



DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Investiții Căi de Comunicații
Nr. 38817 / 13.04.2023

Se aprobă,
PRIMAR
Ioan TURC

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații general

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **“Amenajare parcare, str. Lupeni”**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Primarul municipiului Bistrița
- 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): nu este cazul
- 1.4. Beneficiarul investiției: Municipiului Bistrița.
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Direcția Tehnică, Serviciul Investiții Căi de Comunicații

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:

Regimul juridic: - imobil 7 clădiri și teren (curți construcții și arabil) în suprafață de 6.244 mp, situat în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Bistrița
- conform PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prel. cu HCL nr.184/2018, proprietate a Parohiei Romano - Catolice Bistrița (conform Cf nr.50870);
- conform PUZ "Zona Construită protejată a mun. Bistrița" aprobat prin HCL nr. 73/2009, imobilele sunt situate în interiorul ansamblului urban fortificat al Mun. Bistrița, subunitatea istorică de referință S1R 04, imobilul fiind înscris în Lista Monumentelor istorice 2015 ca monument istoric, având codul BN-11-mA-01568.02;

Regimul economic:

- folosința actuală: clădiri cu destinația biserică, casă parohială, sală de religie, locuință de serviciu, magazie - garaj, cantină săraci, lemnărie și teren (curți construcții și arabil) în suprafață de 6.244mp;
- destinație: conform PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, imobilul este situat în intravilanul Mun. Bistrița,

localitatea componentă Bistrița, UTR 1 - **subzonă care se va edifica în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - conform PUZ Centru Istoric.**

Utilizări admise: funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de culte. Utilizări admise cu condiționări: se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal administrative, culturale, de învățământ, etc. Utilizări interzise: incompatibile cu statutul de zonă protejată și cu funcțiunea de culte; ce pot deveni un pericol prin poluare sau trafic intens; care au ca profil depozitare en-gros, depozitare cu comercializare produse inflamabile sau toxice, amplasarea neadecvată a unor reclame de dimensiuni exagerate, aparate de aer condiționat, contoare, cablaje, etc.;

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

Regimul tehnic: - documentații de urbanism în vigoare: PUZ "Zona Construită protejată a mun.Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009;

- PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018;

- conform prev.doc.de urbanism în vigoare, posibilitatea amenajării unei parări în str. Lupeni, mun. Bistrița, se va putea face cu respectarea următoarelor lucrări propuse vor ține seama de caracterul istoric al zonei; POT max.60%; CUT max. 1,5 ADC/mp; în zonă există utilități publice (apă-canal, energie electrică, gaze naturale). Accesul se va realiza din str. Lupeni (modernizată). Se vor respecta prevederile Codului Civil.

- **Reglementările specifice nr.9798/30.01.2023 privind intervențiile în centrul istoric al municipiului Bistrița pentru imobilul din str. Gheorghe Șincai nr.26 întocmite de Serviciul Monumente Istorice din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița și Regulamentul local de urbanism aferent SIR 04, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;**

