MEMORIU DE PREZENTARE

Beneficiar: **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**

Investiția: **„REALIZAREA UNEI PARCĂRI SUPRAETAJATE ÎN ZONA CARTIERULUI SPICULUI"**

Adresa: **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC, CF 65813, CF 65358, CF 64562, JUDEȚUL HARGHITA**

Proiectant general: **S.C. MANSART CORPORATE S.R.L. TÎRGU MUREȘ**

Situatia existenta

"Cartierul Spicului" se află în zona estică a Municipiului Miercurea Ciuc. A fost construit in anii 1970-1990, în sistem urbanistic deschis, cu un număr însemnat de tipologii de blocuri. În vecinătatea acestuia se află o grădiniţă şi un grup şcolar.

Cartierul Spciului ocupă un teren cu pantă accentuată, de pe care, în direcţie vestică se deschide perspectiva către munţii Harghitei, iar de pe zonele mai înalte şi către est, muntele Şumuleu.

Pe parcursul anilor, în acest cartier nu au fost realizate interventii majore de reparații a suprafetelor pietonale și a drumurilor, datorită lucrărilor de întretinere a rețelei de canalizare de apă si menajeră aceste suprafete nu au fost readuse la starea initială și se afla într-o stare de degradare. Cresterea numărului de persoane din această zonă a condus la creșterea motorizării si implicit la degradarea suprafetelor de zonă verde.

In decursul anilor 1980-1995 pe suprafetele ocupate de parcări sau cele de zonă verde au fost construite garaje metalice sau de beton, a căror aparitie a adus o degradare a calității vietii, prin aspectul acestora si prin gradul de ocupare a suprafetelor de parcare.

Prin inserarea acestor constructii suprafetele de zonă verde au fost ocupate de autoturisme ce nu au găsit loc de parcere in această zonă. Astfel, în multe sectoare se poate observa că zonele verzi au fost ocupate de traficul auto, în unele cazuri drumul de acces fiind impins spre clădire, parcarea autoturismelor reprezentând o problemă datorită inexistentei unor suprafete delimitate de parcare.

Astfel, în zonă, s-a demarat un proiect de reabilitare urbanistică, de amenajare locuri de parcare, drum de acces și alei.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Miercurea Ciuc, conform extrasului de CF 65813, CF 65358, CF 64562 Miercurea Ciuc. Terenul se află în proprietatea Municipiului

Miercurea Ciuc. Terenul studiat are suprafața aproximativa de 2600 mp și dimensiuni generale de 50 x 55 m.

Amplasamentul este delimitat spre Nord si Vest de strada Culmei, spre Sud de grupul școlar Szekely Karoly, spre Est de un bloc de locuinte cu nr. 31 A având un regim de înălțime P+4.

Terenul se află într-o pantă abruptă pe direcția Est – Vest, făcând propice realizarea parcării supraetajate.

Regimul juridic:

- Terenul este situat în intravilanul localității Miercurea Ciuc.
- Dreptul de proprietate asupra imobilului: Municipiul Miercurea Ciuc;
- Dreptul de administrare asupra imobilului: Municipiul Miercurea Ciuc;

Regimul economic:

- Conform CF, folosința actuală este de domeniu public, drum și curți construcții, având destinația nereglementată urbanistic – zona locuințelor colective – parcări, conform PUG în curs de reaprobare.

Funcțiunea de parcare este impusă și de regulamentul local de urbanism al planului urbanistic general al municipiului, în curs de reaprobare.

Terenul nu se află în zonă arheologică sau istorică protejată și nu există monumente istorice în apropiere.

În zona amplasamentului, sunt prezente toate utilitățile: apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, electricitate.

Situatia propusă

Având în vedere lipsa parcărilor din zona, în urma analizării deficiențelor zonei și posibilităților de amenajare, se dorește construirea unei parcări supraetajate, astfel exploatându-se și diferenta de nivel a terenului natural. Se va realiza eliberarea spațiului public de mașini și se va îmbunătății calitatea vieții locuitorilor cartierului.

Astfel, se propune construirea unei parcări supraetajate deschise neîncălzită, prin respectarea pantei terenului natural, având un regim de înălțime de D+P+1E, ultimul nivel fiind terasă circulabilă, având o capacitate de aproximativ 331 locuri, din care 14 locuri pentru persoane cu dizabilități. De asemenea, in interiorul parcării vor exista spații special amenajate pentru biciclete.

Din punct de vedere arhitectural, clădirea se va încadra în contextul existent construit, cu locuințe colective P+4. Înălțimea liberă de trecere va fi de 2,20-2,50 m, iar diferența de nivel va fi de 2,50-2,70 m. Intrarea va avea înălțimea de 2,50 m, pentru autoturisme. Pentru protecția construcției, înainte de intrarea în parcare se va amplasa un limitator al înălțimii de intrare, pentru înălțimea corespunzătoare.

Se vor realiza locuri de parcare având urmatoarele dimensiuni:

- 2,30 - 2,50 x 5,00 m

- 3,50 x 5,00 m, locuri pentru persoane cu dizabilități.

Lătimea minimă a benzii de circulație va fi de 5 m, în zonele cu circulație cu sens unic, si 6,50 m, în zonele de circulatie cu dublu-sens.

Pentru respectarea distanțelor de evacuare prevăzute prin scenariul de securitate la incendiu, se vor prevedea 2 case de scară, închise, cu pereți rezistenți la foc conform normativului P118/99.

De asemenea, la intrarea în parcare se va realiza un spațiu tehnic pentru control și supraveghere. În acest spațiu, se vor prevedea centrala de date a instalației de bariere, instalație video și locul de casierie. În apropierea spatiului de control și supraveghere, se va realiza un grup sanitar, care va fi accesibil si pentru persoanele cu dizabilități.

In interiorul parcării, se vor realiza spații de depozitare, închise, care să permită depozitarea utilajelor și a materialelor necesare întreținerii curățeniei în incinta parcării.

Clădirea nou propusă va respecta cerințele impuse prin normativul P118/99, privind securitatea la incendiu.

Finisajele interioare și exterioare vor fi în conformitate cu destinația clădirii nou propuse și a spațiilor.

Astfel, în interior, în zona grupurilor sanitare și case de scară se va prevedea gresie antiderapantă. Betonul căii de rulare a nivelelor va fi protejat cu vopsea specială pe bază de polimeri/asfalt. Betonul amprentat antiderapant va avea sistem de degivrare în zona rampelor auto.

La fiecare nivel al parcării, se va delimita prin marcaj o zonă destinată exclusiv traficului pietonal, pentru separarea acestuia de traficul auto, atunci cand are loc deplasarea utilizatorilor spre și dinspre zonele de intrare/iesire pietonale. Pentru vopseaua de protectie, se va alege o culoare diferită de cea a părții carosabile.

Din punct de vedere structural, clădirea va avea o structură din cadre de beton armat, planșee din beton, acoperire tip terasă, pe care se va realiza o parcare exterioară.

Din punct de vedere al instalațiilor, se va realiza racordarea clădirii la utilități: apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, electricitate.

Parcarea se va echipa cu o instalație de semnalizare a incendiilor, se va echipa cu o instalație video de supraveghere a parcării, cu circuit inchis. Centrala instalației video se va amplasa în camera de control și de supraveghere. De asemenea, parcarea se va echipa cu instalație de iluminat artificial. Iluminatul se va realiza în toată parcarea și va fi de tip LED, cu senzor de mișcare și aprindere în cascadă.

Parcarea se va echipa cu instalație de detectare, semnalizare, avertizare a incendiilor.

Se va realiza iluminat de siguranță a căilor de evacuare.

Captarea si evacuarea apelor (planseele vor avea o inclinatie de 1,5%) se va face prin rigole colectoare si burlane care vor dirija apele colectate inspre o mini statie de pompare care va pompa apele spre canalizarea existenta. Ministatia de pompare va fi dotata cu captator de nisip si separator de hidrocarburi.

Parametrii propusi

- Suprafața teren conform tema proiectare — aprox 2600 mp
- Suprafața construită — = 2588 mp
- Suprafața construită desfășurată — = 9432 mp
- Număr total locuri de parcare propuse — = 317
- Număr total locuri de parcare pers. diz. propuse — = 14
- Total locuri de parcare — = 331

Asigurarea utilitatilor

În zona amplasamentului, sunt prezente toate utilitățile: apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, electricitate. Clădirea nou propusă se va racorda la toate utilitățile existente în zonă.

Parcarea va fi neîncălzită, spațiile de control și supraveghere și grupurile sanitare vor fi încălzite prin centrală proprie pe gaz.

Întocmit,
Arh. Boșca Anca

ROMÂNIA - ROMÁNIA

JUDEŢUL HARGHITA- HARGITA MEGYE

MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC

CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Viceprimar
Nr. 117030 din 03.12.2018

CERTIFICAT DE URBANISM
URBANISZTIKAI BIZONYLAT
Nr. 703 din 07.12.2018

În scopul: REALIZAREA UNEI PARCĂRI SUPRAETAJATE ÎN ZONA CARTIERULUI SPICULUI

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC reprezentat prin SZŐKE DOMOKOS** cu domiciliul în judeţul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, str. **PIAŢA CETĂŢII** nr. **1**, cod poştal **530110** telefon ------ fax ------ e-mail ------, înregistrată la nr. **117030** din **03.12.2018,**
pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **HARGHITA** municipiul **MIERCUREA-CIUC**, strada **CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE** nr. **FN** sau identificat prin **PLAN DE SITUAŢIE ANEXAT , CF.65.813 , 65.358 , 64.562 ;**
în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 ,Legea 350/2001 art.56 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenul se află în intravilanul localităţii MIERCUREA-CIUC – suprafaţa terenului-1.312 mp-drum-conform cf.65.813 – domeniu public
-suprafaţa terenului-13.826 mp-drum - str.Culmei- conform cf.65.358-domeniu public
-suprafaţa terenului-1.600 mp-curţi construcţii - conform cf.64.562-domeniu public
Pentru eliberarea autorizaţiei de construire veţi prezenta dovada dreptului real în copie legalizată a titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii şi după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în cazul în care legea nu dispune altfel conform Legii nr. 50/1991, Art. 7, alin. (1), lit. b.

2. REGIMUL ECONOMIC :
Folosinţă actuală: domeniu public drum şi curţi construcţii conform cf.65.813,65.358,64.562
Destinaţia: zonă nereglementată urbanistic – zona locuinţelor colective - parcări conform P.U.G. în curs de reaprobare

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) [X] Titlul asupra proprietăţii (copie legalizată) - ACT DE PROPRIETATE

c) documentaţia tehnică – D.T., după caz:

[X] D.T.A.C. [ ] D.T.A.D. [ ] D.T.O.E.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

[X] Alimentare cu apă HARVIZ S.A. - conform art.5 alin.1 din Legea 50/1991 ,art.25 alin.1 din Ordin 839/2009

[X] Canalizare HARVIZ S.A. - conform art.5 alin.1 din Legea 50/1991 ,art.25 alin.1 din Ordin 839/2009

[X] Alimentare cu energie electrică ELECTRICA S.A. conform art.5 alin.1 din Legea 50/1991 ,art.25 alin.1 din Ordin 839/2009

[ ] Alimentare cu energie termică

[X] Gaze naturale DELGAZ –grid conform art.5 alin.1 din Legea 50/1991 ,art.25 alin.1 din Ordin 839/2009

[ ] Salubritate

[ ] Telefonizare

[ ] Transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] Apărarea civilă

[X] Prevenirea şi stingerea incendiilor INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ „OLTUL" dacă se încadrează în prevederile H.G nr. 571/2016, Anexa 1, 2

[X] Sănătatea populaţiei AUTORITATEA PENTRU SĂNĂTATEA POPULAŢIEI conform Art. 5, alin. 1 din Legea nr. 50/1991, Art. 25, alin. 1 din Ordinul nr. 839/2009

d.3) avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-I.R.C.C. –Inspectoratul Regional în Construcţii Centru-Inspectoratul Judeţean în Construcţii Harghita dacă se încadrează în prevederile Ordin 483/500 art.4 lit.a , art.5

-Acordul prealabil al administratorului drumului şi al Poliţiei Rutiere conform Ordin 43/ 1997 art.52

d.4) studii de specialitate:

- STUDIU GEOTEHNIC conform Legea nr. 50/1991, Anexa 1, Cap. I, pct. 2.5.1

- STUDIU TOPOGRAFIC conform Legea nr. 50/1991, Anexa 1, Cap. II, pct. 1.2

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original)

g) documente de plata ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR
SZŐKE DOMOKOS

SECRETARUL MUNICIPIULUI
WOHLFART RUDOLF

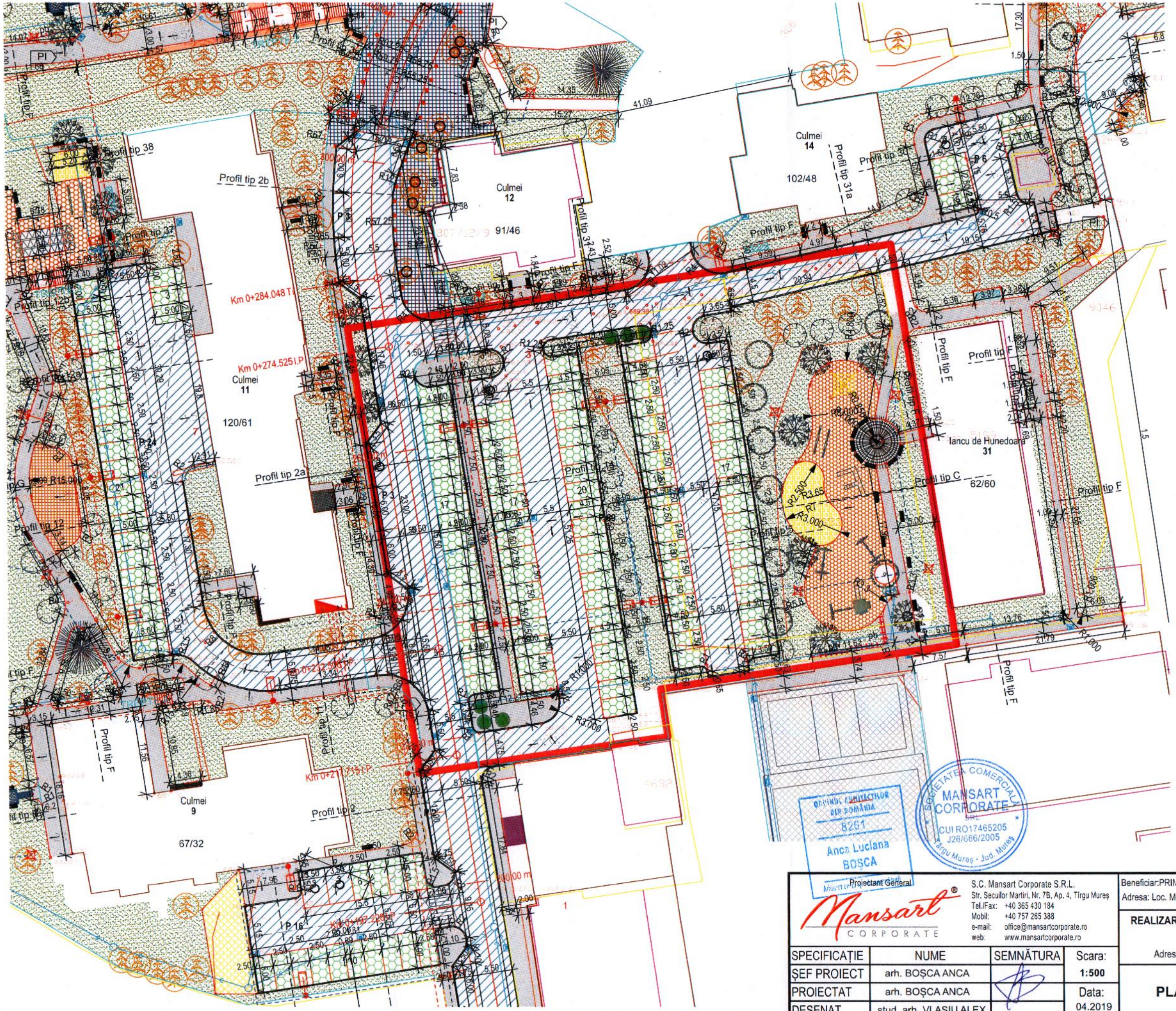
ARHITECT ŞEF
Arh. ALBERT SÁNDOR

L.S.

Scutit de taxă conform art. 476 alin.(1), lit. f din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

Întocmit: Stefi Antal



N

LEGENDA

ZONA STUDIATA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8261
Anca Luciana BOȘCA

SOCIETATEA COMERCIALĂ MANSART CORPORATE SRL
CUI RO17465205
J26/666/2005
Târgu Mureș · Jud. Mureș

Proiectant General
Mansart CORPORATE

S.C. Mansart Corporate S.R.L.
Str. Secuilor Martiri, Nr. 7B, Ap. 4, Tîrgu Mureș
Tel./Fax: +40 365 430 184
Mobil: +40 757 265 388
e-mail: office@mansartcorporate.ro
web: www.mansartcorporate.ro

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. BOȘCA ANCA		1:500
PROIECTAT	arh. BOȘCA ANCA		Data: 04.2019
DESENAT	stud. arh. VLASIU ALEX		

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC
Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, P-ta Cetatii nr.1 , jud. Harghita

Pr. Nr. 72/2019

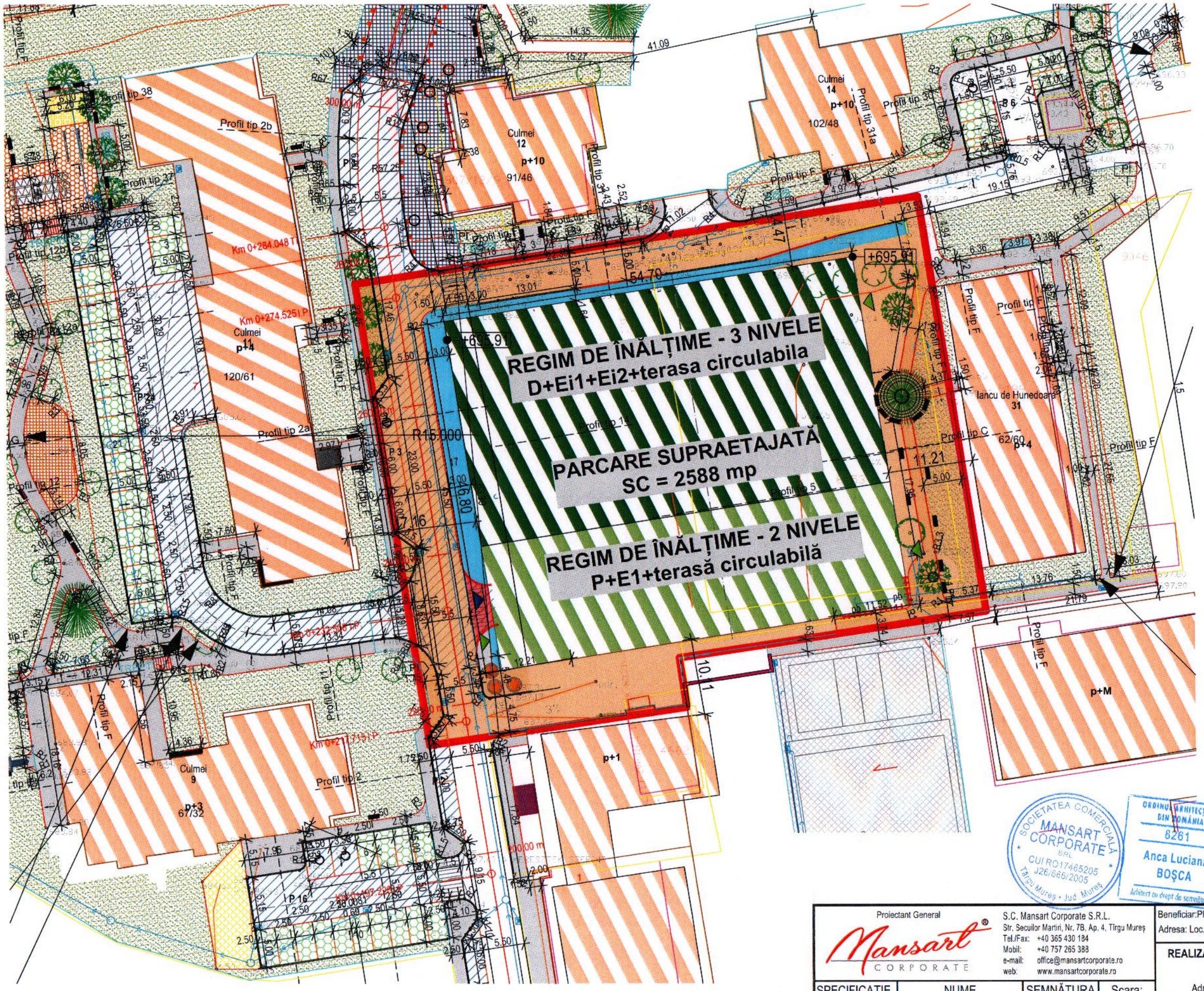
REALIZAREA UNEI PARCARI SUPRAETAJATE IN ZONA CARTIERULUI SPICULUI

Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, str. Culmei, jud. Harghita

Faza: SF

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

Planșa: A.0.1



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA EXISTENTA IN CURS DE REABILITARE CARE URMEAZA SA FIE AFECTATA IN TIMPUL REALIZARII PARCARII SUPRAETAJATE
- TROTUAR PROPUS
- DRUM PROPUS

SC = 2588mp
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA FATA DE COTA TERENULUI AMENAJAT:8.20m

Locuri parcare: 317
Locuri parcare pers. diz.: 14
Total locuri de parcare: 331

SOCIETATEA COMERCIALA MANSART CORPORATE SRL CUI RO17465205 J26/665/2005 Târgu Mureș • Jud. Mureș

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 8261 Anca Luciana BOȘCA Arhitect cu drept de semnătură

Proiectant General
Mansart CORPORATE
S.C. Mansart Corporate S.R.L.
Str. Secuilor Martiri, Nr. 7B, Ap. 4, Tîrgu Mureș
Tel./Fax: +40 365 430 184
Mobil: +40 757 265 388
e-mail: office@mansartcorporate.ro
web: www.mansartcorporate.ro

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. BOȘCA ANCA		1:500
PROIECTAT	arh. BOȘCA ANCA		Data: 04.2019
DESENAT	stud. arh. VLASIU ALEX		

Beneficiar:PRIMARIA MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC
Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, P-ta Cetatii nr.1 , jud. Harghita

Pr. Nr. **72/2019**

REALIZAREA UNEI PARCARI SUPRAETAJATE IN ZONA CARTIERULUI SPICULUI

Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, str. Culmei, jud. Harghita

Faza: **SF**

PLAN DE SITUATIE PROPUS

Planșa: **A.0.2**

Anca Luciana BOȘCA

S.R.L. CUI RO17465205 J26/655/2005 Mureș

Proiectant General: Mansart CORPORATE S.C. Mansart Corporate S.R.L. Str. Secuilor Martiri, Nr. 7B, Ap. 4, Târgu Mureș Tel./Fax: +40 365 430 184 Mobil: +40 757 265 388 e-mail: office@mansartcorporate.ro web: www.mansartcorporate.ro			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, str. Culmei, jud. Harghita	Pr. Nr. **72/2019**
			REALIZAREA UNEI PARCARI SUPRAETAJATE IN ZONA CARTIERULUI SPICULUI Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, str. Culmei, jud. Harghita	Faza: **SF**
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: **1:5000**	**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**
ȘEF PROIECT	arh. BOȘCA ANCA			Planșa: **A0.0**
PROIECTAT	arh. BOȘCA ANCA		Data: 04.2019	
DESENAT	stud. arh. VLASIU ALEX			