

APROBAT

PRIMAR,

VLAD OPREA

**CAIET DE SARCINI**

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU ORASUL SINAIA – JUDETUL PRAHOVA**

**I. Documentatie de urbanism.**

**A. DENUMIREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM :**

---

A.1. Titlul documentatiei de urbanism :

**" REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU ORASUL SINAIA – JUDETUL PRAHOVA"**

**B. CONTINUTUL DOCUMENTATIEI DE URBANISM :**

---

B.1. Documentatia va avea urmatorul continut :

- Titlul: **"REACTUALIZARE PUG SI RLU ORASUL SINAIA"**
- Obiectul studiului: **ORASUL SINAIA, judetul Prahova**
- **Dimensiune:** suprafata teritoriului administrativ = 8.912 ha, suprafata intravilan = 699,7 ha, populatia cca 12.500 locuitori, gospodarii – 5252. Necesita studiul istoric – monumente de clasa A si B. **Se doreste extindere intravilan existent in** PUG si RLU in vigoare editie 1996, cu 80 ha pentru dezvoltarea orasului, in principal catre vestul orasului.
- **Domeniul de aplicare:** Planul urbanistic general are caracter director si de reglementare operationala; dupa avizarea si aprobarea conform legislatiei in vigoare, PUG si RLU aferent devine act de autoritate al administratiei publice locale pentru spatiul studiat.
- **Continutul propriu - zis al documentatiei:**  
**Baza legala a intocmirii documentatiei**  
Se elaboreaza in conformitate cu :
  - **Ghidul privind Metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General- reglementare tehnica GP038/99**, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 13 N/ 10.031999;

- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism - reglementare tehnica aprobata cu ordinul MLPAT NR. 21/N/10.04.2000 - INDICATIV GM - 007 - 2000;**
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (cu modificarile si completarile ulterioare) si in acord cu intreaga legislatie complementara urbanismului;

## **Continutul propriu - zis al documentatiei de urbanism :**

### **1. STUDII DE FUNDAMENTARE - REACTUALIZARE**

---

1.1. Probleme geotehnice, resurse ale subsolului, riscuri naturale – alunecari de teren, scurgerea apelor pluviale;

1.2. Studiul istoric – monumente de clasa A si B

Studiile contin piese scrise si desenate in principal la scara redactarii PUG.

### **2. REACTUALIZARE PUG SI RLU**

---

#### **2.1 Stadiul actual al dezvoltarii, disfunctionalitati, prioritati**

---

2.1.1 Elemente ale cadrului natural ca factor de conditionare a activitatilor

- relația de ansamblu natură – mediu construit - PEISAJUL URBAN;
- zone cu caracter morfologic relativ omogen;
- alăturarea zonelor cu caracteristici urbane contrastante;
- impactul dezvoltărilor imobiliare recente.

2.1.2 Relatii in teritoriu

- cursurile de apă;
- Parcul Dimitrie Ghica;
- pătrunderile naturalului în mediul construit.
- planurile de analiză a activităților;
- evoluția activităților comparativ cu situația din PUG 1996 și prevederile acestuia;
- evidențierea direcțiilor de evoluție a activităților și concluzii.

2.1.3 Potential economic

- localizarea activităților urbane (diferite de locuire) până la nivel de parcelă;
- dotări publice, administrație, comerț și servicii;
- activități industriale, depozitare, transporturi.

2.1.4 Populatia. Elemente demografice si sociale

2.1.5 Circulatia

2.1.6 Intravilan existent, Zone functionale.Bilant teritorial

2.1.7 Zone cu riscuri naturale

2.1.8 Echiparea edilitara

2.1.9 Probleme de mediu, zone construite protejate

Zonele rezervatiilor de arhitectura, vor fi cuprinse în PUG. De asemenea, pentru

monumentele izolate cuprinse în intravilanul și extravilanul orasului se vor stabili zone protejate trasate pe limitele de proprietate. Alte zone protejate propuse, se vor cuprinde în PUG numai după clasarea acestora conform legii, de către Ministerul Culturii.

Pe teritoriul administrativ al orasului SINAIA, ca zonă protejată naturală este cuprins Parcul Natural Bucegi. Pentru alte zone protejate naturale se vor face propuneri în acest sens.

