



Hotărârea nr. 116/2022

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției
„Amenajare parc strada Republicii”

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița nr. 120/680/S/2022,

Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, nr. 120/681/S/2022, respectiv Avizul Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 120/717/S/2022.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2) din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Anexa Nr. 10 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Vlăhița adoptat prin Hotărârea Guvernului României Nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, secțiunea „Imobile Cons. Loc. și inst. Publ. de interes local” lit. h) poziția 18. „Teren aferent construcțiilor”, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 25/2001;

Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 18. din 24. februarie 2022. privind aprobarea bugetului general al orașului Vlăhița pe anul 2022 și estimările pe anii 2023-2025, precum și utilizarea excedentului anualul bugetului local rezultat la încheierea exercițiului bugetar pe anul 2021 cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 44 și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (1), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărâște:

Art. 1. – Se aprobă Nota Conceptuală înregistrată la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 5828 și Tema de Proiectare înregistrată la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 5829 pentru realizarea investiției „Amenajare parc strada Republicii” conform Anexelor nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însarcinează Primarul Orașului Vlăhița.

Art. 3. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 29 septembrie 2022

Președintele de ședință
ELEKES István



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general al Orașului Vlăhița,
ÜLKÉI Jolán Erika



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI : 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20 , Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246 634, +40-266-246 635, +40-266-246 636
e-mail: office@primariavlahita.ro
<http://primariavlahita.ro>

Nr. 5828/28.09.2022.

Aprobat
Primar
LŐRINCZ Csaba

NOTĂ CONCEPTUALĂ



1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. *Denumirea obiectivului de investiții:*

„Amenajare parc strada Republicii”

1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:*

UAT Orașul Vlăhița prin primar **LŐRINCZ Csaba**

1.3. *Ordonator de credite (secundar/terțiar):*

nu este cazul

1.4. *Beneficiarul investiției:*

UAT Orașul Vlăhița

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. *Scurtă prezentare privind:*

a) *deficiențe ale situației actuale:*

Parcul/parcarea în curs de amenajare se află între clădiri de-a lungul drumului național DN 13A, care reprezintă un mic centru/o piață a acestei părți a orașului; clădiri fiind clădirea fostei primării, casa de cultură Gábor Áron - hostelul Múzeum Szálló și școala generală Mártonffy János peste drum, șura cu stil de construcție specific regiunii lângă parc, respectiv biserică catolică Sfântu Andrei, monumentul eroilor din războiele mondiale în apropiere.

În prezent pe amplasament există un acces auto la parcarea de pe drumul național DN13A la kilometru 102+830, partea stângă cauzând astfel îngreunarea traficului și creând pericol de accidente pe acest sector al drumului. Pe teren de studiu al proiectului platformele pietonale cât și spațiile verzi au ajuns la o uzură morală și fizică pronunțată.

b) *efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:*

Prin amenajarea parcului zona studiată va contribui la dezvoltarea unui peisaj urban ordonat și modernizat. Prin realizarea obiectivului de investiții va fi moderată aglomerarea traficului pe acest sector al drumului.

După asigurarea scurgerii și colectării apelor pluviale în condiții optime pe zona studiată, devine posibilă realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea și modernizarea Clădirii fostei primării din str. Republicii nr. 15.” aprobată cu HCL 18/2022.

c) *impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:*

Prin nerealizarea obiectivului de investiții starea zonelor va continua să se deterioreze. Zonele neîngrijite, neorganizate afectează negativ siguranța publică, identitatea orașului.

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:

„Realizare locuri de parcare în str. Gábor Áron”

2.3. Existenta, 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: (conform strategia orașului Vlăhița 2021-2027 întocmită de DG Consulting și Plan de Mobilitate Urbană Durabilă Orașul Vlăhița întocmită de DG Consulting)

„Creșterea economică, dezvoltarea sectorului economic și asigurarea viabilității orașului Vlăhița tratate ca subiecte centrale în cadrul strategiei nu se pot realiza fără o infrastructură de bază modernă și un mediu natural și de locuit organizat, întreținut și în armonie cu necesitățile de viitor a comunității locale. Un nivel ridicat al calității mediului construit și servicii comunitare de utilitate publică eficiente asigură un confort de bază indispensabil pentru ca să se asigure capacitatea de menținere a locuitorilor în oraș, dezvoltării mediului de afaceri și atragerii de investitori. (...)

În perioada de până în anul 2027 dezvoltarea infrastructurii și a mediului trebuie privită în continuare ca prioritate în orașul Vlăhița, și sunt necesare acele planuri și investiții care să asigure un rezultat palpabil atât din perspectiva populației, cât și din cea a mediului de afaceri și a turiștilor. (...)

Programul cuprinde două măsuri, ambele având rolul de a contribui la creșterea imaginii și atraktivității orașului, și se concentrează pe întreținerea, modernizarea spațiilor și clădirilor publice, modernizarea cartierelor de locuit, și activitățile de înfrumusețare a localității. (...)

