



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
COMUNA HOLBOCA

Nr. 18495 din data 25.11.2021

**APROBAT**  
**Primar**  
**PAMFIL Neculai Aurel**

**CAIET DE SARCINI**

**Servicii tehnice de întocmire documentație de urbanism în vederea obținerii Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivele de investiții: Construire dispensar uman în comuna Holboca, județul Iași, respectiv Construire grădiniță în comuna Holboca, județul Iași**

**OBIECTUL ACHIZIȚIEI:**

*Servicii tehnice de întocmire documentație de urbanism în vederea obținerii Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivele de investiții: Construire dispensar uman în comuna Holboca, județul Iași, respectiv Construire grădiniță în comuna Holboca, județul Iași*

**I.INTRODUCERE**

Această secțiune a Documentației de Atribuire include ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertanții vor elabora oferta care vizează elaborare serviciilor tehnice de întocmire documentație de urbanism în vederea obținerii Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivele de investiții: Construire dispensar uman în comuna Holboca, județul Iași, respectiv Construire grădiniță în comuna Holboca, județul Iași.

În cadrul acestei proceduri, comuna Holboca, îndeplinește rolul de Autoritate Contractantă, respectiv Achizitor în cadrul prezetului contract.

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în sat Holboca. Suprafața totală a terenului pentru care se dorește realizarea serviciilor este de 29.250 mp (nr. cadastral 67900 – 24250 mp, respectiv 64781 – 5000 mp). Terenul studiat este neconstruit, dorindu-se realizarea unor obiective ce vizează anumite funcționalități, precum dispensar uman și grădiniță.

Obiectivul contractului va viza realizarea unei parcelări a terenului descris anterior, teren aflat în proprietatea UAT Holboca.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA HOLBOCA**

Categoriile generale de probleme care vor fi abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal: ♣ organizarea rețelei stradale; ♣ zonificarea funcțională a terenurilor; ♣ organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane; ♣ indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc); ♣ dezvoltarea infrastructurii edilitare; ♣ statutul juridic și circulația terenurilor; ♣ delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există în zona studiată; ♣ măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată; ♣ menționarea obiectivelor de utilitate publică; ♣ măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice

Documentația PUZ va cuprinde :

-piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ care va cuprinde prezentarea investiției propuse, indicatori propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categorii de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

-piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților.

Memoriul tehnic, conținutul planșelor vor trebui să justifice intervențiile propuse din punct de vedere urbanistic și să propună soluționarea în condiții cât mai avantajoase pentru autoritatea publică locală, a problemelor existente în prezent. Propunerea va ține seama de caracteristicile clădirilor din vecinătate cu care se vor realiza relații estetice și funcționale și se va respecta caracterul general al zonei mai extinse din care face parte amplasamentul.

Soluțiile urbanistice se vor corela cu HCL nr.94 din 17.12.2009 de aprobare Plan Urbanistic General al comunei Holboca și Regulament urbanistic aferent PUG.

Se va avea în vedere respectarea următoarelor prevederi legale :

-Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-HG nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

-Metodologia de elaborare și a conținutului cadru al documentațiilor de urbanism - planuri urbanistice zonale (PUZ) conform Ordinului Ministrului nr. 176/N/16.08.2000;

- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și Anexei la Ordin.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA HOLBOCA**

Procesul elaborării Planului Urbanistic Zonal va parcurge următoarele etape de execuție:

- Etapa I - Elaborarea studiilor de fundamentare + elaborare propuneri preliminare PUZ;
- Etapa II - Elaborarea propunerilor de PUZ în urma consultării – versiune PUZ ce se

introduce în circuitul de avizare;

- Elaborare documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor; Taxele pentru obținerea avizelor / acordurilor vor fi suportate de către autoritatea contractantă separat, nefiind incluse în prețul contractului.

- Prezentarea și susținerea documentației la avizatori;

- Etapa III – Elaborarea versiunii finale PUZ și RLU;

Având în vedere cerințele generale și specifice privind proiectarea, avizarea și aprobarea PUZ și RLU, ofertantul trebuie să dețină personal de specialitate având calificări profesionale, conform legii.

Prețul contractului este achitat de Autoritatea Contractantă pe baza facturii emise de Prestator într-un termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data primirii facturii însoțite de procesul-verbal de recepție.

Prestatorul va preda documentația în format Microsoft Office și pdf pentru partea scrisă (4 ex.) și format dwg și pdf pentru partea desenată și un exemplar în format inscripționat CD/DVD. De asemenea, se va preda un exemplar în format fizic. După predarea studiului, toate drepturile de autor vor reveni în întregime UAT comuna Holboca.

**ÎNTOCMIT**  
**ICHIM GEORGE**