2.1.10 Disfuncionalitati (la nivelul teritoriului si al localitatii)

2.1.11 Necesitati si optiuni ale populatiei

## **2.2 Propuneri de organizare urbanistica**

---

2.2.1. Optimizarea relatiilor in teritoriu;

2.2.2. Dezvoltarea activitatilor : specific, modul de folosire a rezervelor de teren din intravilan ;

2.2.3. Evolutia populatiei ;

2.2.4. Organizarea circulatiei si transporturilor ;

Rețeaua principală de trafic este de tip liniar, completată de o varianta de ocolire a centrului orasului și de deviere a traficului greu.

Rețeaua va include și viitoarea autostradă Bucuresti – SINAIA – Brasov, a cărei realizare va induce mutații semnificative în traficul urban din oraș.

### Transportul în comun.

Va fi prezentată o analiză a rețelelor de transport în comun corelate cu caracteristicile rețelei stradale și gradul de încărcare al acestora din punct de vedere al traficului, precum și propunerile de dezvoltare a serviciilor de transport în comun pe principii moderne capabile să ofere servicii care să determine o reducere relativă a cerințelor de transport cu automobilul.

### Circulația auto în interiorul orașului și parcările.

Propunerile de rezolvare a disfuncționalităților rețelei de trafic auto în interiorul orașului trebuie să aibă în vedere:

- sistematizarea și completarea inelului sau a inelelor de circulație intercartiere – asigurarea traseelor de legătură cu nodurile de acces pe autostradă si centura ocolitoare, aflate în relație directă cu orașul;
- prevederea zonelor de protecție normate la traversarea orașului de către autostradă;
- rezolvarea punctelor de conflict, în special a intersecțiilor deficitare din punct de vedere al traficului și al siguranței pietonilor;
- prevederea de noi străzi pentru completarea rețelei stradale în zonele cu mari suprafețe dificil accesibile;
- prevederea amplasamentelor pentru parcări publice (multietajate), în special în rezervatiilor de arhitectura, precum și pentru asigurarea parcărilor în zona centrală și în marile cartiere de locuințe colective.

### Rețeaua de circulație pietonală

Până în prezent circulația pietonală la nivelul orașului se desfășoară pe trotuare și în zone pietonale delimitate.

Zonele pietonale delimitate ca atare sunt reprezentate doar de parcul Dimitrie Ghica.

Prin PUG 2010 se va propune o rețea de trafic pietonal care să permită un circuit continuu de promenadă, cuprinzând propunerile de rezolvare a conflictelor cu circulația auto, precum și delimitarea zonelor destinate dotărilor pentru pietoni.

Se va acorda aceeași atenție centrelor de cartier, unde, având în vedere necesitatea reabilitării spațiilor dintre blocuri, care trebuie să rezolve circulația auto, parcările și spațiile verzi, se vor propune de asemenea zone pietonale delimitate ca atare, dotate cu locuri de odihnă, iluminat corespunzător, pavaje, terase, locuri de joacă.

#### Pistele pentru biciclete

În prezent nu sunt create facilități pentru circulația bicicliștilor.

Având în vedere traficul intens din orasul SINAIA, strategia administrației locale privind dezvoltarea mijloacelor alternative de transport persoane (transportul în comun) trebuie să cuprindă un concept coerent pentru încurajarea circulației bicicletelor.

Acest concept trebuie să cuprindă:

- crearea unei rețele de piste de biciclete care să cuprindă principalele trasee între zonele de interes ale orașului (întreprinderi și instituții, școli, zone comerciale și zone de agrement);
- prezentarea profilului pistelor, corelate cu cele pentru pietoni, în așa fel încât să nu se ocupe integral trotuarele cu noile piste;
- stabilirea amplasamentelor pentru centrele de închiriat biciclete, de regulă în zonele de mare interes.

2.2.5. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilant teritorial;

2.2.6. Măsurile în zonele cu riscuri naturale ;

#### Zone Inundabile

Vor fi cuprinse în PUG 2010 pe baza datelor furnizate de autoritățile de administrare a Apelor Române.

