ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 36/2024

privind aprobarea Notelor conceptuale și a Temelor de proiectare aferente celor două componente ale obiectivului de investiții *"Regenerare urbană zonă centrală în Orașul Covasna; Punerea în valoare a factorilor naturali de cură si a atractiilor turistice din orașul Covasna, prin crearea unui traseu de cură pe teren și construirea unui punct de observare-Panorama orașului"*, 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

Consiliul local al Oraşului Covasna, întrunit în şedinţă extraordinară din data de **22 februarie 2024** şedinţă legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcţie (**14**) din totalul de 17 consileri aleşi,

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

Având în vedere:

- **Cerintele Ghidului Solicitantului** - 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, aporbat prin Dispoziţia Directorului General al Agenţiei pentru Dezvoltare Regională Centru, aprobat prin Dispoziţia nr. 50/2024 a Directorului General al Agenţiei pentru Dezvoltare Regională Centru;
- Art. 1 alin. (2) lit. a) pct. i) şi ii), art. 3 şi art. 4 din **H.G. 907/2016** privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.
- art. 44 alin. (1) din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Strategia Integrată De Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna aprobată prin **HCL nr. 146/2020**, cu modificările și completările ulterioare;

www.primariacovasna.ro

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 şi completările ulterioare,

Cu votul „pentru" a **14** consilieri, „împotrivă" - consilieri,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1.- Se aprobă **participarea UAT Oraş 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 pentru realizarea obiectivului de investiţii *"Regenerare urbană zonă centrală în Orașul Covasna; Punerea în valoare a factorilor naturali de cură si a atractiilor turistice din orașul Covasna, prin crearea unui traseu de cură pe teren și construirea unui punct de observare-Panorama orașului".*

Art.2.- Se aprobă Nota conceptuală și Tema de proiectare aferente componentei 1 *"Regenerare urbană zonă centrală în Orașul Covasna"* a obiectivului de investiţie prevăzut la art. 1, conform **anexei 1 şi anexei 2** la prezenta.

Art.3.- Se aprobă Nota conceptuală și Tema de proiectare aferente componentei 2 *Punerea în valoare a factorilor naturali de cură si a atractiilor turistice din orașul Covasna, prin crearea unui traseu de cură pe teren și construirea unui punct de observare-Panorama orașului"* a obiectivului de investiţie prevăzut la art. 1, conform **anexei 3 şi anexei 4** la prezenta.

Art. 4.- Se împuternicește Primarul orașului Covasna, dl Gyerő József, să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului de investiții propus prin prezenta hotărâre.

Art. 5.- Primarul Oraşului Covasna va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin aparatul de specialitate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
NEAGOVICI VASILE CĂTALIN

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAŞULUI COVASNA,
VASILICA ENEA

www.primariacovasna.ro

Anexa 1 la HCL nr. 36 / 2024

JUDEŢUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA

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

PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA
Nr. 6823
ziua 21 luna 02 anul 2024

APROBAT
PRIMAR
Gyerő József

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informaţii generale privind obiectivul de investiţii propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii:

REGENERARE URBANĂ ZONĂ CENTRALĂ ÎN ORAŞUL COVASNA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Oraşul Covasna, judeţul Covasna
Adresa: Str. Piliske nr. 1, Judeţul Covasna, Cod poştal: 525200
Telefon: +40-267-340001;+40-267-340880; +40-267-341555
Fax: +40-267-342679
E-mail: primar@primariacovasna.ro

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar):

Nu e cazul

1.4. Beneficiarul investiţiei:

Oraşul Covasna, judeţul Covasna
Adresa: Str. Piliske nr. 1, Judeţul Covasna, Cod poştal: 525200
Telefon: +40-267-340001;+40-267-340880; +40-267-341555
Fax: +40-267-342679
E-mail: primar@primariacovasna.ro

2. Necesitatea şi oportunitatea obiectivului de investiţii propus:

Oraşul Covasna intenţionează să solicite finanţare nerambursabilă în cadrul *Programul Regiunea Centru, prioritatea 8: O regiune atractivă, Acţiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spaţiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale şi a potenţialului turistic din oraşele Regiunii Centru.*

Prin investiţia propusă se vor reamenaja mai multe locaţii în zona centrală a oraşului Covasna, în vederea asigurării unei imagini unitare, prin amenjarea/crearea unor suprafeţe de promenadă dedicate interacţiunilor sociale, activităţilor culturale, posibil de utilizat pentru organizarea unor evenimente cu public, respectiv reabilitarea unor alei pietonale si reabilitarea parcărilor auto existente.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

Necesitatea investiției este susținută și de Strategie Integrată de Dezvoltară Urbană a orașului Covasna 2021-2027, iar rezultatele pot îmbogăți semnificativ peisajul urban, și ar extinde gama de servicii oferite turiștilor.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficienţe ale situaţiei actuale;

- Alei pietonale învechite, cu infrastructură precară
- Lipsa unor suprafețe de promenadă
- Nr. redus de parcări auto modernizate în zona centrală

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiţii;

- Asigurarea unei imagini unitare, moderne ale centrului orașului Covasna
- Atragerea unui număr mai mare de turiști
- Amenajarea/modernizarea unor parcări auto

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiţii.

Nerealizarea obiectivului de investitii va duce la degradarea infrastructurii existente și scăderea atractivității zonei.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiţii cu aceleaşi funcţiuni sau funcţiuni similare cu obiectivul de investiţii propus, existente în zonă, în vederea justificării necesităţii realizării obiectivului de investiţii propus:

În momentul de față nu există în zona centrală a orașului obiective de investiții publice cu același funcțiuni, fapt pentru care este absolut necesară realizarea investiției.

