

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.	
INTRARE	Nr. 720
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 05 Anul 2020

Aprobat,
Silaghi Teodora Alina
Director General



CAIETUL DE SARCINI

**“PLAN URBANISTIC ZONAL – ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT CU
H.C.L. NR. 315/28.05.2015 – PARCELARE TEREN, REDIMENSIONARE
DRUMURI DE ACCES SI DIMINUARE SUPRAFATA PARC INDUSTRIAL
EUROBUSINESS II ORADEA”**

Cuprins:

1. DATE GENERALE	3
1.1 DENUMIREA PROIECTULUI	3
1.2 BENEFICIAR	3
1.3 AMPLASAMENT.....	3
1.4 OBIECTIVELE PROIECTULUI	3
2. PREZENTAREA PROIECTULUI.....	3
2.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ	3
2.2 SITUAȚIA PROPUȘĂ	4
2.2.1 Descrierea lucrării	4
2.2.2 Obligațiile proiectantului	5
2.2.3 Verificarea documentațiilor	6
3. ALTE OBLIGAȚII.....	6
4. GRAFICUL DE EXECUȚIE.....	6
5. VALOAREA CONTRACTULUI	6
6. DURATA CONTRACTULUI	6
7. MODALITĂȚI DE PLATA	6
8. ANEXE	6

1. DATE GENERALE

1.1 DENUMIREA PROIECTULUI

"PLAN URBANISTIC ZONAL – ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 315/28.05.2015 – PARCELARE TEREN, REDIMENSIONARE DRUMURI DE ACCES SI DIMINUARE SUPRAFATA PARC INDUSTRIAL EUROBUSINESS II ORADEA".

1.2 BENEFICIAR

Agentia de Dezvoltare Locala Oradea

Adresa: Strada Primariei, nr. 3, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0359.889.389; Fax: 0259.408.863; E-mail: contact@adlo.ro

1.3 AMPLASAMENT

Terenul aferent investiției se află amplasat în Municipiul Oradea, situat pe Strada Ogorului.

1.4 OBIECTIVELE PROIECTULUI

Obiectivul proiectului este de a actualiza si extinde planul urbanistic zonal existent, în concordanță cu cerințele actuale de dezvoltare în cadrul parcului industrial prin stabilirea coordonatelor necesare si pornind de la premisa ca zona are un rol catalizator pentru dezvoltarea Parcului Industrial Eurobusiness II Oradea si implicit dezvoltarea urbana.

2. PREZENTAREA PROIECTULUI

2.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul luat in studiu este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea de sud a localității, adiacent drumului de centura (str. Ogorului) in unitatea teritoriala de referință 40 conform PUG-ului Municipiului Oradea aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.6/2000.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 49/2000, situează terenul in zona S - zona speciala de folosință, fiind destinat, in trecut, instruirii si antrenamentului militar, prezentând diferite forme de adăposturi individuale sau colective: gropi, tranșee, șanțuri, șoproane, depozite aflate in stare avansata de degradare.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Șoseaua de Centura, cu 4 benzi de circulație (2 benzi pe sens), prin intermediul unui drum colector cu doua benzi de circulație (carosabil 7,0m) care sa aibă doua conexiuni la șoseaua de centura (unul in girația de la intersecția dintre str. Universității si str. Umbrei iar cealaltă in girația din zona str. Nojoridului) precum si strada Ogorului catre estul orasului.

Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea este o infrastructura de afaceri de tip green-field, in care Municipiul Oradea prin Agentia de Dezvoltare Locala Oradea pune la dispoziția investitorilor parcele de teren accesibile si dotate cu infrastructura de utilități publice.

Parcul Industrial Eurobusiness I Oradea are o rețea proprie de drumuri industriale și este conectat la infrastructura publică de utilități: iluminat public, energie electrică, canalizare menajera, canalizare pluviala, apă potabile, apa incendiu, gaze naturale și transport public in stațiile prevăzute in interiorul amplasamentului parcului.

Fiecare parcela este prevăzută cu un acces in rețeaua de drumuri interioare a parcului industrial si cu cămine de racord la rețelele de utilități publice respective puncte racord la energia electrica. Parcelele sunt modulare, unele fiind alipite in cazul unor investițiilor majore care necesita suprafețe mari.

Din punct de vedere al amenajării teritoriului și urbanismului, pentru acest obiectiv a fost elaborată inițial și avizată PUZ nr. 126 din 29.02.2012 - Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amenajare și asigurare cu utilități și funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness II – str. Ogorului, nr. cad.172045 – Oradea.

În anul 2015 a fost elaborat și avizat actualizarea P.U.Z. prin HCL nr. 315 din 28.05.2015 – „Parcelare teren vederea extinderii Parcului Industrial Eurobusiness II, modificare PUZ aprobat cu H.C.L. nr.126/2012, str. Ogorului, nr. cad.179264, 177198, 17443 – Oradea”.

2.2 SITUAȚIA PROPUȘĂ

Prezenta temă de proiectare va sta la baza achiziției publice a serviciilor de proiectare pentru documentația „Plan Urbanistic Zonal – Actualizare PUZ aprobat cu HCL nr. 315 din 28.05.2015 – „Parcelare teren vederea extinderii Parcului Industrial Eurobusiness II, modificare PUZ aprobat cu H.C.L. nr.126/2012, str. Ogorului, nr. cad.179264, 177198, 17443 – Oradea”, inclusiv documentațiile/studiile necesare pentru obținerea tuturor acordurilor și avizelor.

2.2.1 Descrierea lucrării

Planul Urbanistic Zonal ce urmează a fi elaborat va stabili reglementările specifice zonei industriale și funcțiunile complementare acestora.

Planul Urbanistic Zonal va studia amplasamentul propus și va reglementa detaliat:

- dimensiunile și funcțiunile construcției propuse
- modul de încadrare în planul de amplasament studiat
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale
- distanțele față de vecinătăți
- aliniamentul obligatoriu și propus
- echiparea cu utilități
- situația juridică și circulația terenului
- zonele de protecție

Suprafața totală inițială a parcului a fost de 83,51 hectare, din care s-a diminuat suprafața de 3,31 hectare cu număr cadastral 203291 (suprafața de 33119 m²) a Parcului Industrial Eurobusiness II, parcela ce a fost predată către Primăria Municipiului Oradea. Proiectul va trata Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea, pe o suprafață existentă de 80,20 hectare. De asemenea va fi studiată și o zonă adiacentă.

De asemenea se va lua în calcul redimensionarea drumurilor de acces precum și flexibilitatea reparcelării funcție de cerințele marilor investitori și oportunitatea de a semna contracte de suprafață în regim de urgență.

Pentru pregătirea și derularea documentației Plan Urbanistic Zonal se vor lua în calcul următoarele:

- Verificare amplasament, inclusiv fotografii în situ
- Corelare cu PUZ-uri existente și încadrare în PUG
- Studiu vecinătăți
- Studiu revizuire
- Întocmire Studiu de Oportunitate
- Avizare Studiu de Oportunitate la CMUAT Oradea
- Informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și/sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului – conf. Ordin nr. 2701
- Întocmire documentații pentru avize cerute prin CU

- Depunere, urmărire documentații
- Susținere proiect și avize la forurile competente
- Întocmire PUZ
- Întocmire Regulamentul Local de Urbanism - R.L.U.
- Avizare PUZ la CMUAT Oradea
- Depunere PUZ la Consiliul Local Oradea pentru promovarea lui în ședința de avizare

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

Structura și conținutul Planului Urbanistic Zonal va respecta "REGLEMENTAREA TEHNICĂ-GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL-indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr.176/N/16 august 2000".

- ☐ Piese scrise:
 - Memoriu de prezentare
 - Regulament de urbanism aferent zonei
- ☐ Piese desenate, cel puțin:
 - Încadrarea în localitate a zonei de studiu
 - Analiza situației existente pentru zona studiată
 - Reglementări urbanistice – zonificare, echipare edilitară
 - Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor
 - Ilustrare urbanistică

Planșele vor fi realizate pe suport cadastral actualizat, ce reflectă situația reală din teren. Ridicarea topografică aferentă amplasamentului studiat, este pusă la dispoziția proiectantului, de către beneficiarul lucrării.

2.2.2 Obligațiile proiectantului

- a) Predarea lucrării conform structurii descrise în capitolul anterior
- b) Întocmirea documentației de avizare conform cerințelor fiecărei instituții avizatoare și acordarea de asistență de specialitate în etapa de avizare.
- c) Potrivit Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL161/2011, pe perioada desfășurării procesului de informare și consultare a publicului elaboratorul Planului Urbanistic Zonal îi revin următoarele obligații:
 - să participe la dezbaterile publice
 - să prezinte justificarea tehnică a soluției propuse
 - să furnizeze informații și explicații privind solicitările publicului
 - să formuleze și să transmită în perioada de timp prestabilită modificările propunerilor incluzând solicitările, propunerile, sugestiile formulate de public, sau să depună un răspuns fundamentat de refuz.
- d) Având în vedere complexitatea lucrării se solicită ca elaboratorul lucrării să facă dovada:
 - atestării RUR cel puțin pentru elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ
 - experienței similare prin elaborarea și aprobarea prin HCL, de PUZ-uri

2.2.3 Verificarea documentatiilor

Documentatiile se semneaza si se stampileaza de catre proiectant-urbanist cu drept de semnatura, atestat RUR, de catre ingineri specialist, care raspund de corectitudinea datelor, precum si de respectarea prevederilor legale referitoare la continutul acestora.

Predarea documentatiilor se face de catre prestator, prin inregistrarea la sediul A.D.L.O. si va fi insotita de un proces verbal de predare, confirmat de beneficiar.

Documentatiile trebuie predada la beneficiar in limba romana in forma fizica (minim 3 exemplare) si un exemplar digital in format dwg.

3. ALTE OBLIGATII

Taxa RUR se achita direct de proiectant, pe numele arhitectului cu dept de semnatura RUR.

Taxe privind alte avize cad în sarcina Beneficiarului, spre exemplu: taxe depunere documentații la forurile avizatoare, publicare intentii (mediu), etc..

In cazul in care un for avizator (ex.: Mediu, DSP) va solicita un Studiu de Impact, necuprins in oferta prezentata, pentru acesta se va intocmi un act aditional cu suplimentarea tarifului si a termenului.

4. GRAFICUL DE EXECUȚIE

Proiectantul va prezenta un Grafic pentru desfășurarea lucrărilor de proiectare, etapele de predări și modalitati de plată, reglementate printr-un contract de proiectare.

5. VALOAREA CONTRACTULUI

Valoarea contractului de prestari servicii este de 125.000 lei fără T.V.A, la care se adaugă T.V.A. în valoare de 23.750 lei. Valoarea totală a serviciului de proiectare faza P.U.Z. va fi de 148.750 lei cu T.V.A..

6. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului de lucrari de proiectare si Elaborare a Planului Urbanistic Zonal va fi de 60 zile de la emiterea ordinului de începere, dar se poate prelungi in functie si de data obtinerii Certificatului de Urbanism si a avizelor emise de autoritati. Ordinul de incepere va fi emis in maxim 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului.

7. MODALITĂȚI DE PLATA

Plata se va face in termen de 30 zile de la data emiterii facturii. Factura nu se va emite înainte de acordul beneficiarului privind verificarea cantităților de lucrări real executate, calitatea materialelor puse în opera si calitatea lucrărilor cuprinse in situațiile de lucrări emise de Antreprenor.

8. ANEXE

La incheierea contractului Beneficiarul va pune la dispozitia Proiectantului planul de situatie in coordonate Stereo 70 al Parcului Industrial Eurobusiness I, inclusiv cu accesele realizate, un plan cu reprezentarea bransamente/racorduri apa si canalizare.

Întocmit,
ing. Adrian ADAM