#### Zone de Alunecări

Conform legii, zonele de alunecări de terenuri se stabilesc pe baza datelor furnizate de Consiliul Județean, date care vor fi solicitate acestuia. Dacă aceste date nu sunt disponibile, se vor comanda studii geotehnice de evaluare pe baza datelor geotehnice existente.

2.2.7. Dezvoltarea echipării edilitare (toate sistemele publice de utilități) și gospodăria comunala;

2.2.8. Protecția mediului ;

2.2.9. Reglementări urbanistice ;

2.2.10. Obiective de utilitate publică: proprietatea asupra terenurilor, schimbări ale regimului juridic.

### **3. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG - REACTUALIZARE**

---

3.1. Dispoziții generale ;

3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor ;

3.3. Zonificarea funcțională - zone și subzone funcționale;

3.4. Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din intravilan;

3.5. Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan

3.6. Unități teritoriale de referință ;

Documentația PUG va fi însoțită de Regulamentul Local de Urbanism, care va fi redactat în așa fel încât să cuprindă pentru fiecare unitate teritorială de referință toate reglementările prevăzute de lege și de PUG nou elaborat. Scopul PUG SINAIA 2010 este ca acesta să cuprindă seturi de reglementări bazate pe analize atente a direcțiilor de dezvoltare, în principal servicii și locuințe, zone protejate, care să nu mai fie nevoie a se modifica continuu prin planuri urbanistice zonale. Acestea trebuie să le revină rolul principal stabilit de lege, și anume acela de detaliere a prevederilor PUG pe zone aferente unei unități teritoriale de referință – de preferat - sau oricum pentru zone semnificative ale teritoriului.

Regulamentul Local de Urbanism pentru rezervațiile de arhitectura va fi elaborat pe fiecare stradă în parte, cuprinzând caracteristicile urbanistice, istorice și stilistice precum și reglementările detaliate pentru intervenții.

#### **Alte precizari :**

**Se vor pune la dispozitia societatii care va realiza reactualizarea PUG-ului si RLU-urmatoarele documente:**

**-ridicari topo in Stereo 70 a teritoriului orasului**

**-PUG-ul existent si RLU aferent;**

**-Plansele anexe ale PUG-ului;**

**\_planurile Urbanistice Zonale si Planurile Urbanistice de Detaliu care s-au realizat dupa intrarea in vigoare a PUG-ului existent.**

**a. PUG si RLU va cuprinde Piese scrise si desenate conform Ordinului nr.13N din 10.03.1999;**

**b. Studiile de fundamentare necesare ca si amploarea acestora se stabilesc de comun acord cu beneficiarul, dupa evaluarea PUG 1996;**

**c. Documentatia integrala (piese scrise si desenate) se va preda pe suport de hartie in 4 exemplare si format digital – **Microsoft Office** pentru partea scrisa si fisiere format **GIS/CAD** pentru planse pe CD/DVD.**

**d. plansele vor fi plotate color la scara 1:5 000;**

**e. informatiile din RLU si UTR vor fi integrate in baza de date GIS si vor putea fi accesate din baza de date cat si din formatul grafic relationat cu aceasta, pentru editarea facila a Certificatelor de Urbanism.**

### **C. AVIZE / ACORDURI**

---

Solicitarea avizelor / acordurilor asupra PUG se face in momentul realizarii unui consens asupra propunerilor si reglementarilor din PUG, intre beneficiar si elaboratorul PUG.

Documentatiile tehnice pentru avize/acorduri se intocmesc de catre elaboratorul lucrarii; plata TAXELOR se face de catre beneficiar si nu face parte integranta din tariful PUG si RLU.

Proiectantul general are obligatia sa prezinte documentatia de urbanism la forurile de avizare, care solicita acest lucru.

Sustinerea documentatiilor de avizare se face de catre proiectantul de specialitate.

Refacerile necesare conform cerintelor de avizare se fac fara costuri suplimentare.

Modificarea temei de proiectare se face cu acordul partilor cu costuri suplimentare.

## **II. Metodologia de realizare a bazei de date grafice.**

Se va utiliza pentru realizarea bazei de date grafice mediul GIS.

