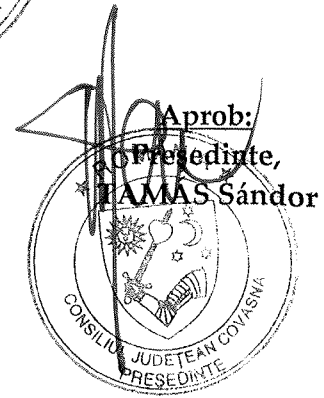
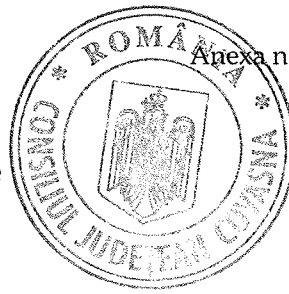


Beneficiar:

Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe

Nr. 1779 / 28.09.2023



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

"Reconstruire împrejmuire laterală și posterioară la Școala Gimnazială Specială, Sfântu Gheorghe".

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Județul Covasna

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)-

1.4. Beneficiarul investiției:

Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Direcțiunea Școlii Gimnaziale Speciale Sf. Gheorghe

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 este situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe și se află în proprietatea privată a Județului Covasna, drept de administrare dobândit prin Lege în favoarea Școlii Speciale Sf. Gheorghe și în zona de protecție a Centrului istoric al municipiului Sf. Gheorghe, cod LMI CV-II-a-B-13087, poziția 143, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Covasna.

Regimul juridic:

Imobilul este înscris în C.F. 31092 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 31092 teren în suprafață de 4886 mp, nr. cad. 31092-C1 clădirea școlii cu regim de înălțime P+1, nr. cad. 31092-C2 garaj cu regim de înălțime P, nr. cad. 31092-C3 magazie și centrală termică cu regim de înălțime P+M, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, P-ța Calvin nr. 3, județul Covasna.



Regimul economic:

Folosința actuală este de Unitate de învățământ, destinația conform PUG aprobat prin HCL nr. 367/2018.

Zona de impozitare fiscală "A", conform HCL nr. 350/28.11.2019.

Regimul tehnic:

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 367/2018, subzona UTR 20-zis.i.20-zona instituții publice-învățământ.

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):*

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, Piața Kálvin, nr. 3. Suprafața terenului este de 4886 mp., împrejmuit cu gard de lemn, respectiv gard din beton, cu front stradal de 127,0 m. Terenul poate fi considerat plat, conform studiului topografic.

Clădirea principală a Școlii Speciale a fost realizată în două etape de construire, prima etapă fiind construită în anii '60, a doua etapă în anii '70, conform proiectului unic întocmit de Institutul de Proiectare Sfântu Gheorghe. Parcela are acces pietonal și carosabil de pe Piața Kálvin.

În momentul de față are loc derularea proiectului "Extindere, modernizare Școală Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe și demolare garaj și magazie", prin Programul Operațional Regional 2014-2020, axa prioritară 10 - Îmbunătățirea Infrastructurii Educaționale, proiect în care este inclus numai reconstruirea împrejuririi imobilului pe frontul stradal.

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

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la Nord-Est: domeniu public, Piața Kálvin;
- la Sud-Est: domeniu privat, parcele particulare;
- la Sud-Vest: domeniu privat, parcele particulare;
- la Nord-Vest: domeniu privat, parcele particulare.

c) *surse de poluare existente în zonă:*

-nu este cazul.

d) *particularități de relief:*

- terenul se prezintă plat fără diferențe semnificative de nivel.

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

- există branșamente funcționale la rețelele de apă, canalizare, rețelele de energie electrică și gaz.

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:

- 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 este cazul

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

- Reglementările urbanistice aplicabile zonei sunt precizate în Certificatul de Urbanism nr. 208/06.06.2023 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

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:

Imobilul se află în zona de protecție a Centrului istoric al municipiului Sf. Gheorghe, cod LMI CV-II-a-B-13087, poziția nr. 143, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Covasna.

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

a) destinație și funcțiuni:

Obiectul lucrării constă în reconstruirea împrejurii laterale și posterioare a imobilului.

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

Conform Certificatului de urbanism este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurii:

- împrejurii opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

- împrejurii transparente, decorative sau gard viu, necesar delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirii. Înălțimea gardului va fi de 1,8 m.

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:

-nu este cazul.

d) număr estimat de utilizatori:

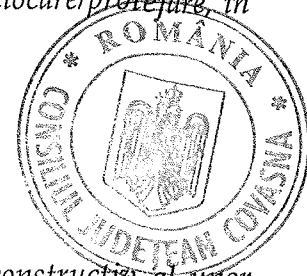
-nu este cazul.

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

-nu este cazul.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- asigurarea integrității corporale a persoanelor din incintă.



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

-nu este cazul.

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

- nu este cazul

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

- 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții republicată, cu modificările ulterioare,

Lista prezentată nu este deloc exhaustivă, toate reglementările în vigoare trebuiesc respectate.

Întocmit:
Director,
FORRÓ Huba