2.3. Existenţa, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiţii propus:

Plan Urbanistic General al Orașului Covasna
Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna 2021-2027
Plan Urbanistic Zonal – Amenajare spațiu public, Strada Școlii, Oraș Covasna
Plan Urbanistic Zonal – Amenajare Spațiu Public, Strada 1 Decembrie 1918, Oraș Covasna

2.4. Existenţa, după caz, a unor acorduri internaţionale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiţii:

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei:

Obiectiv general: Asigurarea unei imagini unitare ale centrului orașului Covasna
Obiective specifice:

- Transformarea parcării din str.1 Decembrie 1918 (în fața magazinului SUPERCOOP): Parcarea va fi reproiectată, astfel încât să se înființeze o zonă centrală pietonală, de tip promenadă, cu fântână arteziană fără luciu de apă cu efecte luminoase și sonore, cu jeturi de apă automatizate/programabile, cu mobilier urban, obiecte de artă stradală, ceas stradal,

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

acces WIFI gratuit, iluminat public etc., dedicate interacțiunilor sociale. În această locație se vor putea organiza evenimente publice, de exemplu Zilele Orașului, Forgács Festival și altele.

- Reabilitarea aleilor pietonale din zona squarului central: Aleile pietonale și fântâna arteziană vor fi reabilitate, astfel încât să se asigure o zonă pietonală modernă, cu fântână arteziană cu luciu de apă cu efecte luminoase și sonore, cu jeturi de apă automatizate/programabile, alei pavate, bănci și mobilier urban, acces WIFI gratuit, iluminat public, la cele mai înalte standarde.
- Reabilitarea parcării între Str. Școlii și Str. Ștefan cel Mare, fără suplimentarea numărului locurilor de parcare existente, pentru asigurarea funcționalității proiectului integrat de Regenerare urbană a zonei centrale din Covasna. Parcarea va fi prevăzută cu iluminat public și sistem de supraveghere video.
- Reabilitarea parcării din str.1 Decembrie 1918 (lângă Vila Carp), fără suplimentarea numărului locurilor de parcare existente, pentru asigurarea funcționalității proiectului integrat de Regenerare urbană a zonei centrale din Covasna. Parcarea va fi prevăzută cu iluminat public și sistem de supraveghere video.

3. Estimarea suportabilității investiției publice:

Pentru implementarea obiectivului de investiții 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.*

Conform Ghidului specific, contribuția din bugetul propriu al orașului Covasna va fi de minim 2% din valoarea cheltuielilor eligibile.

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare:

Estimarea cheltuielilor pentru executia lucrarilor propuse se va realiza pe baza devizului general intocmit în faza proiectării SF cu elemente DALI.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Conform ofertei de preț cu nr. 3815/09.02.2024, valoarea serviciilor de proiectare în faza SF cu elemente DALI este de 192.000,00 Lei + TVA.

Aceasta conține următoarele:

A. Vizită de amplasament
B. Expertiză tehnică
C. Ridicare topografică
D. Studiu peisagistic
E. Studiu geotehnic
F. Propunere concept
G. Aprobare concept de către Beneficiar
H. Finalizare plan propunere și memoriu tehnic pentru documentația de avizare
I. Finalizare SF cu elemente DALI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

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.

Bugetul local al orașului Covasna pentru contribuția de minim 2%.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:

Lucrările se vor executa pe amplasamente existente și vor fi realizate exclusiv pe terenuri aparținând domeniului public al orașului Covasna, în intravilanul localității.
Lucrările vor fi amplasate în conformitate cu prevederile din documentațiile de urbanism existente.

Descrierea terenului:

- suprafața: Suprafața terenurilor, conform cărților funciare enumerate este de:
  - Zona 1 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (în fața magazinului SUPERCOOP), cu CF nr. 33876, 29303 și 29309, având o suprafață totală de 2.838 mp
  - Zona 2 - Aleiile pietonale din squarul central, cu CF nr. 34018 și 29317, având o suprafață totală de 7.666 mp
  - Zona 3 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (lângă Vila Carp), cu CF nr. 33160 și suprafața totală de 793 mp
  - Zona 4 - Parcarea între Str. Ștefan cel Mare și Str. Școlii, cu CF nr. 32928 și suprafață totală de 945 mp
- căi de acces public: prin străzile 1 Decembrie 1918, Școlii, Ștefan cel Mare, Libertății
- particularități topografice: **conf. studiu topo**
- condiții de climă și încadrarea în zonele din hărțile climaterice:
- temperatura de calcul pentru vară: +25°C
- temperatura de calcul pentru iarnă: -21°C
- conform **CR 1-1-3/2012,** valoarea caracteristică a incărcării din zăpadă $s_{0,k}$=2,0kN/ m^2
- conform **CR 1-1-4/2012,** presiunea de referință a vântului q_b=0.7kN/m^2.
- conform **P100-13,** ag=0.25g, Tc=1.0 s.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Orașul Covasna, din județul cu același nume, este situat în Carpații de Curbură, la o altitudine cuprinsă între 550 m – 671 m. Este un oraș cu puțin peste 10.000 de locuitori, fiind stațiune balneoclimaterică de interes național în tratarea afecțiunilor cardio-vasculare. Stațiunea este recunoscută pentru mofetele existente și pentru cele cca 1000 de izvoare de ape minerale, ceea ce atrage numerăși turiști din țară și de peste hotare în toate anotimpurile anului. Orașul Covasna este așezat în partea de sud a județului Covasna, Transilvania.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul orașului Covasna, zona centrală a orașului.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

• Zona 1 - Parcare din str.1 Decembrie 1918 (în fața magazinului SUPERCOOP): se prezintă sub forma unei parcări asfaltate, cu suprafață totală de 2.838 mp
• Zona 2 - Aleiile pietonale din squarul central: sunt situate în squarul central al orașului, legând obiective turistice, precum Balta Dracului, Izvorul Elvira. Suprafața totală a zonei, conform CF este de 7.666 mp.
• Zona 3 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (lângă Vila Carp) are suprafața totală de 793 mp
• Zona 4 - Parcarea între Str. Ștefan cel Mare și Str. Școlii are suprafața totală de 945 mp

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

• Zona 1 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (în fața magazinului SUPERCOOP): accesul se face prin Str. 1 Decembrie 1918
• Zona 2 - Aleiile pietonale din squarul central: accesul se face prin Str. Libertății
• Zona 3 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (lângă Vila Carp): accesul se face prin Str. 1 Decembrie 1918
• Zona 4 - Parcarea între Str. Ștefan cel Mare și Str. Școlii: accesul se face prin Str. Ștefan cel Mare și Str. Școlii

c) surse de poluare existente în zonă;

În orașul Covasna nu sunt identificate surse de poluare.

d) particularități de relief;

Perimetrul Covasna, situat la rama Bazinului Târgu Secuiesc, este caracterizat prin prezenţa spre interiorul bazinului a depozitelor de umplutură molasică de vârstă pliocen-pleistocenă, formate pe un fundament constituit din formaţiuni cretacice şi paleogene în facies de fliş.
Depozitele cretacice şi paleogene apar la zi la rama bazinului şi aparţin unor unităţi tectono-structurale diferite (pânze de şariaj), care se încalecă succesiv de la vest la est, dealungul unor linii orientate aproximativ nord-sud.
Umplutura bazinului este formată din depozitele pliocen-pleistocene de tip molasă, care stau discordant peste depozitele fundamentului.

