

CAIET DE SARCINI

"Elaborare PUZ parcare supraetajată - Casa de Cultură"

Cuprins

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | INFORMAȚII GENERALE | 2 |
| 2. | INFORMAȚII SPECIFICE | 4 |
| 3. | CADRUL LEGAL DE ELABORARE | 4 |
| 4. | CONȚINUTUL ȘI STRUCTURA PUZ..... | 6 |
| 5. | REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, STRUCTURA | 9 |
| 6. | CERINȚE REFERITOARE LA ECHIPA DE PROIECTARE | 11 |
| 7. | LIVRABILELE CONTRACTULUI | 12 |
| 8. | OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI ȘI ALE BENEFICIARULUI | 13 |
| 9. | CERINȚE PRIVIND LOGISTICA ȘI ECHIPAMENTELE | 14 |
| 10. | MODUL DE ÎNTOCMIRE ȘI PREZENTARE A OFERTEI | 14 |
| 11. | MODALITĂȚI DE PLATĂ | 14 |
| 12. | VERIFICĂRI, RECEPȚII..... | 15 |
| 13. | DURATA DE PRESTARE A SERVICIULUI..... | 16 |
| 14. | MANAGEMENTUL RISCULUI..... | 17 |



1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Denumirea serviciului

Ofertantul / prestatorul va presta pentru autoritatea contractantă (numită în continuare beneficiar), în baza unui contract, servicii de proiectare pentru Elaborarea documentației de urbanism "Plan urbanistic zonal parcare supraetajată - Casa de Cultură", conform prevederilor prezentului caiet de sarcini.

1.2 Autoritatea contractantă

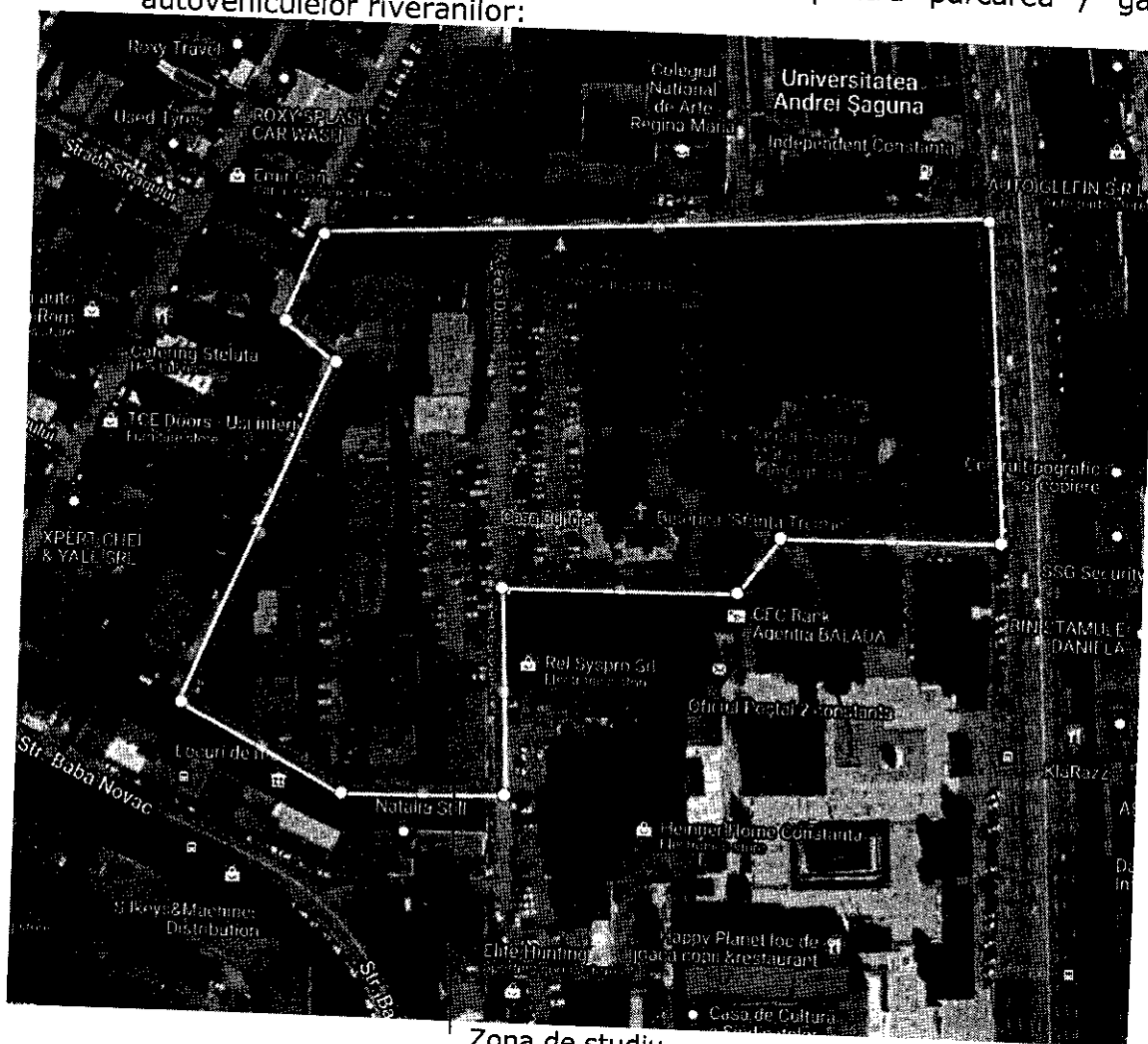
Unitatea Administrativ - Teritorială Municipiul Constanța

1.3 Finanțarea investiției

Bugetul local

1.4 Amplasamentul investiției

Reglementarea urbanistică se va referi la teritoriul situat în Municipiul Constanța, zona Casa de cultură, în suprafață de aproximativ 3,5 ha și va studia posibilitatea edificării unor imobile pentru parcare / gararea autovehiculelor riveranilor:





1.5 Durata contractului:

până la finalizarea documentației de urbanism PUZ și emiterea ultimului Proces verbal de recepție calitativă, semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.