1. Aplicația GIS trebuie sa asigure acces on-line la date, din rețeaua de calculatoare.

2. Pentru ușurința întreținerii sistemului stocarea datelor trebuie realizată în:
  - 2.1. Baze de date relaționale tip client-server.
  - 2.2. Într-un format standard (public).
3. Aplicația GIS trebuie să fie compatibilă cu aplicațiile Microsoft Office și Autodesk datorită ariei largi de răspândire a acestora, ușurinței în utilizare și datorită cunoștințelor și deprinderilor existente în momentul de față în Consiliile Locale și Județene.
4. Aplicația GIS trebuie să fie reconfigurabilă, adaptabilă cerințelor de dezvoltare, actualizare și întreținere și cerințelor beneficiarilor.
5. Aplicația GIS trebuie să permită:
  - 5.1. Accesarea datelor din toate formatele standard provenite din:
    - 5.1.1. GIS: ESRI, Intergraph, MapInfo, ArcView, ArcInfo, aplicații geospațiale Autodesk;
    - 5.1.2. Tabele: Microsoft Office, Microsoft SQL Server, Oracle
    - 5.1.3. Imagini raster de cât mai multe formate (georeferențiate sau nu, cu o formă de compresie ori necomprimate);
  - 5.2. Integrarea datelor geografice (referite prin coordonate) și a informațiilor descriptive (atribute) asociate obiectelor sau fenomenelor geografice (străzi, drumuri, limite administrative, hidrografie, accidente etc.) într-un format standard.
6. La crearea, preluarea și prelucrarea datelor aplicația de bază GIS trebuie să permită verificarea și corectarea erorilor de orice natură.
7. Aplicația GIS trebuie să aibă următoarele capacități de capturare (vectorizare) / editare date:

Să permită captura datelor prin vectorizarea hărților și planurilor scanate, a imaginilor fotogrametrice și satelitare;
8. Aplicația GIS trebuie să permită modificarea și editarea datelor existente:
9. Aplicația GIS trebuie să permită efectuarea de analize de date complexe, cu orientare cartografică, într-un mediu ușor de exploatat pentru persoanele nespecializate în informatică:
10. Aplicația GIS trebuie să permită includerea în formele de raportare a tuturor informațiilor și corelarea lor automat, fără efortul utilizatorului. Tipurile de forme minime obligatorii de raportare ce trebuie incluse sunt:
  - 10.1. Harta în coordonate (geografice, rectangulare în sistem de proiecție Stereografic 1970);
  - 10.2. Tabele cu informații text;
11. Aplicația GIS trebuie să ofere funcții avansate de generare / validare a topologiei:
12. Platforma de operare pentru sistem trebuie să fie Microsoft Windows (nu mai veche de Windows 2000). Mediul Windows este preferat altor medii de operare datorită ariei largi de răspândire, costurilor reduse, interfeței simple și ușurinței în învățare.

### **III. Faze de execuție**

Dat fiind termenul de execuție foarte strâns, primele două faze de execuție expuse mai jos vor comporta suprapuneri în timp cu următoarele două.

## **1. Analiza situației existente**

### a) Analiza situației topografice și a situației juridice a terenurilor

Vor fi evidențiate:

- construcțiile, terenurile împrejmuite, spații plantate de aliniament, spații verzi, etc.,
- traseele carosabile, pietonale și de transport,
- rețelele edilitare;
- tipuri de proprietate asupra terenurilor, inclusiv cele rezultate în urma revendicărilor,
- obiectivele de utilitate publică

### b) Analiza situației geotehnice-hidrogeologice a amplasamentului

Se va analiza situația geotehnică și hidrogeologică a orasului Sinaia pe baza unui studiu corespunzător întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în scopul argumentării sau modificării concepției arhitecturale a noii investiții imobiliare (condiții de fundare, categoria geotehnică a terenului, chimismul apei freatică, condiții de epuizament, etc.). Nu este acceptabilă o analiză efectuată pe baza unui studiu geotehnic preliminar.

### c) Evoluția și potențialul de dezvoltare ale zonei

Se vor analiza caracteristicile semnificative ale orasului Sinaia, relatează cu județul și se vor evidenția tendințele de evoluție și potențialul de dezvoltare ale zonei, corelat cu ansamblul județului.

