, § 3 (h).

¹⁰¹ Pentru Managerul de proiect și pentru Șeful de proiect complex.

¹⁰² Pentru restul Experților Cheie, cu excepția Managerului de proiect și a Șefului de proiect complex.

1 documentație	0,5 puncte	0,5 puncte
2 documentații	0,5 puncte	1,0 punct
3 documentații	0,5 puncte	1,5 puncte
4 documentații	0,5 puncte	2,0 puncte
5 documentații	0,5 puncte	2,5 puncte
6 documentații	0,5 puncte	3,0 puncte
7 documentații	0,5 puncte	3,5 puncte
8 documentații	0,5 puncte	4,0 puncte
9 documentații	0,5 puncte	4,5 puncte
10 documentații	0,5 puncte	5,0 puncte

1. Punctajul total, calculat după modelul de mai sus, se acordă fiecărui Expert Cheie doar pentru una din cele trei variante menționate în Tabelul 19 („0 documentații”, „1-4 documentații” sau „5-10 documentații”);
2. Punctajul maxim pentru fiecare Expert Cheie în parte este de 5,0 puncte, care reprezintă punctajul aferent unui număr maxim de 10 documentații. În acest context, dacă Ofertantul prezintă mai mult de zece documentații pentru unul din Experții Cheie, el nu va beneficia de vreun punctaj suplimentar.

Evaluarea propunerii tehnice

Punctajul maxim pentru acest factor de evaluare este de 20 puncte procentuale. Algoritmul de evaluare a propunerii tehnice este prezentat în Tabelul 20. Pentru modul de prezentare a propunerii tehnice, cf. Secțiunea 16.

Tabel 20: Evaluarea propunerii tehnice

	ASPECTUL EVALUAT	PUNCTAJUL
1.	ABORDAREA PROPUȘĂ PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI	
1.1	În Propunerea Tehnică, autorii detaliază strategia de abordare pentru fiecare activitate necesară derulării contractului intitulat „Titlu” și asociază fiecărei activități în parte cel puțin un indicator de realizare cuantificabil.	10
1.2	În Propunerea Tehnică, autorii detaliază doar strategia de abordare pentru fiecare activitate necesară derulării contractului, dar nu asociază fiecărei activități în parte cel puțin un indicator de realizare cuantificabil. Sau: În Propunerea Tehnică, autorii doar asociază fiecărei activități în parte cel puțin un indicator de realizare cuantificabil, dar nu detaliază strategia de abordare pentru fiecare activitate necesară derulării contractului.	5
1.3	În Propunerea Tehnică, autorii nu detaliază nici strategia de abordare pentru fiecare activitate necesară derulării contractului, nici nu asociază fiecărei activități în parte cel puțin un indicator de realizare cuantificabil.	0
2.	Resursele corespunzătoare fiecărei activități și încadrarea în timp	
2.1	În Propunerea Tehnică, autorii identifică resursele necesare pentru fiecare activitate în parte și prezintă un calendar de implementare, în ordine cronologică, a tuturor activităților. În Propunerea Tehnică, autorii identifică resursele necesare pentru fiecare activitate în parte, dar nu prezintă și un calendar de implementare, în ordine cronologică, a tuturor activităților.	10
2.2	Sau: În Propunerea Tehnică, prezintă un calendar de implementare, în ordine cronologică, a tuturor activităților, dar nu identifică resursele necesare pentru fiecare activitate în parte.	5
2.3	În Propunerea Tehnică, autorii nu identifică resursele necesare pentru fiecare activitate în parte și nu prezintă un calendar de implementare, în ordine cronologică, a tuturor activităților.	0

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

13. Modul de prezentare a propunerii financiare

Fiecare Ofertant va prezenta propunerea financiară pentru furnizarea serviciilor asumate prin contractul intitulat „Titlu”, în limita valorii estimate în Fișa de Date, prin completarea tabelului de mai jos (cf. Tabelul 21)

Tabel 21: Modul de prezentare a Propunerii Financiare

ETAPA	ACTIVITATEA	VALOAREA ÎN LEI, FĂRĂ TVA	TVA ÎN LEI	VALOAREA TOTALĂ, CU TVA
Etapa 1	1.Elaborarea studiilor de fundamentare, din care:			
	1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)			
	1.2 Infrastructurile subterane și cele supraterane (ISS)			
	1.3 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)			
	1.4 Dotările și serviciile de cartier (DSC)			
	1.5 Spațiul public (SP)			
	1.6 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMNRACU)			
	1.7 Operațiunile urbane (OU)			
	1.8 Cetățenii (CET)			
	1.9 Investitorii (INV)			
	1.10 Profesioniștii (PRO)			
	1.11 Starea demografică și starea socială (SDSS)			
	1.12 Activitățile economice (AE)			
	1.13 Planul de Acțiune al Regenerării Urbane (PARU)			
	2. Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate			
	3. Estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
Etapa 2	1. Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Cartier”			
	2. Elaborarea formei preliminare a Regulamentului Local de Urbanism asociat			

ETAPA	ACTIVITATEA	VALOAREA ÎN LEI, FĂRĂ TVA	TVA ÎN LEI	VALOAREA TOTALĂ, CU TVA
	3. Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului			
Etapa 3	1. Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	2. Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare			
	3. Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	4. Elaborarea Planului Coordonator Spațial al Rețelelor Majore de Infrastructură			
Etapa 4	1. Elaborarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	2. Elaborarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat			
	3. Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului			
Etapa 5	1. Predarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	2. Predarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat			
	3. Integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului Brașov.			
	Total:			

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

14. Modul de prezentare a experienței similare a Experților Cheie

Fiecare Ofertant va prezenta experiența similară a Experților Cheie, pentru furnizarea serviciilor asumate prin contractul intitulat „Titlu”, în limita valorii estimate în Fișa de Date, prin completarea următorului tabel:

1. Componența și descrierea sintetică a experienței echipei de elaborare, atât pentru Experții Cheie propuși, cât și pentru cei Non-cheie (cf. Tabelul 22). Suplimentar, fiecare Ofertant va atașa câte un Curriculum Vitae pentru fiecare Expert Cheie cerut prin acest Caiet de Sarcini (cf. Tabelul 14). Ele vor fi semnate în original de Experți și vor fi însoțite de copii după recomandări sau de alte documente doveditoare ale experienței lor similare. Fiecare copie va conține mențiunea „Conform cu originalul”.

