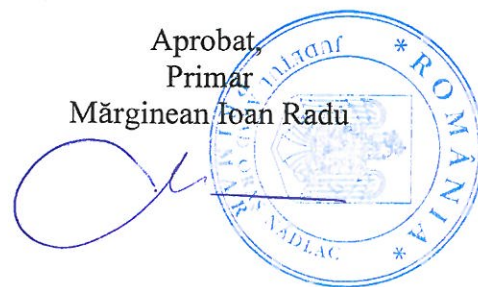


Aprobat,
Primar
Mărginean Ioan Radu



CAIET DE SARCINI PENTRU ACHIZIȚIA DE SERVICII DE
ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)- ZONA CONSTRUITĂ
PROTEJATĂ ȘI CENTRALĂ U.T.R. 2

UAT ORAȘ NĂDLAC
decembrie 2020

1. Informații despre Autoritatea Contractantă:

ORAȘ NĂDLAC cu sediul în Nădlac, strada 1 Decembrie nr. 24, CIF 351822, reprezentată prin primar Mărginean Iona Radu.

2. Obiectul contractului de lucrări

Întocmire **PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ)- ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ȘI CENTRALĂ U.T.R. 2**

3. Informații despre proiect

3.1 Informații Generale:

3.1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ȘI CENTRALĂ U.T.R. 2**

3.1.2. Faza supusă contractării: Documentație Plan Urbanistic Zonal- pentru zonă centrală care include și zonă protejată

3.1.3. Amplasamentul: U.T.R. 2 –Zona Centrului Slovac, existentă în suprafață de **aproximativ 20 Ha**

3.1.4. Titularul investiției: Oraș Nădlac

3.2. Informații despre proiect

Proiectul se va întocmi cu respectarea:

- * Ordinului 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice” Metodologie de elaborare și conținut cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”,
- * Codul civil
- * Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate
- * Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- * Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările ulterioare
- * Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000
- * Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare
- * Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare
- * Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările ulterioare
- * Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- * Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- * Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările ulterioare
- * Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
- * Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare
- * Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea nr. 378/2001, cu modificările ulterioare
- * Ordonanța Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată și modificată prin Legea nr. 564/2001
- * Ordonanța Guvernului nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare
- * Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată
- * Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 80/N/1996

* Hotărârea Guvernului nr. 723/2002 privind înființarea Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate.

* Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății

Documentația va respecta legislația specifică în domeniul rețelelor. Documentația realizată pe suport topografic va cuprinde reglementări referitoare la organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane, indici și indicatori urbanistici, statutul juridic și circulația terenurilor, asigurarea acceselor și zonelor pietonale, carosabile și a parcajelor necesare funcțiunii, cu soluții de rezolvare și fluidizare a circulației auto în zonă și măsuri de protecție a mediului ca rezultat a măsurilor specifice.

3.2.1. Situația existentă

Zona de studiu reprezintă U.T.R. 2 și este reglementată prin PUG UNG 137/10, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr. 169/30.12.2013. Conform PUG, U.T.R. 2 este Zona Centrului Slovac și înglobează Ansamblul urban Nădlac Nord. În acest perimetru se găsesc: AR-II-a-B-00633 Ansamblul urban Nădlac, AR-II-m-B-00635 Biserica slovacă evanghelică. De menționat este și că în această zonă se găsește un muzeu.

Conform PUG, autorizarea construcțiilor în zone centrale, cu excepția celor destinate locuințelor și echipării tehnico-edilitare este permisă numai după întocmirea și aprobarea conform legii a unui Plan urbanistic zonal. Zona este dezvoltată în jurul pieței și parcului central, care sunt înconjurat de școli, spații comerciale predominant la parterul blocurilor, clădiri sociale, etc. Perimetrul zonei este predominant realizat din funcțiuni de locuire individuală.

