

## TEMĂ DE PROIECTARE

1. **Denumirea lucrării:** Modificare ‘‘PUZ str.Nucului, Braşov’’;
2. **Beneficiar:** Municipiul Brasov;
3. **Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal;
4. **Amplasament:** zona ce constituie obiectul documentaţiei este cuprinsă între str.Nucului – str.Lacurilor – Calea Bucureşti – limita PUZ UTR6;
5. **Situaţia juridică a terenului:** terenul constituie domeniul privat al persoanelor fizice si juridice, pentru care proiectantul va efectua identificarea situatîei juridice a întregii zone studiate (identificare proprietari pentru facilitare dezbaterare publică);
6. **Încadrarea în PUG:** conform PUZ str.Nucului, Brasov – aprobat cu HCL 423/2008, zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare, zonă mixtă – servicii, spaţii comerciale, birouri, locuire, instituţii de învăţămînt şi formare profesională, zonă verde, zonă dotări de cartier, zonă circulaţii;
7. **Obiectul lucrării:** PUZ-ul ce urmează a fi elaborat va stabili reglementări specifice zonei: funcţiunea zonei, regimul de construire, înălţimea maximă admisă, retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţa faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor (materiale admise), circulaţii, parcări, zone verzi, alinieri şi indicii urbanistici de ocupare şi utilizare a terenului în conformitate cu prevederile OG pentru modificarea şi completarea Legii nr.350/2001, HG 525/1996, republicată în 2002 – privind Regulamentul general de urbanism şi OG nr.27/2008.  
Documentaţia de urbanism va avea în vedere următoarele:
  - reanalizarea zonificării funcţionale existente în scopul corelării acesteia cu situaţia existentă pe teren, respectiv schimbarea funcţiunii zonei adiacente străzii Nucului din locuinţe colective în zonă de prestări servicii, sedii de firmă;
  - reanalizarea Regulamentului de urbanism aprobat, în ceea ce priveşte funcţiunile zonei, indicii de ocupare a terenului, regimul de înălţime, suprafaţa parcelei minime pentru construcţii;
  - detalierea prevederilor referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, materiale şi culori, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale zonei, stabilite în baza unui studiu de specialitate;
  - introducerea tuturor documentaţiilor de urbanism aprobate până la data semnării contractului, respectiv: PUD-uri, AC de locuinţe individuale şi colective, drumuri, reţele tehnico-edilitare, etc.;
  - se va analiza şi prezenta în documentaţie situaţia juridică a terenurilor, existentă la momentul semnării contractului, vizată de OCPI Braşov;

- se vor stabili categoriile de construcții pentru care autorizarea se poate face direct, fără a fi necesară întocmirea de PUD.

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%.

Se va asigura necesarul de spații verzi/locuitor – 26mp.

- 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, care va suporta și costul acestora;  
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 recomanda 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.

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