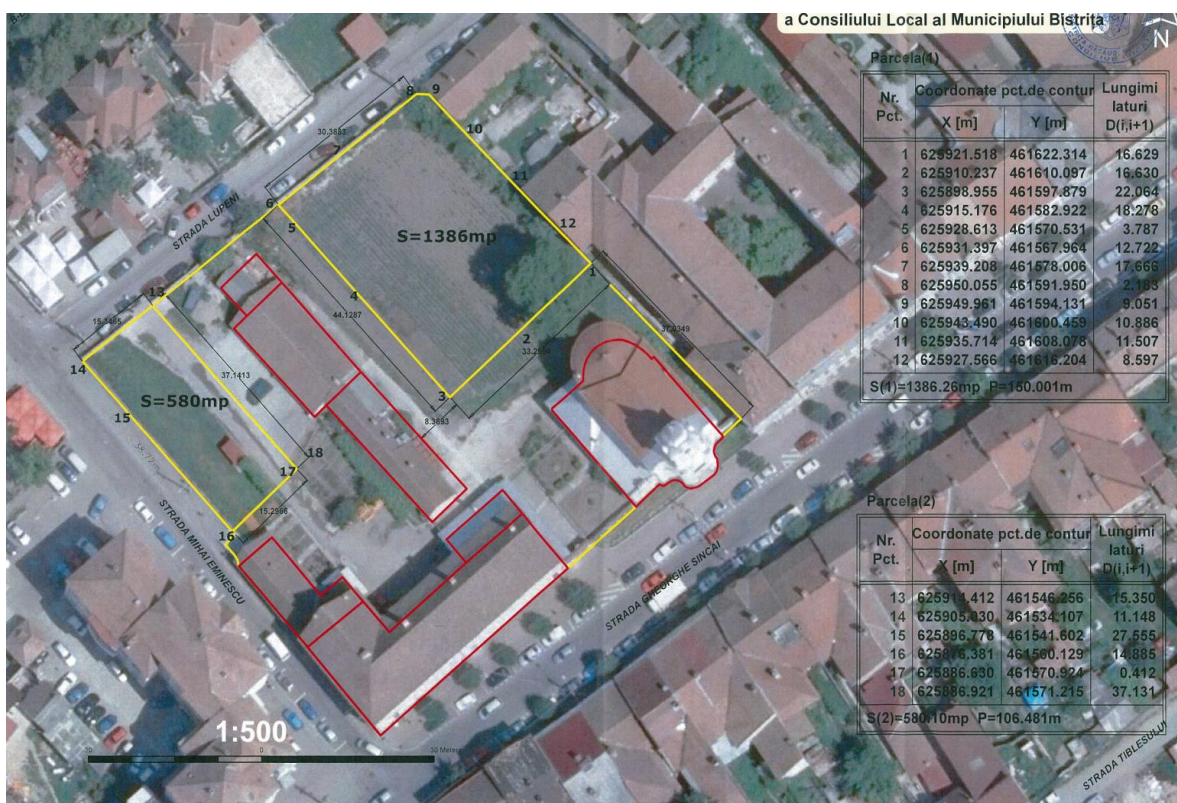
- documentația se va întocmi și semna în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

Întocmirea documentației pentru obținerea autorizației de construire se va face cu respectarea reglementărilor unui PUD aprobat;

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

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

Amplasamentul propus este situat în municipiului Bistrița zona centrala protejata, str. Gh. Sincai, C.F. nr.50870, cad 50871C1, proprietatea Bisericii Romano-Catolică Bistrița prin Parohia Romano-Catolică Bistrița, va pune la dispoziție parte din imobilul-teren identificat prin planul de situație prevăzut în Anexa nr.1 la HCL nr.40/23 febr.2023, astfel sunt 2 parcele de teren în suprafață de $S(1) = 1386\text{mp}$ și $S(2) = 580\text{mp}$ pentru care se va încheia un contract de constituire a unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Bistrița asupra imobilului-teren în suprafață de 1.966 mp, în vederea realizării proiectului de amenajare a unei parcuri publice.



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

Accesul la imobil se face din str. Gh. Sincai si str. Lupeni.

c) surse de poluare existente în zonă:

Nu se cunosc surse de poluare în zona.

d) particularități de relief:

Imobilul aflat în studiu reprezintă o suprafață plană.

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

Se vor solicita avize și acorduri de la detinatorii de utilități.

Investiția necesită racordarea la utilități (energie, apă și canalizare pluvială).

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

Toate lucrările propuse se vor proiecta astfel încât să nu afecteze rețelele de utilități publice (apă, canalizare, curent, gaze naturale, telefonie).

g) posibile obligații de servitute:

Nu au fost identificate posibile obligații de servitute.

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:

Pe amplasamentul propus există clădiri cu destinația biserică, casă parohială, sală de religie, locuință de serviciu, magazie- garaj, cantină săraci, lemnărie și teren (curți construcții și arabil) în suprafață de 6.244mp. Parcarea se va amenaja pe terenul aferent fără a afecta construcțiile existente.

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

La proiectarea obiectivului de investiții **“Amenajare parcare, str. Lupeni”**

– se va ține seama de reglementările urbanistice aplicabile în zona, respectiv Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL 136/14.11.2013 și Regulamentul local de urbanism aferent PUG (POT și CUT) dar și de **reglementările specifice nr.9798/30.01.2023 privind intervențiile în centrul istoric al municipiului Bistrița pentru imobilul din str. Gheorghe Șincai nr.26 întocmite de Serviciul Monumente Istorice din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița și Regulamentul local de urbanism aferent SIR 04, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;**

Pentru realizarea obiectivului este necesar elaborarea PUD conform prevederilor art.48 din Legea 350/2001 modificată.

Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:

- a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;
- b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;
- d) designul spațiilor publice;
- e) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;
- f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;
- g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

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.

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:

Conform PUZ, clădirile și terenul (Cf nr.50870) în suprafață de 6.244mp face parte din "Zona Construită protejată a mun.

Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009, imobilele sunt situate în interiorul ansamblului urban fortificat al Mun.Bistrița, subunitatea istorică de referință S1R 04,

imobilul fiind înscris în Lista Monumentelor istorice 2015 ca monument istoric, având codul BN-11-mA-01568.02;

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

a) destinație și funcțiuni:

Obiectivul de investiție propus are ca destinație realizarea unei parcuri pentru autoturisme cu sistem inteligent de monitorizare și taxare.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Suprafața de studiu destinată construirii parcurii și căilor de acces auto este de 6.244mp din care Parohia Romano-Catolică Bistrița, în calitate de proprietar, va pune la dispoziție parte din imobilul-teren în suprafață de 1.966 mp, compus din 2 parcele de teren în suprafață de $S(1) = 1386\text{mp}$ și $S(2) = 580\text{mp}$, în situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.26, județul Bistrița-Năsăud, identificat în CF nr.50870 Bistrița în baza Acordului nr.221/31.01.2023 al Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba Iulia și trebuie să asigure amenajarea pentru un număr de minim 90 locuri de parcare.

Amenajarea parcurii va fi astfel aleasă încât să țină cont de Reglementările specifice nr.9798/30.01.2023 privind intervențiile în centrul istoric al municipiului Bistrița pentru imobilul din str. Gheorghe Șincai nr.26 întocmite de Serviciul Monumente Istorice din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița și Regulamentul local de urbanism aferent SIR 04, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism, de determinarea modului și/sau al gradului de afectare a clădirilor învecinate de execuția lucrărilor, respectiv de exploatarea ulterioară a construcțiilor și de studiul de impact asupra mediului .

Mărimea locurilor de parcare, a căilor de rulare din parcare, vor fi proiectate în conformitate cu normativul NP 24/97, cu obligativitatea de a asigura evacuări conform normativului P118/1-1999 privind securitatea la incendiu a construcțiilor (daca este cazul).

Fiecare din cele 2 parcele vor funcționa ca parcuri independente, realizate la sol cu sistem rutier din pavaj de beton, locurile de parcare vor fi marcate corespunzător din pavaj de altă culoare, se vor asigura în fiecare parcare - locuri speciale pentru persoanele cu dizabilități, iluminat public, camere de supraveghere, alimentarea cu energie electrică și cu sistem automat de administrare compus din:

- terminal de intrare/ieșire,
- bariere electromagnetice pentru trafic intens,
- casă automată pentru efectuarea plăților,

- camere LPR pentru recunoaștere nr. Matriculare,
- display nr. locuri libere,
- server și aplicațiile software pentru administrarea și managementul sistemului de parcare cu sistem de operare,
- licențe software,
- aplicație mobilă pentru plata parcarii cu cardul bancar,
- stații de incarcare vehicule electrice cu integrare în sistemul automat de parcare.

c) 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 în vigoare:

Prin proiectarea construcției parcarii trebuie să se urmărească respectarea regulilor de igienă, sănătatea oamenilor, protecția mediului, astfel încât să fie asigurate următoarele condiții tehnice:

- igiena aerului - presupune asigurarea calității aerului din zona limitrofă acestuia, respectiv asigurarea unei ambianțe atmosferice corespunzătoare;
- calitatea materialelor - aceasta presupune utilizarea de materiale certificate astfel încât să nu fie periclitată sănătatea utilizatorilor. Materialele de finisaje trebuie să fie alese, încât să permită curățenia prin spălare, să nu degaje noxe, să fie rezistente la acțiuni mecanice, ușor de întreținut.
- protecția mediului exterior- presupune că pe toată durata de viață, ansamblul nou construit să nu afecteze echilibrul ecologic și să nu dăuneze sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor din zonele învecinate.

Pentru lângă condițiilor tehnice prezentate mai sus, este necesar asigurarea a cel puțin următoarelor:

1. scurgerii apelor de pe suprafața parcărilor
2. stație de încărcare a bateriilor mașinilor electrice sau hibride (minim 2 prize de alimentare automobile electrice cu P inst. = 22 kW, de tip CHAdeMO/CCS2, în curent continuu la 125A);
3. rețea de iluminat public în parcare, cât și bransarea acesteia la rețele din zonă;
4. devierea rețelelor existente pe amplasament (daca este cazul), în vederea eliberării acestuia pentru edificarea parcarii;

d) număr estimat de utilizatori:

Se estimează un număr de minim 90 de utilizatori.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Conform HGR nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, durata minimă de funcționare este estimată între 32-48 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Locuri de parcare în condiții moderne, locuri speciale pentru persoanele cu dizabilități, sistem automat de administrare, stații de încărcare pentru autoturisme electrice.

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

La elaborarea fazelor de proiectare se va ține cont de prevederile din Certificatelor de Urbanism nr. 260 / 10.02.2023 pentru elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației pentru construire parcare.

Alte cerințe :

- Respectarea Normativului 17/2011 privind proiectarea instalațiilor electrice;
- Respectarea HGR nr.571/2016, Legii nr.307/2006, a Ordinului nr.87/2010;
- Normativ NP24/1997 pentru proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor destinate parcării autoturismelor;

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

Documentația de proiectare se va întocmi cu respectarea următoarelor acte normative, fără a se limita la acestea:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare și a regulamentelor referitoare la instituirea în sistemul calității în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative emise în aplicarea acesteia;
- Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare
- LEGE Nr. 350/2001 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Reglementări specifice);
- Ordinele miniștrilor, legi, hotărâri de guvern, standarde, normative și norme tehnice în vigoare privind proiectarea, aplicabile prezentului proiect;
- HGR nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.136/2013 pentru aprobarea PUG Bistrița și Regulamentul local de urbanism;
- HGR nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.
- NP 24/97 Normativ privind proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme;
- N P062 – 02 Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier și pietonal;
- P118/1-1999 Privind securitatea la incendiu a construcțiilor
- GP063/01 Ghidul pentru proiectarea, executarea și exploatarea dispozitivelor și sistemelor de evacuare a fumului și a gazelor fierbinți din construcții în caz de incendiu;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- HGR Nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Altele, inclusiv Directivele europene și Regulamentele Parlamentului European în domeniul achizițiilor publice, proiectării și construcțiilor.

Toată documentația de proiectare va fi furnizată în cele mai mici detalii, astfel încât finalitatea procesului complex de proiectare - execuție să fie realizarea unei lucrări de calitate.

Orice modificări ale actelor normative sau de reglementare intervenite pe parcursul desfășurării contractului privind elaborarea SF atrage după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără pretenții financiare.

La solicitarea de completări de către avizatori sau alte instituții competente și îndreptățite, inclusiv de investitor, se va trece la realizarea acestora, fără alte pretenții financiare din partea contractantului (proiectantului).

DIRECTOR EXECUTIV,
LIA IVAȘCU

ȘEF SERVICIU,
NICOLETA BRETFELEAN

ÎNTOCMIT
Cihorean Ioan / 2ex.