3.2.2. Date de temă propuse

- reglementările existente în PUG revizuite prin PUZ, vor fi analizate în contextul noilor amenajări și se vor actualiza prin regulamentul local de urbanism propus;
- ridicarea interdicției de construire, instituită prin PUG;
- înglobarea/raportarea la cele 2 PUZ-uri elaborate în această zonă după aprobare PUG;
- oraș Nădlac dorește să dezvolte o zonă pietonală între parc și piață, prin modificarea pieței în piațetă și relocarea pieței;
- stabilirea posibilelor funcțiuni pentru clădirile neutilizate și aflate în proprietatea oraș Nădlac
- analizarea și după caz, implementarea propunerilor venite din partea cetățenilor;
- evidențierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localități și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia;
- protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică.
- stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localităților în ansamblul lor;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective;
- stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe ariile respective.

3.2.2. Scopul contractului și rezultate așteptate

Primăria dorește să realizeze o zonă integrată publică, pietonală, pentru cetățenii orașului prin fonduri europene și să pună în valoare clădirile abandonate din zona centrală. Se dorește și ridicarea interdicției de construire pentru a permite dezvoltarea celorlalte funcțiuni interzise. Zona propusă pentru studiu este amplasată pe drumul național DN7 fără a surveni modificări în zona drumului. Singura stradă propusă pentru modificări este strada Piața Unirii, care se dorește a

deveni stradă pietonală pentru a facilita accesul între parc și viitoarea piațetă, fără a împiedica aprovizionările din zonă. Locurile de parcare se vor proune doar în limita necesarului din zonă și cu preluarea celor existente pe strada Piața Unirii.

4. Cerințele minime pentru elaborarea documentației

4.1. Etapele și documentațiile solicitate a fi realizate:

* Inițierea elaborării PUZCP - aparține colectivității locale reprezentate prin Consiliul local, pe baza programului de dezvoltare urbanistică a localității inițiat și aprobat de acesta.

* Informarea populației în legătură cu inițiativele de elaborare a PUZCP - se face prin grija inițiatorului.

Informarea se face prin afișarea informațiilor sau prin mass-media.

* Desemnarea elaboratorului - se face prin selecție, conform procedurilor legale.

* Întocmirea contractului - se face de către elaborator, pe baza comenzii emitentului și conține obligațiile părților semnate în elaborarea și aprobarea PUZCP. Se evidențiază termenele și valorile fazelor decontabile și/sau diferite clauze contractuale.

După semnarea contractului, elaboratorul PUZCP poate încheia, la rândul lui, subcontracte de elaborare cu alte unități de proiectare sau cu persoane fizice specializate în domeniu.

* Consultările pe parcurs - reprezintă o condiție obligatorie în procedura de elaborare pentru PUZCP, prin care specialiștii interesați și colectivitatea locală își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor enunțate.

* Redactarea pieselor scrise și desenate în vederea predării documentației la beneficiar - se realizează conform termenilor din contract.

* Consultarea populației cu privire la propunerile PUZCP - se realizează prin grija beneficiarului, în cadrul unor expoziții sau prin mass-media.

* Acordurile și avizele asupra PUZCP - se emit de către organele abilitate prin lege și sunt obligatorii pentru definitivarea și aprobarea documentației. Acordurile și avizele se emit fără perceperea unor taxe, până în 30 de zile de la depunerea cererii. Odată cu predarea documentațiilor pentru avize, lucrarea poate fi decontată, cu obligația elaboratorului de a introduce observațiile din avize și acorduri, acceptate de către beneficiar.

* Aprobarea PUZCP - se face ulterior obținerii acordurilor și avizelor

Prestatorul va furniza 3 panouri privind elaborare PUZ, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 270/2010 al MDRT.

4.2. Cerințe specifice

În vederea începerii lucrărilor de proiectare PUZ este necesar realizarea unei documentații topografice.

