

TEMĂ DE PROIECTARE

1. **Denumirea lucrării:** Modificare parțială PUZ Centrul Civic Brașov;
2. **Beneficiar:** Municipiul Brașov;
3. **Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal;
4. **Amplasament:** zona ce constituie obiectul documentației este cuprinsă între B-dul 15 Noiembrie – limită zonă Zb2 și Zb – str.M.Kogălniceanu – limită zonă Zb – str.Gh.Șincai;
5. **Situația juridică a terenului:** terenurile studiate sunt în proprietatea Statului Român și domeniul privat al persoanelor fizice și juridice, pentru care proiectantul va efectua identificarea situației juridice a întregii zone studiate (identificare proprietari pentru informarea și consultarea acestora – conform prevederilor Ordinului 2701/2010);
6. **Încadrarea în PUG/PUZ:**
 - conform documentației "Actualizare PUG Brașov" – aprobată cu HCL 144/2011: parțial CA2 - subzonă centrală destructurată sau în curs de constituire, parțial M3a - subzonă mixtă situată în afara zonei protejate, funcțiunea dominantă locuire, parțial V1a - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, scuaruri, parțial zonă circulației carosabile și pietonale;
 - conform documentației "Actualizare PUZ Centrul Civic Brașov" – aprobată cu HCL 443/2009: parțial Zb1 - zonă mixtă, birouri, comerț, hotel, parțial Zcc - zonă centru cultural, parțial Zv - zonă verde amenajată, parțial zonă circulației;
7. **Obiectul lucrării:** Modificarea parțială a PUZ-ului va stabili reglementări privind: funcțiunea zonei, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor (materiale admise), circulații, parcuri, zone verzi, alinieri și indicii urbanistici de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 rep., HG 525/1996, republicată în 2002 – privind Regulamentul general de urbanism, OG nr.27/2008 și Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr.350/2001.

Documentația de urbanism va avea în vedere următoarele:

 - realizarea zonificării funcționale în scopul corelării acestora cu prevederile documentației "Actualizare PUG Brașov" - aprobată cu HCL 144/2011;
 - întocmirea Regulamentului de urbanism, în ceea ce privește funcțiunile zonelor, indicii de ocupare a terenului, regimul de înălțime, înălțimi maxime la coamă, cornișă, atic, distanțe minime față de vecinătăți, suprafețe minime de zone verzi, stratificarea circulației pe categorii de importanță, dimensiuni minimale obligatorii de loturi construibile;
 - introducerea tuturor documentațiilor de urbanism aprobate până la data semnării contractului, respectiv: PUD-uri, AC de locuințe, drumuri, rețele tehnico-edilitare;
 - corelarea documentației, cu planurile urbanistice aprobate în zonă;

- se vor stabili categoriile de construcții pentru care autorizarea se poate face direct, fără a fi necesară întocmirea de PUD;
- stabilirea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, ținând cont și de norma impusă de Ordinul Ministerului Sănătății nr.536, privind distanța între două clădiri vecine, în locul trimiterii la Codul Civil și formularea necorespunzătoare "2m H/2";
- se va prezenta un studiu cu fronturile stradale, capete de perspectivă și mobilarea spațiilor publice ;
- se va analiza posibilitatea realizării unor noi pasaje subterane în zonă, atât pentru circulația pietonală cât și pentru cea auto;
- se va analiza posibilitatea amplasării unor obiective publice într-o etapă viitoare;
- se va prezenta soluția de amenajare a spațiului public rezultat;
- relaționarea funcțională cu celelalte zone adiacente.

Suprafața studiată: aprox.4ha.

Beneficiarul va pune la dispoziția ofertantului câștigător toate documentațiile de urbanism aprobate pe suprafața de teren ce face obiectul temei de proiectare.

Se va avea în vedere Legea nr.372/2005 – cu aplicare din anul 2006, lege care transpune în legislația română directivele europene cu privire la consumurile de energie convențională, documentația va cuprinde obligativitatea ca pentru încălzire să fie utilizate și alte surse de încălzire decât petrol, gaze naturale, lemn (ex. panouri solare), în procent de minim 12%.

- Studii topo si geo:** piesele desenate vor fi redactate pe suport topografic – sistem proiecție Stereo '70 vizat de OCPI Brașov, actualizat la scara 1:1000, 1:500. Proiectul va conține datele geotehnice aferente zonei studiate;
- Studii și avize:** documentațiile și studiile în vederea obținerii avizelor conform 'Metodologiei de elaborare PUZ' – aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, se vor întocmi de către proiectant; În cazul în care avizatorii solicită completări ale documentației în vederea eliberării unui aviz, proiectantul va preda în termen de 5 zile lucrătoare documentația refăcută.
- Durata de elaborare a proiectului:** maxim 4 luni de la data semnării contractului, cu obligativitatea consultării pe parcurs în cadrul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Brașov;
- Forma de prezentare:** 6 exemplare plotate și un exemplar digital tip DWG sau echivalent. Se va folosi un soft de proiectare (CAD) pentru elaborarea PUZ-ului și se vor preda 6 ex. plotate și un exemplar digital în formatul proprietar al softului, precum și un format DWG (pentru compatibilitate GIS). Se recomandă suplimentar predarea în format PDF. Nu se admit componente de tip rastru;
- Legislație:** se va respecta Legea 350/2001, republicată, HG 525/1996, republicată și "Metodologia de elaborare a PUZ aprobată cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000, OG 27/2008, Ordonanța de Urgență pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 – Monitorul Oficial nr.111/2011, Ordinul nr. 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului, Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr.350/2001.

Nr. crt.	Atribuția și funcția publică	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	PRIMAR	GEORGE SCRIPCARU	19 MAR. 2019	
2.	VICEPRIMAR	Laszlo BARABAS		
3.	Vizat Arhitect - Sef	Marilena MANOLACHE	16.03	
4.	Verificat Șef Serv. A.T.G.D.U.	Gheorghe NECULOIU	16.03.2019	