### d) Ocuparea terenurilor

Se vor analiza principalele caracteristici ale funcțiunilor și UTR-urilor din orasul Sinaia, relaționarea acestora, gradul de ocupare a zonelor cu fond construit, aspecte calitative ale fondului construit, asigurarea cu spații verzi, existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine și se vor evidenția disfuncționalitățile constatate.

### e) Circulația

Se vor evidenția aspectele critice privind desfășurarea circulației rutiere în cadrul orasului Sinaia, capacități de transport, greutatea în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, intersecții cu probleme, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, etc.

### f) Analiza de mediu

Documentația de mediu se va redacta într-un volum separat; procedura de obținere a avizului de mediu va respecta prevederile legale în vigoare. Se va redacta și se va depune memoriul specific pentru prezentarea primei faze.

### g) Echipare edilitară

Analiza critică a echipării tehnico-edilitare se va face pentru fiecare din următoarele tipuri:

- Reteaua de alimentare cu apă,
- Reteaua de canalizare,
- Reteaua de alimentare cu gaze naturale,
- Reteaua de transport și distribuție a energiei electrice,
- Reteaua telefonică

Se vor evidenția stadiul echipării edilitare (calitate, acoperire și corelare cu infrastructura zonei), capacitățile maxime de transport și alimentare (debite existente și necesare), numărul și capacitatea punctelor de transformare, stațiilor centralizatoare, centralelor telefonice,

statiilor de gaze, statiilor de pompare, etc.

### **III.2. Diagnoza**

În urma analizei situației existente și a rezultatelor studiilor efectuate se vor pune în evidență principalele disfuncționalități identificate, cu precizarea priorităților de intervenție, cu referire la mediu, echipare edilitară și marketing socio-uman.

Se vor prezenta opțiunile populației precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei. Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează acestea să fie soluționate în cadrul P.U.G.

### **III.3. Studii specifice**

- Studiu cadru de fundamentare
- Studiu geologic – hidrogeologic
- Documentație de mediu

### **III.4. Elaborarea de propuneri și reglementări**

#### **a) Memoriul general**

La redactarea memoriului general, una din piesele părții scrise a documentației de urbanism întocmite, se vor avea în vedere cel puțin următoarele aspecte:

- Amplasarea și gradul de accesibilitate din orice punct al orașului nu trebuie să amplifice disfuncțiile de circulație și/sau congestiile de trafic existente;
- Stabilirea imaginii spațial-configurative a zonei în interiorul ei și în relație cu orașul;
- Evitarea reducerii suprafețelor plantate;
- Corelarea gabaritului clădirii cu caracteristicile terenului;
- Prezentarea principalelor funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale, care să permită enunțarea fără echivoc a reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute în regulament;
- Stabilirea destinației terenurilor din zonă. Pentru fiecare funcțiune se va stabili categoria de intervenție urbanistică pentru valorificarea potențialului existent și înlăturarea disfuncționalităților. Bilanțul teritorial de zonă se întocmește comparativ (prin prezentare tabelară “existent-propus”) astfel încât să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în propunerea de ocupare a terenurilor. Acest bilanț se va trece și pe plașa de reglementări urbanistice;
- Stabilirea principalilor indici urbanistici ai P.U.G., propuși pe funcțiuni și UTR-uri;
- Organizarea circulației: modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare, amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări, etc.
- 

#### **b) Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.**

La elaborarea Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. se vor avea în vedere cel puțin următoarele aspecte:

- Structura capitolelor și titlurilor din partea scrisă a R.L.U.: descriere, utilizare funcțională, amplasarea clădirilor, echiparea clădirilor, conformarea clădirilor, ocuparea și utilizarea parcelelor, spații publice și condiții de avizare;
- Reglementările necesare pentru integrarea concluziilor semnalate în sinteză precum și pentru eliminarea disfuncțiilor semnalate la faza de diagnoză prin măsuri cu caracter general în ceea ce privește definirea și gestionarea coerentă a problemelor de trafic – circulație carosabilă, inclusiv problemele de staționare și parcare, precum și a



problemelor de circulație pietonală, atât la nivel local în interiorul zonei cât și prin relaționare cu circulația majoră a orașului;

- Elaborarea conform prevederilor în vigoare a pieselor desenate necesare documentației de urbanism tip P.U.G.:
  - o Plan de încadrare în județ / P.A.T.Z.,
  - o Plan de încadrare în zonă,
  - o Analiza situației existente și disfuncționalități (sinteză),
  - o Reglementări urbanistice,
  - o Reglementări de echipare edilitară,
  - o Reglementări regim juridic și obiective de utilitate publică.

### **Condiții de elaborare**

Lucrarea va fi adjudecată unei unități de proiectare recunoscută, cu experiență suficientă în domeniile arhitectură și/sau urbanism, cu sistem propriu de conducere și de asigurare a calității avizat/certificat de organisme abilitate, cu personal de specialitate – arhitecți, urbanști, ingineri – cu drept de semnătură conform prevederilor legale și care se bucură de autoritate pe lina specialității lor. De asemenea societatea trebuie să posede capacitatea tehnico-financiară necesară finalizării proiectului la calitatea și termenele enunțate în prezentul caiet de sarcini.

### **Studiul geotehnic:**

Probleme geotehnice, resurse ale subsolului, riscuri naturale și antropice conform HG 382/2003:

2.1. cadru natural, riscuri naturale, tipologia fenomenelor

2.2. plan de situație – zonare geotehnică (la scări de la 1 :1000 până la 1 :10000) ;

2.3. plan de situație : seismicitate, alunecări de teren, riscuri naturale și antropice, inundații ;

Livrabile :

- memoriu tehnic;

(și în format digital pe CD/DVD);

- planșa format digital (\*.dxf) cu informația structurată pe layere

- planșe plotate color scară 1 :5.000 - 2 ex ; 1:25.000 = 2 ex ;

### **Coordonarea, predarea și recepția documentației**

#### **V.1. Coordonarea proiectului**

Coordonarea generală a proiectului se va realiza de către Primaria Orașului Sinaia.

Coordonarea documentației de urbanism privind specialitățile *mediu, rețele edilitare, marketing socio-uman și circulație* se va realiza de către proiectantul de urbanism al documentației care face obiectul achiziției publice prezente, care va păstra o permanentă legătură cu Primaria Orașului Sinaia.

Coordonarea documentației de urbanism privind specialitățile implicate în acest domeniu se va face de către proiectantul de urbanism al documentației care face obiectul achiziției publice prezente, care va păstra o permanentă legătură cu Primaria Orașului Sinaia.

Autorii principali ai documentațiilor de urbanism, de specialitate sau ai studiilor anexate se

obligă la prezentarea și susținerea acestora în fața organismelor de avizare.

## **VI.2. Predarea-recepția documentației**

Documentația se va elabora în patru exemplare tipărite pe hârtie și în 4 exemplare pe suport informatic și se va preda la Primaria Orasului Sinaia în scopul verificării formale și de conținut în vederea eliberării Avizului Comisiei de Urbanism. Acest aviz va însoți documentația la beneficiar în vederea semnării procesului verbal de recepție de către comisia de recepție a beneficiarului și de către reprezentantul prestatorului.

În situația în care Comisia de Urbanism sau comisia de recepție a beneficiarului constată vicii de formă sau de conținut, prestatorul este obligat să facă remedierea acestora în maxim 24 de ore. După recepția documentației de către beneficiar aceasta se depune, prin grija prestatorului, la Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova, îndeplinind în continuare toate cerințele specificate mai sus privind prezentarea și susținerea proiectului.