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

În zonă există alimentare cu apă, canalizare menajeră, distribuție de gaze naturale, electricitate și telecomunicații.

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

În situația în care va fi necesară protejarea anumitor utilități existente, aceasta va fi avută în vedere în etapa de proiectare, soluțiile urmând a respecta condițiile specifice fiecărui tip de utilitate ce necesită protejare. Cerințele în acest sens vor fi stabilite de către autoritățile competente, în cadrul avizelor de principiu menționate în Certificatul de Urbanism.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

h) condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz;

În Zona 2 - Aleiile pietonale din squarul central, se va reamenaja fântâna arteziană existentă, nefuncțională .

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

Realizarea proiectului faza D.A.L.I. este condiționată de obținerea Certificatului de Urbanism. În cadrul acestuia sunt prevăzute toate condiționările urbanistice specificate în Planul Urbanistic General al orașului Covasna ce au legătură cu investiția propusă.
Plan Urbanistic Zonal – Amenajare spațiu public, Strada Școlii, Oraș Covasna
Plan Urbanistic Zonal – Amenajare Spațiu Public, Strada 1 Decembrie 1918, Oraș Covasna

j) existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate.

Nu este cazul

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus, din punct de vedere tehnic şi funcţional:

a) destinaţie şi funcţiuni;

Destinația: căi pietonale de interes public; parcări.
Prin investiția propusă se vor reamenaja mai multe locații în zona centrală a orașului Covasna, în vederea asigurării unei imagini unitare, cu crearea unor suprafețe de promenadă, socializare, posibil de utilizat pentru organizarea unor evenimente cu public, reabilitarea unor alei pietonale, reabilitarea parcărilor auto.

b) caracteristici, parametri şi date tehnice specifice, preconizate;

- Zona 1 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (în fața magazinului SUPERCOOP): Parcarea va fi reproiectată, astfel încât să se înființeze o zonă centrală pietonală, de tip promenadă. În această locație se vor putea organiza evenimente publice, de exemplu Zilele Orașului, Forgács Festival și altele.
- Zona 2 - Aleiile pietonale din squarul central: Aleile pietonale și fântâna arteziană vor fi reabilitate, astfel încât să se asigure o zonă pietonală modernă, cu alei pavate, bănci și mobilier urban, respectiv iluminat public, la cele mai înalte standard.
- Zona 3 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (lângă Vila Carp): Această parcare va fi amenajată corespunzător și va dispune de cca 13 locuri de parcare.
- Zona 4 - Parcarea între Str. Ștefan cel Mare și Str. Școlii: Această parcare va fi amenajată corespunzător și va dispune de cca 27 locuri de parcare.

c) durata minimă de funcţionare apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse;

20-30 ani, în conformitate cu Hotărârea nr. 2139 din 30.11.2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cap. 1.3.7.2.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

d) nevoi/solicitări funcţionale specifice.

Atât la proiectare cât şi la execuţie se vor respecta toate reglementările legislaţiei în vigoare privind realizarea lucrărilor de construţii şi instalaţii. Se va asigura respectarea cerinţelor esenţiale de rezistenţă mecanică şi stabilitate, secuţitate la incendiu, igienă, sănătate şi mediu înconjurător, siguranţă şi accesibilitate în exploatare, protecţie împotriva zgomotului, economia de energie, utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

7. Justificarea necesităţii elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiţii;
Nu este cazul

- expertizei tehnice şi, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervenţiilor la construcţii existente
Se va elabora expertiză tehnică.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricţiile şi permisivităţile asociate cu obiectivul de investiţii, în cazul intervenţiilor pe monumente istorice sau în zone protejate
Nu este cazul

Întocmit,
Beneficiar
Para Sándor
Hegyeli Botond

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa 2 la HCL nr. 36/2024

JUDEŢUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA

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

PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA
Nr. 7824
ziua 21 luna 02 anul 2024

TEMĂ DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investiţii

REGENERARE URBANĂ ZONĂ CENTRALĂ ÎN ORAŞUL COVASNA

propus spre finanţare prin

PROGRAMUL REGIUNEA CENTRU 2021-2027

în cadrul proiectului

Regenerare urbană zonă centrală în Orașul Covasna; Punerea în valoare a factorilor naturali de cură si a atractiilor turistice din orașul Covasna, prin crearea unui traseu de cură pe teren și construirea unui punct de observare-Panorama orașului

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții
REGENERARE URBANĂ ZONĂ CENTRALĂ ÎN ORAȘUL COVASNA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor
Orașul Covasna, județul Covasna
Adresa: Str. Piliske nr. 1, Județul Covasna, Cod poștal: 525200
Telefon: +40-267-340001;+40-267-340880; +40-267-341555
Fax: +40-267-342679
E-mail:primar@primariacovasna.ro

1.3. Ordonator de credite (secundar, tertiar)
Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investitiei
Orașul Covasna, județul Covasna
Adresa: Str. Piliske nr. 1, Județul Covasna, Cod poștal: 525200
Telefon: +40-267-340001;+40-267-340880; +40-267-341555
Fax: +40-267-342679
E-mail:primar@primariacovasna.ro

1.5. Elaboratorul temei de proiectare
Orașul Covasna, jud. Covasna

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.

Lucrările se vor executa pe amplasamente existente și vor fi realizate exclusiv pe terenuri aparținând domeniului public al orașului Covasna, în intravilanul localității.
Lucrările vor fi amplasate în conformitate cu prevederile din documentațiile de urbanism existente.