Concluziile Planului de Mobilitate Urbană al orașului propun amenajare de parcări în mai multe părți ale orașului în scopul soluționării problemelor legate de caosul generat de parcările necorespunzătoare. (...) (preluat din strategia orașului Vlăhița 2021-2027 întocmită de DG Consulting, aprobată cu HCL 75/2021)

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

Nu este cazul.

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

Obiectivul acestei investiții este încetarea creării posibilității de pericol de accidente pe acest sector al drumului național și oferirea soluțiilor viabile pentru

amenajarea parcului. Se intenționează reabilitarea trotuarelor pentru circulația pietonală și a parcărilor, prin creșterea numărului locurilor de parcare. Se va da o atenție deosebită detaliilor privind amenajările peisagistice.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

- *costurile unor investiții similare realizate;*
- *standarde de cost pentru investiții similar.*

Valoarea estimată pentru execuția investiției este de cca. 369 182,43 lei (fără TVA).

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:

Valoarea estimată pentru proiectarea investiției este de cca. 16 130,19 lei (fără TVA).

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

Bugetul local și alte surse legal constituite.

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

Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității în UTR 1 conform PUG Vlăhița nr. 432/2000 avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL nr. 81/2018. Terenul se află în domeniul public al orașului Vlăhița conform HG 1351/2001 Anexa 10, însușit prin HCL nr. 25/2001, pentru aprobația Inventarului bunurilor din domeniul public al orașului Vlăhița.

Folosință actuală: teren viran în intravilan - ca domeniu public: din strada Republicii – având categoria de folosință curți-construcții. Se institue interdicție temporară de construire în zonele de intersecție cu drumul național până la elaborarea unei documentații de specialitate,

Indici de control: POT max: 30%, CUT max: 0,6

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):*

Amplasamentul se află în strada Republicii, pe partea stângă a străzii, care coincide cu drumul național 13A; în apropierea intersecției cu strada 1 Mai; față în față cu școala generală Mártonffy János și casa de cultură Gábor Áron - Múzeum Szálló hostel.

Suprafața terenului este de 1013 mp conform CF nr. 50706 cu formă aproximativ dreptunghiulară. Suprafața construită la sol a clădirii fostei primării este de 291 mp. Suprafața studiată este 676 de mp.

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

Accesul auto în zona se realizează prin drumul național 13A. Zone învecinate amplasamentului: DN 13A, strada 1 Mai, clădirea fostei primării și șura cu stil de construcție specific regiunii lângă parc.

c) *surse de poluare existente în zonă:*

Nu este cazul.

d) *particularități de relief:*

Zona Vlăhiței este predominant muntoașă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant deluroasă. Terenul unde urmează a fi realizată parcarea are o pantă ușoară.

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

Pe sectorul studiat există alimentare cu energie electrică, gaz metan, branșament la apă și canalizare, serviciu de salubritate.

f) *existenta unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita reloca-re/protejare, în măsura în care pot fi identificate:*

Nu este cazul.

g) *posibile obligații de servitute:*

Nu este cazul.

h) *condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul construc-tiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lu-crări de intervenții, după caz:*

Nu este cazul.

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

Plan urbanistic general Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL nr. 81/2018, respectiv regulamentul local de urbanism aferent.

j) *existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat încercinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:*
Nu este cazul.

6. **Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

a) *destinație și funcțuni:*

Destinația și funcțiunile terenurilor amenajate vor fi următoarele: drum de acces, locuri de parcare, trotuar, spații verzi.

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

Suprafața terenului este de 1013 mp conform CF nr. 50706 cu formă aproximativ dreptunghiulară. Suprafața construită la sol a clădirii fostei primării este de 291 mp. Suprafața studiată este 676 de mp.

Se propun următoarele:

- tipul parcării: 16 de locuri de parcare și 1 loc parcare de autobuz
- dimensiunile locurilor de parcare: lățime 2-2,5 m, lungime 5-6 m
- soluție pavare: piatră cubică 20x20x20 cm și piatră cubică 10x10x10 cm

c) *durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:*

Conform NE 033-04 "Normativ privind întreținerea și repararea străzilor" durata normală de funcționare pentru paraje cu îmbrăcăminte din pavele prefabricate din beton este de 20-25 ani.

d) *nevoi/solicitări funcționale specifice:*

Nu este cazul.

7. **Justificarea necesității investiției după caz, a:**

- *studiului de preferabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:*
nu este cazul
- *expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:*
nu este cazul
- *unei studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisibilitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul investițiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:*
nu este cazul

Întocmit:

Simó Árpád

Arhitect/șef



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20, Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
<http://primariavlahita.ro>

Nr. 5829/28.09.2022.

Aprobat
UAT Oraș Vlăhița
Primar
LŐRINCZ Csaba



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. *Denumirea obiectivului de investiții:*

„Amenajare parc strada Republicii”

1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:*

UAT Oraș VLAHITA prin primar **LŐRINCZ Csaba**

1.3. *Ordonator de credite(secundar, terțiar):*

Nu este cazul.

1.4. *Beneficiarul investiției:*

UAT Oraș VLAHITA

1.5. *Elaboratorul temei de proiectare:*

UAT Oraș VLAHITA

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:*

Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității în UTR 1 conform PUG Vlăhița nr. 432/2000 avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL nr. 81/2018. Terenul se află în domeniul public al orașului Vlăhița conform HG 1351/2001 Anexa 10, însușit prin HCL nr. 25/2001, pentru aprobația Inventarului bunurilor din domeniul public al orașului Vlăhița.

Folosință actuală: teren viran în intravilan- ca domeniu public: din strada Republicii – având categoria de folosință curți-construcții. Se instituie interdicție temporară de construire în zonele de intersecție cu drumul național până la elaborarea unei documentații de specialitate,

Indici de control: POT max: 30%, CUT max: 0,6

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

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

Amplasamentul se află în strada Republicii, pe partea stângă a străzii, care coincide cu drumul național 13A; în apropierea intersecției cu strada 1 Mai; față în față cu școala generală Mártonffy János și casa de cultură Gábor Áron - Múzeum Szálló hostel.

Suprafața terenului este de 1013 mp conform CF nr. 50706 cu formă aproximativ dreptunghiulară. Suprafața construită la sol a clădirii fostei primării este de 291 mp. Suprafața studiată este 676 de mp.

b) relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Accesul auto în zona se realizează prin drumul național 13A. Zonele învecinate amplasamentului: DN 13A, strada 1 Mai, clădirea fostei primării și șura cu stil de construcție specific regiunii lângă parc.

c) surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul.

d) particularități de relief:

Zona Vlăhiței este predominant muntoașă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant deluroasă. Terenul unde urmează să fie realizată parcarea are o pantă ușoară.

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

Pe sectorul studiat există alimentare cu energie electrică, gaz metan, branșament la apă și canalizare, serviciu de salubritate.

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

Nu este cazul.

g) posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra căror se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Nu este cazul.

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

Plan urbanistic general Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL nr. 81/2018, respectiv regulamentul local de urbanism aferent.

- j) *existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:*
Intervențiile propuse nu se situează și astfel nu afectează ariile protejate.

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

a) *destinație și funcțiuni:*

Destinația și funcțiunile terenurilor amenajate vor fi următoarele: drum de acces, locuri de parcare, trotuar, spații verzi.

b) *caracteristici, parametrii și date tehnice specifice, preconizate:*

Proiectul propune 16 de locuri de parcare amenajate și 1 parcare de autobuz. Parcarea va avea un pavaj din piatră cubică de 20x20x20 cm, iar o porțiune din trotuar va fi pavata cu piatră cubică de 10x10x10 cm.

c) *nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:*

Se respectă toate prevederile Certificatului de Urbanism care se obține de la Primăria Orașului Vlăhița, și toate prevederile din avizele și acordurile emise de către autoritățile competente.

d) *număr estimat de utilizatori:*

Ținând seama de amplasamentul parcărilor utilizatorii vor fi cei care au ca destinație obiectivele sociale, culturale și economice din orașului. Utilizatorii vor fi cca 50-100 buc în aceeași timp.

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

Conform NE 033-04 "Normativ privind întreținerea și repararea străzilor" durata normală de funcționare pentru paraje cu îmbrăcăminte din pavele prefabricate din beton este de 20-25 ani.

f) *nevoi/solicitări funcționale specifice:*

Obiectivul acestei investiții este încetarea creării posibilității de pericol de accidente pe acest sector al drumului și oferirea soluțiilor viabile pentru amenajarea parcului.

Se propun următoarele:

- tipul parcării: 16 de locuri de parcare și 1 loc parcare de autobuz
- dimensiunile locurilor de parcare: lățime 2-2,5 m, lungime 5-6 m

- soluție pavare: piatră cubică 20x20x20 cm și piatră cubică 10x10x10 cm

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

Se vor respecta toate prevederile Certificatului de Urbanism care se va obține de la Primăria Orașului Vlăhița, și toate prevederile din avizele și acordurile emise de către autoritățile competente.

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

Nu este cazul.

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

Prin elaborarea documentațiilor tehnico-economice se va respecta conținutul-cadru HG nr. 907 din 29.11.2016.

Exigențele calitative vor respecta Legea nr.10/1995 și normativele și standardele în vigoare.

Data:28.09.2022.

Întocmit,

Luat la cunoștință de,

UAT Oraș Vlăhița

Arhitect Șef
SIMÓ Árpád



Proiectant
B.I.A. CSÍKI BARNA