1.6 Obiective generale:

- analiza situației existente a teritoriului administrativ;
- identificarea disfuncțiilor existente la nivel local și regional;
- stabilirea direcțiilor de dezvoltare a structurii urbane existente pe termen mediu - 6 ani;
- dezvoltarea durabilă și sustenabilă a localității prin intervenții în teritoriu la nivel zonal.

1.7 Scop și obiective

Planul Urbanistic Zonal va avea caracter director și programatic, va răspunde programului de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localității.

Scopul elaborării PUZ:

- a) Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localității;
- b) Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- c) Creșterea calității vieții în mediul urban;
- d) Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
- e) Asigurarea suportului de reglementare privind eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- f) Corelarea intereselor colective cu cele individuale privind ocuparea și utilizarea spațiului urban.

1.8 Obiectivele PUZ-ului:

1.8.1 Dezideratele politicilor urbane - Repere ale conceptului de dezvoltare urbanistică:

- Restructurare intraurbană - conceptul pledează pentru reconsiderarea funcțională a terenurilor virane și pentru revitalizarea cartierelor existente de mare densitate;
- Peisaj - un capitol indispensabil pentru consolidarea imaginii unui „oraș verde”; Prezența naturii în interiorul orașului, sub diferite forme, este principalul său atu de imagine. Prezervarea spațiilor verzi existente înseamnă prezervarea unei comunități și a unui model cultural urban, oferind în același timp o soluție pentru lipsa spațiilor verzi și a locurilor de parcare în zona de studiu;
- Trafic - optimizarea sistemului de trafic.

1.8.2 Dezvoltare teritorială - Limitarea creșterii orașului în cadrul natural + densificarea structurii interne:

- Noile reglementări urbanistice vor asigura dezvoltarea controlată, în trepte, cu limite spațiale clare a zonei studiate, în primul rând prin restricționarea oricărei forme de dezvoltare urbanistică, neplanificată.

1.8.3 Obiective strategice specifice:

- Susținerea, afirmarea și ameliorarea **identității și caracteristicilor funcționale și de organizare spațială** atrăgătoare și competitive a municipiului;



- Atingerea **unui nivel superior al calității vieții în zona urbană** prin extinderea echipărilor edilitare, modernizarea serviciilor publice și ridicarea calității infrastructurilor sociale;
- **Conservarea peisajului natural urbanizat** și a valorilor de patrimoniu natural.

1.9 Teme propuse pentru noul PUZ

Elemente generale de temă:

- Se va lua în considerare utilizarea actuală a terenurilor;
- Se vor stabili zonele de dezvoltare urbanistică pentru categoriile de funcțiuni:
 - Zone de reconversie funcțională și interdicție temporară a construirii, după caz;
 - Dotări de proximitate;
 - Circulații: pietonale, velo, auto, parcaje, etc.;
 - Spații verzi publice și private;
- Stabilirea regimului de înălțime la nivelul zonei studiate – conform concluziilor studiilor de fundamentare – exprimată în metri și număr de niveluri.

2. INFORMAȚII SPECIFICE

Date generale municipiul Constanța:

- municipiu de rang I, reședință de județ;
- cea mai veche continuitate de locuire de pe teritoriul României: peste 2500 de ani;
- climat temperat – continental;
- profil predominant turistic.

Dezvoltarea durabilă ca și concept fundamental, trebuie să satisfacă exigențele contemporane de natură economică, socială, culturală și ecologică, precum și pe acelea ale unei culturi urbane inexistentă până acum în vechile planuri urbanistice, solicită elaborarea și aprobarea unui PUZ pe bază unei analize obiective și precise a situației existente.

Analiza situației existente și a disfuncționalităților, evidențierea posibilelor obiective și repere ale viitorului Plan Urbanistic Zonal se vor materializa având în vedere:

- Tema de proiectare;
- Studii și documente de specialitate:
 - Planul Local de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Constanța, 2025;
 - Planul de mobilitate urbană durabilă a Polului de Creștere Constanța, 2015;
 - Documentațiile de urbanism aprobate prin hotărâre de consiliu local, la nivelul municipiului Constanța, din vecinătatea terenului studiat.

3. CADRUL LEGAL DE ELABORARE

Elaborarea documentației PUZ se va realiza cu respectarea prevederilor legale în domeniu:

- Constituția României;
- Codul Civil, actualizat;



- Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul MDRAP nr. 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;
- Ordinul MDRAP nr. 2710/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- HCL nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța;
- Hotărârea de guvern nr. 101/2010, pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
- Hotărârea de guvern nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr. 422/2001, privind protecția monumentelor istorice;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 451/2002, pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 20 octombrie 2000;
- Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2828/2015 privind aprobarea listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute;
- Legea nr. 5/2000 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului Național) – secțiunea III – zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului Național) – secțiunea IV – rețeaua de localități;
- Legea nr. 363/2006 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului Național) – secțiunea I – rețele de transport;
- Legea nr. 190/2009 de aprobare a P.A.T.N. (Planul de Amenajarea a Teritoriului Național) – secțiunea VIII – zone cu resurse turistice;
- OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar;
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 41/1995, privind protejarea patrimoniului cultural național;



- Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică;
- OUG nr. 78/2000, privind regimul deșeurilor;
- OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului;
- OMS nr. 994/2018, privind normele de igienă;
- Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 113/2017 privind aprobarea regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare.

Notă:

Planul Urbanistic Zonal elaborat se va adapta, din punct de vedere al conținutului și al documentației minime necesare, la specificațiile din normele legislative în vigoare, urmând ca, în vederea aprobării, prestatorul să preia obligatoriu în conținut orice modificare a acestor prevederi legale până la data predării finale a lucrării.

4. CONȚINUTUL ȘI STRUCTURA PUZ

Etape de elaborare PUZ:

- Etapa 1 – Situația existentă - disfuncționalități, analiză SWOT**
- Etapa 2 – Studii de fundamentare**
- Etapa 3 - PUZ preliminar, obținere avize**
- Etapa 4 –PUZ final.**

Etapa 1 – Situația existentă - disfuncționalități, analiză SWOT:

1.1 Organizare mod de lucru:

- la nivelul autorității contractante (beneficiar);
- la nivelul prestatorului;
- validarea calendarului, matricea proiectului pentru fiecare etapă a acestui proiect în maximum 5 zile de la data semnării contractului de prestare servicii, privind elaborarea documentației PUZ
- obținere informații de la beneficiar și terțe instituții

1.2. Elaborarea analizei situației existente și a potențialului de intervenție, corelare cu prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare.

Etapa 2 – Studii de fundamentare:

2.1. Studiile de fundamentare cu caracter analitic și prospectiv care privesc evoluția teritoriului, caracteristicile acestuia și propunerile de dezvoltare în domeniul analizat, vor fi:

1. Studiul topografic – actualizarea suportului topografic;
2. Studiul geotehnic – analiza condițiilor geotehnice și de fundare;
3. Studiul de circulație - organizarea circulației, mobilitatea și tipurile de transport;
4. Studiul de însorire;

2.2. Conținutul studiilor de fundamentare

- piese scrise:
 - delimitarea obiectivului studiat;



- analiza critică a situației existente;
 - evidențierea disfuncționalităților și priorităților de intervenție;
 - propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților;
 - elaborarea de prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare;
- piese desenate – hărți, planuri operaționale, machete, diagrame, etc.

2.3. La elaborarea studiilor de fundamentare vor fi luate în considerare datele statistice aferente fiecărui domeniu de studiu, se vor efectua observații și măsurători în teren și se vor folosi metode de analiză și sinteză specifice fiecărui domeniu analizat.

Fiecare studiu trebuie să enunțe în mod explicit ipotezele de cercetare și de lucru care stau la baza studiului, să prezinte o analiză critică a calității datelor folosite și să explice modelul sau modelele de analiză folosite împreună cu avantajele și limitările acestora.

Studiile trebuie să analizeze critic stadiul actual al cercetării în tematica pe care o tratează, precum și exemplele relevante naționale sau internaționale de bune practici în domeniu. Studiile trebuie să ierarhizeze și să prioritizeze atât problemele studiate, cât și metodele propuse pentru rezolvarea lor.

2.4. Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză, axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare sau diminuare a acestora și de valorificare a potențialului.

Rezultatele finale ale fiecărui studiu de fundamentare vor conține:

- condițiile care asigură viabilitatea soluțiilor propuse în cadrul studiului;
- operațiunile urbane necesare în vederea punerii în practică a soluțiilor propuse în cadrul studiului, care să poată fi transpuse în reglementările documentației de urbanism PUZ;
- seturile preliminare de reglementări aferente operațiunilor urbane propuse, împreună cu fundamentarea lor.

Etapa 3 - PUZ preliminar, obținere avize:

Faza 3.1. - elaborare PUZ preliminar

3.1.1. Sinteza studiilor de fundamentare - Analiza axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de atenuare sau eliminare a acestora și de valorificare a potențialului. Concluziile studiilor de fundamentare se vor corela în vederea generării unei concepții unitare de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a zonei studiate;

3.1.2. Elaborarea PUZ preliminar cu următorul conținut:

- Memoriu tehnic general;
- Regulamentul local de urbanism
- Planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal.
- Plan de încadrare a zonei studiate în intravilanul orașului;
- Plan de analiză a situației existente și evidențiere a disfuncționalităților;
- Plan de reglementări urbanistice;
- Plan de circulație;
- Plan obiective de utilitate publică, proprietatea asupra terenurilor și mișcarea terenurilor;
- Plan coordonator rețele tehnico-edilitare.



Faza 3.2. - obținere avize

Înainte de depunerea documentațiilor la instituțiile avizatoare abilitate, proiectantul va prezenta beneficiarului varianta rezultată în urma analizei Comisiei de Urbanism și a consultării populației.

Întocmirea și depunerea dosarelor pentru obținerea avizelor / acordurilor menționate în certificatul de urbanism, precum și obținerea avizelor favorabile se va realiza de către prestator cu sprijinul beneficiarului. Taxele aferente obținerii avizelor / acordurilor vor fi suportate de către prestator din bugetul alocat proiectului.

Etapă 4 – PUZ final

Elaborarea documentației PUZ final:

4.1. Piese scrise:

- Memoriu tehnic general;
- Regulamentul local de urbanism
- Planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal.

4.2. Piese desenate:

- Plan de încadrare a zonei studiate în intravilanul orașului;
- Plan de analiză a situației existente și evidențiere a disfuncționalităților;
- Plan de reglementări urbanistice;
- Plan de organizare a circulației;
- Plan obiective de utilitate publică, proprietatea asupra terenurilor și mișcarea terenurilor;
- Plan coordonare rețele tehnico-edilitare

4.3. Avize / acorduri obținute;

4.4. Documentele aferente procesului de informare și consultare a publicului realizat pe toată durata de elaborare și avizare a documentației de urbanism.

Informarea și consultarea publicului

Având în vedere importanța deosebită a procesului participativ-consultativ în elaborarea unui plan urbanistic zonal de interes major pentru oraș, contractantul va propune metode specifice care să permită respectarea prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a populației. Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, reglementează participarea publicului la procesul de elaborare și aprobare documentațiilor urbanistice, astfel:

- **participarea publicului** constă în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional, în scopul asigurării dreptului la informare, consultare și acces la justiție, pe tot parcursul elaborării documentațiilor urbanistice, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010 și procedurilor specifice ce decurg din legislația de mediu;

- **informarea publicului** este activitatea prin care autoritatea administrației publice face publice:

- o obiectivele dezvoltării economico-sociale privind dezvoltarea urbanistică;
- o conținutul documentației de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate;
- o rezultatele consultării publicului;
- o deciziile adoptate;
- o modul de implementare a deciziilor;



- **consultarea publicului** este procesul prin care autoritatea administrației publice locale colectează și ia în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind dezvoltarea urbanistică a localității, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de dezvoltare urbanistică a localităților.