Tabel 22: Componența și descrierea sintetică a experienței echipei de elaborare

	NUMELE ȘI PRENUMELE EXPERTULUI PROPUȘ	POZIȚIA OCUPATĂ ÎN CADRUL CONTRACTULUI ¹⁰³	EXPERIENȚA SPECIFICĂ A EXPERTULUI PROPUȘ ¹⁰⁴	OBSERVAȚII
1.		Manager de proiect		
2.		Șef proiect complex		
3.		Echipe edilitară		
4.		Sociologie urbană și demografie		
5.		Calitatea mediului		
6.		Economie urbană		
7.		Studii de istorie urbană		
8.		Amenajare peisagistică		
9.		Căi de comunicație și transporturi		
10.		Studii de teren		
11.		Dreptul urbanismului și al amenajării teritoriului	Nu este cazul.	
12.		Tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS)	Nu este cazul.	
13.		Planificare strategică	Nu este cazul.	
14.		Experți non-cheie suplimentari, propuși de Ofertant	Nu este cazul.	

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

¹⁰³ Fiecare Ofertant va nominaliza toți Experții Cheie și Non-cheie care alcătuiesc echipa de proiect. Luând în considerare faptul că Autoritatea Contractantă a solicitat o echipă minimală de proiect, fiecare Ofertant este liber să propună experți Non-cheie suplimentari. Pentru fiecare Expert Non-cheie suplimentar, Ofertantul va indica în mod explicit poziția lui în cadrul contractului intitulat „Titlu”.

De asemenea, fiecare Ofertant trebuie să aibă în vedere și faptul că are obligația contractuală de a întocmi documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”. În acest context, instituțiile avizatoare pot solicita Experți autorizați să semneze aceste documentații, care nu sunt ceruți de Autoritatea Contractantă în echipa minimală de proiect prin acest Caiet de Sarcini. Cheltuielile aferente acestor Experți autorizați, precum și a documentațiilor pe care ei le întocmesc, vor fi suportate în integralitatea lor de Ofertant.

¹⁰⁴ Fiecare Ofertant va indica denumirile și beneficiarii proiectelor similare, care au fost coordonate sau la care au participat Experții cheie propuși. Nu este însă necesară completarea acestei rubrici pentru Experții Non-cheie.

15. Modul de prezentare a propunerii tehnice

Fiecare Ofertant va prezenta propunerea tehnică pentru furnizarea serviciilor asumate prin contractul intitulat „Titlu”, în limita valorii estimate în Fișa de Date, prin completarea următoarelor tabele:

1. Strategia de abordare a celor cinci etape, detaliată pe activități și verificată printr-o serie de indicatori de realizare a activităților, care să asigure obținerea rezultatelor anticipate (cf. Tabelul 23);
2. Graficul de timp, pe luni, detaliat pe fiecare activitate în parte (cf. Tabelul 24);
3. Resursele folosite, pe fiecare activitate în parte (cf. Tabelul 25);
4. Cuprinsul principalelor documente elaborate pe parcursul desfășurării celor cinci etape (cf. Tabelul 26).

Tabel 23: Strategia de abordare a celor cinci etape și indicatorii de realizare a activităților

ETAPA	ACTIVITATEA	STRATEGIA DE ABORDARE ¹⁰⁵	INDICATORI DE REALIZARE ¹⁰⁶
Etapa 1	1.1 Elaborarea studiilor de fundamentare, din care:		
	1.1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)		
	1.1.2 Infrastructurile subterane și cele supraterane (ISS)		
	1.1.3 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)		
	1.1.4 Dotările și serviciile de cartier (DSC)		
	1.1.5 Spațiul public (SP)		
	1.1.6 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)		
	1.1.7 Operațiunile urbane (OU)		
	1.1.8 Cetățenii (CET)		
	1.1.9 Investitorii (INV)		
	1.1.10 Profesioniștii (PRO)		
	1.1.11 Starea demografică și starea socială (SDSS)		
	1.1.12 Activitățile economice (AE)		
	1.1.13 Planul de Acțiune al Regenerării Urbane (PARU)		
1.2 Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate			
1.3 Estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
Etapa 2	2.1 Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Cartier”		
	2.2 Elaborarea formei preliminare a Regulamentului Local de Urbanism asociat		
	2.3 Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului		
Etapa 3	3.1 Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”		
	3.2 Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare		

¹⁰⁵ Pentru fiecare activitate în parte, Ofertantul va completa în tabel o secvență sintetică de pași, care duc la îndeplinirea activității.

¹⁰⁶ Pentru fiecare activitate în parte, Ofertantul va propune cel puțin un indicator cuantificabil de realizare a activității respective.

ETAPA	ACTIVITATEA	STRATEGIA DE ABORDARE ¹⁰⁵	INDICATORI DE REALIZARE ¹⁰⁶
	3.3 Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”		
	3.4 Elaborarea Planului Coordonator Spațial al Rețelelor Majore de Infrastructură		
Etapa 4	4.1 Elaborarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”		
	4.2 Elaborarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat		
	4.3 Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului		
Etapa 5	5.1 Predarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”		
	5.2 Predarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat		
	5.3 Integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului Brașov.		

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Tabel 24: Graficul de timp, pe luni

ETAPA	ACTIVITATEA	LUNA DE ÎNCEPERE ¹⁰⁷	LUNA DE FINALIZARE ¹⁰⁸	CORELAȚII ÎNTRE ACTIVITĂȚI
Etapa 1	1.1 Elaborarea studiilor de fundamentare, din care:			
	1.1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)			
	1.1.2 Infrastructurile subterane și cele supraterane (ISS)			
	1.1.3 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)			
	1.1.4 Dotările și serviciile de cartier (DSC)			
	1.1.5 Spațiul public (SP)			
	1.1.6 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)			
	1.1.7 Operațiunile urbane (OU)			
	1.1.8 Cetățenii (CET)			
	1.1.9 Investitorii (INV)			
	1.1.10 Profesioniștii (PRO)			
	1.1.11 Starea demografică și starea socială (SDSS)			
	1.1.12 Activitățile economice (AE)			
	1.1.13 Planul de Acțiune al Regenerării Urbane (PARU)			
1.2 Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate				
1.3 Estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”				

¹⁰⁷ Luna de începere se calculează întotdeauna de la data emiterii Notei de Comandă relevante.

¹⁰⁸ Durata totală a activităților nu poate depăși termenul de execuție al contractului intitulat „Titlu”. Toate termenul se referă la prestarea efectivă, cuprinsă între data emiterii Notei de Comandă relevante și data recepției materialelor produse în activitatea descrisă. Ele nu cuprind astfel perioadele dintre etape.

ETAPA	ACTIVITATEA	LUNA DE ÎNCEPERE ¹⁰⁷	LUNA DE FINALIZARE ¹⁰⁸	CORELAȚII ÎNTRE ACTIVITĂȚI
Etapa 2	2.1 Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Cartier”			
	2.2 Elaborarea formei preliminare a Regulamentului Local de Urbanism asociat			
	2.3 Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului			
Etapa 3	3.1 Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	3.2 Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare			
	3.3 Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	3.4 Elaborarea Planului Coordonator Spațial al Rețelelor Majore de Infrastructură			
Etapa 4	4.1 Elaborarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	4.2 Elaborarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat			
	4.3 Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului			
Etapa 5	5.1 Predarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	5.2 Predarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat			
	5.3 Integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului Brașov.			

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Ofertantul are libertatea să prezinte Graficul activităților în orice format standard acceptat, care să cuprindă toate etapele și sub-etapele, de exemplu un Grafic Gantt, cu evidențierea legăturilor dintre activități și a drumului critic.

Tabel 25: Resursele folosite

ETAPA	ACTIVITATEA	RESURSELE FOLOSITE		
		MATERIA- LE ȘI TEHNICE	UMANE	INFORMA- ȚIONALE
Etapa 01	1.1 Elaborarea studiilor de fundamentare, din care:			
	1.1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)			
	1.1.2 Infrastructurile subterane și cele supraterane (ISS)			
	1.1.3 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)			
	1.1.4 Dotările și serviciile de cartier (DSC)			
	1.1.5 Spațiul public (SP)			
	1.1.6 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)			
	1.1.7 Operațiunile urbane (OU)			
	1.1.8 Cetățenii (CET)			
	1.1.9 Investitorii (INV)			
	1.1.10 Profesioniștii (PRO)			
	1.1.11 Starea demografică și starea socială (SDSS)			
	1.1.12 Activitățile economice (AE)			
	1.1.13 Planul de Acțiune al Regenerării Urbane (PARU)			
Etapa 02	1.2 Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate			
	1.3 Estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	2.1 Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Cartier”			
Etapa 03	2.2 Elaborarea formei preliminare a Regulamentului Local de Urbanism asociat			
	2.3 Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului			
	3.1 Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
Etapa 03	3.2 Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare			
	3.3 Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			

ETAPA	ACTIVITATEA	RESURSELE FOLOSITE		
		MATERIA- LE ȘI TEHNICE	UMANE	INFORMA- ȚIONALE
	3.4 Elaborarea Planului Coordonator Spațial al Rețelelor Majore de Infrastructură			
Etapa 04	4.1 Elaborarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	4.2 Elaborarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat			
	4.3 Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului			
Etapa 05	5.1 Predarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”			
	5.2 Predarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat			
	5.3 Integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului Brașov.			

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Tabel 26: Cuprinsul principalelor documente elaborate

ETAPA	DOCUMENTUL	CUPRINSUL PROPUȘ	OBSERVAȚII
Etapa 1	1.1 Elaborarea studiilor de fundamentare, din care:		
	1.1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)		
	1.1.2 Infrastructurile subterane și cele supraterane (ISS)		
	1.1.3 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)		
	1.1.4 Dotările și serviciile de cartier (DSC)		
	1.1.5 Spațiul public (SP)		
	1.1.6 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)		
	1.1.7 Operațiunile urbane (OU)		
	1.1.8 Cetățenii (CET)		
	1.1.9 Investitorii (INV)		
	1.1.10 Profesioniștii (PRO)		
	1.1.11 Starea demografică și starea socială (SDSS)		
	1.1.12 Activitățile economice (AE)		
1.1.13 Planul de Acțiune al Regenerării Urbane (PARU)			
	1.2 Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate		
	1.3 Estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”		
Etapa 2	2.1 Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Cartier”		
	2.2 Elaborarea formei preliminare a Regulamentului Local de Urbanism asociat		
	2.3 Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului		
Etapa 3	3.1 Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”		
	3.2 Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare		
	3.3 Obținerea avizelor și a acordurilor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”		
	3.4 Elaborarea Planului Coordonator Spațial al Rețelelor Majore de Infrastructură		
Etapa 4	4.1 Elaborarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”		
	4.2 Elaborarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat		
	4.3 Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului		
Etapa 5	5.1 Predarea formei finale a Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”		
	5.2 Predarea formei finale a Regulamentului Local de Urbanism asociat		
	5.3 Integrarea Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului Brașov.		

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Anexa 1 - Lista acordurilor și a avizelor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire” și descrierea documentațiilor și a procedurilor necesare pentru obținerea lor

Anexa de față conține lista acordurilor și a avizelor necesare Planului Urbanistic Zonal de Regenerare a cartierului „Denumire”, așa cum este ea cuprinsă în Certificatul de Urbanism. De asemenea, ea conține descrierea documentațiilor și a procedurilor necesare pentru obținerea acordurilor și a avizelor, de la fiecare instituție avizatoare.

Anexa 2 - Standardizarea documentațiilor de urbanism

Introducere

Documentul de față își propune stabilirea unui standard de schimb de date între Primăria Municipiului Brașov și proiectanții reglementărilor de urbanism, precum și crearea unui set de reguli cu privire la seturile de date care vor face obiectul acestui schimb.

Specificațiile cuprinse în această documentație de standardizare se referă la modul de întocmire a documentațiilor de urbanism de tipul Planului Urbanistic General (PUG), al Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și al Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), într-un format uniform, cu respectarea reglementărilor în vigoare. Concomitent, specificațiile din acest standard descriu și detaliază modul de recepție a acestor documentații în format digital vector.

De asemenea, documentația de față conține atât descrierea seturilor de date care vor fi livrate în format digital Primăriei Municipiului Brașov, împreună cu specificațiile modului de organizare a datelor, cât și descrierea seturilor de date care pot fi furnizate de Primăria Municipiului Brașov proiectanților implicați în elaborarea documentațiilor de urbanism, împreună cu descrierea conținutului seturilor de date.

Scop

Scopul documentației de standardizare constă în uniformizarea seturilor de date livrate Primăriei Municipiului Brașov, precum și reglementarea modului în care se va realiza schimbul de date între Primăria Municipiului Brașov și elaboratorii documentațiilor de urbanism, pentru realizarea unei baze de date unice.