În cadrul fazelor de proiectare se vor adopta soluții tehnice care să facă posibilă aplicarea unor tehnologii de execuție care să obstrucționeze cât mai puțin circulația în zonă sau funcționarea instalațiilor și utilităților și găsirea de soluții alternative de rezolvare a acestor probleme.

Urbanistic se impune rezolvarea circulației, evitarea realizării parcarilor în exces și realizarea de soluții speciale pentru persoanele cu dizabilități locomotorii (tratarea acceselor în spații comerciale). Pentru clădiri, inclusiv cele neutilizate, se dorește reglementarea astfel încât să se integreze în zonă. Este necesar tratarea modului de realizare al izolației termice la fațadele blocurilor existente și culori permise. Este necesar regândirea suprafeței pieței astfel încât să corespundă necesităților locale.

Elementele de vegetație propuse în amenajarea peisagistică sunt arbori și arbuști din specii rășinoase care-și păstrează frunzișul verde pe tot parcursul anului și specii foioase cu frunze căzătoare, dar cu avantajul variației cromatice în funcție de anotimp.

Fondul de bază al amenajării peisajului îl constituie înierbările. Fâșiile înierbate constituie în exclusivitate decorul vegetal. Suprafețele înierbate, constituie fondul pe care se reliefează vegetația arbustivă. Din punct de vedere al vegetației se va trata unitar cel puțin zona compusă din parc,

piață și strada Victoriei între strada George Coșbuc și Independenței. Se recomandă folosirea speciilor locale. Se va analiza integrarea zonelor necesare pentru rastele de biciclete, având în vedere școlile din zonă.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Apa-Canal, Enel Distribuție Banat, Delgaz Grid SA, Telekom Romania SA, Protecția Mediului, Sănătatea Populației, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldiș Arad (pompieri și protecție civilă), Consiliul Județean Arad, Consiliul Local Nădlac, Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură, aviz Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri.

Planurile se vor realiza pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

5. Propunerea financiară

Propunerea financiară va include toate costurile necesare pentru aprobarea PUZ-ului.(studii topo)

Proiectantul va susține aceste documentații în vederea obținerii avizelor , acordurilor, aprobărilor și, dacă este cazul va introduce în documentații completări și observații solicitate de avizatori și de oraș Nădlac.

Plata taxelor pentru avize, acorduri și aprobări se va face de către Beneficiar și nu va fi inclusă în oferta financiară. Cuantumul acestor taxe se vor comunica în timp util Beneficiarului, pentru a realiza demersuri necesare pentru angajarea sumelor, conform prevederilor legale.

Prestatorul se obligă să înceapă execuția lucrării în 30 de zile de la încheierea contractului și să finalizeze lucrarea în 6 luni de la încheierea contractului prin predarea documentației avizate în format electronic și fizic în 3 exemplare spre aprobare.

Constituie condiție obligatorie realizarea până în prezent a unui PUZ pentru zone construite protejate și prezintă avantaj finalizarea mai multor documentații de acest tip.

6. Propunerea tehnică

Propunerea tehnică se va întocmi conform specificațiilor detaliate în prezentul Caiet de sarcini și va conține cel puțin următoarele:

-graficul de îndeplinire al contractului

-descrierea detaliată a metodologiei și a planului de lucru conceput pentru prestarea etapelor de proiectare, cu nominalizare personalului responsabil

-planificarea va include cel puțin două întâlniri cu reprezentanții Achizitorului, în care se va prezenta stadiul elaborării documentației, precum și propuneri, schițe, etc.

7. Prezentarea ofertei:

Documentația se va preda în format digital (doc., pdf.) și pe suport de hârtie în 3 exemplare originale.

Toate soluțiile tehnice vor trebui să respecte nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranță în exploatare, dimensiuni și sisteme de asigurare a calității în conformitate cu reglementările tehnice, standardele, normele și normativele în vigoare, precum și cerințele prezentului Caiet de sarcini.

Se anexează : -extras PUG

Arhitect Șef
Istvanovicz Călin