Consultarea și informarea publicului vor fi stabilite pe baza unui calendar validat de către autoritatea contractantă și contractant cu respectarea HCL nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informarea și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța.

Prestatorul are obligația să asigure materialele corespunzătoare pentru informarea publicului, după cum este cazul: în format tipărit (planșe de prezentare pentru dezbateri sau panouri afișaj), în format electronic pentru afișarea acestora în mediul online. Se poate utiliza o procedură online pentru atragerea unui segment mai mare de participanți, care permite și menținerea pe tot parcursul proiectului a unui canal de comunicare cu cetățenii, informare și colectare a propunerilor de la comunitate.

5. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, STRUCTURA

Documentația Planului Urbanistic Zonal va fi însoțită de Regulamentul Local de Urbanism (RLU), care va fi redactat în așa fel încât să cuprindă pentru fiecare unitate teritorială de referință toate reglementările prevăzute de lege.

Regulamentul Local de Urbanism va conține și detalia prevederile referitoare la folosința concretă a terenurilor, localizarea, dimensiunea și volumetria construcțiilor, amenajarea și regimul juridic al acestora.

Scopul ce trebuie urmărit în elaborare este acela ca documentația de urbanism să cuprindă seturi de reglementări clare și neechivoce (fără exprimări care pot da naștere la interpretări) bazate pe analize atente ale direcțiilor de dezvoltare, astfel încât să nu mai fie necesare modificări semnificative ulterioare ale RLU prin planuri urbanistice de rang inferior.

Scopul și utilitatea RLU:

- Din punct de vedere al interesului public - protecția calității vieții locuitorilor și protecția resurselor (teren, construcții, infrastructură, energie, buget);
- Din punct de vedere urbanistic:
 - asigurarea bunei funcționalități a zonei studiate și a fiecărei unități funcționale în parte;
 - favorizarea sau descurajarea unui anumit mod de ocupare și utilizare a terenului urban;
 - diminuarea sau eliminarea disfuncționalităților existente și evitarea apariției unor noi disfuncționalități;
 - reconfigurarea spațială a zonei studiate;
 - protecția valorilor arhitectural-urbanistice;
 - creșterea coerenței imaginii urbane și crearea premizelor de punere în valoare a particularităților;
- Din punct de vedere administrativ:
 - constituirea bazei de eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;



- constituirea bazei de control a disciplinei în construcții;
 - asigurarea unui document opozabil în justiție;
 - protecția resurselor la bugetul local;
 - asigurarea eficienței echipării tehnice (investiție inițială, întreținere, extindere);
- Din punct de vedere al interesului proprietarilor, chiriașilor și utilizatorilor terenului urban:
- protecția calității vieții și a locuirii;
 - protecția valorii proprietății.

Condiționări în elaborarea RLU:

- corespondența între zonificare, altimetrie, perimetre de protecție și UTR;
- condiționări create de relația dintre două UTR-uri diferite aparținând aceleiași zone funcționale sau unor diferite zone funcționale învecinate;
- gestionarea terenurilor aparținând domeniului public;
- condiționări create de documentații anterioare.

Demersul de formare a RLU:

a) Corelări:

- funcțiuni;
- regim de construire, retrageri;
- înălțime minimă și maximă admisibilă;
- relația POT, CUT, Hmax;
- accesibilitate, circulații;
- stabilire edificabil maxim permis.

După aprobare, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) împreună cu PUZ devin acte de autoritate ale administrației publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va conține PRESCRIPTII GENERALE la nivelul teritoriului considerat precum și PRESCRIPTII SPECIFICE la nivelul zonelor funcționale, subzonelor și Unităților Teritoriale de Referință (UTR).

1. PRESCRIPTII GENERALE:

Se vor preciza:

- Domeniul de aplicare, se va face referire la întregul teritoriu studiat prin documentația de urbanism PUZ;
- Corelările cu alte documentații - Regulament General de Urbanism (R.G.U.), acte normative și reglementări, studii etc. - se va explicita care este legătura între regulamentul întocmit și regulamentele emise anterior pentru același teritoriu;
- Diviziunea terenului în Unități Teritoriale de Referință,
- Derogări de la prevederile RLU, dacă este cazul.

Unitățile Teritoriale de Referință sunt suportul prescripțiilor din RLU, reprezentând instrumentele opționale pentru stabilirea reglementărilor specifice unor zone cu caracteristici distincte și care sunt în strânsă legătură cu structura urbană.

Definirea Unităților Teritoriale de Referință este determinată de 4 parametri:

- Funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- Identitatea de scară, morfologie și stilistică;
- Regimul de construire (continuu, discontinuu);
- Înălțimea minimă și maximă admisă.



2. PRESCRIPTII SPECIFICE

Prescripțiile specifice se elaborează pentru fiecare tip de zonă, subzonă și unitate teritorială de referință.

Prevederile regulamentului se grupează în următoarele capitole:

- I. SECȚIUNEA I – CARACTERUL ZONEI
 1. Funcțiunea dominantă;
 2. Funcțiuni complementare.
- II. SECȚIUNEA II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
 1. Utilizări permise;
 2. Utilizări permise cu condiții (interdicții temporare);
 3. Utilizări interzise (interdicții permanente).
- III. SECȚIUNEA III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR
 1. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor;
 2. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
 3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
 4. Reguli cu privire la înălțimea maximă admisă a clădirilor;
 5. Reguli cu privire la aspectul exterior al clădirilor;
 6. Reguli cu privire la echiparea edilitară;
 7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi;
 8. Reguli cu privire la împrejmuirea terenurilor;
- IV. SECȚIUNEA IV – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
 1. Reguli cu privire la posibilități maxime de ocupare a terenului (POT);
 2. Reguli cu privire la posibilități maxime de utilizare a terenului (CUT).

ANEXE:

1. Definiții ale termenilor utilizați în RLU;
2. Cadrul Legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism;
3. Profile transversale reglementate pentru categoriile de străzi și drumuri din cadrul zonei studiate.

6. CERINȚE REFERITOARE LA ECHIPA DE PROIECTARE

Echipa de proiectare este formată din specialiști în domeniul urbanismului, care trebuie să posede toate competențele și experiența generală și specifică necesară îndeplinirii în totalitate a sarcinilor prevăzute în cadrul acestui caiet de sarcini și care să poată lucra coordonat și eficient în procesul de executare a contractului în vederea obținerii rezultatelor așteptate.

Echipa de proiectare este stabilită conform următoarelor acte normative:

- o Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- o Hotărârea de guvern nr. 101/2010, pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;



- Ordinul 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.

7. LIVRABILELE CONTRACTULUI

Livrabilele intermediare/finale ale contractului sunt:

- *Etapa 1 – Situația existentă - disfuncționalități, analiză SWOT*

Raport analiză situația existentă

- 1 (un) exemplar în format analogic, tipărite color pe suport de hârtie, în original.

- 1 (un) exemplar în format digital

- *Etapa 2 – Studii de fundamentare*

Studiile de fundamentare analitice, consultative, prospective, împreună cu seturile de date utilizate în studiu, astfel:

- 1 (un) exemplar în format analogic, tipărite color pe suport de hârtie, în original.

- 1 (un) exemplar în format digital

- *Etapa 3 – PUZ preliminar, obținere avize*

- *Faza 3.1. - elaborare PUZ preliminar*

Sinteza studiilor de fundamentare, astfel:

- 1 (un) exemplar în format analogic, tipărite color pe suport de hârtie, în original.

- 1 (un) exemplar în format digital

PUZ preliminar, astfel:

- 1 (un) exemplar în format analogic, tipărite color pe suport de hârtie, în original.

- 1 (un) exemplar în format digital

Documentația și instrumentele necesare informării și consultării publicului aferentă acestei etape, astfel:

- 1 (un) exemplar în format digital

- *Faza 3.2. - obținere avize*

Documentațiile tehnice complete pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor prevăzute de lege, astfel:

- în format analogic tipărite color pe suport de hârtie, semnate și șampilate, întocmite în condițiile, formatele și numerele de exemplare solicitate de către autoritățile competente.

- 1 (un) exemplar în format digital.

Raport privind avizarea PUZ, conținând condițiile impuse prin avizele și/sau acordurile obținute necesar a fi introduse/transpuse în documentația de Plan Urbanistic Zonal (unde/dacă este cazul), astfel:

- 1 (un) exemplar în format analogic tipărit pe suport de hârtie, semnat și șampilat, la care va anexa

- 1 (un) exemplar al tuturor avizelor și/sau acordurilor necesare aprobării documentației de urbanism, în termenul de valabilitate al acestora.



o Etapa 4 – PUZ final.

Plan Urbanistic Zonal, versiunea avizată, redactată cu introducerea tuturor observațiilor din avizele și/sau acordurile obținute, astfel:

- 1 (un) exemplar în format analogic, tipărite color pe suport de hârtie, în original.

- 1 (un) exemplar în format digital.

Piese scrise vor conține date în format text, imagine.

Piese desenate vor fi realizate pe suport topografic actualizat, vizat OCPI.

Raport privind informarea și consultarea publicului, conținând documentele aferente procesului de informare și consultare a publicului realizat pe toată durata de elaborare și avizare a documentației de urbanism, astfel:

- 1 (un) exemplar în format analogic tipărit pe suport de hârtie, semnat și ștampilat.

8. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI ȘI ALE BENEFICIARULUI

8.1. Obligațiile prestatorului

Prestatorul răspunde de asigurarea nivelurilor minime de calitate privind cerințele impuse conform legii. La elaborarea documentației de urbanism și a studiilor / documentațiilor, care stau la baza aprobării PUZ, prestatorul va ține cont de cerințele membrilor comisiilor de avizare și de cele transmise de către beneficiar pe toată perioada elaborării documentației de urbanism PUZ

Prestatorul are obligația de a întocmi, depune și susține documentele în cadrul comisiilor de specialitate în vederea obținerii avizelor și acordurilor menționate în certificatul de urbanism și de a prelua observațiile și completările solicitate în vederea obținerii avizelor favorabile aferente documentației de urbanism.

Prestatorul se obligă să respecte legislația în vigoare care reglementează condițiile la locul de muncă. Prestatorul se va asigura că echipa de experți care va fi desemnată pentru derularea contractului va avea acces la o bază materială dotată și susținută corespunzător.

Drepturile patrimoniale de autor vor fi cedate către autoritatea contractantă odată cu plata serviciului prestat pentru fiecare etapă de elaborare a documentației de urbanism PUZ.

8.2. Obligațiile beneficiarului

Beneficiarul va pune la dispoziția prestatorului date și informații necesare pentru realizarea serviciului și îl va sprijini în conformitate cu legea pentru întocmirea acestuia.

Informațiile și documentele pe care beneficiarul le va pune la dispoziția prestatorului sunt: Tema de proiectare aferentă serviciilor de proiectare privind elaborarea documentației de urbanism PUZ parcare supraetajată - Casa de Cultură și Documentațiile de urbanism adoptate de Consiliul local al municipiului Constanța pentru zone din vecinătatea terenului studiat.

