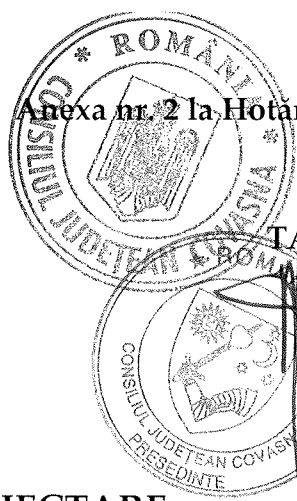


Beneficiar: **Județul Covasna**
Nr. 4338 / 30.03.2023

Annexa nr. 2 la Hotărârea nr. 57 /2023



Aprob:

TAMÁS Sándor

Președinte

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

„CONSTRUIRE REFUGIU MONTAN CU OBSERVATOR PANORAMIC , ÎN MUNȚII BODOC”, județul Covasna.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Județul Covasna, reprezentat prin președinte Tamás Sándor

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) – Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției:

Județul Covasna

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Consiliul Județean 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 teren identificat cu nr. cad. 25043, se află în extravilanul UAT Malnaș, conform PUG aprobat, fiind proprietatea privată a comunei Malnaș.
- imobilul se află în zona protejată Natura 2000, munții Bodoc-Baraolt, ROSPA 0082.

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 pe care urmează a se construi Refugiul montan, se identifică pe terenul înscris în C.F. nr. 25043 Malnaș, în suprafață de 3311 mp, acesta din urmă va fi pus la dispoziția Județului Covasna pentru edificarea construcției, de către comuna Malnaș.

-construcția va fi realizată în apropierea vârfului Bodoc în Munții Bodoc, înconjurați pe întreaga lungime de depresiunea Râului Negru și depresiunea Râului Olt, ceea ce va oferi o priveliște impecabilă.

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

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- Nord: nr. cad 25042-pășune,
- Est: UAT Cernat-pădure,
- Vest: nr. cad 25042 - pășune,
- Sud: UAT Bodoc - pășune.

Cele mai apropiate zone locuite sunt: comuna Malnaș și comuna Bodoc, aflate pe malul râului Olt și străbătute de drumul DN12 și comuna Cernat, străbătut de drumul DN11. Din comune există trasee amenajate și marcate către Vârful Bodoc.



c) surse de poluare existente în zonă:

- nu este cazul.

d) particularități de relief:

- Munții Bodoc sunt înconjurați pe întreaga lungime de depresiunea Râului Negru și depresiunea Râului Olt. Înălțimile notabile sunt Vârful Cărpiniș (1241 m), Vârful Henter (1213 m) și Vârful Bodoc (1194 m).

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

- pentru producerea curentului electric vor fi montate panouri fotovoltaice,
- având în vedere regimul de înălțime P+4E, construcția va fi dotată și cu instalație de paratrăsnet.

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

- în momentul întocmirii Temei de proiectare nu se cunoaște existența unor rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute:

- Consiliul Local al Comunei Malnaș, prin Hotărârea nr. 8/2023, a aprobat constituirea dreptului de servitute de trecere cu piciorul și cu vehiculul pe o suprafață de 8876 mp din fondul aservit, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 49 ani în favoarea Județului Covasna, titular al dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 3311 mp

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:

- 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:

- folosința actuală a terenului: pășune;
- regimul de înălțime pentru construcția propusă va fi P+4E, realizată din lemn și aluminiu.

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:

- imobilul se află în zona protejată Natura 2000, munții Bodoc-Baraolt, ROSPA 0082.

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

a) destinație și funcțiuni:

- refugiu montan cu observator panoramic pentru turiști.

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

- obiectivul de investiție ce se va realiza în urma finalizării refugiului montan cu observator panoramic va face parte din domeniul public al județului Covasna și va fi de uz și de utilitate publică.

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:

- construcția se va echipa, finisa și dota conform normelor și standardelor în vigoare, astfel încât să se obțină toate avizele din cadrul Certificatului de Urbanism

d) număr estimat de utilizatori: minim 100 de persoane/lună.

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

- se apreciază durata minimă de funcționare de 25 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

La proiectarea refugiului montan se va ține cont de:

-condițiile meteo de pe Vârful Bodoc, în mod special de intensitatea vântului,

-se va lua în considerare interdicțiile de construire identificate pe ridicarea topografică,

-se va lua în considerare interdicțiile de construire și/sau tipuri de materiale din avize solicitate de C.U.

-lumină de semnalizare balizaj.

Se propune urmărirea comportării construcției după recepția finală a investiției.

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

-se va respecta reglementările urbanistice solicitate de Certificat de Urbanism.

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

-regimul de înălțime va fi de P+4E,

-un etaj conține un cabin izolat în care vizitatorii au oportunitatea să fie cazați,

-construcția nouă propusă va fi realizată cu aspect modern și minimalist, astfel încât să fie o apariție interesantă în apropierea pădurii, din lemn, un material local care manifestă cunoștințele tradiționale locale legate de prelucrarea lemnului.

Director executiv adjuncț
DOMOKOS Reka



Serviciul de investiții și patrimoniu:

Șef serviciu,

PÉNZES Cecilia-Boglár