Descrierea terenului:
•suprafața: Suprafața terenurilor, conform cărților funciare enumerate este de:
- Zona 1 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (în fața magazinului SUPERCOOP), cu CF nr. 33876, 29303 și 29309, având o suprafață totală de 2.838 mp
- Zona 2 - Aleiile pietonale din squarul central, cu CF nr. 34018 și 29317, având o suprafață totală de 7.666 mp
- Zona 3 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (lângă Vila Carp), cu CF nr. 33160 și suprafața totală de 793 mp
- Zona 4 - Parcarea între Str. Ștefan cel Mare și Str. Școlii, cu CF nr. 32928 și suprafață totală de 945 mp

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

•căi de acces public: prin străzile 1 Decembrie 1918, Şcolii, Ştefan cel Mare, Libertăţii
•particularităţi topografice: **conf. studiu topo**
•condiţii de climă şi încadrarea în zonele din hărţile climaterice:
•temperatura de calcul pentru vară: +25°C
•temperatura de calcul pentru iarnă: -21°C
• conform **CR 1-1-3/2012,** valoarea caracteristică a incărcării din zăpadă $s_{0,k}$=2,0kN/ m^2
•conform **CR 1-1-4/2012,** presiunea de referinţă a vântului q_b=0.7kN/m^2.
•conform **P100-13,** ag=0.25g, Tc=1.0 s.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan);

Oraşul Covasna, din judeţul cu acelaşi nume, este situat în Carpaţii de Curbură, la o altitudine cuprinsă între 550 m – 671 m. Este un oraş cu puţin peste 10.000 de locuitori, fiind staţiune balneoclimaterică de interes naţional în tratarea afecţiunilor cardio-vasculare. Staţiunea este recunoscută pentru mofetele existente şi pentru cele cca 1000 de izvoare de ape minerale, ceea ce atrage numerăşi turişti din ţară şi de peste hotare în toate anotimpurile anului. Oraşul Covasna este aşezat în partea de sud a judeţului Covasna, Transilvania.
Amplasamentul studiat se află în intravilanul oraşului Covasna, zona centrală a oraşului.

• Zona 1 - Parcare din str.1 Decembrie 1918 (în faţa magazinului SUPERCOOP): se prezintă sub forma unei parcări asfaltate, cu suprafaţă totală de 2.838 mp
• Zona 2 - Aleiile pietonale din squarul central: sunt situate în squarul central al oraşului, legând obiective turistice, precum Balta Dracului, Izvorul Elvira. Suprafaţa totală a zonei, conform CF este de 7.666 mp.
• Zona 3 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (lângă Vila Carp) are suprafaţa totală de 793 mp
• Zona 4 - Parcarea între Str. Ştefan cel Mare şi Str. Şcolii are suprafaţa totală de 945 mp

b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;

• Zona 1 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (în faţa magazinului SUPERCOOP): accesul se face prin Str. 1 Decembrie 1918
• Zona 2 - Aleiile pietonale din squarul central: accesul se face prin Str. Libertăţii
• Zona 3 - Parcarea din str.1 Decembrie 1918 (lângă Vila Carp): accesul se face prin Str. 1 Decembrie 1918
• Zona 4 - Parcarea între Str. Ştefan cel Mare şi Str. Şcolii: accesul se face prin Str. Ştefan cel Mare şi Str. Şcolii

c) surse de poluare existente în zonă;

În oraşul Covasna nu sunt identificate surse de poluare.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

d) particularităţi de relief

Perimetrul Covasna, situat la rama Bazinului Târgu Secuiesc, este caracterizat prin prezenţa spre interiorul bazinului a depozitelor de umplutură molasică de vârstă pliocen-pleistocenă, formate pe un fundament constituit din formaţiuni cretacice şi paleogene în facies de fliş.
Depozitele cretacice şi paleogene apar la zi la rama bazinului şi aparţin unor unităţi tectono-structurale diferite (pânze de şariaj), care se încalecă succesiv de la vest la est, dealungul unor linii orientate aproximativ nord-sud.
Umplutura bazinului este formată din depozitele pliocen-pleistocene de tip molasă, care stau discordant peste depozitele fundamentului.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor;

În zonă există alimentare cu apă, canalizare menajeră, distribuție de gaze naturale, electricitate și telecomunicații.

f) existenţa unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

În situația în care va fi necesară protejarea anumitor utilități existente, aceasta va fi avută în vedere în etapa de proiectare, soluțiile urmând a respecta condițiile specifice fiecărui tip de utilitate ce necesită protejare. Cerințele în acest sens vor fi stabilite de către autoritățile competente, în cadrul avizelor de principiu menționate în Certificatul de Urbanism.

g) posibile obligaţii de servitute;

Nu este cazul

h) condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz;

În Zona 2 - Aleiile pietonale din squarul central, se va reamenaja fântâna arteziană existentă, nefuncțională

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

Realizarea proiectului faza D.A.L.I. este condiționată de obținerea Certificatului de Urbanism. În cadrul acestuia sunt prevăzute toate condiționările urbanistice specificate în Planul Urbanistic General al orașului Covasna ce au legătură cu investiția propusă.
Plan Urbanistic Zonal – Amenajare spațiu public, Strada Școlii, Oraș Covasna
Plan Urbanistic Zonal – Amenajare Spațiu Public, Strada 1 Decembrie 1918, Oraș Covasna

j) existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate sau de protecţie.

Nu este cazul

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus din punct de vedere tehnic şi funcţional:

a) destinaţie şi funcţiuni;

Destinația: căi pietonale de interes public; parcări.

Prin investiția propusă se vor reamenaja mai multe locații în zona centrală a orașului Covasna, în vederea asigurării unei imagini unitare, cu crearea unor suprafețe de promenadă, socializare, posibil de utilizat pentru organizarea unor evenimente cu public, reabilitarea unor alei pietonale, reabilitarea parcărilor auto existente.

b) caracteristici, parametri şi date tehnice specifice, preconizate;

- Zona 1 -Transformarea parcării din str.1 Decembrie 1918 (în fața magazinului SUPERCOOP): Parcarea va fi reproiectată, astfel încât să se înființeze o zonă centrală pietonală, de tip promenadă, cu fântână arteziană fără luciu de apă cu efecte luminoase și sonore, cu jeturi de apă automatizate/programabile, cu mobilier urban, obiecte de artă stradală, ceas stradal, acces WIFI gratuity, iluminat public etc., dedicate interacțiunilor sociale. În această locație se vor putea organiza evenimente publice, de exemplu Zilele Orașului, Forgács Festival și altele.
- Zona 2 - Reabilitarea aleilor pietonale din zona squarului central: Aleile pietonale și fântâna arteziană vor fi reabilitate, astfel încât să se asigure o zonă pietonală modernă, cu fântână arteziană cu luciu de apă cu efecte luminoase și sonore, cu jeturi de apă automatizate/programabile, alei pavate, bănci și mobilier urban, acces WIFI gratuit, iluminat public, la cele mai înalte standarde.
- Zona 3 - Reabilitarea parcării între Str. Școlii și Str. Ștefan cel Mare, fără suplimentarea numărului locurilor de parcare existente, pentru asigurarea funcționalității proiectului integrat de Regenerare urbană a zonei centrale din Covasna. Parcarea va fi prevăzută cu iluminat public și sistem de supraveghere video.
- Zona 4 - Reabilitarea parcării din str.1 Decembrie 1918 (lângă Vila Carp), fără suplimentarea numărului locurilor de parcare existente, pentru asigurarea funcționalității proiectului integrat de Regenerare urbană a zonei centrale din Covasna. Parcarea va fi prevăzută cu iluminat public și sistem de supraveghere video.

c) nivelul de echipare, de finisare şi de dotare, exigenţe tehnice ale construcţiei în conformitate cu cerinţele funcţionale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu şi de mediu în vigoare;

Nivelul de finisare va asigura: fiabilitate în timp
siguranța în utilizare

- soluțiile tehnice și cele de amplasare a lucrărilor vor fi avizate prin procedurile specifice autorităților ce monitorizează încadrarea lucrărilor propuse în reglementările de protecție a mediului, de sănătate a populației și de conservare a patrimoniului cultural.
- înainte de începerea lucrărilor se va avea în vedere întocmirea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și obținerea avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism, precum și autorizația de construire;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

- ulterior finalizării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții se va obține aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a indicatorilor tehnico-economici ai investiției;
- beneficiarul va asigura identificarea sursei de finanțare și pregătirea după caz a aplicației în vederea obținerii finanțării nerambursabile;
- derularea următoarelor etape în vederea proiectării și execuției lucrărilor din cadrul investiției vor fi evidențiate în cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții.

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul real al utilizatorilor va putea fi măsurat numai după execuția lucrărilor.

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

20-30 ani, în conformitate cu Hotărârea nr. 2139 din 30.11.2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cap. 1.3.7.2.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Atât la proiectare cât și la execuție se vor respecta toate reglementările legislației în vigoare privind realizarea lucrărilor de construții și instalații. Se va asigura respectarea cerințelor esențiale de rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economia de energie, utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

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

Soluțiile tehnice vor respecta legislația în vigoare în domeniul construcțiilor.

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

În cadrul serviciilor de proiectare se solicită următoarele studii/documentații:

- Expertiză tehnică
- Studiu geotehnic
- Studiu topografic
- Studiu peisagistic
- Documentații tehnice pentru obținerea avizelor și acordurilor – întocmirea documentațiilor de avizare si obținerea avizelor
- Studiu de fezabilitate cu elemente de DALI în conformitate cu HG 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv întocmire Analiză cost –beneficiu
- Servicii de asistență tehnică pe parcursul derulării procedurii de achiziție privind atribuirea contractului de proiectare și execuție a lucrărilor, dacă este cazul.
- Raport/documentație privind imunizarea la schimbările climatice, elaborat în conformitate cu cerințele din Comunicarea Comisiei Europene privind Orientările tehnice referitoare la

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 publicate la 16 septembrie 2021 (2021/C 373/01)

- Raport/documentație privind Aplicarea principiului DNSH
- Notă privind fundamentarea costurilor însoțită de documentele ce fundamentează costurile (Documentele ce fundamentează costurile, pot fi oferte de preț echipamente, liste de cantități și prețuri unitare provenite din surse verificabile și obiective (câte 3 oferte de preț etc.)

Proiectantul poate să facă investigații suplimentare în vederea determinării situației reale din teren. Pe tot parcursul elaborării documentației solicitate, proiectantul va colabora cu reprezentanții beneficiarului și ai furnizorilor rețelelor de utilități.

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

Se va aplica legislația în vigoare pentru acest tip de investiții:

- Conținut cadru al documentațiilor tehnice: HG 907/2016;
- Autorizarea lucrărilor de construcții: Legea 50/1991;
- Impunerile normative de proiectare din reglementări tehnice actualizate pentru proiectarea construcțiilor și instalațiilor ce fac obiectul prezentului proiect;
- Legislația privind protecția mediului;
- Impunerile și recomandările din standarde românești și europene, eurocoduri etc.

Se aprobă,

Beneficiar

PRIMAR

Gyerő József

Întocmit,

Beneficiar

Para Sándor

Hegyeli Botond

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

Anexa 3 la HCL nr. 36/2024

JUDEŢUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA

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

PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA
Nr. 4825
ziua 21 luna 02 anul 2024

APROBAT
PRIMAR
Gyerő József

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informaţii generale privind obiectivul de investiţii propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii:

PUNEREA ÎN VALOARE A FACTORILOR NATURALI DE CURĂ ŞI A ATRACŢIILOR TURISTICE DIN ORAŞUL COVASNA, PRIN CREAREA UNUI TRASEU DE CURĂ PE TEREN ŞI CONSTRUIREA UNUI PUNCT DE OBSERVARE-PANORAMA ORAŞULUI

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Oraşul Covasna, judeţul Covasna
Adresa: Str. Piliske nr. 1, Judeţul Covasna, Cod poştal: 525200
Telefon: +40-267-340001;+40-267-340880; +40-267-341555
Fax: +40-267-342679
E-mail: primar@primariacovasna.ro

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar):

Nu e cazul

1.4. Beneficiarul investiţiei:

Oraşul Covasna, judeţul Covasna
Adresa: Str. Piliske nr. 1, Judeţul Covasna, Cod poştal: 525200
Telefon: +40-267-340001;+40-267-340880; +40-267-341555
Fax: +40-267-342679
E-mail: primar@primariacovasna.ro

2. Necesitatea şi oportunitatea obiectivului de investiţii propus

Oraşul Covasna intenţionează să solicite finanţare nerambursabilă în cadrul *Programul Regiunea Centru, prioritatea 8: O regiune atractivă, Acţiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spaţiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale şi a potenţialului turistic din oraşele Regiunii Centru.*

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

Prin investiția propusă se va crea/construi o alee pietonală de tip traseu cură pe teren lângă pârtia de schi a orașului, cu scopul punerii în valoare a factorilor naturali de cură în stațiunea balneoclimatică Covasna.

De asemenea se va construi un punct de observare/belvedere în partea superioară a pârtiei de schi cu scopul valorificării atracțiilor turistice, respectiv a creșterii numărului de vizitatori/ turiști.

Necesitatea investiției este susținută și de Strategie Integrată de Dezvoltară Urbană a orașului Covasna 2021-2027, iar rezultatele pot îmbogăți semnificativ peisajul urban, și ar extinde gama de servicii oferite turiștilor.

Orașul Covasna este stațiune balneoclimatică conform Hotărârii nr. 1.016 din 12 octombrie 2011 privind acordarea statutului de stațiune balneară și balneoclimatică pentru unele localități și areale care dispun de factori naturali de cură

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Deși stațiunea Covasna beneficiază de o asezare geografică favorabilă, situată la 35 km de municipiul Sfântu Gheorghe, la 60 km de la Brașov, la 250 km de București, mai are multe resurse de exploatat.

Locația poate deveni un loc ideal de îmbinare a tratamentelor specifice unei game vaste de afecțuni cu recreerea, drumeția și turismului.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Realizarea acestei investiții va constitui un punct de atracție turistică nu numai pentru practicanții turismului montan, dar și pentru persoanele care iubesc drumețiile, construirea observatorului panoramic aducând o contribuție esențială la promovarea potențialului turistic natural extraordinar al acestei zone.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Nu este cazul

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

În județul Covasna nu există puncte de observare construite, astfel edificarea construcției ar încuraja petrecerea timpului în aer liber și practicarea drumețiilor.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Investiția se înscrie în obiectivele de dezvoltare în domeniul turismului asumate de autoritățile administrației publice locale din Orașul Covasna cuprins în Strategia de Dezvoltare Locală.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul pentru acest tip de obiectiv de investitii.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei

• Valorificarea factorilor naturali de cură în stațiunea balneoclimatică Covasna, prin crearea unui traseu de cură pe teren

• Investiția propusă va ajuta creșterea promovării serviciilor turistice și la stimularea creșterii procentului populației active la practicarea drumețiilor.

• Realizarea acestei investiții va constitui un punct de atracție turistică nu numai pentru practicanții turismului montan, dar și pentru persoanele care iubesc drumețiile. De asemenea traseul de cură pe teren va fi frecventat de către turiștii care vizitează Orașul Covasna.

3. Estimarea suportabilităţii investiţiei publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuţia obiectivului de investiţii, luându-se în considerare, după caz:

• costurile unor investiții similare realizate- **nu este cazul**

• standarde de cost pentru investiții similare- **nu este cazul**

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentaţiei tehnico-economice aferente obiectivului de investiţie, precum şi pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcţie de specificul obiectivului de investiţii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obţinerea avizelor, autorizaţiilor şi acordurilor prevăzute de lege:

Conform ofertei de preț cu nr. 4157/09.02.2024, valoarea serviciilor de proiectare în faza SF este de 75.000 RON+T.V.A.

3.3. Surse identificate pentru finanţarea cheltuielilor estimate (în cazul finanţării nerambursabile se va menţiona programul operaţional/axa corespunzătoare, identificată)

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.

Bugetul local al orașului Covasna pentru contribuția de minim 2%.

4.Informaţii privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi/sau al construcţiei existente.

•***Regimul juridic***

Imobilul se află în intravilanul localității, înscris în C.F. 25994 (90.000 mp) si C.F. 27503 (93.262 mp)

•***Regimul economic***

Conform documentației de urbanism de ansamblu - P.U.Z. - terenul în suprafață de 183.262 mp este reglementat într-o zonă funcțională unică de Zonă Mixta servicii turistice,sport,agrement tratat într-un singur UTR.

•***Regimul tehnic***

Regimul de înălțime al construcțiilor: maxim P+2+M

Coeficienți de utilizare a terenului: POT max = 10%; CUT max = 0.20

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

5. Particularităţi ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiţii:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan);

Imobilul se află în intravilanul localităţii înscris în C.F. 25994 (90.000 mp) şi C.F. 27503(93.262 mp)

b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;

Terenul imobil analizat este accesibil din strada Brazilor, prelungire a străzii II. Rakoczi Ferenc, spre pădure.

Circulaţia în zonă este asigurată de strada Brazilor (care face legătura între central oraşului şi pârtia de schi "Lőrincz Zsigmond") şi de drumul de exploatare DE812.

Vecinătăţi:

- la nord: strada Brazilor
- la est: teren extravilan Obermoster Irina
- la sud: teren extravilan RNP Covasna
- la vest: teren în proprietatea orasului C.F. 27502 respectiv teren extravilan Benke Karolina

Zonele de locuit se află la aproximativ 1200 m de amplasamentul propus pentru edificarea construcţiei.

c) surse de poluare existente în zonă;

Zona studiată este nepoluată, nu există în acest areal unităţi sau obiective care produc poluare şi afectează factorii de mediu apa, aer, sol, subsol, aşezări umane în sensul degradării calităţii acestora.

d) particularităţi de relief;

Perimetrul Covasna, situat la rama Bazinului Târgu Secuiesc, este caracterizat prin prezenţa spre interiorul bazinului a depozitelor de umplutură molasică de vârstă pliocen-pleistocenă, formate pe un fundament constituit din formaţiuni cretacice şi paleogene în facies de fliş.

Depozitele cretacice şi paleogene apar la zi la rama bazinului şi aparţin unor unităţi tectono-structurale diferite (pânze de şariaj), care se încalecă succesiv de la vest la est, dealungul unor linii orientate aproximativ nord-sud.

Umplutura bazinului este formată din depozitele pliocen-pleistocene de tip molasă, care stau discordant peste depozitele fundamentului.

Datorită condiţiilor geologice specifice (zonă cu activitate vulcanică în trecut), există foarte multe izvoare cu apă minerală carbogazoasă, bicarbonată sau conţinând diversi compuşi ai fierului, iodului, bromului sau clorului, ce sunt recomandaţi în tratamentul bolilor cardiovasculare, disfuncţii hepatobiliare, boli digestive şi boli asociate.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor;

Există posibilitatea de branşament electric.

f) existenţa unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

•în momentul întocmirii Notei conceptuale nu se cunoaşte existenţa unor reţele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligaţii de servitute;

Nu este cazul

h) condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz;

Nu este cazul

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

Conform documentaţiei de urbanism de ansamblu - P.U.Z. - terenul în suprafaţă de 183.262 mp este reglementat într-o zonă funcţionala unică de Zona Mixtă servicii turistice,sport,agrement tratat într-un singur UTR..

Regimul de înălţime al construcţiilor: maxim P+2+M

Coeficienţi de utilizare a terenului:
POT max = 10%; CUT max = 0.20

j) existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate.

- Terenul imobil studiat, liber de construcţii, nu se află în zonă protejată sau de protecţie.
- Nu există situri arheologice declarate pe amplasament sau în zona imediat învecinată.
- De asemenea, terenul nu se află în sit protejat „Natura 2000".

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus, din punct de vedere tehnic şi funcţional:
a) destinaţie şi funcţiuni;

- Crearea unui traseu de cură pe teren de aproximativ 1000 metri lungime, care leagă refugiul montan de partea superioară a pârtiei de schi, având ca scop valorificarea factorilor naturali specifici zonei staţiunii Covasna utilizaţi ca factori terapeutici: aerul puternic ozonificat, bogat în ioni negativi, bioclimatul sedativ de cruţare, respective bioclimatul tonic-stimulent identificaţi ca atare prin HG 1154/2004.
- Traseul de cură/alea în zonele cu pante până în 20% vor fi executate din pavele din beton, încadrate cu borduri.
- Traseul de cură/alea în zonele cu pante peste 20% vor fi executate din profile metalice rezemate pe fundaţii izolate din beton.
- Construirea unui turn cu regim de înălţime P+4E cu o funcţie observator panoramic, în vederea valorificării atracţiilor turistice în zona staţiunii de interes naţional Covasna.
- Punctul de observare panoramică va fi amplasat la altitudine de aproape 840 de metri la partea superioară a pârtiei de schi.
- Arhitectura exterioară se va adapta sitului de amplasament, nu se vor utiliza material neconforme, de slabă calitate, culori stridente.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

b) caracteristici, parametri şi date tehnice specifice, preconizate;

• Observatorul panoramic va face parte din domeniul public al oraşului Covasna şi va fi de uz si de utilitate publică.

c) durata minimă de funcţionare, apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse;

se apreciează durata minimă de funcţionare de 25 ani.

d) nevoi/solicitări funcţionale specifice;

Nu este cazul

7. Justificarea necesităţii elaborării, după caz, a:
-studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiţii

Nu este cazul

- expertizei tehnice şi, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervenţiilor la construcţii existente

Nu este cazul

-unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricţiile şi permisivităţile asociate cu obiectivul de investiţii, în cazul intervenţiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul

Întocmit,

Beneficiar

Para Sándor

Hegyeli Botond

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa 4 la HCL nr. 36

JUDEŢUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA

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

PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA
Nr. 6826
ziua 21 luna 02 anul 2024

TEMĂ DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investiţii

PUNEREA ÎN VALOARE A FACTORILOR NATURALI DE CURĂ SI A ATRACTIILOR TURISTICE DIN ORAŞUL COVASNA, PRIN CREAREA UNUI TRASEU DE CURĂ PE TEREN ŞI CONSTRUIREA UNUI PUNCT DE OBSERVARE-PANORAMA ORAŞULUI

propus spre finanţare prin

PROGRAMUL REGIUNEA CENTRU 2021-2027

în cadrul proiectului

Regenerare urbană zonă centrală în Oraşul Covasna; Punerea în valoare a factorilor naturali de cură si a atractiilor turistice din oraşul Covasna, prin crearea unui traseu de cură pe teren şi construirea unui punct de observare-Panorama oraşului

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

PUNEREA ÎN VALOARE A FACTORILOR NATURALI DE CURĂ SI A ATRACTIILOR TURISTICE DIN ORAȘUL COVASNA, PRIN CREAREA UNUI TRASEU DE CURĂ PE TEREN ȘI CONSTRUIREA UNUI PUNCT DE OBSERVARE-PANORAMA ORAȘULUI

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Orașul Covasna, județul Covasna

Adresa: Str. Piliske nr. 1, Județul Covasna, Cod poștal: 525200
Telefon: +40-267-340001;+40-267-340880; +40-267-341555
Fax: +40-267-342679
E-mail: primar@primariacovasna.ro

1.3. Ordonator de credite (secundar, tertiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investitiei

Orașul Covasna, județul Covasna

Adresa: Str. Piliske nr. 1, Județul Covasna, Cod poștal: 525200
Telefon: +40-267-340001;+40-267-340880; +40-267-341555
Fax: +40-267-342679
E-mail: primar@primariacovasna.ro

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Orașul Covasna, jud. Covasna

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 se află în intravilanul localității, înscris în C.F. 25994 (90.000 mp) și C.F. 27503 (93.262 mp)
Descrierea terenului:
•suprafața: **183262 mp**
•căi de acces public: strada Brazilor
•condiții de climă și încadrarea în zonele din hărțile climaterice:
•temperatura de calcul pentru vară: +25°C
•temperatura de calcul pentru iarnă: -21°C
•conform **CR 1-1-3-2005,** valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă $s_{0,k}$=2kN/mp
•conform **NP082-04,** presiunea de referință a vântului q_{ref}=0.5kN/m^2.
•conform **P100-13,** ag=0.25g, Tc=1.0 s.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan);

Imobilul se află în intravilanul localităţii înscris în C.F. 25994 (90.000 mp) si C.F. 27503 (93.262 mp)

b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;

Terenul imobil analizat este accesibil din strada Brazilor, prelungire a străzii II. Rakoczi Ferenc, spre pădure.

Circulaţia în zonă este asigurată de strada Brazilor (care face legătura între central oraşului şi pârtia de schi "Lőrincz Zsigmond") şi de drumul de exploatare DE812.

Vecinătăţi:

- la nord: strada Brazilor
- la est: teren extravilan Obermoster Irina
- la sud: teren extravilan RNP Covasna
- la vest: teren în proprietatea orasului C.F. 27502 respectiv teren extravilan Benke Karolina

Zonele de locuit se află la aproximativ 1200 m de amplasamentul propus pentru edificarea construcţiei.

c) surse de poluare existente în zonă;

Zona studiată este nepoluată, nu există în acest areal unităţi sau obiective care produc poluare şi afectează factorii de mediu apa, aer, sol, subsol, aşezări umane în sensul degradării calităţii acestora.

d) particularităţi de relief

Perimetrul Covasna, situat la rama Bazinului Târgu Secuiesc, este caracterizat prin prezenţa spre interiorul bazinului a depozitelor de umplutură molasică de vârstă pliocen-pleistocenă, formate pe un fundament constituit din formaţiuni cretacice şi paleogene în facies de fliş.

Depozitele cretacice şi paleogene apar la zi la rama bazinului şi aparţin unor unităţi tectono-structurale diferite (pânze de şariaj), care se încalecă succesiv de la vest la est, dealungul unor linii orientate aproximativ nord-sud.

Umplutura bazinului este formată din depozitele pliocen-pleistocene de tip molasă, care stau discordant peste depozitele fundamentului.

Datorită condiţiilor geologice specifice (zonă cu activitate vulcanică în trecut), există foarte multe izvoare cu apă minerală carbogazoasă, bicarbonată sau conţinând diversi compuşi ai fierului, iodului, bromului sau clorului, ce sunt recomandaţi în tratamentul bolilor cardiovasculare, disfuncţii hepatobiliare, boli digestive şi boli asociate.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor;

Există posibilitatea de branşament electric.

f) existenţa unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

g) posibile obligaţii de servitute;

Nu este cazul

h) condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz;

Nu este cazul

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

Conform documentației de urbanism de ansamblu - P.U.Z. - terenul în suprafață de 183.262 mp este reglementat într-o zonă funcționala unică de Zonă Mixtă servicii turistice,sport,agrement tratat într-un singur UTR.

Regimul de înălțime al construcțiilor: maxim P+2+M

Coeficienți de utilizare a terenului:

-POT max = 10%; CUT max = 0.20

j) existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate sau de protecţie.

- Terenul imobil studiat, liber de construcții, nu se află în zonă protejată sau de protecție.
- Nu există situri arheologice declarate pe amplasament sau în zona imediat învecinată.
- De asemenea, terenul nu se află în sit protejat „Natura 2000".

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus din punct de vedere tehnic şi funcţional:
a) destinaţie şi funcţiuni;

•Crearea unui traseu de cură pe teren de aproximativ 1000 metri lungime, care leagă refugiul montan de partea superioară a pârtiei de schi, având ca scop valorificarea factorilor naturali specifici zonei stațiunii Covasna utilizați ca factori terapeutici: aerul puternic ozonificat, bogat în ioni negativi, bioclimatul sedativ de cruțare, respective bioclimatul tonic-stimulent identificați ca atare prin HG 1154/2004.

•Traseul de cură/alea în zonele cu pante până în 20% vor fi executate din pavele din beton, încadrate cu borduri.

• Traseul de cură/alea în zonele cu pante peste 20% vor fi executate din profile metalice rezemate pe fundații izolate din beton.

• Construirea unui turn cu regim de înălțime P+4E cu o funcție observator panoramic, în vederea valorificării atracțiilor turistice în zona stațiunii de interes național Covasna.

• Punctul de observare panoramică va fi amplasat la altitudine de aproape 840 de metri la partea superioară a pârtiei de schi.

• Arhitectura exterioară se va adapta sitului de amplasament, nu se vor utiliza material neconforme, de slabă calitate, culori stridente.

b) caracteristici, parametri şi date tehnice specifice, preconizate;

• Se va realiza iluminatul turnului propus, respectiv instalația de paratrăsnet .

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

c) nivelul de echipare, de finisare şi de dotare, exigenţe tehnice ale construcţiei în conformitate cu cerinţele funcţionale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu şi de mediu în vigoare;

Se va realiza iluminatul turnului propus respectiv instalaţia de paratrăsnet.

d) număr estimat de utilizatori;

- 20 persoane.

e) durata minimă de funcţionare, apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse;
se apreciează durata minimă de funcţionare de 25 ani.

f) nevoi/solicitări funcţionale specifice;

Nu este cazul

g) corelarea soluţiilor tehnice cu condiţionările urbanistice, de protecţie a mediului şi a patrimoniului;

Solutiile tehnice vor respecta legislatia in vigoare in domeniul constructiilor.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluţionării nevoii beneficiarului.
Nu este cazul

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

Se va aplica legislaţia în vigoare pentru acest tip de investiţii:

- Conținut cadru al documentațiilor tehnice: HG 907/2016;
- Autorizarea lucrărilor de construcții: Legea 50/1991;
- Impunerile normative de proiectare din reglementări tehnice actualizate pentru proiectarea construcțiilor și instalațiilor ce fac obiectul prezentului proiect;
- Legislația privind protecția mediului;
- Impunerile și recomandările din standarde românești și europene, eurocoduri etc.

Se aprobă,

Beneficiar

PRIMAR

Gyerő József

Întocmit,

Beneficiar

Para Sándor

Hegyeli Botond

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro