



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr.23726/09.03.2023

Se aproba
Primar
Ioan TURC

TEMA DE PROIECTARE



Digitally signed
by Ioan Turc
Date:
2023.03.10
14:18:21 +02'00'

1. Informații generale:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții :

Consolidare imobilul din str.Mihail Kogălniceanu nr.23;

1.2. Amplasament :

Municipiul Bistrita, str.Mihail Kogalniceanu, nr.23;

1.3. Ordonator principal de credite;

Unitatea administrativ-teritoriala Municipiul Bistrita;

Autoritatea contractanta:

Unitatea administrativ-teritoriala Municipiul Bistrita;

1.4. Elaboratorul temei de proiectare:

Unitatea administrativ-teritoriala Municipiul Bistrita;

1.5. Proiectant general (de specialitate):

Se va stabili de catre Unitatea administrativ-teritoriala Municipiul Bistrita;

1.6. Numar proiect (contract):

Ulterior contractarii serviciului de proiectare;

1.7. Proiectele de specialitate contractate/sau care vor fi elaborate de catre proiectant:

- Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii-DALI, elaborate in conformitate cu prevederile HG 907/29.11.2016;
- Arhitectura;
- Structura de rezistenta;
- Instalatii termice/climatizare;
- Instalatii electrice;
- Instalatii sanitare si gaze;
- Sistematizare verticala;

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

Bistrita, str.M.Kogalniceanu, nr.23;

2.1. Tipul lucrării

1. Regim tehnic:

Documentatia de urbanism in vigoare: P.U..Z "Zona construita protejata a municipiului Bistrita" aprobat prin H.C.L. nr.73/07.04.2009 si P.U.G. al municipiului Bistrita aprobat prin H.C.L. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2019.

Consolidarea imobil din str.M.Kogalniceanu nr.23 cu respectarea Reglementarilor specifice nr.128657/30.12.2022 intocmite de Serviciul Monumente istorice pentru interventii in zona istorica a municipiului Bistrita si Regulamentul de urbanism aferent SIR 21, anexate, care fac parte intergranta din certificatul de urbanism.Se recomanda reabilitarea fatadei sudice.In cazul in care se fac interventii asupra sarpantei si a invelitorii, lucrarile nu vor modifica forma acestora si materialele din care sunt executate

Documentatia se va intocmi si semna conform legii 50/1991, republicata.

2. Regimul juridic:

Imobil-cladire corp principal avand regim de inaltime P+1E si teren (curti constructii) in suprafata de 1.758 mp situate in intravilanul Municipiului Bistrita, loc. Componenta Bistrita-conform PUG al Municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL 184/20108, proprietate a Municipiului Bistrita (CF 89797).

Conform PUZ – "Zona construita protejata a municipiului Bistrita"aprobat prin HCL nr.73/2009, imobilele sunt situate in interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrita, subunitatea istorica de referinta SIR 21, cladirea principala fiind inregistrata in Lista monumentelor istorice ca monument istoric, avand codul BN-II-m-A-01504;

3. Regimul economic:

Folosinta actuala: cladire corp principal avand regim de inaltime P+1E si teren (curti constructii) in suprafata de 1.758 mp ;

Destinatie: conform PUG al Municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL 184/20108, imobilul este situat in intravilanul municipiului Bistrita, localitatea componenta Bistrita, UTR 1-(CP) – subzona centrala situata in incinta ansamblului urban fortificat al Municipiului Bistrita-conform PUZ Centru istoric.

Utilizari admise: se vor sustine acele functiuni ce se pot constitui intr-o atractie publica(comert, servicii, etc.) ce depaseste interesul local si municipal, functiuni care prin devenire nu vor afecta calitatile patrimoniului arhitectural urbanistic.

Se recomanda promovarea comertului de lux si cultural, a alimentatiei publice de calitate, a ofertelor de turism, servicii, (sedii ale unor organizatii/agentii, media, cabinete de intretinere personala), etc.

