

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR.57/2023**

**privind aprobarea Temei de proiectare nr. 942/01.03.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parc, zona Zăvoi, Petrești, Municipiul Sebeș”-faza S.F.**

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară din data de 13.03.2023, ora 15,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare nr. 942/01.03.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parc, zona Zăvoi, Petrești, Municipiul Sebeș”-faza S.F.

Având în vedere:

- H.C.L nr. 78/2017 privind modificarea H.C.L. nr.249/2014 privind aprobarea caietelor de sarcini care vor sta la baza achiziției serviciilor de întocmire a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții și lucrări de intervenții, de Consiliul Local;
- tema de proiectare nr. 942/01.03.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parc, zona Zăvoi, Petrești, Municipiul Sebeș”-faza S.F.

Analizând:

- referatul de aprobare nr.16067/08.03.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. 943/01.03.2023 întocmit de către Pandor Dan Sabin șef serviciu în cadrul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș, prin care se propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș, Tema de proiectare pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parc, zona Zăvoi, Petrești, Municipiul Sebeș”-faza S.F.
- certificatul de urbanism nr.312/18.07.2022;
- raportul de specialitate nr.16543/10.03.2023 al Compartimentului Investiții Publice și raportul de specialitate nr.16407/10.03.2023 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.168/2023 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.169/2023 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Având în vedere:

- prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- prevederile art. 44, alin. 1, din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

Văzând prevederile art. 129, alin.2, lit. b, coroborat cu alin.4, lit. d, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

În baza art. 139 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂSTE:**

Pagina 1 din 2

**Art.1.** Se aprobă Tema de proiectare nr. 942/01.03.2023 pentru proiectarea obiectivului de investiții “Amenajare parc, zona Zăvoi, Petrești, Municipiul Sebeș”-faza S.F.

**Art.2.** Tema de proiectare prevăzută la art. 1 al prezentei este cuprinsă în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef ;
- Direcției Venituri;
- Compartimentului Investiții Publice ;
- Biroului Contencios Juridic și Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Sebeș la 13.03.2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier local, Luca Nicolae



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

2 ex.DP/CG/CV conține 2 pagini și anexă

pagina 2 din 2

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului  
Sebes  
Str. Viilor, nr. 28  
Nr. 942/01.03.2023

## TEMĂ DE PROIECTARE

Pentru proiectarea obiectivului de investitie "Amenajare parc , zona Zavoi , Petresti ,  
Municipiul Sebes"-faza S.F.

### 1. Informații generale

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"Amenajare parc , zona Zavoi , Petresti , Municipiul Sebes" faza S.F .

#### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primarul Municipiului Sebes

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Directorul Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebes

#### 1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Sebes prin Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebes

#### 1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiul Sebes

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

#### 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Imobilul unde urmeaza sa se realizeze investitia, este situat in Petresti , zona Zavoi , este o zona de agreement care urmeaza sa fe amenajata . In baza HCL s-a predat spre administrare SPAP Sebes. Nr. de inventar este 80457, avand destinatia de Curti constructii.

Conform certificatului de urbanism nr. 312 din data 18.07.2022 anexat in copie prezentei:

Regim juridic:teren intravilan

Propietate: Municipiul Sebes, conform CF 80131-Sebes; Cad. 80131

Folosinta actuala: curti constructii

Destinatiè din P.U.G.: zona mixta

UTR 21 -ZM-zona mixta .

POT- 70% ; CUT- 1,00

Utilitati : apa , energie electrica

Regim de inaltime: P , P+1

## 2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții:

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Localizat în zona de nord a localității Petresti , cu acces de pe strada Mihai Eminescu , terenul are o suprafața totală de 10.810 mp (conform Extras CF) , de formă neregulată .Terenul este liber de sarcini , nici o construcție pe teren
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Accesul se face de pe str. Mihai Eminescu .
- c) surse de poluare existente în zonă:

*Nu este cazul*
- d) particularități de relief:

Terenurile sunt relativ plan, fără denivelări majore, stabile, fără fenomene fizico-geologice.
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zona unde se va realiza investiția există o rețea tehnico-edilitară, conformarea acestora la standardele actuale se va stabili în urma studiilor de teren.
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

*Nu este cazul*
- g) posibile obligații de servitute:

Se va întocmi un studiu topografic prin care se vor stabili relațiile cu vecinătățile.
- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Se va întocmi un raport de expertiză tehnică, prin care va fi evaluată starea actuală a clădirii ce va fi reabilitată.
- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

*Conform certificatului de urbanism nr.312/18.07.2022*
- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:

- *nu este cazul*

## **NOȚIUNI GENERALE DESPRE PARC**

Parcurile se caracterizează prin vegetația bogată, cuprinzând plantații întinse de arbori și arbuști, vaste spații gazonate, parcursuri lungi de plimbare. Adesea parcul are un microrelief variat și include un lac, aspecte care îi sporesc atractivitatea și frumusețea.

Prin dotările sale parcul oferă atât posibilitatea plimbării și repausului în aer curat, într-un cadru peisagistic amplu și variat, cât și exercitarea diferitelor activități compensatoare din sfera odihnei active (sport, jocuri în aer liber, agrement) sau a unor activități cu caracter cultural.

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

În cadrul Studiului de fezabilitate se va propune o soluție mai apropiată de prezent, și anume următoarele amenajări:

- traseu pietonal în incinta parcului, cu alei pietruite, prevăzută cu iluminat public și mobilier urban.
- zona pavată pentru circulațiile auto și locuri de parcare, în zona de acces a parcului
- zona sport în aer liber și loc de joacă pentru copii dotate cu mobilier urban specific
- realizarea unei împrejmuiri, cu rol de a delimita suprafața parcului și de a bloca accesul auto în zonele pietonale, excepție făcând doar autovehiculele folosite pentru întreținerea parcului
- curățarea lacului din incinta și amenajarea unui traseu pentru biciclete (offroad)
- amenajare zona pentru grătare și servirea mesei, prevăzute cu mese și bănci din beton, suport grătar beton, chiuvete, iluminat public și pubele de gunoi
- reabilitare pergola existentă
- reabilitare grupuri sanitare existente

### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

Studiul de fezabilitate se va întocmi în conformitate cu conținutul cadru al studiului de fezabilitate aprobat prin H.G. nr.907/2016-privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În elaborarea proiectului se va urmări respectarea exigențelor prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, a Legii nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a tuturor prevederilor legale în vigoare cu privire la proiectarea unor astfel de lucrări.

Se vor respecta OUG nr.195/2005 privind protecția mediului și ale OUG nr.114/2007

privind modificarea si completarea OUG.nr.195/2005 privind protectia mediului.

La elaborarea documentatiilor, proiectantul va respecta standardele, normativele, reglementarile urbanistice in vigoare. De asemenea va respecta standardele si normativele in vigoare privind modul de intocmire si prezentare a documentatiilor elaborate ( atat pentru partea scrisa cat si pentru cea desenata). Pisele desenate se vor impaturi la format A4.

### **3 . Alte precizări privind realizarea contractului:**

Tema de proiectare face parte integrantă din documentația de atribuire a ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică si financiara respectiv documentațiile de proiectare.

Odată cu depunerea ofertei, ofertantul va depune o declarație privind cedarea drepturilor patrimoniale de autor.

Proiectantul are obligația de a înainta documentatiile, achizitorului cu scrisoare de înaintare.

#### **• Obiectul contractului:**

**Obiectul contractului** care urmează a se atribui presupune realizarea documentațiilor tehnico – economice de proiectare necesare pentru executia lucrarilor, care se vor realiza in aceasta etapa si anume: studiul de fezabilitate , studii de teren (geotehnice si topografice – daca este cazul ), obtinere avize si acorduri.

#### **• Durata de prestare a serviciilor:**

**Durata maximă** de realizare a documentațiilor solicitate prin prezenta temă de proiectare este de 90 de zile calendaristice din care 7 zile pentru aducerea la cunoștință publică a studiului de fezabilitate elaborate (art. 2 din HCL nr. 177/2015). Proiectantul are obligația de a participa și prezenta împreună cu reprezentanții Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș documentația, participanților la dezbaterea publică și de a elabora versiunea finală a documentației.

#### **• Valoarea totală estimată a contractului:**

**Valoarea estimată** a serviciilor de proiectare pentru elaborarea documentațiilor este de 43.361,34 lei fără TVA, respectiv 51.600,00 lei cu TVA.

**Cerinte minime de proiectare:** Proiectantul (ofertantul) are obligația de a elabora studiile de teren ( topografice).

Studiile de teren vor cuprinde studii geotehnice (daca este cazul ) și studii topografice, aprobate și avizate de către organele competente.

#### **Studiul topografic:**

Studiile topografice vor cuprinde planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu reperi în sistemul de referință național STEREO 70. **Studiile de teren vor fi vizate de către O.C.P.I. Alba.** În cazul în care există borne pe teren, se va întocmi planșa de reperaj topografic pentru minim două borne cu vizibilitate între ele, sau pentru o bornă ce are vizibilitate spre un punct de coordonate cunoscut. În cazul în care nu există borne se vor materializa în teren minim 2 borne cu vizibilitate între ele și se va întocmi planșa de reperaj topografic.

Studiul de teren se va înainta Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș în 4 (patru) exemplare tipărite (din care cel puțin un exemplar original) și un exemplar pe suport magnetic (CD).

Notă: Trei exemplare vor fi incluse în documentația de avizare a lucrurilor de intervenții, iar exemplarul original se va preda separat. Studiile topografice se vor prezenta pe CD și în format de lucru pentru a putea fi utilizate la faza următoare.

## **2) Avize și acorduri**

Proiectantul va întocmi documentațiile tehnice necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor, în vederea promovării investiției, conform prevederilor legale.

Obținerea avizelor și acordurilor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 312/18.07.2022 cade în sarcina proiectantului, precum și plata taxelor necesare pentru obținerea acestor avize și acorduri.

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș pune la dispoziția ofertanților în copie Certificatul de urbanism nr. 312/18.07.2022 atașat prezentei teme de proiectare.

Avizele și acordurile (copii după piese scrise și desenate) se vor înainta Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș în patru exemplare astfel:

- trei exemplare în copie vor fi cuprinse în studiul de fezabilitate, în fiecare exemplar;
- exemplarul original se va înainta separat Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Municipiului Sebeș.

Ofertantul are obligația de a preda autorității contractante într-un exemplar, documentațiile care au stat la baza obținerii avizelor și acordurilor.

## **3) Studiul de fezabilitate**

La elaborarea documentațiilor, proiectantul va respecta standardele, normativele, legislația și reglementările urbanistice în vigoare. De asemenea se vor respecta standardele și normativele în vigoare privind modul de întocmire și prezentare a documentațiilor elaborate (atât pentru partea scrisă cât și pentru partea desenată), piesele desenate se vor prezenta impaturite la format A4. Piesele desenate se vor structura pe obiective. Pentru fiecare obiect se vor întocmi planuri de situație distincte. Cartusul prezentat pe piese desenate va respecta prevederile din Anexa 3 din Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții. Se va prezenta un opus al pieselor desenate.

**Cerințele din tema de proiectare reprezintă condiții minimale.**

**În Studiul de fezabilitate vor fi cuprinse obligatoriu, în copie, studiile de teren, certificatul de urbanism, avizele și acordurile.**

Studiul de fezabilitate va avea paginile numerotate.

Pentru partea scrisă nu se vor folosi caractere mai mici de „12”.

Studiul de fezabilitate elaborat se va preda Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș în 3 (trei) exemplare tipărite originale și în 2 (două) exemplare pe suport magnetic (CD/DVD). Pe un CD/DVD, Studiul de fezabilitate va prezenta în format de lucru pentru a fi utilizată la faza următoare de proiectare, iar pe celălalt CD/DVD se va prezenta Studiul de fezabilitate în format PDF pentru a fi publicat pe SEAP la următoarea fază de proiectare.

Deoarece documentele anexă (fișierele) care se atașează în SEAP la etapa de atribuire a contractului de servicii pentru elaborare proiect tehnic, trebuie să aibă dimensiunea maximă de până la 40MB, în cazul în care documentațiile elaborate conform prezentei teme de







**Recomandări**

Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebes recomandă ofertanților să viziteze și să examineze amplasamentul și să obțină toate informațiile care pot fi necesare atât în vederea elaborării ofertei cât și a studiului de fezabilitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONS. LOCAL LUCA NICOLAE



SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ  
VLAD CRISTINA ELENA