

TEMĂ DE PROIECTARE

1. **Denumirea lucrării:** PUZ Construire locuințe și funcțiuni complementare, str. Agricultorilor nr.2, Brașov;
2. **Beneficiar:** Municipiul Brașov;
3. **Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal;
4. **Amplasament:** zona ce constituie obiectul documentației este situată actualmente în intravilanul Municipiului Brașov, între str. Agricultorilor – str.Dornei – str.Lungă și linia de cale ferată Brașov - Sibiu;
5. **Situația juridică a terenului:** terenul studiat aparține domeniului public al Municipiului Brașov – conform extras de carte funciară nr.112925 Brașov și HCL nr.210/2010;
6. **Incadrarea în PUG:** conform PUG Brasov – aprobat cu HCL 425/1999, terenul este situat în UTR 44 – zonă de locuințe individuale și colective, zonă industrială;
7. **Obiectul lucrării:** PUZ-ul ce urmează a fi elaborat va stabili reglementări specifice zonei de locuințe și funcțiuni complementare, circulație, parcări, zone verzi și indicii urbanistici de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu prevederile HG 525/1996, republicat în 2002 – privind Regulamentul General de Urbanism și OG 27/2008.

Documentația de urbanism va analiza și cuprinde următoarele aspecte:

 - corelarea tuturor documentațiilor de urbanism aprobate în zonă;
 - studiu privind infrastructura rutieră, parcări și dotările cu utilități a terenului;
 - studiu complet privind relația cu orașul vechi, cu zonele de dezvoltare limitrofe;

Prin compoziția urbanistică se va asigura un front reprezentativ, volumetric și funcțional (ex: partere cu funcțiuni comerciale, servicii) spre calea ferată și Calea Făgărașului, frontul fiind important ca imagine pentru oraș, devenind imagine pentru intrarea dinspre vest (autostradă, aeroport).

Se va prezenta un studiu de relaționare urbanistică cu obiectivele din zonă (biserica Sf.Bartolomeu, dealul Bartolomeu, gara Bartolomeu, sens giratoriu str.Lungă), pentru punerea în valoare a acestora.

Se va avea în vedere Legea 372/2005 - cu aplicare începând din 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 surse de încălzire, altele decât petrol, gaz metan, lemn, (ex: panouri solare, centrale cu rumeguș de lemn, etc.) în procent de minim 12%.

Se va asigura necesarul de spații verzi/locuitor – 26mp.
Documentația va cuprinde și regulamentul aferent PUZ;

8. **Studii topo și 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;
Studiile geo și topo se vor elabora prin grija proiectantului, costul acestora va fi suportat de către proiectant.
Oferta financiară va cuprinde toate cheltuielile și taxele necesare în vederea aprobării documentației PUZ în Consiliul Local.
9. **Studii și avize:** documentațiile și studiile în vederea obținerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, conform ‘Metodologiei de elaborare PUZ’ – aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, se vor întocmi de către proiectant, care va suporta și costul acestora. Oferta financiară va cuprinde toate cheltuielile și taxele necesare în vederea obținerii tuturor avizelor și studiilor solicitate.
În cazul în care avizatorii solicită complet documentația în vederea eliberării unui aviz, proiectantul va întocmi în termen de 5 zile lucrătoare documentația necesară.
10. **Durata de elaborare a proiectului:** maxim 01.10.2010 cu obligativitatea consultării pe parcurs;
11. **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;
12. **Legislație:** se va respecta Legea 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG 525/1996, republicată în 2002, ‘Metodologia de elaborare a PUZ - aprobată cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000, OG 27/2008, pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea Protecției Mediului.

| Nr. crt. | Funcționar public | Numele și prenumele | Data | | Semnătura |
|----------|------------------------|------------------------|---------|--------|-----------|
| | | | Intrare | Ieșire | |
| 1. | Vizat, ARHITECT SEF | ing.MARIA DUMITRESCU | | | |
| 2. | Vizat, CONSILIER | arh.BOGDAN CRISTESCU | | | |
| 3. | Șef Serviciu ADC | arh.TUDOR SFARGHIU | | | |
| 4. | Șef Serviciu SAT | ing. NECULOIU GHEORGHE | | | |