### **Alte cerințe**

- Ofertantul se obligă să asigure, prin specialiști recunoscuți la nivel național și/sau internațional în domeniile urbanism și arhitectură, susținerea documentației P.U.G. și R.L.U. aferent în vederea avizării și aprobării acesteia în toate etapele și în fața tuturor comisiilor și instituțiilor prevăzute de legislația în vigoare.
- Ofertantul se obligă în mod explicit să acorde beneficiarului asistența tehnică necesară în relația cu autoritățile statului și cu instituțiile abilitate să acorde avize pe întreaga durată a procesului de obținere și validare a aprobării P.U.G. și R.L.U. aferent. În acest sens:
  - o Pe durata analizei documentației de urbanism P.U.G. și R.L.U. aferent la comisiile/instituțiile abilitate, ofertantul se obligă să efectueze prompt orice modificări necesare sau completări solicitate de comisiile respective, astfel încât să nu existe riscul depășirii termenelor legale de aviz sau respingerea documentației.
  - o Pentru obținerea diverselor avize necesare aprobării documentației de urbanism, ofertantul se obligă să întocmească și să depună documentațiile necesare cât mai rapid posibil după intrarea în vigoare a contractului, de îndată ce există datele necesare. În mod particular, pentru obținerea avizelor de la deținătorii de rețele (HIDRO PRAHOVA, Electrica Muntenia, Romtelecom, GDF SUEZ), ofertantul se obligă să întocmească și să depună documentațiile necesare astfel încât la termenul de predare-recepție a documentației P.U.G. și R.L.U. aferent aceste avize, sau cea mai mare parte a lor, să fie anexate la documentație.

### **Cadrul legal**

Documentația de urbanism va fi întocmită pentru Primaria Orasului Sinaia definitivă mai sus în conformitate cu cerințele legislației în vigoare, avându-se în vedere în principal următoarele:

- Codul Civil.
- Legea no.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.

- Legea no.289/2006 pentru Modificarea și completarea Legii no. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 606 din 13 iulie 2006
- Legea no.50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea no.18/1991 privind Fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea no.215/2001 - Legea Administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea no.10/1995 privind Calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea no. 7/1996 - Legea Cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea no.33/1994 - Legea privind Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României , Partea I, no.139 din 02.06.1994
- Legea no.213/1998 - Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României , Partea I, no.448 din 24.11.1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea no.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, publicată în Monitorul Oficial al României , Partea I, no.653 din 22.07.2005;
- Legea no. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 407 din 24.07.2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului no.195/2005 privind Protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no.1196 din 30.12.2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului no.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 856 din 27.11.2002;
- Hotărârea Guvernului no.349/2005 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 394 din 10.05.2005, completată în 19.03.2007;
- Hotărârea Guvernului no.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu, pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no.707 din 05.08.2004;
- Hotărârea Guvernului no.540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no.338 din 20.07.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului no. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no.800 din 02.09.2005;
- Hotărârea Guvernului no.1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 961 din 20.11.2004;

- Ordinul Ministerului Apelor și Protecției Mediului no.860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 52 din 30. 01. 2003 cu modificările ulterioare;
- Ordinul ministerului Sănătății no. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 140 din 03.07.1997, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Transporturilor no. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 138 bis din 06.04.1998;
- Ordinul Ministerului Transporturilor no. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, no.138 bis din 06.04.1998.;
- Ordinul Ministerului Transporturilor no. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, no.138 bis din 06.04.1998.
- Ordinul Ministrului de Interne no. 1435/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 814 din 03.10.2006, modificată.
- Ordinul Ministrului de Interne no. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, no.216 din 29.03.2007;
- Ordinul Ministerului Administrației Publice no. 534/2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, no. 744 din 21.11.2001, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța Guvernului no.27/ 27.aug.2009 pentru modificarea si completarea Legii no. 350 privind amenajarea Teritoriului si urbanism

### PRECIZĂRI PENTRU OFERTANȚI

La evaluarea ofertei și desemnarea celei câștigătoare se va avea în vedere criteriul oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic, precum și respectarea condițiilor minime de calificare solicitate de autoritatea contractantă în Fișa de date a achiziției și cerintelor solicitate în Caietul de sarcini.

Oferta ce nu respecta în totalitate specificațiile tehnice solicitate de către autoritatea contractantă sau condițiile minime de calificare va fi respinsă conform legii; conținutul propunerii tehnice reprezintă parte integrantă a solicitărilor din Caietul de sarcini.

Oferta va conține și clauzele contractuale solicitate de către ofertant, în cazul în care acesta le solicită, completate conform modelului propus de către autoritatea contractantă la Secțiunea IV – Model contract de servicii.

În cazul în care oferta conține propuneri referitoare la clauze contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă, aceasta va fi respinsă ca

neconforma.

DANA TIU

SEF SERV. INVESTITII  
SI ACHIZITII PUBLICE

ONOREL LOVIN

SEF SERVICIU URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI