

BENEFICIAR : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, cu sediul in mun. Sfantu Gheorghe, cod postal 520008, strada 1 Decembrie 1918, nr. 2, CIF 4404605
PROIECTANT : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA
Cu sediul in mun. Sfantu Gheorghe, cod postal 520052, strada Privighetorii nr. 26 CIF 22485195

Nr. / MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

Nr. 214 / 06.09.2021 / BIA FLOREA STELA

TEMA DE PROIECTARE

1. INFORMATII GENERALE :

Avand in vedere strategia de dezvoltare a municipiului Sfantu Gheorghe, efortul sustinut al autoritatii publice locale de ridicare a calitatii vietii cetatenilor orasului, se solicita elaborarea documentatiei tehnice **DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII** pentru obiectivul **AMENAJARE SPATII INTRE BLOCURI IN STR. CRANGULUI – NICOLAE IORGA SI STR. SPORTURILOR – NARCISELOR , IN MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE.**

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII : AMENAJARE SPATII INTRE BLOCURI IN STR. CRANGULUI – NICOLAE IORGA SI STR. SPORTURILOR – NARCISELOR , IN MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE.
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE / INVESTITOR : PRIMAR ANTAL ÁRPÁD – ANDRÁS, MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

1.2.

1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR / TERTIAR) : -

1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI : MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

1.5. ELABORATORUL TEMEI DE PROIECTARE : Birou Individual de Arhitectura FLOREA STELA – Sfantu Gheorghe, CIF 22485195.

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII :

2.1. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului, documentatie cadastrala.

Terenurile se afla in proprietatea municipiului Sfantu Gheorghe, situate in intravilanul municipiului Sfantu Gheorghe, drept de administrare in favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe. Imobilul din CF nr. 26838 este zona rezidentiala, folosnta actuala esre spatii verzi si agrement, zona de impozitare fiscala « A,B » (strada Narciselor), Conform PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 367 / 2018, cu respectarea Legii nr. 50 / 1991 cu completarile si modificarile ulterioare si a Codului Civil. Fa parte din subzona U.T.R. 3. Imobilul din CF 41005 este teren de joaca pentru copii in proprietatea Municipiului Sfantu Gheorghe pozitia 238din inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Sfantu Gheorghe aprobat prin H.G. nr. 975 / 2002,cu modificarile si completarile ulterioare (str. N.Iorga, Crangului). Regimul economic este

zona rezidentiala, folosinta actuala spatii verzi si de recreere, zona de impozitare fiscala »A ». Subzona conform PUG este U.T.R. 5.

2.2. PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI :

a) Descrierea succinta a amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investitii :

Cele doua locatii care fac obiectul proiectului sunt ocupate de cai de circulatie carosabila si pietonala si spatii verzi. Acestea se afla in stare de uzura avansata, sunt neorganizate si folosite pentru circulatie si parcare, in conditii improprii. Nu sunt asigurate accese corespunzatoare la blocurile de locuit adiacente si nu asigura nici confortul fizic necesar locuitorilor si nici confortul vizual corespunzator pentru un spatiu de utilitate publica. In imaginea urbana ele reprezinta locuri neamenajate corespunzator, sursa de praf si noroi, sunt lipsite de dotarile necesare, banci, cosuri de gunoi, iluminat nocturn, spatii diferite pentru activitati diferite.

b) relatii cu zonele invecinate, accesuri existente si cai de acces posibile :

Terenurile sunt accesibile din reseaua de strazi adiacenta, atat carosabil cat si pietonal. Drunurile carosabile si trotuarele / aleile din interiorul cvartalului de blocuri nu au fost reabilitate de foarte mult timp, motiv pentru care se impune interventia in aducerea starii lor la nevoile actuale.

c) surse de poluare existente in zona :

In zona nu exista surse de poluare ale factorilor de mediu. Nu exista unitati de productie in zonele apropiate. Starea foarte rea a cailor de circulatie si a spatiilor verzi este insa o sursa permanenta de poluare, prin suspensiile de praf, prin baltile de apa si noroi care rezulta in urma ploilor, prin aspectul general degradat.

d) particularitati de relief :

Terenul este cvasiplan, fara denivelari importante.

e) nivel de echipare tehnico – edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor :

In zona amplasamentului exista retea de alimentare cu energie electrica, sistem centralizat de alimentare cu apa, sistem centralizat de canalizare menajera, sistem centralizat de canalizare pluviala, sistem de telecomunicatii..

f) existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocarea / protejarea lor, in masura in care pot fi identificate.

Nu sunt identificate in aceasta etapa retele edilitare care ar necesita relocare / protectie.

g) posibile obligatii de servitute : nu este cazul.

h) conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz :

Pe terenul de amplasament se va interveni asupra drumurilor carosabile existente, asupra parcajelor, asupra trotuarelor si aleilor si asupra spatiilor verzi.

i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general, plan urbanistic zonal si regulamentul de urbanism aferent.

Datele sunt cuprinse in anexa la Certificatele de Urbanism emise de Primarul municipiului Sfantu Gheorghe.

j) existenta de monumente istorice / de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata ; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie.

In zona amplasamentelor nu exista obiective protejate.

2.3. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus din punct de vedere tehnic si functional :

a) destinatie, functiuni ;

Reabilitarea unor suprafete de circulatii carosabile si pietonale, crearea de noi spatii carosabile si pietonale, realizarea de spatii de parcare, reabilitarea spatiilor verzi.

In locatia strada Sporturilor – Narciselor se vor amenaja : suprafete carosabile, suprafete pietonale, spatii verzi amenajate, racord la sistemul de canalizare pluviala, iluminat solar, dotari cu banci, cosuri de gunoi stradal, amenajare platforma gospodareasca, plantatii.

In locatia strada Crangului –Nicolae Iorga se vor amenaja : suprafete carosabile, suprafete pietonale, spatii verzi amenajate, racord la sistemul de canalizare pluviala, iluminat solar, dotari cu banci, cosuri de gunoi stradal, plantatii, loc de joaca pentru copii, spatii definite pentru odihna – sah, spatii pentru intalnirea adolescentilor, spatiu special amenajat pentru plimbarea patrupedelor, terenuri de sport acoperite cu tartan – baschet, tenis cu piciorul, tenis de masa.

b) Caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate :

Terenurile de sport se vor incadra in gabaritele tehnice specifice sportului respectiv, se va asigura adaptarea spatiilor exterioare la acces nerestictional pentru persoanele care le vor utiliza, se va asigura accesibilitate pentru persoanele cu dizabilitati.

Aleile vor fi dotate cu banci de odihna, cosuri de gunoi stradal, se vor amplasa rastele pentru biciclete, toaleta ecologice unde este cazul.

c) nivelul de echipare, de finisare si de dotare, exigente tehnice ale constructiei in conformitate cu cerintele functionale stabilite prin reglementari tehnice, de patrimoniu si de mediu in vigoare.

Nu se vor realiza cladiri. Amenajarile vor respecta normele in vigoare referitoare la

specificul fiecarei amenajari. Se vor amenaja terenuri de sport cu suprafete din tartan terenul de baschet si cel de tenis cu piciorul va fi imprejmuit. Se va asigura iluminatul nocturn pentru fiecare teren de sport si pentru spatiile publice amenajate (platforme, spatii de parcare biciclete, loc de joaca pentru copii, spatiu verde), cu lampi solare. Se vor folosi numai materiale compatibile cu mediul, nu se vor utiliza materiale nocive, poluante, neprietenoase cu mediul.

Pentru asigurarea confortului de locuire se vor prevedea la locatia str. Crangului – N. Iorga, paravane fonoabsorbante si fonoizolante in zona terenurilor de sport.

Dotarile, constand in echipamente sportive auxiliare, fileuri de joc, cosuri de joc, , mobilier urban pentru locul de joaca pentru copii, vor respecta prevederile legale legate de siguranta in exploatare si cele legate de protectia mediului.

d) numar estimat de utilizatori :

Proiectul se adreseaza in mod direct locuitorilor din cvartalele de locuit, in numar de 3.000 de persoane. Ansamblurile amenajate vor putea fi utilizate si de alti locuitori ai municipiului Sfantu Gheorghe.

e) durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei / functiunilor propuse :

In conditiile unei exploatare corecte si a unei permanente ingrijiri, ansamblul va putea fi utilizat cel putin 20 de ani.

f) nevoi / solicitari functionale specifice :

Nu se identifica nevoi speciale, solicitari functionale specifice. Se noteaza necesitatea ca fiecare spatiu amenajat sa fie adaptat accesului persoanelor cu dizabilitati locomotorii.

g) corelarea solutiilor tehnice cu conditionarile urbanistice, de protectie a mediului si a patrimoniului :

Dat fiind ca proiectul se refera la o amenajare de spatii publice urbane, el are implicatii directe asupra cadrului urbanistic in care va fi implementat. In acest sens se apreciaza ca realizarea proiectului va imbunatati semnificativ functionalitatea si imaginea cadrului urban, prin realizarea de spatii verzi amenajate, terenuri de sport care vor fi permanent utilizate si animate, asigurand viabilizarea unei portiuni de teren degradate si neutilizate corespunzator. Solutiile tehnice care se vor implementa vor fi contemporane, aliniate celor mai inalte standarde de calitate.

Nu exista in zonele apropiate obiective de patrimoniu care sunt protejate, nici elemente naturale cu valoare de patrimoniu.

h) stabilirea unor criterii clare in vederea solutionarii nevoii beneficiarului.

Beneficiarul direct al efectelor proiectului este populatia rezidenta a cvartalelor de blocuri de locuit, dar, prin extensie, toti cetatenii orasului.

Nevoile acestuia sunt legate de :

- Un cadrul urban public, adecvat locuirii decente
- Conditii optime pentru sport, miscare in aer liber, loisir, dezvoltarea capacitatilor individuale si colective
- Un cadru urban apropiat pentru socializare, petrecerea timpului liber in colectivitate, conditii pentru crearea sentimentului de apartenenta la urbe si la viata ei.
- Un cadru care ofera posibilitatea intalnirii generatiilor in spatiul urban si facilitarii contactului dintre acestea, sub auspiciile dorintei comune de comunicare si de deschidere.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia :

Se va respecta legislatia in vigoare la data elaborarii proiectului ;

- H.G. nr. 907 / 2016 privind etapele de elaborare si continutul – cadrul al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investitii finantate din fonduri publice
- Ghidul specific pentru P.O.R. – axa prioritara 4 / prioritatea de investitii 4.1 – « Reducerea emisiilor de carbon in municipiile resedinta de judet prin investitii bazate pe planurile de mobilitate urbana durabila » .
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor , cu modificarile si completarile ulterioare.

- Legea nr. 488 / 2006 (republicata in anul 2008) , privind protectia si drepturile persoanelor cu handicap)
- H.G. nr. 925 / 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor.
- Intreaga legislatie in vigoare.

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

Birou Individual de Arhitectura FLOREA Stela



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Stela", written next to the circular stamp.