

## **CAIET DE SARCINI TEMA DE PROIECTARE**

### **PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) SI STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.) PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII “Parking in cartierul Manastur – cu amplasament pe terenul din str. Mehedinti – alea Negoiu , din municipiul Cluj – Napoca“**

#### **A. DATE GENERALE**

Zona studiată este situată în municipiul Cluj- Napoca, în cartierul Manastur. Suprafața totală a terenului este de cca 1.570,00 mp.

#### **B. DELIMITAREA ZONEI**

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Manastur – conform planului de situație cu reșerele topografice anexat, în vecinătatea str. Mehedinti – str. Negoiu, într-un spațiu nesistemizat. Se propune realizarea unui parking auto suprateran, accese auto și pietonale, amenajarea spațiului verde aferent

#### **C. CONSTRUCTII SI AMENAJARI PROPUSE**

- a) parking auto suprateran cu min 300 locuri, cu Steren cca = 1.570,00 mp
- soluția constructivă aleasă, materialele folosite, vor urmări realizarea obiectivului de investiții cu costuri minime în condițiile asigurării fiabilității și siguranței în exploatare
  - finisajele vor fi cele specifice unei astfel de construcții
  - se vor prevedea în vederea exploatării: sisteme de control acces, sisteme de supraveghere video, instalații semnalizare incendiu, instalații de iluminat interior și exterior, hidranți , ascensor de persoane, etc

#### **CONTINUTUL DOCUMENTATIEI**

Soluția tehnică și reglementările urbanistice trebuie să prezinte propuneri având ca principale obiective:

##### *1. pentru PUD*

- detalierea și corelarea documentației de urbanism cu condițiile din Certificatul de urbanism nr. 517/02.03.2011
- condițiile de amplasare și dimensionare, conformare și servire edilitară, corelări cu funcțiunea predominantă existentă și a vecinătăților imediate, compatibilități cu funcțiile urbane
- regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor
- compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor
- relații funcționale și estetice cu vecinătatea
- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare
- permisivități și constrângeri urbanistice, inclusiv ale volumelor construite și amenajărilor
- modul de ocupare și utilizare a terenului (POT, CUT)
- funcțiunea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor

- integrarea noilor constructii si corelarea lor cu cele existente invecinate
- circulatia carosabila si pietonala, corelata cu traficul zonei si relatiile cu pozitiile invecinate (accese pietonale si auto)
- numarul de parcaje necesar in raport cu cel propus, dezvoltarea/amenajarea spatiului verde
- echiparea edilitara si impactul asupra retelelor existenta in zona (necesitatea de dezvoltari, modernizari, s.a.m.d.)
- functionarea diferitelor forme de proprietate juridica a terenului, circulatia acestora daca este cazul

Documentatia P.U.D. va fi intocmita in conformitate cu prevederile Metodologiei de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic de detaliu – Indicativ GM-009-2000, emisa de catre M.L.P.A.T.

## *2. pentru SF*

- prezentarea sumara a obiectivelor de investitie
- necesitatea si oportunitatea investitiei
- date despre investitor
- amplasamentul si suprafata terenului
- caracteristicile constructiilor si ale retelelor
- sursele de finantare
- valoarea estimativa a obiectivelor de investitii
- cheltuielile pentru intocmirea studiilor premergatoare proiectarii
- cheltuieli necesare pentru obtinerea avizelor
- studiu de amplasament
- ridicare topografica vizata de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara (A.N.C.P.I.) – Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj (O.C.P.I. Cluj)
- studiu geotehnic
- intocmirea devizului general

Documentatia SF se va intocmi conform cu prevederile HGR 28/09.01.2008 – privind aprobarea continutului cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii si a HGR 363/14.04.2010 – privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice

## **Fazele de proiectare**

- P.U.D. se va intocmi cu respectarea Metodologiei de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic de detaliu GM 009 – 2000 elaborat de Ministerul Lucrarilor Publice Transporturilor si Locuintei si aprobat conform Legii nr. 350/2001
- S.F. se va intocmi cu respectarea H.G.R. nr. 28 din 9 ianuarie 2008
- studiu geotehnic
- ridicare topografica vizata de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara (A.N.C.P.I.) – Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj (O.C.P.I. Cluj)
- documentatii pentru obtinerea avizelor si ale acordurilor necesare

Fazele de proiectare mentionate mai sus vor fi elaborate respectând condițiile impuse prin Certificatul de urbanism nr. 517/02.03.2011 și prin avizele și acordurile emise de către instituțiile de specialitate.

Proiectarea va fi realizată de către proiectanți atestați de către organele competente în acest sens.

Proiectantul are obligația să întocmească documentațiile pentru obținerea avizelor (fără costuri suplimentare pentru beneficiar), **să obțină în numele beneficiarului și să anexeze documentelor proiectate toate avizele și acordurile necesare pentru realizarea tuturor fazelor de proiectare.** Contravaloarea avizelor se va suporta de către beneficiar pe bază de documente justificative.

**Nota:**

*Se vor respecta toate conditiile impuse si solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 517/02.03.2011*

*In devizul general al investitiei se vor include obligatoriu demolarea garajelor existente pe amplasament sau a altor improvizatii realizate cu si fara autorizatie de construire si transportul acestora.*

*Documentatiile se vor preda in 2 exemplare si pe suport electronic*

*Pentru etapele de proiectare necuprinse în documentația de elaborare și prezentare a ofertei, dar care, ca urmare a analizării de către ofertanți a caietului de sarcini, se dovedesc necesare pentru realizarea proiectării, vor fi aduse la cunoștință autorității contractante, care, în cazul însușirii observațiilor respective, are obligația de a transmite în scris tuturor ofertanților completările sau modificările stabilite.*

*In plicuri se va introduce si modelulul de contract semnat si parafat cu/fara obiectiuni.*

**ARHITECT SEF  
LIGIA SUBTIRICA**

**DIRECTOR EXECUTIV  
VIRGIL PORUTIU**

**SEF SERVICIU  
LIANA HENȚ**