Utilizari interzise:incompatibile cu statutului de zona protejata, ce pot deveni un pericol prin poluare sau trafic intens; care au ca profil depozitare en-gross, depozitare cu comercializare produse inflamabile sau toxice, amplasarea neadecvata a unor reclame de dimensiuni exagerate, aparate de aer conditionat, contoare, cablaje, etc.;

Zona A de impozitare-conform HCL nr.144/2014;

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Cladire cu destinația actuală de "Camin pentru persoane varstnice" în regim de înălțime P+1E, spalatorie, magazine și teren în suprafața de 1.758,00 mp, situate în intravilanul municipiului Bistrita, loc. Componenta Bistrita, înscrise în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrita, aprobat prin HGR nr.527/2010, cap V.a, poz 14;

Conform Legii nr. 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea Monumentelor Istorice și a Listei Monumentelor Istorice din 2015 a Județului Bistrita-Nasaud, fac parte din categoria monumentelor istorice de grupa "A".

Bistrița a fost unul dintre orașele fortificate ale Transilvaniei și implicit ale României, dar acest patrimoniu arhitectural și istoric nu se mai pastrează decât parțial. Municipiul Bistrița este un oraș cu un important patrimoniu arhitectural pentru întreținerea și valorificarea căruia trebuie derulate proiecte complexe, care să integreze valoarea patrimonială în contextul urban contemporan.

Punerea în valoare a monumentelor istorice trebuie corelată cu funcționalități care să asigure dezvoltarea economică locală în perfectă consonanță cu mediul înconjurător.

Orașul medieval Bistrita, fortificat în secolele XV–XVI este orientat pe direcția est-vest – nord-sud de-a lungul râului Bistrita, pe principalul drum care lega Transilvania de Principatul Moldovei prin Pasul Tihuta.

b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

- latura estică a parcelelor se află o proprietate privată;
- latura nordică a parcelelor str.M.Kogalniceanu;
- latura sudică a parcelelor Turnul Dogarilor;
- latura vestică a parcelei se află o proprietate privată;

c) Surse de poluare existente în zonă:

Nu există surse de poluare semnificative în zonă

d) Particularități de relief:

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zonă există rețele de apă, canalizare, gaz și electrice.(investiție unitatea administrativ-teritorială Municipiul Bistrita).

f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu există rețele subterane în amplasament.

g) Posibile obligații de servitute:

Nu este cazul

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:

-nu exista

Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Conform Certificat de urbanism nr.19/09.01.2023;

Conform PUG, RLU și PUZ "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009;

Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013;

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:

Ruine scoase la iveală pe parcelă

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

a) Destinație și funcțiuni:

Spațiu expozițional pentru un patrimoniu de artă religioasă cu origini medievale și premoderne și centrul pentru conservarea, restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului local

Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

și

b) Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu învigoare:

Clădirea este un monument istoric care păstrează încăperi destul de mici, cu dispunere în amfiladă în care se găsesc o serie de portaluri gotice, iar adaptarea clădirii existente la standardele contemporane de locuire sunt aproape imposibil de atins, fără modificarea ireversibilă a monumentului.

În acest context se poate amenaja un circuit de vizitare adaptat monumentului completat cu funcția de spațiu expozițional. În prezent la Protopopiatul Ortodox Bistrița se păstrează un număr important de icoane românești din secolele XVII-XX, poate printre cele mai importante colecții din Transilvania. Pentru punerea în valoare a acestui patrimoniu trebuie amenajate spații expoziționale și o serie de laboratoare de conservare și restaurare care să gestioneze păstrarea și punerea în valoare a patrimoniului.

Vechea funcțiune și simbolică a clădirii istorice este compatibilă cu funcțiunea de spațiu expozițional pentru un patrimoniu de artă religioasă cu origini medievale și premoderne. O condiție pentru demararea proiectului este încheierea unui protocol cu Protopopiatul Ortodox Bistrița pentru preluarea și administrarea patrimoniului depozitat,

introducerea acestuia într-un proces de durată care cuprinde operațiuni de conservare, restaurare și pregătirea patrimoniului mobil pentru o expoziție amplă cu tematică religioasă. Acest nucleu, odată constituit, poate să fie punctul de restaurare și valorificare a patrimoniului artistic al întregii zone – bisericile fără enoriași sau cu fonduri reduse pot preda spre păstrare în acest centru specializat piese de patrimoniu care pot completa expoziția de bază, în schimbul asigurării procesului de conservare și restaurare.

Propuneri pentru amenajarea spațiului:

Refuncționalizarea sălilor de la etaj în care se păstrează portaluri gotice ca spațiu al unei expoziții permanente de artă religioasă

Refuncționalizarea sălilor mai mari de la parter, cu bolți medievale într-o sală multifuncțională pentru comunicări de specialitate și expoziții temporare

Spațiile cu valoare arhitecturală secundară se amenajează ca spații administrative și laboratoare de restaurare (restaurare lemn, lemn pictat, pictură pe pânză, piatră, metal etc)

În urma cercetării arheologice a curții se poate avea în vedere extinderea vechiului convent pe latura nordică și chiar estică cu spații adaptate noilor funcțiuni, dar care să pună în valoare rezultatele descoperirilor arheologice

Curtea interioară a edificiului se poate adapta pentru activități specifice școlii de vară și parteneriatelor cu universitățile de profil, iar originalele din colecția locală pot să devină izvoade pentru producții actuale

Centrul pentru conservarea, restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului local poate să devină un spațiu de conservare și punere în valoare a patrimoniului religios local, indiferent de confesiune, dar și un loc de promovare a creației contemporane din sfera artei religioase. Fără construirea unui asemenea centru, colecția de artă religioasă românească alcătuită din zeci de icoane din secolele XVII, XVIII, XIX și începutul secolului XX ar rămâne doar piese într-un depozit inaccesibil publicului, iar în lipsa unor intervenții coerente de conservare și restaurare acestea riscă să se degradeze ireversibil.

Se solicită ca proiectantul să elaboreze un proiect de securitate la incendiu preliminar executat de către o firmă autorizată, conform normelor și normativelor în vigoare la data elaborării documentației, verificat la cerința Cc și Ci, avizat de ISU B-N.

Măsurile prevăzute în scenariul de securitate la incendiu vor fi preluate obligatoriu de către proiectant în proiectul tehnic.

Aceste propuneri sunt **orientative**. Proiectantul nu le va considera **restrictive sau limitative**, iar la elaborarea Documentație de avizarea lucrărilor de intervenție va **consulta beneficiarul**, pentru stabilirea funcțiilor și dotărilor, cu respectarea tuturor normelor de funcționare specifice zonelor amenajate pentru recreere, precum și a normelor și normativelor în vigoare, astfel încât la finalizarea lucrărilor executate în baza proiectului, obiectivul de investiții să poată fi dat în exploatare.

Plata avizelor și acordurilor vor fi suportate de către investitor.

c) **Număr estimat de utilizatori:**

150-200 persoane

d) **Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/ funcțiilor propuse, avem:**

20 ani;

f) **Nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Imobilele construite, vor fi adaptate la exigențele persoanelor cu handicap locomotor, auditiv și vizual, implicit cu respectarea normativelor tehnice în vigoare referitor la acest aspect și vor respecta condițiile DNSH.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:

Elaboratorul DALI va ține cont de cerințele specificate în Certificatul de Urbanism, a reglementarilor soecifice conform PUZ – “Zona construita protejata a municipiului Bistrita” aprobat, prin HCL nr.73/2009, avizelor și ale legislației naționale în vigoare.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

Clauza privind transferul drepturilor de proprietate intelectuală:

Autoritatea contractantă va prelua drepturile de proprietate intelectuală, asupra întregii documentații întocmite, odată cu recepționarea acesteia de la elaborator.

Elaboratorul DALI va preda către beneficiar întreaga documentație, în format electronic editabil , astfel încât în cazul în care elaboratorul Proiectului tehnic de execuție și al Proiectului tehnic privind autorizarea și organizarea lucrărilor este altă persoană / societate comercială , acesta să poată utiliza datele din SF pentru finalizarea Documentației tehnice. În acest caz, elaboratorul Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție nu are dreptul de a emite pretenții materiale asupra drepturilor de proprietate intelectuală altele decât cele stipulate in legea nr.8/2020 .

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia la Elaborarea documentației tehnice:

Documentatia proiectata se va intocmi cu respectarea urmatoarelor acte normative, fara a se limita la acestea:

- HG 907/2016 și anexele acestuia, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate;
- Lege nr. 422/2001 din 18 iulie 2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice ;

Prezenta *Temă de proiectare* a fost realizată în conformitate cu prevederile HG 907/2016.

Director executiv DT,

Lia IVAȘCU

Digitally signed by
Maria-Nicoleta
Bretfelean
Date: 2023.03.10
16:25:00 +02'00'

INTOCMIT
CIVEX
Cluj-Napoca

Director executiv DIE,

Liliana COCEȘIU

Liliana-Alunita
Cocesi
Semnat digital de
Liliana-Alunita Cocesi
Data: 2023.03.10
13:40:48 +02'00'