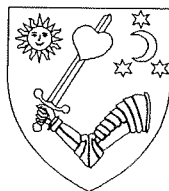


Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 169/2022

**Tema de proiectare
pentru obiectivul de investiție „Desființare construcție administrativ-socială,
construire bază salvamont și centru de formare-promovare”**



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

" Desființare construcție administrativă socială, construire bază salvamont și centru de formare-promovare", imobil situat în UAT Bixad, județul Covasna în vecinătatea DN 11C (KM 28+098,00, STÂNGA) identificat prin: CF nr. 23167, nr. top. 23167 – C1

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Județul Covasna

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

1.4. Beneficiarul investiției: Județul Covasna

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Centrul Județean pentru Protecția Naturii și Salvamont - (C.J.P.N.S.)

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

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

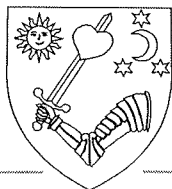
Imobilul este situat în UAT Bixad în vecinătatea DN 11C (KM 28+098,00, STÂNGA), județul Covasna, formează proprietatea județului Covasna, făcând parte din domeniul public al județului Covasna. Este identificat prin: CF nr. 23167, nr. top. 23167 – C1; conform Cărții Funciare terenul are o suprafață de 7.164 mp, categorie de folosință: curți construcții, aflat în intravilanul comunei Bixad, iar clădirea identificată prin nr. top. 23167 – C1 are o suprafață de 97 mp, cu destinația: construcții administrative și social culturale, situația juridică: cu acte. Terenul se află în intravilanul localității Bixad conform PUZ aprobat; destinația terenului conform PUZ aprobat fiind zonă de servicii și agrement UTR 1, respectiv zonă parc tematic UTR 2. Construcția identificată prin CF nr. 23167, nr. top. 23167 – C1 se află în UTR 1.

A fost aprobată PUZ modificator „Zonă instituții publice și servicii – bază salvamont”, prin hotărârea CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI BIXAD nr. 69/2020.

Centrul Județean pentru Protecția Naturii și Salvamont are drept de administrare asupra acestora, conform Hotărârii nr. 199/2018 al Consiliului Județean Covasna privind aprobarea dării în administrarea Centrului Județean pentru Protecția Naturii și Salvamont a unui imobil, aflat în proprietatea publică a județului Covasna.

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 este situat în UAT Bixad, figurat în CF. Nr. 23167 Bixad, nr. top. 23167, teren cu o suprafață de 7.164 mp, respectiv nr. top. 23167-C1 construcții administrative și social culturale / anexă cu o suprafață de 97 mp / 5 mp.

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

Nord – DN 11C (KM 28+098,00, STÂNGA)

Vest – teren privat

Est – teren privat

Sud – pâraul Zsombor

c) surse de poluare existente în zonă: Nu există

d) particularități de relief:

Terenul are o înclinație accentuată dinspre Nord-Vest spre Sud-Est

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

Construcția a fost legată la rețeaua de energie electrică, momentan din motive tehnice linia aeriană de tensiune medie nu este alimentată cu curent electric, dar problema este în curs de rezolvare. Pe terenul identificat prin CF. Nr. 23167 Bixad, nr. top. 23167 se află un post de transformare electrică.

Se propune alimentarea cu apă nepotabilă din puț săpat, respectiv captarea apelor pluviale, care se va folosi în grupurile sanitare și băi. Apa potabilă se va transporta.

Canalizarea se va rezolva prin amplasarea unei fose vidanjabile.

Instalația termică se va rezolva prin centrală termică amplasată în subsolul clădirii – pe combustibil solid, lemn.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsură în care pot fi identificate: - Nu este cazul

g) posibile obligații de servitute: - Nu este cazul.

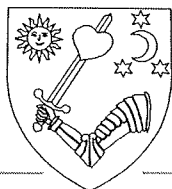
h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: - Nu este cazul

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

Se vor respecta prevederile din PUG / PUZ / PUZ modificator.

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:

Terenul se află în interiorul sitului Natura2000 Munții Bodoc-Baraolt (ROSPA0082), respectiv a sitului Natura2000 Ciomad – Balványos (ROSCI0037) – se vor respecta



prevederile Planurilor de Management aprobate, trebuie obținut avizele administratorului .

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

a) destinație și funcțiuni:

Pentru o bună funcționare a Bazei salvamont și centru de formare – promovare, conform cerințelor actuale este necesar realizarea unei clădiri cu regim de înălțime maxim P+1E+M și amenajarea teren constând în:

- realizarea unei săli de seminare oferind între 15 și 25 locuri la parterul clădirii cu anexele necesare (grup sanitar/baie, depozitare, zonă pregătire mâncare), respectiv realizarea spațiului de cazare oferind minim 6-8 locuri de cazare în camere cu băi proprii la parter și mansardă;

- realizarea unui garaj și funcțiuni auxiliare (casa scării, holuri)
- amenajarea unor săli pentru administrarea sediului;
- amenajarea unei recepții;
- amenajări exterioare pentru utilizarea adecvată al terenului, depozitarea lemnului necesar pentru funcționarea centralei termice
- împrejmuirea terenului și prelungirea zidului de sprijin

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

Se dorește desființarea/demolarea construcție administrativă socială și construire bază salvamont și centru de formare-promovare, care să satisfacă nevoile secolului al 21-lea. Astfel în amenajarea și dotarea spațiilor (săli de seminar cu toate anexele necesare – grup sanitar, zonă pregătire mâncare, depozite – administrație, cazare) se va avea în vedere respectarea tuturor cerințelor legislative în vigoare. Totodată se vor propune soluții care să ridice eficiența energetică al clădirii, cu scopul reducerii costurilor de întreținere. Aria construită al clădirii este de 97 mp. Aria construită propusă va avea 225 mp, iar aria desfășurată 450 mp.

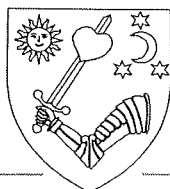
c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare: este prezentat în punctul 2.3. b) respectiv punctul 2.2 j)

d) număr estimat de utilizatori: 350-400 persoane / an.

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

Minim 15 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice: - au fost prezentate anterior



pag. 4

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

Menționăm faptul că în vederea împrejmuirii și amenajării terenului a fost aprobată PUZ modificator „Zonă instituții publice și servicii – bază salvamont”, prin hotărârea CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI BIXAD nr. 69/2020.

Terenul din cauză este în interiorul siturilor Natura2000 ROSPA0082 (Munții Bodoc - Baraolt) și ROSCI0037 (Ciomad - Balványos) - o zonă foarte importantă din punctul de vedere al turimului din județul Covasna, unicat din punct de vedere geologic și geomorfologic.

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

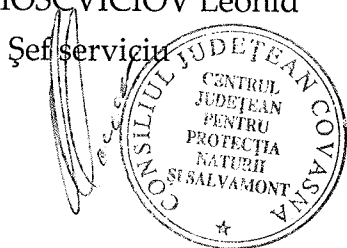
Conform EXPERTIZEI TEHNICE “CLĂDIRE 23167-C1 BAZĂ SALVAMONT ȘI CENTRU DE FORMARE PROMOVARE – PROPUNERE DE DEMOLARE” efectuat în august 2022 expertul propune forurilor competente eliberarea autorizației de demolare totală și reconstruirea pe baza unui proiect de arhitectură, rezistență și instalații conform normelor actuale.

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

Documentația se va elabora conform prevederilor 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.

Aprob
Beneficiar,
C.J.P.N.S.

drd. MOSCVICIOV Leonid
Șef serviciu



Luat la cunoștință
Investitor,