Respectarea documentației de standardizare va permite proiectanților să utilizeze setul de date de care dispune Primăria Municipiului Brașov. De asemenea, ea va permite actualizarea bazei de date a Primăriei Municipiului Brașov cu noile documentații de urbanism elaborate.

Acest mod de lucru permite utilizarea unui set de date unic, utilizat atât de proiectant, cât și de Primăria Municipiului Brașov, reducându-se astfel substanțial costurile individuale pentru producerea și pentru exploatarea acestor date și a acestor informații.

Documentația de standardizare va urmări așadar descrierea următoarelor aspecte:

1. Seturile de date digitale: descrierea seturilor de date cuprinse în documentația de standardizare;
2. Formatul datelor: descrierea formatului în care vor fi livrate datele;
3. Structura datelor: descrierea formatului standard al fiecărui set de date, precum și a atributelor sale asociate;
4. Nomenclatoarele de valori: descrierea nomenclatorului de zone și de subzone funcționale, care au rolul de a structura seturile de date livrate prin documentațiile de urbanism;
5. Modul de recepție al datelor în format digital: descrierea pașilor necesari recepției documentației de urbanism în format digital.

Obiective

Documentația de față are următoarele obiective:

1. Crearea unui set de reguli de generarea unitară a documentațiilor de urbanism la nivelul întregului Municipiu, menit să uniformizeze seturile de date livrate de elaboratorii documentațiilor de urbanism;
2. Crearea unui nomenclator unic de zone și de subzone funcționale, care să permită proiectarea și detalierea reglementărilor până la nivelul corpului de proprietate;
3. Actualizarea bazei de date de urbanism prin intermediul fluxului de lucru intern din cadrul Primăriei Municipiului Brașov.

Beneficii

Odată cu utilizarea sistematică a acestei documentații de standardizare, Primăria Municipiului Brașov va avea următoarele beneficii:

- Uniformizarea seturilor de date livrate de elaboratorii documentațiilor de urbanism;
- Un nomenclator unic de zone și de subzone funcționale, care să permită proiectarea și detalierea reglementărilor până la nivelul corpului de proprietate;
- Elaborarea unor documentații de urbanism pe baza unor date precise, în coordonate;
- Actualizarea bazei de date de urbanism prin intermediul fluxului de lucru intern din cadrul Primăriei Municipiului Brașov;
- Asigurarea unui nivel crescut de transparență, prin informarea corectă a cetățenilor privind reglementările de urbanism dintr-o anumită zonă de interes;
- Reducerea semnificativă a timpului de răspuns la solicitările cetățenilor, prin reducerea timpului necesar funcționarului public pentru identificarea seturilor de date actuale.
- Pentru elaboratorii documentațiilor de urbanism, beneficiile sunt următoarele:
- Posibilitatea de a beneficia de seturi actuale de date;
- Posibilitatea de a beneficia de seturi de date în coordonate teren;
- Uniformizarea nomenclatorului zonelor și a subzonelor funcționale folosite în documentațiile de urbanism;
- Posibilitatea de a beneficia de planul de încadrare, necesar elaborării documentațiilor de urbanism;
- Identificarea facilă a documentațiilor de urbanism relevante pentru elaborarea propriei documentații de urbanism, precum și a reglementărilor care afectează zona de studiu;
- Reducerea semnificativă a timpului alocat procedurii de recepție a documentației de urbanism.
- Cetățenii se bucură, de asemenea, de următorul beneficiu:
- Informarea corectă privind reglementările de urbanism dintr-o anumită zonă de interes.

Specificații tehnice

Asigurarea preluării datelor conținute în documentațiile de urbanism în cadrul Sistemului Informațional Geografic (SIG/GIS)¹⁰⁹ existent, în vederea avizării documentațiilor de Primăria Municipiului Brașov, se bazează pe următoarea suită de condiții:

1. Partea desenată a documentației de urbanism va fi livrat în format CAD¹¹⁰ sau SIG/GIS, structurată pe straturi de informații, pentru a putea organiza eficient datele;
2. Regulamentul local asociat documentației de urbanism va fi livrat în format *.doc¹¹¹ sau *.html¹¹², organizat sub formă descriptivă;
3. Secțiuni din reglementările urbanistice vor fi livrate în format *.mdb¹¹³ sau în format *.xls¹¹⁴, sub formă de atribute asociate elementelor grafice cuprinse în partea grafică a documentației de urbanism.

Pentru întocmirea documentațiilor de urbanism conform cerințelor de poziționare geografică, Primăria Municipiului Brașov va furniza planul de bază cu situația existentă în format rastru (*raster*), iar reglementările existente în zonă vor fi livrate în format digital.

Următoarele elemente vor fi livrate elaboratorului documentației de urbanism în format digital vector, în coordonate teren, pentru a completa situația existentă:

- ❖ Zonele și subzonele funcționale și reglementările lor urbanistice;
- ❖ Zonele protejate;
- ❖ Monumentele;
- ❖ Obiectivele de utilitate publică;
- ❖ Rețelele tehnico-edilitare.

Informațiile topografice din planul de bază pot fi livrate în format digital CAD și/sau SIG/GIS, în funcție de cerințele proiectantului, numai după stabilirea unui acord între Primăria Municipiului Brașov și elaboratorul documentației de urbanism.

Elaboratorul documentației de urbanism va genera noul set de date după standardul agreat cu Primăria Municipiului Brașov și va livra datele în format digital vector, respectând structura și atributele descrise în secțiunea următoare.

¹⁰⁹ *Geographic Information System/GIS*.

¹¹⁰ *Computer Aided Design/CAD*.

¹¹¹ *Microsoft Word Binary File Format*. Informații suplimentare sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/2YHR7Ox> [18.08.2021].

¹¹² *Hypertext Markup Language/HTML*. Informații suplimentare sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/2Spt1og> [18.08.2021].

¹¹³ *Microsoft Database*. Informații suplimentare sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/2EjaPli> [18.08.2021].

¹¹⁴ Extensia aferentă formatului *Excel 97-2003 Workbook*. Informații suplimentare sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/2Ekp67J> [18.08.2021].

Cerințe generale privind livrarea datelor în format electronic

1. Datele vor fi livrate în format CAD (*dwg,¹¹⁵ *.dxf,¹¹⁶ *.dgn¹¹⁷) sau SIG/GIS;
2. Fiecare categorie de elemente va fi reprezentată pe un strat distinct;
3. Toate elementele grafice vor fi prezentate cu un minim de topologie SIG/GIS: geometrie (punct, linie, arie) și conectivitate (cu respectarea regulilor de suprapunere și de intersecție, cu evitarea dublurilor etc.);
4. Fiecare element grafic trebuie să poată fi identificat în mod unic, printr-un cod care să permită conectarea automată cu alte informații descriptive existente;
5. Denumirile elementelor grafice trebuie asociate sub formă de atribut atașat elementului grafi corespunzător. De asemenea, ele trebuie reprezentate grafic sub formă de text, pe straturi individuale;
6. Datele vor fi însoțite de un document descriptiv, care va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme:
 - Lista straturilor componente, cu descrierea fiecăruia;
 - Tipul geometriei;
 - Structura atributelor asociate;
 - Numărul elementelor conținute în fiecare strat în parte.

În funcție de necesitate, structura datelor (cf. Tabelul 27) poate fi completată cu straturi suplimentare, însă doar după ce vor fi discutate cu specialiștii Primăriei Municipiului Brașov și după ce vor fi documentate. Denumirile noilor straturi vor fi date în continuarea celor prezentate în Tabelul 27, de comun acord cu specialiștii Primăriei Municipiului Brașov;

- Unitățile de măsură utilizate;
- Formatul de date utilizat.¹¹⁸

7. În cazul în care datele sunt livrate în tranșe, atât structura, cât și simbologia, inclusiv bibliotecile de simboluri, vor fi identice pentru întregul set de date, indiferent de tranșa de livrare.

Acceptarea datelor de către Primăria Municipiului Brașov se va face cu instrumente GIS.

Datele în format vector vor fi însoțite de un document care va descrie în mod explicit cel puțin următoarea temă:

1. Lista straturilor componente, cu descrierea fiecăruia:
 - Tipul geometriei;
 - Structura atributelor asociate;
 - Numărul elementelor, pe fiecare strat în parte;
 - Straturile suplimentare, în situația în care ele nu sunt acoperite deja în Tabelul 27;
 - Unitățile de măsură utilizate;
 - Formatul de date utilizat.¹¹⁹

¹¹⁵ AutoCAD Drawing Database File. Informații suplimentare sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/2VTGRpv> [18.08.2021].

¹¹⁶ Drawing Exchange Format File. Informații suplimentare sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/2VD1mTL> [18.08.2021].

¹¹⁷ Microstation Design File. Informații suplimentare sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/2Vxiw3G> [18.08.2021].

¹¹⁸ De exemplu, *.dwg sau *.dxf.

¹¹⁹ De exemplu, *.dwg sau *.dxf.

În cazul în care datele vor fi livrate în tranșe, structura și simbologia vor fi identice pentru întregul set de date, indiferent de tranșa de livrare.

De asemenea, indiferent de formatul datelor predate, ele vor trebui să îndeplinească următoarele condiții:

1. Datele în format digital vor fi furnizate în sistem de coordonate Stereo 70;¹²⁰
2. Nu se acceptă scalări în planul XY;
3. Datele CAD nu vor fi împărțite în mai multe fișiere pe zone, de exemplu pe formate de hârtie pentru imprimare;
4. Datele CAD vor respecta regulile de topologie specifice elementelor reprezentate. Astfel, elementele de tip arie vor fi închise, iar elementele de tip linie vor fi reprezentate printr-o singură poli-linie corespunzătoare fiecărui element specific.

Cerințe specifice

Planul urbanistic digital va fi structurat pe categorii de elemente (straturi de informații grafice), în vederea organizării eficiente a datelor.

Toate datele conținute în planurile digitale trebuie să fie în sistem de coordonate legal (sistemul de proiecție Stereografic 1970 și în plan de referință Marea Neagră 1975 - Stereo70)

Elementele grafice

1. Tot setul de date livrat va trebui furnizat în format electronic.
2. Fișierele în care vor fi furnizate datele vor putea avea următorul format CAD:

- *.dwg, *.dxf (AutoDesk)

sau

- *.dgn (Bentley)

sau SIG/GIS

- *.shp (*.shx) (Esri)
- *.tab

sau

- Baze de date MSSQL, Access sau Oracle cu metadate generate de produsele SIG/GIS (geometrie) din gama GeoMedia, sau ArcInfo sau MapInfo.

Atributele asociate

Un minim de informații atribut vor însoți elementele grafice generate în planurile digitale, cu îndeplinirea cerințelor:

1. Atributele asociate elementelor grafice vor fi furnizate în format electronic;
2. Atributele asociate elementelor grafice vor fi livrate fie ca atribute interne, fie în baze de date asociate elementelor grafice;
3. Atributele elementelor grafice pot fi livrate în fișiere de tip *.xls numai dacă există corespondență pe bază de cheie informatică unică între elementul grafic și atributul asociat;

¹²⁰ Proiecția Stereografică 1970, adoptată prin Decretul Consiliului de Stat al României 305/1971.

4. Atributele elementelor grafice care pot lua valori dintr-o listă de valori (nomenclator) vor fi completate pe baza nomenclatoarelor puse la dispoziție în prealabil de beneficiar.

Machetele conținând structura în care vor fi livrate atributele asociate (baze de date sau fișiere *.xls), vor fi agreate între Beneficiar și Furnizor.

Structura de date

Primăria Municipiului Brașov va pune la dispoziție firmei de proiectare limita zonei de studiu, precum și, acolo unde deține informații, planurile de urbanism în vigoare (în coordonate Stereo 70), care reprezintă situația existentă.

Firma de proiectare va aduce în format vector (CAD sau SIG/GIS), planurile de urbanism, pornind de la datele furnizate de Beneficiar.

Structura documentației de urbanism: Partea desenată

Fiecare clasă de elemente grafice va fi reprezentată pe un strat distinct de informații, astfel încât să poate fi extras numai acest tip de elemente.¹²¹

Elementele grafice vor fi reprezentate ținând cont de topologie. Astfel, elementele care sunt reprezentate în plan prin suprafețe, vor fi generate și livrate ca elemente grafice de tip arie.

Pentru exemplificare, sunt indicate mai jos modul cum vor fi livrate datele despre principalele elemente de tip arie, precum și etichete și atribute primare asociate acestora.

Lista următoare reprezintă un model inițial de structură CAD. Lista finală cu toate straturile și tipurile de elemente, precum și atributele, nomenclatoarele și simbologiile asociate fiecărui strat vor fi agreate cu Beneficiarul, înainte de începerea lucrării.

Primăria Municipiului Brașov va pune la dispoziția proiectanților un fișier CAD cu o structură standardizată în fișierul urbanism.dwg. Proiectanții trebuie să completeze informațiile grafice în acest fișier, conform regulilor stabilite de Primăria Municipiului Brașov și descrise în acest capitol.

¹²¹ De exemplu, clasa de elemente construcții vor fi plasate pe stratul construcții.

Tabel 27: Structura documentației de urbanism: Partea desenată

	Denumirea stratului	Descrierea conținutului	Reprezentare a grafică	Observații
1.	LIM_STUDIU	Limita zonei studiate	Arie	
2.	LIM_ADMIN	Limita administrativă	Arie	
3.	LIM_INTRAVILAN	Limita intravilan	Arie	
4.	ZONE_FUNCT	Limită zonă/subzonă funcțională	Arie	Pentru reprezentarea zonificării funcționale se va utiliza gradul de detaliere maxim astfel încât să se poată genera regulamentul sub formă de atribute conform Secțiunii 3.2 a acestui document (cf. Tabelul 28, Tabelul 29, Tabelul 30, Tabelul 31 și Tabelul 32)
5.	ZONE_FUNCT_E	Tip zonă/ subzonă funcțională	Text	Se va stabili un nomenclator de tipuri de zone și subzone funcționale iar în grafică se va plasa abrevierea zonei/subzonei cuprinsă în nomenclator.
6.	LIM_UTR	Limita UTR (Unităților Teritoriale de Referință)	Arie	Limita unităților teritoriale de referință
7.	ZONE_PROTEJATE	Limita zonelor protejate	Arie	Ex. (1 — frontieră, 2 — sanitară, captări apă, 3 — sanitară, platformă gunoi, 4 — sanitară, cimitire, 5 — construcții tehnico-edilitare, 6 — culoar tehnic rețea apă, 7— culoar tehnic rețea canalizare, 8 — culoar tehnic rețea gaze, 9 — culoar tehnic rețea electricitate, 10 — culoar tehnic rețea termoficare, 11 — culoar tehnic rețea telefonie, 12 — culoar tehnic rețea apă industrială, 13 — culoar tehnic rețea căi ferate, 14 - culoar tehnic rețea drumuri, 15 — zonă cu destinație specială, 16 — zonă poluată)
8.	ZONE_PROTEJATE_E	Tipului de zonă protejată	Text	Se va stabili un nomenclator de tipuri de zone de protecție, iar în interiorul ariei de protecție se va plasa abrevierea tipului de zonă.
9.	PARCELE	Parcele	Arie	Se reprezintă suprafața de teren rezultată în urma lotizării
10.	CAT_FOL	Categoria de folosință a parcelelor	Text	Conform Nomenclatorului de valori
11.	NR_CAD	Numerotare cadastrală	Text	Numărul cadastral și numărul cărții funciare a imobilului
12.	CONSTRUCTII	Construcții	Arie	Suprafața construcției propuse
13.	DEN_CONST R	Denumire construcții	Text	Denumiri construcții propuse

	Denumirea stratului	Descrierea conținutului	Reprezentare a grafică	Observații
14.	RETEA_APA	Rețea de apă potabilă	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, branșament, după stilul liniei: Linie continuă — rețea supraterana, linie segmentată — rețea subterana Linie punctată — branșament
15.	RETEA_APA	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
16.	RETEA_APA_I ND	Rețea de apă industrială	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, branșament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — branșament
17.	RETEA_CANA L	Rețea de canalizare	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, branșament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — branșament
18.	RETEA_CANA L	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
19.	RETEA_TERM O	Rețea de termoficare	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, branșament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — branșament
20.	RETEA_TERM O	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
21.	RETEA_TELEK OM	Rețea de telefonie	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, branșament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — branșament
22.	RETEA_TELEK OM	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
23.	RETEA_VODA FONE	Rețea de comunicații	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, branșament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — branșament
24.	RETEA_VODA FONE	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
25.	RETEA_ORAN GE	Rețea de comunicații	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, branșament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană,

	Denumirea stratului	Descrierea conținutului	Reprezentare a grafică	Observații
				linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — brașament
26.	RETEA_ORAN GE	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
27.	RETEA_RDS	Rețea de comunicații	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, brașament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — brașament
28.	RETEA_RDS	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
29.	RETEA_ FlashNet	Rețea de comunicații	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, brașament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — brașament
30.	RETEA_ FlashNet	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
31.	RETEA_ Quick	Rețea de comunicații	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, brașament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — brașament
32.	RETEA_UPC	Rețea de comunicații	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, brașament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — brașament
33.	RETEA_UPC	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
34.	RETEA_MD Trust	Rețea de comunicații	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, brașament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — brașament
35.	RETEA_MD Trust	Dimensiuni rețea	Text	Se vor completa atributele descriptive — dimensiune rețea
36.	RETEA_ILUMI NAT	Rețea electrică	Linie (<i>polyline</i>)	Diferențiere subteran, suprateran, brașament, după stilul liniei: Linie continua — rețea supraterană, linie segmentată — rețea subterană Linie punctată — brașament

	Denumirea stratului	Descrierea conținutului	Reprezentare a grafică	Observații
37.	RETEA_CONSTR	Construcții tehnico-edilitare	Punct	Construcția tehnico-edilitară propusă
38.	RETEA_CONSTR	Tip funcțional construcție tehnico-edilitară	Text	<p>Codificare tip de construcție</p> <p>CTA: Centrală telefonică automată;</p> <p>UD: centrală telefonică tip unitate de distribuție;</p> <p>PTA: Post de transformare energie electrică aerian;</p> <p>PTZ: Post de transformare energie electrică în cabină zidită;</p> <p>PTM: Post de transformare energie electrică în cabină zidită;</p> <p>CET: Centrală termică;</p> <p>CTZ: Centrală termică zonală;</p> <p>PT: Punct termic de cartier;</p> <p>PTZ: Punct termic de zonă;</p> <p>RA: Rezervor de înmagazinare apă potabilă;</p> <p>SRM: Stație de reglare și măsură</p>
39.	RETEA_CAMINE	Cămine de vizitare	Punct	<p>Bloc care conține atribut de tipul cămin</p> <p>A: Cămin vizitare conducte apă;</p> <p>Ab: Cămin vizitare conducte abur;</p> <p>P: Petrol;</p> <p>G: Cămin vizitare conducte gaz;</p> <p>t: Cămin vizitare conducte termoficare;</p> <p>T: Cămin vizitare conducte telecomunicații;</p> <p>C: Cămin vizitare conducte canalizare;</p> <p>Ct: Cămin canalizare apă torențiale;</p> <p>Ai: Cămin vizitare conducte apă industrială;</p> <p>Ca: Cămin vizitare și gură de aerisire;</p> <p>Cc: Cămin contor de district</p> <p>e: Cămin vizitare conducte electrice;</p> <p>re: Cămin rețea electrică;</p> <p>es: Cămin instalație electrică semnale circulație.</p>
40.	CAI_FERATE	Rețea căi ferate	Linie (<i>polyline</i>)	Liniile de cale ferată
41.	AR_ARTERE	Rețea drumuri/artere existente/propuse - carosabil	Arie	Se reprezintă suprafața ocupată de artera propusă pentru constituire, modernizare etc., care include numai suprafața ocupată de carosabil
42.	DEN_ARTERE	Denumire drum/arteră	Text	Text grafic reprezentând denumirea căii de comunicație rutieră. Textul va fi plasat între liniile care definesc zona carosabilă
43.	AR_trotuar	Limita trotuare	Arie	Se reprezintă suprafața ocupată de trotuar
44.	SPATII_VERZI	Spații verzi	Arie	Se reprezintă suprafața ocupată de spațiile verzi, spatii verzi din aliniamente stradale
45.	HIDROGRAFI E	Hidrografie	Arie	Se reprezintă suprafața ocupată de hidrografie
46.	PARCARI	Parcări	Arie	Parcări propuse
47.	SENS_CIRCUL ATIE	Sens de circulație		

	Denumirea stratului	Descrierea conținutului	Reprezentare a grafică	Observații
48.	SEMN_CIRCULATIE	Semafoare	Punct	
49.	INTERSECTIE	Intersecție	Punct	Propusă spre modernizare
50.	CONSTR_OLP	Obiective de utilitate publică	Punct	Se plasează ca punct obiectivele de utilitate publică
51.	DEN_OUP	Denumire obiectiv	Text	Denumire OUP
52.	CONSTR_MONUMENT	Monumente	Punct	Se plasează ca punct, localizarea monumentului
53.	DEN_MONUMENT	Cod, denumire monument	Text	Codul LMI și denumire obiectiv sau monument

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Structura documentației: Regulamentul Local de Urbanism

În funcție de situația concretă, informațiile atribut specifice Regulamentului Local de Urbanism vor fi livrate de Elaborator pe capitolele de mai jos, în format *.xls sau ca bază de date (*.mdb). Lista informațiilor care vor fi livrate ca tabele sau ca bază de date și care conțin atribute descriptive este prezentată în secțiunile următoare (cf. Tabelul 28, Tabelul 29, Tabelul 30, Tabelul 31 și Tabelul 32).

LIM_STUDIU: Limita zonei studiate

Tabel 28: Atributele pentru stratul intitulat „Limita zonei studiate”

DENUMIREA CÂMPULUI	FORMATUL	DESCRIEREA CÂMPULUI
TIP_DOC	Text	Tipul planului, se introduce PUG, PUZ, PUD
DENUMIRE	Text(255)	Denumirea PUG, PUZ, PUD
NR_AVIZ	Text(20)	Numărul avizului
DATA_AVIZ	Date	Data avizării
NR_HCL	Text(50)	Numărul HCL
DATA_HCL	Date	Data HCL
BENEFICIAR	Text(250)	Beneficiarul
PROIECTANT_GENERAL	Text(250)	Proiectantul general
PROIECTANT_SPECIALITATE	Text(250)	Proiectantul de specialitate

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

ZONE_FUNCT: Descrierea atributelor zonelor funcționale

Tabel 29: Descrierea atributelor zonelor funcționale

NUME CÂMP	FORMAT	DESCRIERE CÂMP
ZONE_FUNC_E	Text	cod zona funcțională, legatură cu zona funcțională, identic cu textul amplasat pe planul de urbanism în format cad
POT_MAXIM	Double	(%) Procentul maxim de ocupare teren
CUT_MAXIM	Double	(%) Coeficient maxim de utilizare teren
RETRAGERE	Double	(m) Retrageră stânga, dreapta
R_MAX_DR	Double	(m) Retrageră maximă a construcțiilor fata de drumurile publice
R_MIN_DR	Double	(m) Retrageră minimă a construcțiilor fata de drumurile publice
H_MIN	Double	(m) Înălțimea minimă
H_MAX	Double	(m) Înălțimea maximă
REGIM_INALTIME	Text(50)	Regimul de înălțime (P, P+1)
FRONT_MINIM_STRADĂ	Double	(m) Front minim stradă
S_CONSTR_MAX	Double	Suprafața construită maximă
S_MIN_LOT	Double	(mp) Suprafață minimă lot
NR_PARCAJE_LOT	Integer	Număr parcaje obligatorii/lot
PROCENT_MINIM_SPV	Double	(%) Procent minim de spații verzi
H_GARD_PERIMETRAL	Double	(m) Înălțime gard perimetral
PERMISIVITATI	Text(250)	Permisivități specifice
RESTRICTII	Text(250)	Restricții specifice
DISTANTA_PROTECTIE_SANITARA	Integer	(m) Distanță de protecție sanitară
ID_Z_CATEG_IMPREGUIRE	Long integer	Cod de legătură la nomenclatorul de categorii de împrejmuiri

NUME CÂMP	FORMAT	DESCRIERE CÂMP
NR_PARCAJE_INCINTE	Integer	Număr parcaje incinte
ALTE_REGLEMENTĂRI	Hyperlink	Alte reglementări nenormalizabile, referință către documentul în care vor fi incluse informațiile de tip Text sub formatul Permisivității și Restricții, pe capitolele HG 525/96
POT_MIN	Double	(%) Procentul minim de ocupare a terenului
CUT_MIN	Double	(%) Coeficientul minim de utilizare a terenului

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Nomenclatorul tipurilor de zone și de subzone funcționale

Tabel 30: Nomenclatorul tipurilor de zone și de subzone funcționale

ID	ABREVIEREA	DEFINIȚIA
1	A	Agricole
2	ISsvi	Alte servicii
3	CF	Căi feroviare
4	GCc	Cimitire
5	ISco	Comerț
6	CR	Căi rutiere
7	ISct	Cult
8	ISi	Învățământ
9	LI	Locuințe regim înalt
10	LM	Locuințe regim mediu
11	ISs	Sănătate
12	N	Nespecificat
13	ISc	Cultură
14	SPs	Sport
15	SPp	Parcuri
16	SPa	Agrement, spații verzi, plantații protecție
17	ISb	Unități balneare
18	TE	Tehnico-edilitare
19	IDd	Unități depozitare
20	IDI	Unități industriale
21	DS	Destinație specială
22	ISa	Administrație și servicii
23		Zona cu interdicție de construire
24		Plantații, spații verzi
25		Hotel
26		Parcări
27		Hidrografie

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Tipuri de nomenclatoare de valori

Tabel 31: Nomenclatorul pentru rețele

TIPUL REȚELEI	
ID	DEFINIȚIA
0	Nespecificat
1	Rețea de apă potabilă
2	Rețea de canalizare menajeră
3	Rețea de electricitate
4	Rețea de telefonie
5	Rețea de gaze
6	Rețea de termoficare (agent termic primar)
7	Rețea de termoficare (agent termic secundar)
8	Rețea de canalizare pluvială
9	Rețea de abur
10	Rețea de apă industrială
11	Rețea de cablu/date
12	Rețea transport combustibil lichid
13	Rețea stradală
14	Rețea de transport în comun

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Tabel 32: Nomenclatorul pentru zone și pentru subzone funcționale

Z_SZONE_FUNCIONALE			
ID	Abrevierea	Definiția	ID_Z_ZONE_FUNCIONALE
1	A	Agricole	2
2	ISsvi	Alte servicii	9
3	CF	Căi feroviare	4
4	GCc	Cimitire	6
5	ISco	Comerț	9
6	CR	Căi rutiere	4
7	ISct	Cult	9
8	ISi	Învățământ	9
9	LI	Locuințe regim înalt	10
10	LM	Locuințe regim mediu	10
11	ISs	Sănătate	9
12	N	Nespecificat	1
13	ISc	Cultură	9
14	SPs	Sport	12
15	SPp	Parcuri	12
16	SPa	Agrement, spații verzi, plantații protecție	12
17	ISb	Unități balneare	9
18	TE	Tehnico-edilitare	15
19	IDd	Unități depozitare	8
20	IDi	Unități industriale	8
21	DS	Destinație specială	5
22	ISa	Administrație și servicii	9
23		Zona cu interdicție de construire	

Z_SZONE_FUNCTIONALE

24	Plantații, spații verzi
25	Hotel
26	Parcări
27	Hidrografie

Sursa: Material realizat de echipa Băncii Mondiale pentru acest angajament

Recepția datelor în format digital

Recepția datelor se va realiza în funcție de suportul informatic în care sunt livrate datele digitale.

Recepția se va realiza cu funcționalitățile produsului SIG/GIS GeoMedia Professional care permite conectarea directă la datele din oricare din tipurile de formate CAD (AutoCad, MicroStation) sau GIS (GeoMedia, ArcInfo, ArcView, MapInfo, AutoCad Map), fără conversia datelor.

Pentru structurarea și organizarea eficientă a datelor având ca rezultat final integrarea acestora în baza de date geospațială a Primăriei Municipiului Brașov, entitățile grafice livrate de către firmele de măsurători trebuie să respecte cerințele tehnice minimale, descrise mai sus.

Dacă livrarea datelor se face într-un format CAD

- Înainte de generarea planului digital, responsabilii cu migrarea datelor din partea beneficiarului și respectiv a furnizorului vor agree structura fișierelor CAD prin:
 - Stabilirea de comun acord a denumirii straturilor CAD (cf. Tabelul 27), sau suplimentarea acestora în caz de necesitate;
 - Tipul de geometrie inclus pe fiecare strat (punct, linie, polilinie, poligon, text etc.);
 - Pentru simboluri (block-uri sau linii custom) – numele simbolului și librăriile de simboluri care vor fi livrate;
 - Tipul și structura atributelor asociate (stocate în baze de date externe sau fișiere asociate *.xls).
- Produsul de bază GeoMedia Professional permite conectarea la date CAD (AutoCad, Microstation și altele), prin specificarea fișierului CAD prin utilizarea funcționalității standard de citire directă, fără conversie a acestora prin intermediul tehnologiei server de date CAD;
- Pentru datele livrate într-unul din formatele CAD menționate, furnizorului i se vor pune la dispoziție modelul de structurare a datelor în fișierul CAD (denumirea și topologia straturilor), precum și machetele de fișiere în care vor fi stocate datele descriptive asociate elementelor grafice.

Dacă livrarea datelor se face într-un format GIS

- Înainte de generarea planului digital, responsabilii cu migrarea datelor din partea beneficiarului și, respectiv, a furnizorului vor agree structura fișierelor prin:
 - Stabilirea de comun acord formatului în care vor fi livrate datele;
 - Stabilirea structurii minimale de informații, prin definirea claselor de elemente și a atributelor minimale asociate;
 - Bibliotecile de simboluri care vor fi livrate;
 - Tipul și structura atributelor asociate.

2. Produsul de bază GeoMedia Professional, permite conectarea la date GIS (ArcInfo, ArcView, MapInfo, AutoCad Map), prin specificarea formatului de date, fără conversia acestora.

Pentru datele livrate într-un format SIG/GIS, firmei de măsurători i se va pune la dispoziție o bază de date cu o structură minimă de informații, compatibilă cu baza de date geospațială, reguli de validare a datelor furnizate (verificarea completitudinii datelor primite – lot măsurat și prelucrat, documentație scrisă și digitală, verificarea topologiei geometriilor, verificarea asocierii atributelor livrate ca date descriptive la elementele grafice).

Procedura de recepție a datelor

Procedura de recepție a datelor provenite din măsurători topo-cadastrale va conține:

1. Verificarea corectitudinii datelor livrate pe structura, agreată prin:
 - Completitudinea informației - număr de elemente pe fiecare strat;
 - Respectarea regulilor privind tipul de geometrie, pentru fiecare clasă de elemente;
 - Verificarea topologiei elementelor, în vederea identificării eventualelor erori de tip dublarea elementelor, capete de segmente, suprapuneri de elemente, erori de conectivitate.
2. Verificarea completitudinii și a corectitudinii atributelor asociate.

Procedura de recepție se va realiza prin conectarea din SIG/GIS direct la fișierele livrate, pe baza unei structuri definite după regulile de topologie definite mai sus și completate cu cele agreate cu firmele furnizoare.