Beneficiarul va sprijini proiectantul PUZ prin cereri formulate către terțe instituțiile, ce dețin informații/proiecte de dezvoltare ce intervin decisiv în dezvoltarea zonei studiate. Beneficiarul are obligația să emită ordinul de începere pentru serviciile de proiectare contractate.



9. CERINȚE PRIVIND LOGISTICA ȘI ECHIPAMENTELE

Prestatorul se obligă să respecte legislația în vigoare care reglementează condițiile la locul de muncă. El se va asigura că echipa de proiectare care va fi desemnată pentru derularea contractului va avea acces la o bază materială dotată și susținută corespunzător.

10. MODUL DE ÎNTOCMIRE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

10.1 Propunerea financiară

Propunerea financiară va cuprinde costul serviciului de elaborare a livrabilelor (documentației de urbanism PUZ, a tuturor studiilor și documentațiilor ce stau la baza aprobării documentației de urbanism PUZ), exclusiv taxa pe valoare adăugată, care va fi evidențiată distinct, prezentat detaliat pe fiecare fază și pe fiecare serviciu solicitat în cadrul celor 4 etape. Prețul de achiziție a serviciului este ferm pe toată durata contractului și exprimat în lei. Propunerea elaborată va respecta în totalitate cerințele Caietului de sarcini, precum și legislația în vigoare aferentă serviciului prestat.

10.2 Propunerea tehnică

Prestatorul va elabora propunerea tehnică în conformitate cu cerințele prevăzute în prezentul caiet de sarcini la cap. 4 - Conținutul și structura PUZ. Informațiile din propunerea tehnică trebuie să permită identificarea cu ușurință a corespondenței cu toate cerințele impuse în Caietul de sarcini, precum și respectarea conținutului - cadru prevăzut în legislația în vigoare.

11. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata serviciului de elaborare documentație tehnico-economică se va face în **5 tranșe** conform etapelor de elaborare și aprobare a documentației de urbanism PUZ:

- **tranșa I: 10%** din valoarea totală a contractului la finalizarea etapei nr. 1, după avizarea favorabilă a livrabilelor în comisia tehnică de specialitate / Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesul Verbal de predare primire și de Procesul verbal de recepție calitativă, semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.
- **tranșa II: 40%** din valoarea totală a contractului la finalizarea etapei nr. 2, după avizarea favorabilă a studiilor în comisia tehnică de specialitate / Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesul verbal de predare primire și de Procesul verbal de recepție calitativă, semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.
- **tranșa III: 20%** din valoarea totală a contractului la finalizarea etapei nr. 3 - faza 3.1., după avizarea favorabilă a PUZ preliminar în comisia tehnică de specialitate / Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesul



- verbal de predare primire și de Procesul verbal de recepție calitativă, semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.
- **transa IV: 20%** din valoarea totală a contractului la finalizarea etapei nr. 3 - faza 3.2., după obținerea avizelor și acordurilor favorabile, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesul verbal de predare primire.
 - **transa V: 10%** din valoarea totală a contractului la finalizarea etapei nr. 4, după avizarea favorabilă a documentației în comisia tehnică de specialitate / Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, în baza facturii emise de către prestator detaliată conform ofertei financiare pe categorii de servicii, însoțită de Procesul verbal de predare primire și de Procesul verbal de recepție calitativă, semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.

12. VERIFICĂRI, RECEPȚII

1. La predarea fazelor intermediare și a celei finale aferentă obiectivului de investiții PUZ se încheie un Proces verbal de predare primire. Recepția livrabilelor se va face în prezența prestatorului, la sediul beneficiarului.
2. Livrabilele predate sunt verificate de beneficiar și, după avizarea favorabilă a documentațiilor în comisia tehnică de specialitate / Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei Municipiului Constanța, se încheie Procesul verbal de recepție calitativă, care va fi semnat de către ambele părți.
3. Procesul verbal de recepție se va semna fără obiecțiuni în condițiile în care reprezentantul beneficiarului constată că au fost respectate obligațiile prestatorului și termenul stabilit, conform prezentului caiet de sarcini.
4. Garanția de bună execuție este de 5% din prețul contractului, fără TVA și se constituie de către prestator, în scopul asigurării beneficiarului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.
5. Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de prestări servicii.
6. Garanția de bună execuție se va constitui în una din următoarele modalități:
 - a) conform prevederilor art. 40, alin. (1) din HG 395/2016: prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii, și devine anexă la contract, prevederile art. 36, alin. (3) și (5) aplicându-se în mod corespunzător,
 - b) conform prevederilor art. 40, alin. (3) din HG 395/2016: prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturile parțiale. În acest caz, contractantul are obligația de a deschide contul la dispoziția beneficiarului la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia, conform art. 40, alin. (5) din HG 395/2016. Suma inițială care se va depune de către contractant în contul astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul contractului, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului, beneficiarul urmează să alimenteze



contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contractul de achiziție publică și va înștiința contractantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui, conform prevederilor art. 40 alin. (8) din HG 395/2016;

7. Potrivit art. 41 din HG 395/2016: *"Beneficiarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică /contractul subsecvent, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție beneficiar are obligația de a notifica pretenția 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 reîntregii garanția în cauză raportat la restul rămas de executat."*
8. Restituirea garanției de bună execuție se va efectua la solicitarea scrisă a prestatorului, în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligațiilor asumate prin contractul de achiziție publică, dacă beneficiarul nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

13. DURATA DE PRESTARE A SERVICIULUI

Termenul de realizare a serviciului de elaborare a documentației de urbanism este de 110 zile calendaristice, astfel:

- a) **Etapa 1 – Situația existentă - disfuncționalități, analiză SWOT** – maximum 15 zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere;
- b) **Etapa 2 – Studii de fundamentare** – maximum 45 zile calendaristice de la data finalizării etapei 1;
- c) **Etapa 3 - PUZ preliminar, obținere avize**
Faza 3.1. - Elaborare PUZ preliminar - maximum 20 zile calendaristice de la data finalizării etapei 2;
Faza 3.2. - Întocmirea și depunerea documentelor în vederea obținerii avizelor / acordurilor - maximum 15 zile calendaristice de la data finalizării etapei 3 - faza 3.1.
- d) **Etapa 4 – PUZ final** – maximum 15 zile calendaristice de la data finalizării etapei 3 - faza 3.2. prin obținerea ultimului aviz favorabil.

Notă:

- Orice etapă este considerată finalizată la data emiterii Procesul verbal de recepție calitativă, semnat fără obiecțiuni, cu excepția etapei 3 - faza 3.2. care se finalizează la data emiterii procesului verbal de predare primire.
- Termenul de prestare aferent fiecărei etape/faze se va calcula de la data începerii prestării serviciilor aferente etapei/fazei, până la data predării livrabilelor, în vederea efectuării recepției, excluzându-se timpii de recepție a livrabilelor, precum și, în cadrul etapei 3 - faza 3.2., timpii pentru obținerea avizelor/acordurilor asupra documentației urbanistice.
- Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura pe toată perioada de elaborare a documentației de urbanism, potrivit prevederilor legale, organizarea procedurii fiind în sarcina beneficiarului, iar documentele aferente



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 105162 / 18.05.2022



procedurii fiind în sarcina prestatorului, astfel: anunțul de intenție va fi publicat cel mai devreme după data ordinului de începere, iar anunțul consultării va fi publicat după data finalizării etapei 3 - faza 3.1. - elaborarea PUZ preliminar, în baza livrabilelor aferente acestei faze.

Raportul informării și consultării publicului va fi întocmit după finalizarea etapei 4.

- În situația în care ofertantul nu poate respecta termenul de livrare a etapei/fazei din motive obiective care nu-i pot fi imputate, va notifica în scris beneficiarul, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de expirarea termenului de predare, solicitând prorogarea termenului de predare cu o perioadă care se va scădea din perioada de realizare a etapei următoare. Astfel durata totală de prestare a serviciului nu va suferi modificări.

14. MANAGEMENTUL RISCULUI

| RISC | MĂSURĂ |
|---|---|
| Riscul apariției greșelilor de elaborare a documentației de urbanism | Responsabili: <u>I. autoritatea contractantă:</u> Conform prevederilor caietului de sarcini autoritatea contractantă are la dispoziție comisia tehnică de specialitate cu rolul de a verifica corectitudinea elaborării documentației de urbanism. <u>II. ofertant:</u> În cazul constatării greșelilor de elaborare a documentației de urbanism, ofertantul are obligația de a asigura controlul prin utilizarea sistemelor interne proprii de control a calității documentațiilor produse, precum și a rapoartelor corespunzătoare derulării contractului. |
| Nerespectarea termenelor de prestare a serviciului | Monitorizarea și supravegherea permanentă a prestării serviciului, colaborarea între părți și avertizarea asupra nerespectării programului și apariției întârzierilor. <u>Responsabil: ofertantul</u> I. În situația în care ofertantul nu poate respecta termenul de livrare a etapei/fazei va notifica în scris, în termen de 5 zile lucrătoare înainte de expirarea termenului de predare. II. În situația în care ofertantul nu livrează etapa de elaborare la expirarea termenului de executare prevăzut în prezentul caiet de sarcini, fără o notificare prealabilă, autoritatea contractantă poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de achiziții publice. |



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 105162 / 18.05.2022



| | |
|--|--|
| <p>Calitatea serviciilor prestate este necorespunzătoare și/sau prestarea nu se derulează în acord cu clauzele contractuale</p> | <p>Supravegherea continuă pentru asigurarea calității serviciilor prestate <u>Responsabil : ofertantul</u> În condițiile în care beneficiarul constată neconformități asupra calității livrabilelor, formulează obiecții, observații sau recomandări iar ofertantul are obligația de a revizui conținutul documentațiilor predate în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la solicitarea autorității contractante. În cazul neîndeplinirii obligației, autoritatea contractantă poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului.</p> |
|--|--|

Director executiv,
arh. Adrian Răzvan Calotă

Inspector,
~~Cristina Stamat~~



Aprob,
PRIMAR,
Vergil Chițac

TEMA DE PROIECTARE

"Elaborare PUZ parcare supraetajată - Casa de Cultură "

A. INTRODUCERE:

1. Amenajarea, reabilitarea și modernizarea spațiului public presupune o abordare complexă de specialitate, ce va viza o componentă esențială privind necesitatea utilizării spațiului public în funcție de destinația, caracterul și caracteristicile acestuia.
2. Identificarea modului de organizare a domeniului public, în raport direct cu identitatea și cutumele locale (privind utilizarea spațiului urban), reprezintă o preocupare constantă la nivelul autorității locale a municipiului Constanța care prin intermediul arhitectului șef propune instrumente strategice de monitorizare, control și planificare a dezvoltării și utilizării a teritoriului, aplicabile municipiului Constanța. Diferite activități, dintr-o cutumă locală, sunt desfășurate pe domeniu public, ca parte componentă din cadrul patrimoniului cultural al acestui oraș.
3. În prezent, odată cu dezvoltarea urbană care a determinat necesitatea complexă de gestionare a teritoriului, se pot aduce în discuție, sub formă interdisciplinară, modul de organizare a orașului ca fiind o structură a relațiilor dintre sisteme, managementului surselor și resurselor teritoriului urban.
4. Planificarea teritorială în România este încă un proces în mare parte unidirecțional cu decizii luate în exclusivitate de administrație și decidenți politici.
5. Elaborarea unui concept de dezvoltare spațială oferă șansa construirii unui consens pentru comunitate cu privire la viitorul orașului, un instrument de comunicare între investitori, locuitori, administrație națională, vizitatori și turiști deopotrivă și stabilește o viziune, consensuală pe termen mediu și lung, față de care documentațiile de urbanism se pot elabora și integra în viitor.
6. Prezenta tema are ca obiectiv principal propunerea unei zonificări funcționale în teritoriul delimitat de bd. Alexandru Lăpușneanu, limite cadastrale, al. Daliei și alei carosabile, în vederea asigurării premiselor necesare utilizării optime a spațiului public în sensul suplimentării locurilor de parcare ce pot fi amenajate în zonă.



B. ASPECTE GENERALE

1. Elaborarea unei astfel de documentații de urbanism analizează și propune sisteme integrate spațial-funcțional materializate pe mai multe paliere (după funcție și funcțiune), în cadrul sistemului de relații între domenii de analiză multicriterială, care să deschidă perspective noi și să genereze inspirație pentru utilizatorii zonei studiate.
2. Reglementarea urbanistică se va referi la zona studiată delimitată ca urmare a unui set de disfuncții ale modului de utilizare al spațiilor publice, al infrastructurii rutiere, al infrastructurii pietonale (unele trasee pietonale fiind desființate), valorilor de trafic auto, necesitatea unui spațiu public adecvat parcării / garării autovehiculelor riveranilor. Rezultatul nu va fi un produs final, ci baza unui proces participativ zonal, un exemplu de bună practică și un aport substanțial la constituirea unui discurs și a unei viziuni de dezvoltare spațiale coerente.
3. Obiectivele strategice generale și specifice din cadrul documentelor strategice la nivel European și național sunt:
 - Asigurarea egalității în accesul la infrastructură și cunoaștere, implicit dezvoltarea durabilă
 - Managementul prudent și protejarea naturii și a moștenirii culturale
 - Coeziunea economică și socială
 - Conservarea și gestionarea bazelor naturale ale vieții și a patrimoniului cultural
 - Dezvoltarea spațială policentrică și o nouă relație oraș – zonă metropolitană
 - Orașe și regiuni urbane dinamice, atractive și competitive
 - Ameliorarea / îmbunătățirea conexiunii la rețelele de transport regionale, zonale, locale
 - Utilizare eficientă și durabilă a infrastructurii de transport
4. Obiective strategice generale, în cadrul prezentei documentații de urbanism:
 - reorganizarea și recondiționarea circulațiilor publice existente;
 - accesibilizarea zonei studiate;
 - creșterea siguranței și a securității pentru locuitori și pentru comunitate în general;
 - agrementarea relației dintre funcțiunile existente și cele reglementate prin alte documentații de urbanism aprobate (ce se învecinează cu zona studiată).
5. Obiectivele strategice specifice ce trebuie urmărite în elaborarea soluției de reglementare urbanistică spațial-funcțională a zonei studiate sunt:
 - îmbunătățirea imaginii urbane prin creșterea calității spațiilor verzi amenajate compact (squaruri, grădini, plantații de aliniament, etc.), a



- calității spațiilor publice (piațete, amenajări pentru agrement) în legătură cu dotări de proximitate pentru funcțiunea de locuire - parcare / garare;
- reglementarea zonelor ce asigură dotările de proximitate aflate în cadrul unităților teritoriale de referință, privind asigurarea unei coerențe spațial - volumetrică a fronturilor stradale și a tipurilor de relație, între funcțiunile urbanistice, primare și secundare, complementare și subordonate din cadrul structurii urbane, detalierea utilizării în conformitate cu funcția, forma și caracteristicile acestora;
 - reglementarea prospectelor stradale pentru fiecare arteră studiată, în vederea asigurării unui trafic mai sigur, mai puțin congestionat, într-un timp cât mai scurt și cu impact cât mai mic asupra mediului.
6. În baza obiectivelor menționate prin prezenta temă, zona studiată va fi reglementată din punct de vedere al următoarelor direcții:
- 6.1. Zonificarea funcțională
- Vor fi propuse funcțiuni principale și secundare, subordonate sau de completare a celor predominante din zonă (aferele unei zone mixte):
- locuire;
 - agrement, loisir și petrecerea timpului liber;
 - transport;
 - alte funcțiuni compatibile sau de completare în raport cu cele menționate anterior, ori cu cele identificate a fi deficitare.
- 6.2. Circulații pietonale
- Vor fi propuse soluții tehnice sub formă integrată privind traseele pietonale, timpul parcurs trebuie să fie cât mai scurt în vederea schimbării modului de deplasare, suprapunerile cu alte tipuri de circulații.
- 6.3. Circulații carosabile
- Se vor propune soluții tehnice sub formă integrată privind organizarea tramei stradale, realizarea de parcaje subterane, supraterane, suprapunerea cu alte tipuri de circulații.
- 6.4. Spații verzi amenajate (compacte sau de aliniament)
- Se vor propune soluții tehnice sub formă integrată cu celelate componente menționate mai sus (pentru atingerea obiectivelor strategice specifice) privind realizarea de spații verzi amenajate compacte sau de aliniament.
- 6.5. Piste pentru bicicliști
- Vor fi propuse soluții tehnice sub formă integrată cu celelate componente menționate mai sus (pentru atingerea obiectivelor strategice specifice) privind realizarea unui sistem integrat de piste pentru bicicliști, zone de stocare/parcare și închiriere, în relație cu noua propunere spațial-funcțională și dala urbană.



C. ASPECTE SPECIFICE

1. Conținutul documentației de urbanism:

a) Pise scrise:

- Memoriu tehnic general;
- Regulamentul local de urbanism
- Planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal.

b) Piese desenate:

- Plan de încadrare a zonei studiate în intravilanul orașului;
- Plan de analiză a situației existente și evidențiere a disfuncționalităților;
- Plan de reglementări urbanistice;
- Plan de circulație
- Plan obiective de utilitate publică, proprietatea asupra terenurilor și mișcarea terenurilor;
- Plan coordonare rețele tehnico-edilitare.

Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu