



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg. 7029 / 29 .03.2024

Ind. dos. IV/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și indicatorilor tehnico-economici aferent obiectivului de investiții “Regenerare urbană zonă turistică și sportivă în orașul Covasna – Park Tematic, Skate Park, Pump Track, Parc Fitness și construire loc de joacă pentru copii”

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre.

Dezvoltarea unei zone turistice și sportive poate stimula sectorul economic local prin atragerea unui flux constant de turiști poate sprijini dezvoltarea afacerilor locale, inclusiv a celor din sectorul de ospitalitate și comerț.

Participarea la Programul Regiunea Centru oferă oportunități de finanțare și asistență tehnică pentru modernizarea infrastructurii urbane, inclusiv a spațiilor publice și a facilităților recreative. Aceasta poate duce la o îmbunătățire a calității vieții locuitorilor și la creșterea atractivității orașului pentru investitori și rezidenți.

Orașul Covasna intenționează să solicite finanțare nerambursabilă în cadrul Programul Regiunea Centru, prioritatea 8: O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru pentru realizarea investiției Regenerare urbană zonă turistică și sportivă în Orașul Covasna –Park Tematic, Skate Park, Pump Track, Parc Fitness și construire loc de joacă pentru copii.

Zona vizată are amplasamentul în localitatea Covasna, DN13E, km 61+650-61-810, având Carte funciară cu nr. 33751. Pentru zona vizată a fost elaborată PUZ Amenajare zonă turistică și sportivă orașul Covasna, aprobat prin HCL 145/2022.

Scopul și necesitatea investiției

Se propune amenajarea în partea nordică a amplasamentului studiat a unei zone cu echipamente de joacă pentru copii de diferite vârste și a unei zone de fitness, precum și zone de plimbare, socializare și recreere, care vizează dezvoltarea infrastructurii și serviciilor locale, oferite comunității din orașul Covasna și nu numai, asigurând accesul populației de toate vârstele și categoriile sociale la activități recreative și de petrecere a timpului liber. În partea sudică a amplasamentului, se propune realizarea unui skatepark și a unui pump-track, amenajări care vor oferi o opțiune sportivă, sănătoasă de petrecere a timpului liber.

Amenajarea în zona de regenerare urbană, turistică și sportivă a orașului Covasna, județul Covasna, a unui parc tematic destinat localnicilor și turiștilor, de toate vârstele și categoriile sociale, va contribui la consolidarea comunității și desfășurarea activităților sportive și de petrecere a timpului liber, la creșterea atractivității zonei și la îmbunătățirea calității vieții oamenilor.

Efectele pozitive previzionate ale investițiilor:

Parcul tematic propus are un impact pozitiv, atât asupra contextului natural, prin plantațiile de vegetație care susțin ecosistemul local, cât și asupra contextului antropic, fiind vorba de o amenajare care se integrează în peisajul verde local și care oferă cetățenilor din zonă un spațiu propice pentru practicarea sporturilor, pentru recreere și socializare.

Necesitatea investiției este susținută și de Strategia **Integrată de Dezvoltare Urbană a orașului Covasna**.

Studiul de fezabilitate (SF) a fost elaborat de SC Urba SRL (contract servicii nr. 5101/26.02.2024) în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Date privind investiția:

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin proiect proiectantul recomandă realizarea scenariului nr. 1, descrisă detaliat în documentația SF.

Parcul tematic propus va constitui o unitate cu profil social, sportiv-recreativ și de petrecere a timpului liber, care va funcționa într-un perimetru cu o suprafață de 4645.53 mp.

Amenajarea în sine presupune:

- Spații de joacă pentru copii, dotate cu echipamente de joacă montate pe blocuri de beton, cu pardoseală antitraumă din nisip;
- Zonă de fitness, cu echipamente sportive și pardoseală antitraumă din tartan turnat, în diverse culori;
- Echipamente inclusive, accesibile persoanelor cu dizabilități;
- Realizarea de alei pietonale din macadam, fara denivelari, usor accesibile persoanelor cu dizabilități;
- Amenajarea unui skatepark din elemente prefabricate de beton, cu un grad de dificultate ușor;
- Amenajarea unui pump-track, montat pe o placă de beton;
- Amplasarea de panouri informative, inclusiv în limbaj Braille;
- Realizarea unui sistem de iluminat ambiental cu panouri fotovoltaice;
- Realizarea unui sistem de supraveghere video cu 4 camere;
- Amenajare zonă pentru artă plastică, cu pietriș decorativ;
- Spații verzi pentru plantarea de material săditor;
- Împrejmuirea imobilului din stacheți colorați.

De asemenea, locul de joacă va fi dotat cu mobilier urban, respectiv bănci, coșuri de gunoi, masă de picnic acoperită cu pergolă și adăpost pentru biciclete.

Spațiile verzi vor fi plantate cu gazon, arbori, arbuști și grupuri de flori de sezon. Iluminarea întregului loc de joacă se va realiza cu stâlpi ornamentali de iluminat cu panouri fotovoltaice, și alimentati la rețeaua publică de energie electrică.

Prin prezenta propunere rezultă următoarele suprafețe:

	Existent	Propus
Suprafață teren conf. CF	55.543,00 mp	55.543,00 mp
Suprafață zonă amenajată	4.645,53 mp	4.645,53 mp
Suprafață spațiu verde	4.645,53 mp	2.487,99 mp
Suprafață alei pietonale	-	556,66 mp
Suprafață locuri de joaca	-	362,17 mp
Suprafață zonă fitness	-	161,10 mp
Suprafață skatepark și pump-track	-	943,67 mp
Arbori	0 buc	11 buc
Arbuști	0 buc	15 buc

Indicatorii tehnico-economici, conform devizului general atașat prezentului raport, se prezintă după cum urmează:

Valoarea totală a investiției	3.773.182,84 lei cu TVA
din care C+M	1.691.763,81 lei cu TVA

Cheltuieli neeligibile:

Conform prevederilor Ghidului solicitantului aferent Programul Regiunea Centru, prioritatea 8: O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru, minim 2% din valoarea cheltuielilor eligibile reprezintă contribuția solicitantului.

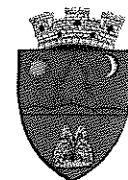
Dorim să subliniem că aceasta este valoarea neeligibilă obligatorie, dar cheltuieli neeligibile pot apărea și pe parcursul contractării și implementării proiectului, care trebuie suportate de U.A.T. Orașul Covasna.

Având în vedere cele menționate, s-a întocmit proiectul de hotărâre alăturat, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. de înreg.: 7030/29.03.2024
Ind.dos.IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2024

Privind aprobarea Studiului de fezabilitate și indicatorilor tehnico-economici aferent obiectivului de investiții “Regenerare urbană zonă turistică și sportivă în orașul Covasna – Park Tematic, Skate Park, Pump Track, Parc Fitness și construire loc de joacă pentru copii”

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de **04 aprilie 2024** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție () din totalul de 17 consilieri locali aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate pentru programe de dezvoltare economică – socială, **buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, juridice** și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, și pentru **amenajarea teritoriului și urbanism**, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului.

În conformitate cu prevederile:

- art. 1 alin. (2) lit. b, pct. ii) art. 7, art. 10, Anexa nr. 4 și Anexa nr. 7 din **H.G. nr. 907 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 modif. ult.*

- Ghidului solicitantului pentru Programul Regional Centru, Prioritatea 8 O regiune atractivă, Obiectivul Specific 5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Acțiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii

- art. 44 alin. 1 din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale

Ținând cont de:

- **HCL 35/2024** privind aprobarea Notelor conceptuale și a Temelor de proiectare aferente celor două componente ale obiectivului de investiții “Regenerare urbană zonă turistică și sportivă în Orașul Covasna”, și aprobarea participării UAT Orașul Covasna la Programul Regiunea Centru, prioritatea 8: O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea

spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru

- **HCL 31/2024** privind aprobarea Studiului de Regenerare Urbană Zonă Turistică și Sportivă a orașului Covasna

- Strategia Integrată De Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna aprobată prin **HCL nr. 146/2020**, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. d), art. 139, alin. (3), lit. d) din **OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a consilieri, „împotrivă” consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. – Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții *“Regenerare urbană zonă turistică și sportivă în orașul Covasna – Park Tematic, Skate Park, Pump Track, Parc Fitness și construire loc de joacă pentru copii”*, elaborat de SC Urba SRL, conform **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Se aprobă indicatorii tehnico – economici ai investiției *“Regenerare urbană zonă turistică și sportivă în orașul Covasna – Park Tematic, Skate Park, Pump Track, Parc Fitness și construire loc de joacă pentru copii”*, conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - UAT Oraș Covasna se angajează să finanțeze toate cheltuielile neeligibile care vor apărea pe parcursul implementării obiectivului de investiții prevăzut în art 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul orașului Covasna prin aparatul de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BODÓ TÖHÖTÖM**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA**

sc **URBA** srl
str. Prof. Tudor Ciortea, nr. 9/20, Cluj-Napoca, RO
+40 742 774 046
urba.arhitectura@gmail.com

**REGENERARE URBANA ZONA TURISTICA SI SPORTIVA
IN ORASUL COVASNA – PARC TEMATIC, SKATEPARK,
PUMP TRACK, PARC FITNESS SI CONSTRUIRE LOC DE
JOACA PENTRU COPII**
Orasul Covasna, jud. Covasna

FOAIE DE CAPAT



1. **Denumirea lucrarii:**

**REGENERARE URBANA ZONA TURISTICA SI SPORTIVA IN ORASUL COVASNA – PARC
TEMATIC, SKATEPARK, PUMP TRACK, PARC FITNESS SI CONSTRUIRE LOC DE JOACA
PENTRU COPII – faza SF**

Amplasament: Oras Covasna, jud. Covasna

2. **Beneficiar:** Orasul Covasna

3. **Faza:** S.F.

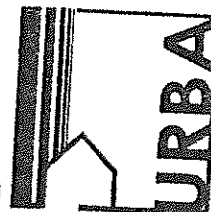
4. **Nr. Proiect:** 2 | 2024

5. **Nr./Data Contract:** 5101 din 26.02.2023

6. **Arhitectura:** SC URBA SRL

Str. Prof. Tudor Ciortea, nr. 9/20, Cluj-Napoca

Alexandra Mihalca | tel. 0743 134 834



Mihalca

BORDEROU

Nr.	Denumire document	
1	Piese scrise	
1.1	Foaie de capat	
1.2	Borderou	
1.3	Lista de semnaturi	
1.4	Certificat de urbanism	
1.5	Extras CF	
1.6	Avize si acorduri	
1.7	Studiu topografic cu viza OCPI	
1.8	Studiu geotehnic	
1.9	Raport/documentatie privind imunizarea la schimbarile climatice	
1.10	Raport privind Aplicarea principiului DNSH	
1.11	Studiu de fezabilitate	
1.12	Memoriu de rezistenta	
1.13	Memoriu instalatii electrice	
1.14	Deviz general	
1.15	Grafic de esalonare a lucrarilor	
1.16	Fise tehnice	
1.17	Nota de fundamentare a costurilor	
2	Piese desenate	Nr. Plansa
2.1	Plan incadrare in zona	A00.1
2.2	Plan de situatie – Existent	A00.2
2.3	Plan de situatie – Propus – Scenariul 1	A00.3-S1
2.4	Plan de situatie – Propus – Scenariul 2	A00.3-S2
2.5	Plan amenajare – Scenariul 1	A01.1-S1
2.6	Plan amenajare – Scenariul 2	A01.1-S2
2.7	Sectiuni – Scenariul 1	A01.2-S1
2.8	Sectiuni – Scenariul 2	A01.2-S2
2.9	Profile – Scenariul 1	A01.3-S1
2.10	Profile – Scenariul 2	A01.4-S1
2.12	Perspective – Scenariul 1	A01.5-S1
2.13	Perspective – Scenariul 2	A01.5-S2
2.14	Plan fundatii si detalii	R01
2.15	Plan de situatie – Instalatii electrice	IE.01
2.16	Schema monofilara – Instalatii electrice	IE.02

sc URBA srl
str. Prof. Tudor Ciortea, nr. 9/20, Cluj-Napoca, RO
+40 742 774 046
urba.arhitectura@gmail.com

REGENERARE URBANA ZONA TURISTICA SI SPORTIVA
IN ORASUL COVASNA – PARC TEMATIC, SKATEPARK,
PUMP TRACK, PARC FITNESS SI CONSTRUIRE LOC DE
JOACA PENTRU COPII
Orasul Covasna, jud. Covasna

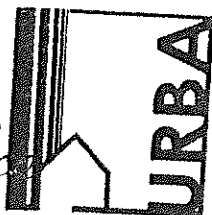
LISTA DE SEMNATURI

Proiectant general:

S.C. URBA S.R.L.

Sef proiect:

arh. Alexandra Mihalca



Mihalca

Proiectanti de specialitate:

Arhitectura:

arh. Alexandra MIHALCA

Mihalca



arh. Ana MONCEA

Moncea

arh. Ioana PATRUT

IP

Rezistenta:

ing. Sebastian DUHANES

Duhanes

Instalatii:

ing. Ionut IACOB

Iacob

STUDIU DE FEZABILITATE



1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII:

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

REGENERARE URBANA ZONA TURISTICA SI SPORTIVA IN ORASUL
COVASNA – PARC TEMATIC, SKATEPARK, PUMP TRACK, PARC FITNESS SI
CONSTRUIRE LOC DE JOACA PENTRU COPII

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Orasul Covasna

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

Nu e cazul

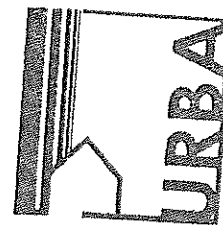
1.4. Beneficiarul investitiei

Orasul Covasna

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC URBA SRL

Str. Prof. Tudor Ciortea, nr. 9/20, Cluj-Napoca, CJ, RO
Alexandra Mihalca | tel. 0743 134 834



Alexandra Mihalca

2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZarii OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTITII

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitie si scenariile/optiunile tehnico-economice identificate si propuse spre analiza

Nu este cazul.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

La baza prezentarii contextului politic, a strategiilor, a legislatiei, a acordurilor relevante si a structurilor institutionale si financiare relevante pentru orasul Covasna sta Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana a Orasului Covasna 2021-2027 elaborat de GAC – Grupul de Antropologie Comunicationala, coordonator program: dr. Biro A. Zoltan, precum si Strategia Integrata de dezvoltare a judetului Covasna – 2021-2030 – Planul Patsa elaborat de Consiliul Judetean Covasna, proiect cofinantat din Fondul Social European prin Programul Operational Capacitate Administrativa 2014-2020.

Context politic:

In prezent, politicile si practicile de planificare din Romania urmeaza nivelul Uniunii Europene, unde dezvoltarea social-economica urmeaza Strategia Europa 2020. Aceasta din urma are trei directii majore care vizeaza dezvoltarea durabila care vizeaza utilizarea resurselor regenerabile intr-un mod optim, inteligenta prin sprijinirea inovarii si a economiei bazate pe cunoastere si favorabila incluziunii prin cresterea ratei ocuparii fortei de munca.

De asemenea, in spatiul Romanesc, incepand cu 2018 a fost adoptata si Strategia Nationala pentru Dezvoltarea Durabila a Romaniei 2030 care cuprinde o serie de obiective precum eradicarea saraciei si a foamei, asigurarea bunastarii tuturor indiferent de varsta, garantarea unei educatii de calitate si a oportunitatilor de invatare de-a lungul intregii vietii, egalitate de gen, administrarea durabila a apei, asigurarea unor surse de energie durabile, economice si ecologice, ocuparea deplina a fortei de munca, construirea unor infrastructuri trainice, reducerea inegalitatilor sociale, dezvoltarea asezarilor umane care sa asigure bunastare, confort si siguranta populatiei, adoptarea unor masuri de combatere a schimbarilor climatice si de protectie a resurselor marine, a ecosistemelor terestre si a biodiversitatii, promovarea obiceiurilor sociale juste, pasnice si incluzive si asigurarea oportunitatilor si a mijloacelor de parteneriate globale pentru dezvoltare durabila.

Strategii:

Conform Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbana a orasului Covasna 2021-2027 aflata in vigoare, tendintele schimbarilor globale in turism reperezinta atat o provocare semnificativa, cat si o oportunitate de dezvoltare a orasului. Aceasta inseamna in primul rand, diversificarea continutului si a formei serviciilor si programelor legate de turism. Strategia de dezvoltare pune un accent deosebit pe inventarierea posibilitatilor si conditiilor existente pentru dezvoltarea diferitelor programe, in centrul carora se afla conceptia turistica bazata pe dinamism si pe atractii specifice.

Se doreste asigurarea unui mediu urban conectat dinamic si calitativ, facilitarea investitiilor in domenii cu tehnologie performanta si valoare adaugata mare, adaptarea ofertei educationale la evolutia pietei locale a muncii astfel incat sa fie atrasa si sustinuta

populatia tanara, ameliorarea infrastructurii, abordarea solutiilor verzi si eficientizarea energetica si cresterea calitatii vietii.

Astfel prin amenajarea unor spatii de joaca, fitness, skatepark, pump track si a spatiilor de recreere si socializare se va contribui la strategia actuala de dezvoltare venind in sprijinul populatiei de toate varstele si imbunatatind calitatea vietii locuitorilor, si a spatiilor urbane, precum si oferirea unor activitati de petrecere a timpului liber turistilor.

Programul actual de dezvoltare are 7 obiective:

- Situarea oraşului pe un traseu de dezvoltare durabilă. Asigurarea ocupării forţei de muncă durabile şi a creşterii nivelului de trai.
- Conexiune la paradigma dezvoltării urbane moderne, aplicarea modelului smart
- Creşterea atractivităţii oraşului la scară internă şi internaţională;
- Aplicarea sistematică a dezvoltării integrate şi bazate pe sinergia dintre diferitele sectoare (Integrarea tuturor actorilor locali);
- Urmarea şi aplicarea conceptului de turism bazat pe experienţe specifice, experienţe autentice.
- Lărgirea şi diversificarea serviciilor turistice pe bază de programe.
- Dezvoltarea centrată pe societate: dezvoltarea turismului pentru şi cu toată lumea.

Tendinţele schimbărilor globale în turism reprezintă atât o provocare semnificativă, cât şi o oportunitate de dezvoltare pentru oraşul Covasna. Acestea înseamnă în primul rând diversificarea conţinutului şi a formei serviciilor şi programelor legate de turism. În plus, pentru a aplica principiul potrivit căruia toţi actorii locali trebuie să fie implicaţi în funcţionarea sectorului turismului local, sectorul turistic trebuie să integreze toate celelalte sectoare, toate celelalte procese şi toţi factorii locali. Planurile şi procesele de dezvoltare locală din ultimii ani indică această direcţie. În acelaşi timp, scenariul de dezvoltare optimă este oferit prin combinarea diversificării de conţinut şi forme a turismului şi rolul său integrator socio-economic cu modelul noii paradigme de dezvoltare urbană, conceptul şi practica smart.

Abordarea şi practica turismului se schimbă într-un ritm foarte rapid. Această schimbare se face deja simţită în regiune şi în perioada următoare acest trend se va amplifica. Esenţa schimbării constă în faptul că turiştii caută în primul rând nu doar cazare, masă, relaxare, ci mai degrabă locaţii interesante, atractive şi care oferă experienţe bogate şi variate. Caută locaţii unde pot avea parte de experienţe, amintiri, impresii interesante. Au nevoie de locaţii care le oferă posibilităţi de activitate, care oferă posibilităţi de experienţe pe care nu le pot avea în altă parte. Nu-şi doresc să intre în contact cu diferite servicii, ci cu o locaţie atractivă, să trăiască, să se mişte, să-şi încerce capacităţile în cadrul aceluşi loc. Atractivitatea provine din „magia locului”, căruia îi trebuie ataşate servicii de calitate, dar fără această „magie a locului” serviciul în sine nu mai este atractiv

Amenajarea unor spatii de joaca, fitness, skatepark si pump track, precum si a zonelor de recreere si socializare sprijina atingerea obiectivelor de dezvoltare a unei retele urbane complexe prin diversificarea tipurilor de spatii si functiuni urbane, de asigurare a unui mediu socio-cultural solidar prin creerea unor spatii efervescente social, de imbunatatirea calitatii factorilor de mediu si promovarea unui habitat de calitate cu

alternative ecologice prin integrarea unor spatii verzi in reseaua urbana si promovarea unor obiceiuri sanatoase in randul populatiei.

Initiativa europeana New European Bauhaus, privind dezvoltarea urbana reprezinta un nou instrument care sprijina dimensiunea urbana a politicii de coeziune in perioada 2021-2027. Orasele joaca un rol major in transformarea durabila, deoarece se afla intr-o pozitie unica, nu numai pentru a implica cetatenii, ci si pentru a valorifica diversitatea culturala si patrimoniul cultural, transformand spatiile si mentalitatile. Noul Bauhaus european exprima ambitia UE de a crea locuri, produse si moduri de trai estetice, durabile si incluzive. El promoveaza un nou stil de viata in care durabilitatea corespunde stilului, accelerand astfel tranzitia verde in diferite sectoare ale economiei noastre, precum si in societatile noastre si in alte domenii ale vietii noastre de zi cu zi. Scopul sau este de a oferi tuturor cetatenilor acces la bunuri circulare si cu emisii reduse de carbon, care sprijina regenerarea naturii si protejeaza biodiversitatea.

Prezentul proiect de regenerare urbana propune amenajarea unei zone sportive atat pentru locuitorii orasului Covasna, cat si pentru turisti, amenajare care va facilita socializarea intre oameni, prin accesul la activitati sportive si recreative intr-o zona in care fiecare se poate reconecta cu natura.

Proiectul creeaza sinergie cu initiativa New European Bauhaus, datorita faptului, ca include un mediu construit eficient din punct de vedere energetic – este si unul dintre principiile de baza aflate in centrul Noului Bauhaus european. Acesta se materializeaza concret in proiect, prin: echipamentele incluse care sunt eficiente energetic, din faza de fabricatie, fiind realizate din materiale sustenabile, decalitate ridicata, asigurandu-se astfel durabilitatea investitiei. De asemenea materialele de constructie folosite in proiectul de regenerare urbana vor fi pe cat posibil materiale naturale, cu impact minim asupra mediului inconjurator. Utilizarea materialelor ecologice si durabile in constructii poate contribui la reducerea impactului asupra mediului si la imbunatatirea calitatii amenajarilor, reflectand valorile de baza ale initiativii.

Integrarea elementelor de design si estetica inspirate din natura poate adauga frumusețe si armonie in spatiile construite, promovand astfel conexiunea cu mediul inconjurator si valorile New European Bauhaus.

Proiectul prevede o solutie bine gandita si adaptata la nevoile oamenilor, a beneficiarilor finali, adica locuitorii orasului Covasna, dar si turistii, ceea ce va duce la imbunatatirea semnificativa a calitatii vietii, si la crearea unui sentiment comun de apartenenta. Acestea includ structuri bine concepute care sunt accesibile si functionale pentru toti utilizatorii, inclusiv grupurilor vulnerabile.

Problematika regenerarii urbane este de actualitate la nivel european, fiind subiect al reuniunilor si declaratiilor comune la nivelul Uniunii Europene si a Consiliului Europei. Regenerarea urbana isi propune sa optimizeze, sa conserve si sa revalorifice intreg capitalul urban existent fata de alte forme de interventie in care, in tot acest capital urban, valorile nu sunt privite suficient ca un sistem unitar, integrator. Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei 183 din 2022, precizeaza care sunt caracteristicile unei regenerari urbane sustenabile si durabile, considerand imperios necesar demersul de aplicare cat mai urgenta a identificarii si reglementarii zonelor care reclama o regenerare urbana. Proiectele de regenerare urbana au un impact major asupra conditiilor de viata si de locuire ale populatiei si contribuie in mod hotarator la imbunatatirea acestora, la dezvoltarea localitatilor. Aceste aspecte vizeaza interesul public si strategic, fiind o prioritate.

Regenerarea urbana a unei zone urbane este o preocupare care pleaca de la o situatie existenta neconforma cu necesitatile si dorintele cetatenilor si nefiind conectata la pretentiile unei societati a zilelor noastre. Regenerarea urbana isi propune sa revitalizeze zone gri, zone fara o adresare directa catre potentialii utilizatori. Asa este si cazul terenului care face obiectul prezentului Studiu de Fezabilitate, aflat pe traseul DN 13E, aflat in domeniul public al orasului Covasna, teren care a avut candva functiune militara, de poligon de exercitii, ulterior fiind modificata functiunea in zona turistica si sportiva in baza unei documentatii urbanistice aprobate.

Reconversia prin schimbarea functionala a avut in vedere faptul ca existenta unui teren amplu, accesibil si liber s-a intalnit cu necesitatea orasului de a avea un campus sportiv si turistic compact, amenajat pentru folosinta locuitorilor dar si a turistilor.

Legislatie:

Planificarea si dezvoltarea teritoriala tine cont atat de orientarile programatice ale structurilor mondiale si ale institutiilor europene cat si de legislatia nationala in vigoare. Actul juridic principal este Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata cu completarile si modificarile ulterioare, iar documentele cu caracter director in elaborarea strategiilor de dezvoltare nationala sau locala pe termen mediu sau lung este Planul de amenajare a teritoriului national, regional, judetean sau local.

La nivel national sta - Planul de amenajare a teritoriului national - PATN care cuprinde urmatoarele sectiuni:

- Sectiunea I – Retele de transport – Legea nr. 363/21.09.2006
- Sectiunea II – Apa – Legea nr. 171/04.11.1997
- Sectiunea III – Zone protejate – Legea nr. 05/06.03.2000
- Sectiunea IV – Reteaua de localitati – Legea nr. 351/06.07.2001
- Sectiunea V – Zone de risc natural – Legea nr. 575/22.10.2001
- Sectiunea VI – Zone cu resurse turistice – Legea nr. 190/26.05.2009
- Sectiunea VII – Infrastructura pentru educatie – neaprobata
- Sectiunea VIII – Zone rurale – neaprobata

La nivel regional sta – Planul pentru dezvoltare regionala – PDR care reflecta nevoile de dezvoltare ale regiunii se elaboreaza in colaborare cu autoritatile regionale, locale, cu organizatiile societatii civile si cu parteneri economici si sociali.

La nivel local sta – Planul urbanistic general – PUG si Planul Urbanistic Zonal, aprobat prin HCL 145/2022 care ofera informatiile de baza pentru elaborarea strategiilor de dezvoltare. In prezent, pentru orasul Covasna, studiile nationale si regionale, directiile europene si strategiile de dezvoltare sunt cuprinse in Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana a Orasului Covasna 2021-2027, precum si in Studiul de Regenerare urbana Zona turistica si sportiva – Orasul Covasna.

Acorduri relevante:

Deciziile privind implementarea programelor propuse revin in principal primarului si a consiliului local, iar structurile de coordonare si administrare a implementarii strategiilor vor fi in legatura permanenta cu membrii comisiilor de specialitate in functie de domeniul proiectului. Aceste comisii de asistenta si consultanta pentru aparatul decizional ofera recomandari cu rol consultativ de coordonare si administrare a implementarii programelor.

2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor

Situatia existenta:

In prezent, imobilul face parte din intravilanul orasului Covasna, fiind situat in partea sudica a orasului, pe DN13E, Km 61+650 – 61+810, judetul Covasna.

Amplasamentul care face obiectul prezentului proiect de regenerare urbana, are o suprafata de 4645.53 mp, face parte din imobilul identificat prin CF nr. 33751 Covasna, cu o suprafata totala de 55 543.00 mp, avand o forma relativ dreptunghiulara si o orientare NV-SE.

Terenul prezinta urmatoarele vecinatati:

- la Nord: proprietate privata
- la Sud: proprietati private;
- la Est: proprietati private;
- la Vest: DN13E.

Deficiente:

- Nu exista la nivelul orasului suficiente locuri in care iubitorii de sporturi diverse sa le poata practica intr-un cadru organizat si amenajat;
- Terenul fostului sit militar este lasat in paragina, acoperit in perioadele de vegetatie de ierburi spontane, cativa arbusti. Este un teren partial viabilizabil adiacent unui drum de importanta nationala, teren care poate fi incarcat cu functiuni utile publicului;
- Lasarea in paragina a unui teren valoros, situat in apropiere confortabila de oras, nu face decat sa accentueze degradarea acestuia si privarea cetatenilor locuitori ai orasului si turisti de posibile facilitati necesare acestora;
- Capacitate redusa a orasului de a oferi comunitatilor de skateri si bikeri, o zona de a-si desfasura activitate;

2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii

Avand in vedere importanta practicarii activitatilor in aer liber ca parte integranta a unui stil de viata sanatos, necesitatea amenajarii unui spatiu exterior pentru comunitate, care sa cuprinda zone de petrecere a timpului liber pentru persoane de toate varstele, precum si zone pentru activitati sportive, se inscrie in politicile actuale de dezvoltare, avand ca scop cresterea capacitatii motorii, aptitudinilor sociale si creativitatii utilizatorilor.

Avantajele realizarii unui spatiu exterior amenajat pentru persoane de toate varstele sunt multiple. Acestea vor putea accesa spatii de joaca, de sport si de relaxare, avand posibilitatea de a socializa intr-un mediu controlat.

Obiectivul de investitii se incadreaza in contextul socio-comunitar, activitatile in aer liber fiind o ramura importanta la nivel local, care poate sustine cresterea nivelului de trai in cadrul orasului.

In urma solicitarii venite din partea autoritatilor locale, s-a identificat nevoia regenerarii urbane, prin amenajarea acestui amplasament, fiind propus, astfel, un spatiu in care sa-si poata petrece timpul in aer liber persoane de toate varstele.

JUDETUL : Covasna
 LOCALITATEA : Covasna
 ADRESA : DN13E
 NR. C.F.: 33751
 Nr. CAD: 33751



sc URBA srl

Strada 130
 Nr. 130
 Jud. Covasna

Categoria de importanta: D
 Clasa de importanta: IV



02 | 2024

02 | 2024

Orasul Covasna
 Loc. Covasna, DN13E, Jud. Covasna

REGENERARE URBANA ZONA JURISTICA SI SPORTIVA IN ORASUL COVASNA - PARC TEMATIC SKATE PARK, PUMP TRACK, PARK FITNESS SI CONSTRUIRE LOC DE JOACA PENTRU COPII

Plan de situatie existent



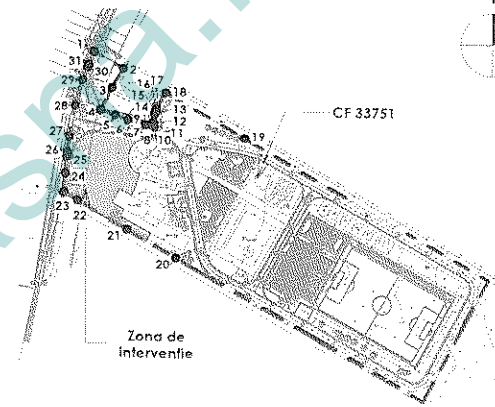
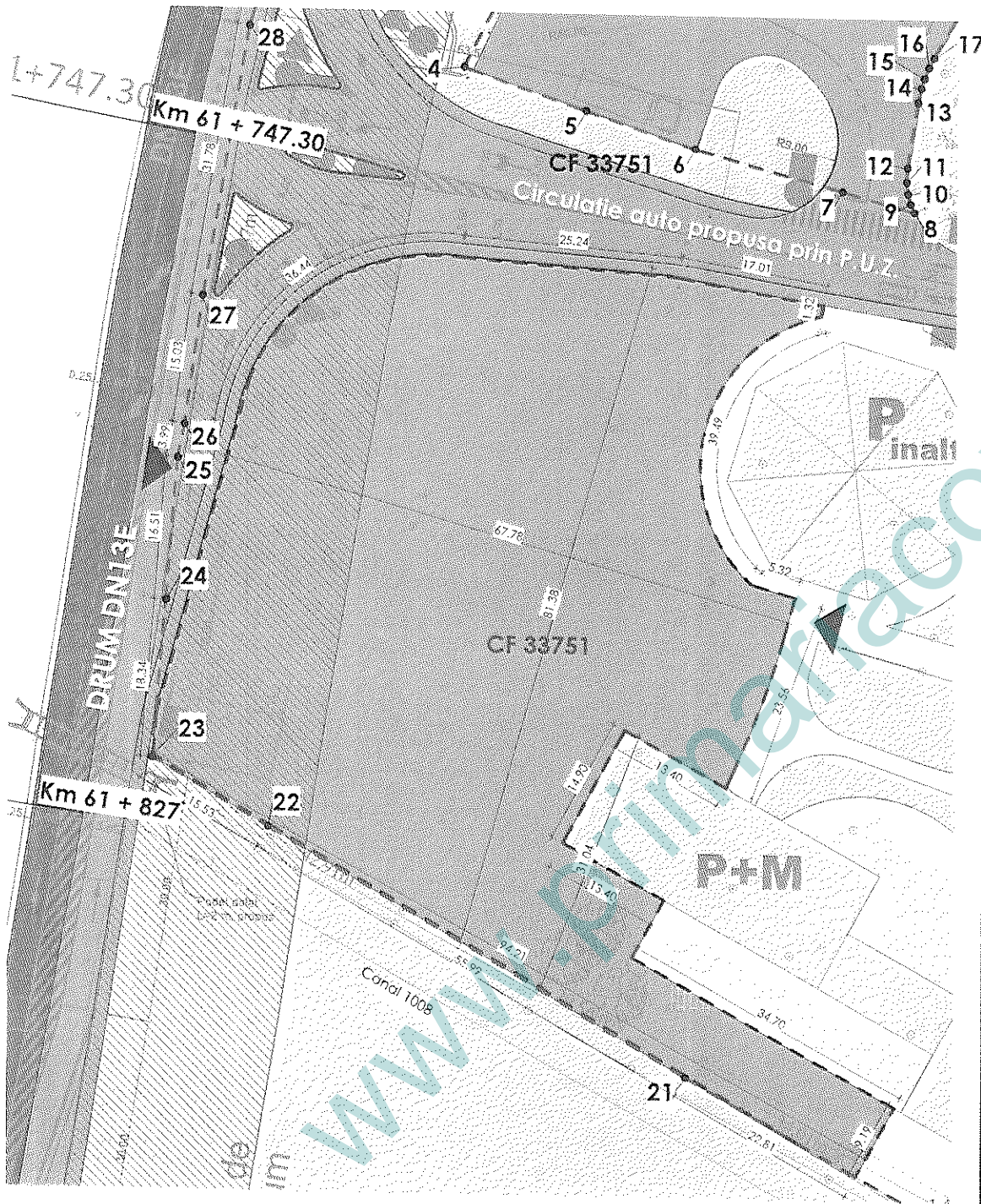
PROIECT ARHITECTURAL
 MIM ROMANIA
 8647
 Alexandra Bianca MIHALCA
 ARHITECTURA SI PROIECTARE

Arh. Alexandra Mihalca
 Arh. Alexandra Mihalca
 Arh. Ana Moncea

1:500

S.F.

A00.2



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	482237.6030	589670.2560	32.920
2	482221.5355	589698.9888	22.248
3	482202.2090	589687.9671	24.295
4	482180.5390	589676.9821	14.986
5	482175.7700	589691.1891	13.321
6	482171.5710	589703.8311	17.766
7	482166.9050	589720.9731	8.599
8	482164.6461	589729.2704	1.084
9	482165.6534	589728.8689	1.194
10	482166.8097	589728.5704	1.363
11	482168.1644	589728.4201	1.709
12	482169.8700	589728.5231	7.631
13	482177.4090	589729.7051	1.650
14	482179.0227	589730.0503	1.192
15	482180.1608	589730.4086	1.375
16	482181.4317	589730.9329	1.288
17	482182.5750	589731.5271	18.125
18	482198.2792	589740.5768	88.407
19	482155.1301	589817.7382	135.149
20	482037.7229	589750.7990	54.452
21	482064.2980	589703.2720	55.991
22	482092.2780	589654.7730	15.534
23	482100.0040	589641.2970	18.336
24	482118.2820	589642.7490	16.508
25	482134.7380	589644.0620	3.994
26	482138.6590	589644.8220	15.026
27	482153.5380	589646.9190	31.783
28	482184.8920	589652.1250	25.607
29	482209.5210	589659.1330	14.001
30	482222.6620	589663.9630	4.619
31	482226.8930	589665.8160	11.594

S=18447.97mp P=661.749m

INDICI TEHNICO-URBANISTICI:

	existent	
	ml	%
Suprafata conform CF	55543.00	
Suprafata interventie:	4445.53	100
Spatiu verde:	4445.53	100

LEGENDA:

- limita conform CF
- limita de interventie
- ▲ acces pietonal
- ▨ spatii verzi
- ▨ zona de protectie a drumului national
- ▨ drum existent
- ▨ drum propus prin P.U.G.
- ▨ constructii propuse prin P.U.Z

JUDETUL: Covasna
 LOCALITATEA: Covasna
 ADRESA: DN13E
 NR. C.F.: 33751
 Nr. CAD: 33751



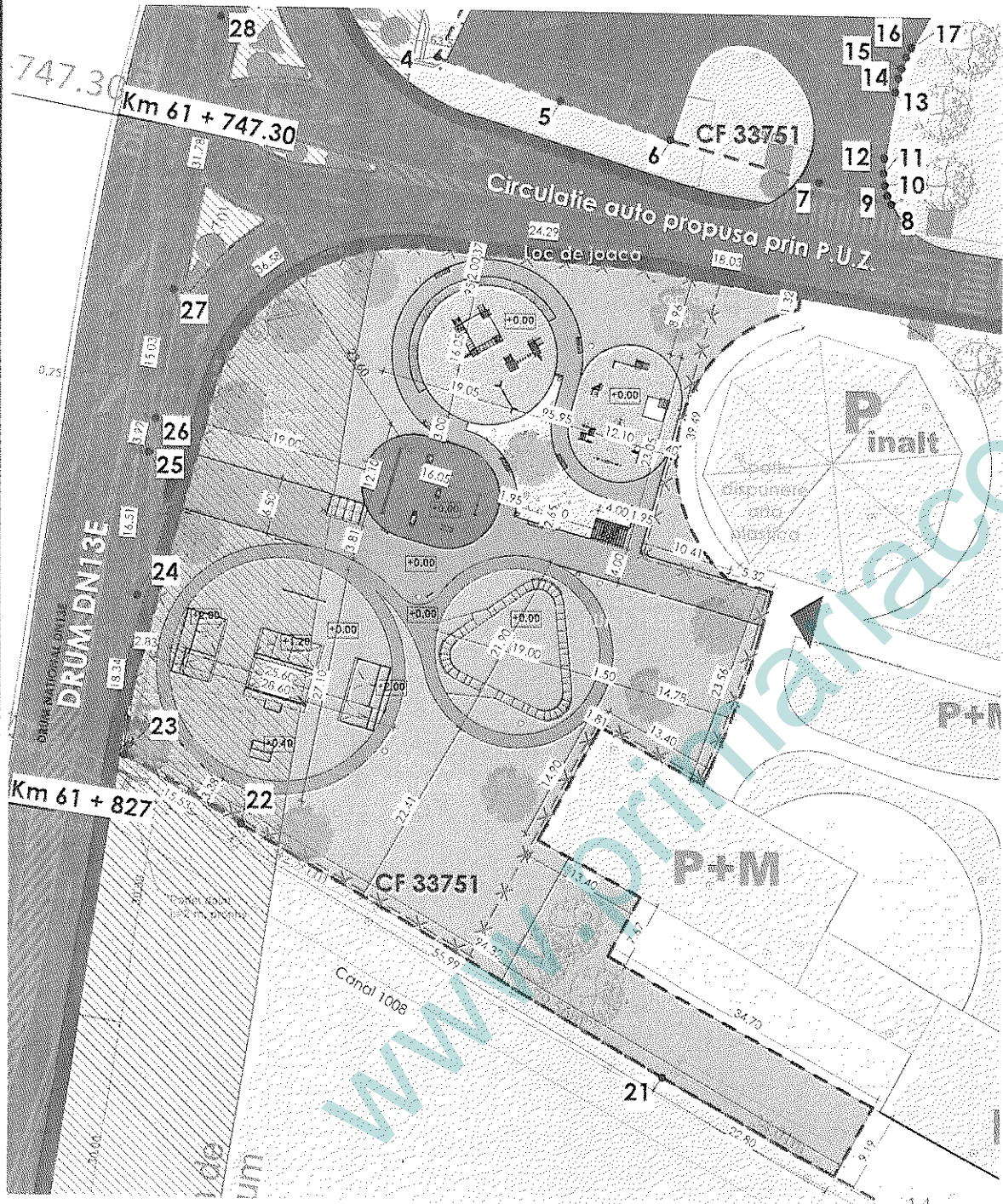
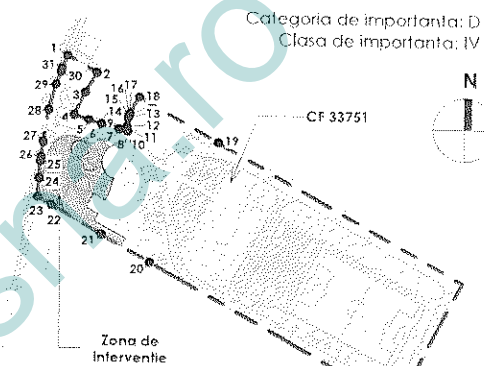
sc URBA srl

Strada nr. 15411
 Eramaria
 Jud. Covasna

02 | 2024
 02 | 2024

Orasul Covasna
 loc. Covasna, DN13E jud. Covasna

Categoria de importanta: D
 Clasa de importanta: IV



ORDINAR ARHITECTURAL
 DIN ROMANIA
 80/47
 Alexandra Bianca
 MIHALCA
 Arhitect la birou si executor



INDICI UTILIZARE TEREN:

	existent	propus
P.O.T.:		nu se modifica
C.U.T.:		nu se modifica

Cota +0.00: 551.300

INDICI TEHNICO-URBANISTICI:

	propus:	
	m ²	%
S. teren conform CF	55543.00	-
S. de interventie	4645.53	100
S. spatiu verde	2487.29	53.56
S. alei pietonale - macadam	556.64	11.98
S. antitrauma - tartan	181.10	3.47
S. antitrauma - nisip	362.17	7.90
S. skatepark + pump track	943.67	20.31
S. pietris decorativ	115.92	2.50
Arbori propusi	11 buc.	
Arbusti propusi	15 buc.	
Flori propuse	50 buc.	

LEGENDA:

- limita conform CF
- limita de interventie
- imprejurire temporara propusa
- ▲ acces pietonal pe amplasament
- constructii propuse prin P.U.Z.
- spatii verzi
- drum
- trotuar propus prin P.U.Z.
- skate park + pump track
- suprafata antitrauma - tartan
- suprafata antitrauma - nisip
- alei pietonale - macadam
- spatiu pentru arta plastica + pietris decorativ
- zona de protectie a drumului national
- arbori propusi

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	482237.6030	589670.2560	32.920
2	482221.5355	589698.9888	22.248
3	482202.2090	589687.9671	24.295
4	482180.5390	589676.9821	14.986
5	482175.7700	589691.1891	13.321
6	482171.5710	589703.8311	17.766
7	482166.9050	589720.9731	8.599
8	482164.6461	589729.2704	1.081
9	482165.6534	589728.8689	1.194
10	482166.8097	589728.5704	1.363
11	482168.1644	589728.4201	1.709
12	482169.8700	589728.5231	7.631
13	482177.4090	589729.7051	1.650
14	482179.0227	589730.0503	1.193
15	482180.1608	589730.4086	1.375
16	482181.4317	589730.9329	1.288
17	482182.5750	589731.5271	18.125
18	482198.2792	589740.5768	88.407
19	482155.1301	589817.7382	135.149
20	482037.7229	589750.7990	54.452
21	482064.2980	589703.2720	55.991
22	482092.2780	589654.7730	15.534
23	482100.0040	589641.2970	18.336
24	482118.2820	589642.7490	16.508
25	482134.7380	589644.0620	3.994
26	482138.6590	589644.8220	15.026
27	482153.5380	589646.9190	31.783
28	482184.8920	589652.1250	25.607
29	482209.5210	589659.1330	14.001
30	482222.6620	589663.9630	4.619
31	482226.8910	589665.8160	11.594

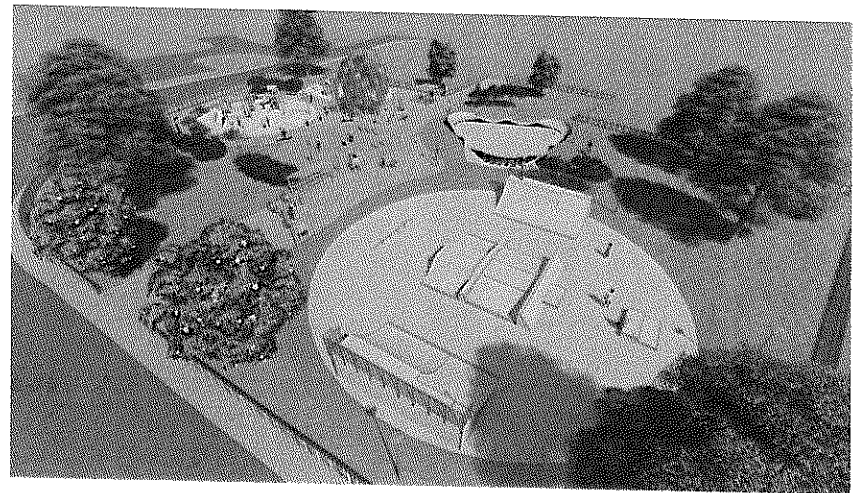
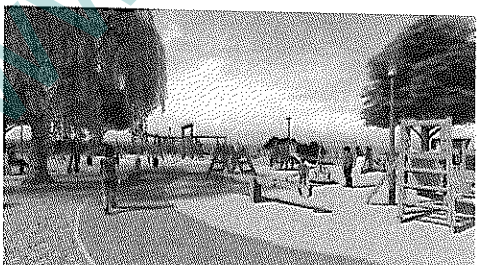
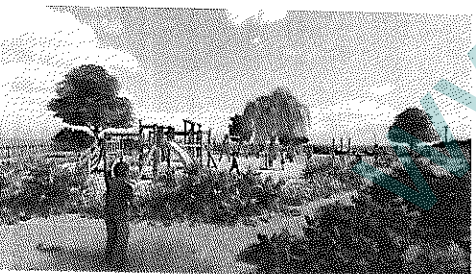
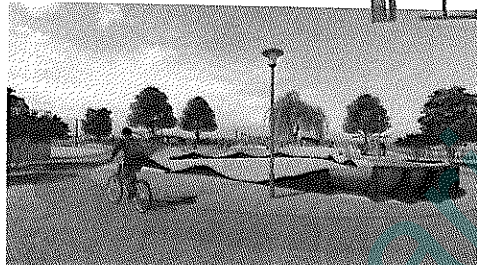
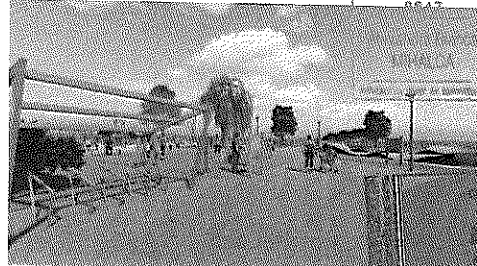
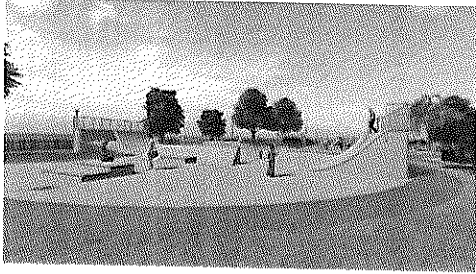
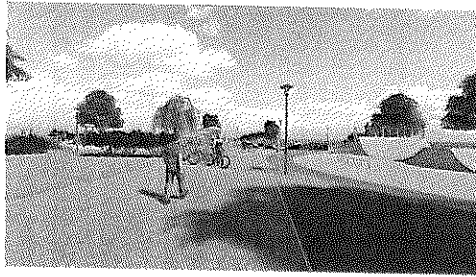
S=18447.97mp P=661.749m

REGENERARE URBANA ZONA TURISTICA SI SPORTIVA IN ORASUL COVASNA - PARC TERENIALE SPALE PARK PUMP TRACK PARK FITNESS SI CONSTRUIRE LOC DE JOACA PENTRU COPII

arh. Alexandra Mihalca
 arh. Alexandra Mihalca
 arh. Ana Monica

1:500
 S.F.

A00.3.1



URBA

sc URBA srl
 Calea Bucuresti 207-1
 Bucuresti
 Romania
 Tel: +40 744 441 111
 Email: urba@urba.ro

02 | 2024
 02 | 2024

Orasul Covasna
 Iac. Covasna, DN13E, Jud. Covasna

RECUPERARE URBANA ZONA TURISTICA SI SPORTIVA IN ORASUL COVASNA - PARC TEMATIC SKATE PARK, PUMP TRACK, PARK FITNESS SI CONSTRUIRE LOC DE JOACA PENTRU COPII

Perspectivă - Scenariul 1

an. Alexandra Mihalca
 an. Alexandra Mihalca
 an. Ioana Patul

S.F.

A04.1

Anexa nr. 2 la HCL nr. — 12024

sc URBA srl

str. Prof. Tudor Ciortea, nr. 9/20, Cluj-Napoca, RO

+40 742 774 046

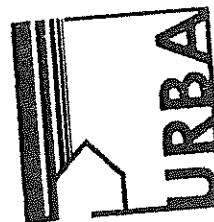
urba.arhitectura@gmail.com

REGENERARE URBANA ZONA TURISTICA SI
SPORTIVA IN ORASUL COVASNA – PARC TEMATIC, SKATEPARK, PUMP TRACK, PARC FITNESS SI
CONSTRUIRE LOC DE JOACA PENTRU COPII
Orasul Covasna, jud. Covasna

DEVIZ GENERAL				
privind cheltuielile necesare realizarii investitiei				
REGENERARE URBANA ZONA TURISTICA SI SPORTIVA IN ORASUL COVASNA – PARC TEMATIC, SKATEPARK, PUMP TRACK, PARC FITNESS SI CONSTRUIRE				
Orasul Covasna, jud. Covasna				
SCENARIUL 1				
Nr	DENUMIREA CAPITOLELOR SI	VALOARE	TVA	19.00%
crt	SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	(FARA TVA)	TVA	VALOARE
1	2	lei	lei	(INCLUS TVA)
		3	5	6
CAPITOLUL 1: CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2: CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTITII				
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3: CHELTUIELI PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA				
3.1	Studii teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.1 Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	185,230.00	35,193.70	220,423.70
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/doc. de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	67,400.00	12,806.00	80,206.00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	66,780.00	12,688.20	79,468.20
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	6,500.00	1,235.00	7,735.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	44,550.00	8,464.50	53,014.50
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	37,120.00	7,052.80	44,172.80
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	17,700.00	3,363.00	21,063.00
	3.8.1.1 Pe perioada de executie a lucrarilor	8,850.00	1,681.50	10,531.50
	3.8.1.2 Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor	8,850.00	1,681.50	10,531.50
	3.8.2 Dirigentie de santier	10,620.00	2,017.80	12,637.80
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate - conf. HG300/2006	8,800.00	1,672.00	10,472.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	222,350.00	42,246.50	264,596.50
CAPITOLUL 4: CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	Constructii si instalatii	1,356,137.26	257,666.08	1,613,803.34
	4.1.1. Imprejmuire teren - H=100cm	106,200.00	20,178.00	126,378.00
	4.1.2. Amenajare alei pietonale - macadam	58,748.97	11,162.30	69,911.27
	4.1.3. Montare Borduri	32,655.28	6,204.50	38,859.78
	4.1.4. Amenajare locuri de joaca - nisip	51,971.40	9,874.57	61,845.97
	4.1.5. Amenajare zona fitness - tartan	60,412.50	11,478.38	71,890.88
	4.1.5. Construire Skatepark si pumptrack	766,031.30	145,545.95	911,577.25
	4.1.6. Amenajare teren	144,700.60	27,493.11	172,193.71
	4.1.7. Instalatii electrice - iluminat	119,157.85	22,639.99	141,797.84

4.1.8. Instalatii CCTV - 4 camere	16,259.36	3,089.28	19,348.64
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice functionale care nu necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotari	867,373.19	164,800.91	1,032,174.10
4.5.1. Amenajare parc tematic	867,373.19	164,800.91	1,032,174.10
4.6 Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4	2,223,510.45	422,466.99	2,645,977.44
CAPITOLUL 5: ALTE CHELTUIELI			
5.1 Organizare de santier	67,478.39	12,820.89	80,299.28
5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	65,513.00	12,447.47	77,960.47
5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	1,965.39	373.42	2,338.81
5.2 Comisioane, taxe, cote, costul creditului	15638.15	0.00	15,638.15
5.2.1 Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	7108.25	0.00	7,108.25
5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1421.65	0.00	1,421.65
5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	7108.25	0.00	7,108.25
5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	222,351.00	42,246.69	264,597.69
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5	305,467.54	55,067.58	360,535.12
CAPITOLUL 6: CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE SI PREDARE LA BENEFICIAR			
6.1 Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: CHELTUIELI AFERENTE MARJEI DE BUGET SI PENTRU CONSTITUIREA REZERVEI DE IMPLEMENTARE PENTRU AJUSTAREA DE PRET			
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget	376,706.00	71,574.14	448,280.14
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	45,204.74	8,588.90	53,793.64
TOTAL CAPITOLUL 7	421,910.74	80,163.04	502,073.78
TOTAL DEVIZ GENERAL	3,173,238.73	599,944.11	3,773,182.84
TOTAL C+M	1,421,650.26	270,113.55	1,691,763.81

1 euro = 4.9753 lei, curs la data de 01/2024



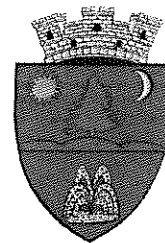
PROIECTANT
arh. Alexandra Mihalca

Mihalca





JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr. 7031/29.03.2024

Incl. Dos. 161A11

Raport de specialitate

privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico – economici aferent obiectivului de investiții *Regenerare urbană zonă turistică și sportivă în orașul Covasna – Park Tematic, Skate Park, Pump Track, Parc Fitness și construire loc de joacă pentru copii.*

Orașul Covasna intenționează să solicite finanțare nerambursabilă în cadrul *Programul Regiunea Centru, prioritatea 8: O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru* pentru realizarea investiției *Regenerare urbană zonă turistică și sportivă în Orașul Covasna –Park Tematic, Skate Park, Pump Track, Parc Fitness și construire loc de joacă pentru copii.*

Zona vizată are amplasamentul în localitatea Covasna, DN13E, km 61+650-61-810, având Carte funciară cu nr. 33751. Pentru zona vizată a fost elaborată *PUZ Amenajare zonă turistică și sportivă orașul Covasna*, aprobat prin HCL 145/2022.

Scopul și necesitatea investiției

Se propune amenajarea în partea nordică a amplasamentului studiat a unei zone cu echipamente de joacă pentru copii de diferite vârste și a unei zone de fitness, precum și zone de plimbare, socializare și recreere, care vizează dezvoltarea infrastructurii și serviciilor locale, oferite comunității din orașul Covasna și nu numai, asigurând accesul populației de toate vârstele și categoriile sociale la activități recreative și de petrecere a timpului liber. În partea sudică a amplasamentului, se propune realizarea unui skatepark și a unui pump-track, amenajări care vor oferi o opțiune sportivă, sănătoasă de petrecere a timpului liber.

Amenajarea în zona de regenerare urbană, turistică și sportivă a orașului Covasna, județul Covasna, a unui parc tematic destinat localnicilor și turiștilor, de toate vârstele și categoriile sociale, va contribui la consolidarea comunității și desfășurarea activităților

sportive și de petrecere a timpului liber, la creșterea atractivității zonei și la îmbunătățirea calității vieții oamenilor.

Efectele pozitive previzionate ale investițiilor:

Parcul tematic propus are un impact pozitiv, atât asupra contextului natural, prin plantațiile de vegetație care susțin ecosistemul local, cât și asupra contextului antropic, fiind vorba de o amenajare care se integrează în peisajul verde local și care oferă cetățenilor din zonă un spațiu propice pentru practicarea sporturilor, pentru recreere și socializare.

Necesitatea investiției este susținută și de Strategie Integrată de Dezvoltare Urbană a orașului Covasna.

Studiul de fezabilitate (SF) a fost elaborată de SC Urba SRL (contract servicii nr. 5101/26.02.2024) în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Date privind investiția:

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin proiect proiectantul recomandă realizarea scenariului nr. 1, descrisă detaliat în documentația SF.

Parcul tematic propus va constitui o unitate cu profil social, sportiv-recreativ și de petrecere a timpului liber, care va funcționa într-un perimetru cu o suprafață de 4645.53 mp.

Amenajarea în sine presupune:

- Spații de joacă pentru copii, dotate cu echipamente de joacă montate pe blocuri de beton, cu pardoseală antitraumă din nisip;
- Zonă de fitness, cu echipamente sportive și pardoseală antitraumă din tartan turnat, în diverse culori;
- Echipamente inclusive, accesibile persoanelor cu dizabilități;
- Realizarea de alei pietonale din macadam, fara denivelari, usor accesibile persoanelor cu dizabilități;
- Amenajarea unui skatepark din elemente prefabricate de beton, cu un grad de dificultate ușor;
- Amenajarea unui pump-track, montat pe o placă de beton;
- Amplasarea de panouri informative, inclusiv în limbaj Braille;

- Realizarea unui sistem de iluminat ambiental cu panouri fotovoltaice;
- Realizarea unui sistem de supraveghere video cu 4 camere;
- Amenajare zonă pentru artă plastică, cu pietriș decorativ;
- Spații verzi pentru plantarea de material săditor;
- Împrejmuirea imobilului din stacheți colorați.

De asemenea, locul de joacă va fi dotat cu mobilier urban, respectiv bănci, coșuri de gunoi, masă de picnic acoperită cu pergolă și adăpost pentru biciclete.

Spațiile verzi vor fi plantate cu gazon, arbori, arbuști și grupuri de flori de sezon. Iluminarea întregului loc de joacă se va realiza cu stâlpi ornamentali de iluminat cu panouri fotovoltaice, și alimentați la rețeaua publică de energie electrică.

Prin prezenta propunere rezultă următoarele suprafețe:

	Existent	Propus
Suprafață teren conf. CF	55.543,00 mp	55.543,00 mp
Suprafață zonă amenajată	4.645,53 mp	4.645,53 mp
Suprafață spațiu verde	4.645,53 mp	2.487,99 mp
Suprafață alei pietonale	-	556,66 mp
Suprafață locuri de joaca	-	362,17 mp
Suprafață zonă fitness	-	161,10 mp
Suprafață skatepark și pump-track	-	943,67 mp
Arbori	0 buc	11 buc
Arbuști	0 buc	15 buc

Indicatorii tehnico-economici, conform devizului general atașat prezentului raport, se prezintă după cum urmează:

Valoarea totală a investiției	3.773.182,84 lei cu TVA
din care C+M	1.691.763,81 lei cu TVA

Cheltuieli neeligibile:

Conform prevederilor Ghidului solicitantului aferent *Programul Regiunea Centru, prioritatea 8: O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și*

a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru, minim 2% din valoarea cheltuielilor eligibile reprezintă contribuția solicitantului.

Dorim să subliniem că aceasta este valoarea neeligibilă obligatorie, dar cheltuieli neeligibile pot apărea și pe parcursul contractării și implementării proiectului, care trebuie suportate de U.A.T. Orașul Covasna.

Ținând cont de faptul că proiectul de investiții propus va avea un impact pozitiv asupra cetățenilor orașului și turiștilor veniți în Covasna, considerăm că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local a proiectului de hotărâre inițiat în acest scop.

S-au anexat la prezenta:

- *Studiu de fezabilitate cu Deviz*

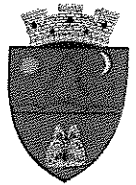
Întocmit

Para Sándor

Hegyeli Botond



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg.: 1032 / 23.03.2024
Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotărâre Privind aprobarea Studiului de fezabilitate și indicatorilor tehnico-economici aferent obiectivului de investiții “Regenerare urbană zonă turistică și sportivă în orașul Covasna – Park Tematic, Skate Park, Pump Track, Parc Fitness și construire loc de joacă pentru copii”

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal special:

- art. 1 alin. (2) lit. b, pct. ii) art. 7, art. 10, Anexa nr. 4 și Anexa nr. 7 din **H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

- Ghidului solicitantului pentru Programul Regional Centru, Prioritatea 8 O regiune atractivă, Obiectivul Specific 5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Acțiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii

- art. 44 alin. 1 din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale

Temei legal general:

- art. 129 alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. d), art. 139, alin. (3), lit. d) din **OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ** cu modificările și completările ulterioare, *sunt corect invocate.*

**SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
Vasilica Enea**