



Hotărârea nr. 157/2025

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției
„Amenajarea terenurilor pentru realizarea unei zone de agrement „Ținutului Secuiesc”

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Luând în considerare Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița nr. 60/975/S/2025,

Raportul de specialitate al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat, nr. 60/976/S/2025, respectiv Avizul Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 60/998/S/2025

Având în vedere Procesul verbal de afișare și comunicare a proiectului de hotărâre privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru realizarea investiției „Amenajarea terenurilor pentru realizarea unei zone de agrement „Ținutului Secuiesc”, înregistrat la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 6429/05.09.2025;

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,

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, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 25/2001;

Hotărârea Consiliului Local al orașului Vlăhița nr. 42/2025 privind aprobarea bugetului general al orașului Vlăhița pe anul 2025 și estimările pe anii 2026-2028, precum și utilizarea excedentului anual al bugetului local rezultat la încheierea exercițiului bugetar pe anul 2024, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. XVII din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 52/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, pentru modificarea și completarea unor acte normative, pentru stabilirea unor măsuri privind implementarea programelor naționale din domeniul lucrărilor publice, precum și pentru stabilirea unor măsuri bugetare;

Luând în considerare art. 41, art. 44 alin. (1), art. 46 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) și e), 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;

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă Nota Conceptuală și Tema de Proiectare pentru realizarea investiției „Amenajarea terenurilor pentru realizarea unei zone de agrement „Ținutului Secuiesc” conform Anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Oraşului Vlăhiţa.

Art. 3. –Prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţă publică, respectiv se comunică Primarului Oraşului Vlăhiţa şi Instituţiei Prefectului Judeţului Harghita, prin grija Secretarului general delegat al Oraşului Vlăhiţa, în condiţiile şi termenele prevăzute de lege.

Vlăhiţa, la 30 octombrie 2025

Preşedintele de şedinţă,
OPRA Mária-Erika



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general delegat al Oraşului Vlăhiţa,
MÁRTON Ferenc





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. 6306 din 02.09.2025.

Aprobat
Primar
LŐRINCZ Csaba



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Amenajarea terenurilor pentru realizarea unei zone de agrement „Ținutului Secuiesc”

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:

În proprietatea orașului Vlăhița se află în prezent trei terenuri – identificat prin CF nr. 56102, 55315 și 55316-Vlăhița- pe lângă drumul forestier Vlăhița – Harghita Mădăraș, care nu sunt încă amenajat. Drumul forestier Vlăhița – Harghita Mădăraș s-a înființat pentru exploatare forestieră, dar este un drum și de interes turistic, făcând legătura orașului Vlăhița cu obiectivul turistic Munții Harghitei – Vârful Harghita Mădăraș. În urma investițiilor prevăzute în zona Mădăraș Harghita, în viitor în zona nordică al orașului Vlăhița se poate aștepta la un flux crescut de turiști.

Zona dispune de numeroase poteci turistice care asigură accesul spre zona montană. Dintre acestea, unele prezintă interes turistic și ar fi indicată omologarea acestora, altele nu au o destinație specială dar prezintă un potențial peisagistic deloc de neglijat. În vederea valorificării acestor terenuri în scopuri turistice durabile, se impune inițierea demersurilor necesare pentru amenajarea acestora, împrejmuirea parțială acolo unde este cazul, precum și efectuarea lucrărilor de întreținere, curățare a vegetației.

Aceste măsuri au ca scop crearea condițiilor optime pentru dezvoltarea infrastructurii turistice și pentru asigurarea unei gestionări corespunzătoare a domeniului public al orașului Vlăhița.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin reabilitarea și amenajarea zonei va fi creată o nouă posibilitate de realizarea unei noi zone de agrement, vor fi atrași mai mulți turiști, potențialul turistic al orașului va fi utilizat într-un procent mai

mare. Aceste măsuri, corelate cu obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare drum forestier Vlăhița – Harghita Mădăraș”, vor permite transformarea zonei într-un spațiu adecvat pentru dezvoltarea turismului pe termen lung, crearea unei zone de agrement și promovarea turismului verde.

Prin implementarea acestor intervenții, se vor crea condițiile necesare pentru o dezvoltare coerentă și sustenabilă a infrastructurii turistice și pentru valorificarea eficientă a potențialului natural al zonei.

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

Prin nerealizarea obiectivului de investiții terenurile respective nu vor putea servi nici în continuare scopurilor turistice, iar tronsonul inițial al drumului care leagă orașul Vlăhița de stațiunea Harghita Mădăraș va rămâne într-o stare nereglementată și neîngrijită.

În aceste condiții, principala rută utilizată de turiștii atrași de zona Harghita Mădăraș va continua să fie cea care pornește din direcția Zetea–Harghita Mădăraș.

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:*

„Reabilitare și modernizare drum forestier Vlăhița – Harghita Mădăraș”

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)

„Întreținerea și valorificarea ariilor naturale protejate: Așa cum am putut observa din analiza situației orașul Vlăhița face parte din ariile naturale protejate de interes național și comunitar ROSCI0090 Harghita Mădăraș, aparținând Ariei Protejate Natura 2000, totodată aici se situează și aria protejată ornitologică, cu codul ROSPA0034 Depresiunea și Munții Ciucului și RONPA 0485 Rezervația naturală „Poiana Narciselor” desemnată prin legea 5/2000, încadrat în cat. IV IUCN cu o suprafață totală de 20 ha. Pentru a profita de apartenența la aceste arii, orașul trebuie să accepte sarcini de întreținere și valorificare a acestora. Pe de o parte se necesită menținerea în curățenie a ariilor naturale, iar pe de altă parte cuprinderea acestora în oferta turistică a orașului.

Vlăhița Verde: Pentru schimbarea aprecierii pe plan regional și național a orașului, și prin valorificarea resurselor naturale existente se poate atinge un statut de localitate verde, naturală și sănătoasă mulțumită apelor, pădurilor, ariilor naturale protejate din oraș. În acest sens spațiile verzi actuale trebuie să fie umplute cu viață, cu activități organizate pentru copii, școlari dar și pentru vârstnici. Spațiile verzi, ștrandurile și ariile naturale protejate din rețeaua Natura 2000 și ariile naturale sub protecție județeană din care face parte Vlăhița trebuie valorificate marcându-se în interiorul acestora poteci ecoturistice, și organizându-se aici activități de educație în domeniul biologiei, ecologiei, protecției mediului și naturii. Valorificarea eficientă a acestor resurse naturale ar contribui la dezvoltarea posibilităților de sport și petrecere a timpului liber al localnicilor, dar ar facilita dezvoltarea și promovarea turismului local, atrăgând nișele care favorizează turismul în natură.(...)

Creșterea spațiului verde din Vlăhița prin înființarea a două parcuri noi, cu o suprafață de cel puțin 1 hectar fiecare, în zonele de nord și sud ale orașului.

Crearea unor coridoare ecologice pentru a facilita conectivitatea între habitate și a sprijini migrația speciilor.” (preluat din *Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a orașului Vlăhița 2021-2030* întocmită de DG Consulting, aprobată cu HCL 89/2024)

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 general al investiției coincide cu una dintre obiectivele de dezvoltare ale orașului Vlăhița până în anul 2027, și anume: valorificarea resurselor turistice și dezvoltarea infrastructurii și ofertei turistice, ca principal pilon al economiei locale.

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 similare.*

Valoarea estimată pentru execuția investiției este de cca. 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. 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

Terenurile aferente obiectivului, identificate conform extras CF nr. 56102, 53316, 53315-Vlăhița se situează în extravilanul Orașului Vlăhița conform PUG.

Terenurile identificate prin CF nr. 53316-Vlăhița și 53315-Vlăhița au fost intabulate ca urmare a finalizării înregistrării sistematice în anul 2019. S-au înscris provizorie drept de proprietate în favoare UAT Orașul Vlăhița. Terenul identificat prin CF nr. 56102-Vlăhița a fost intabulat ca urmare a finalizării înregistrării sistematice în anul 2022. S-a înscris provizorie drept de proprietate în favoare UAT Orașul Vlăhița.

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):

Zona studiată are suprafața de 48 415 mp în total.

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

Terenul identificat prin C.F. nr. 56102-Vlăhița este situat în vecinătatea intravilanului orașului Vlăhița, având acces rutier din direcția străzii Turiștilor. Limitele proprietății se învecinează cu terenuri având destinația de pășune, aflate în proprietate privată. Terenurile înscrise în cărțile funciare nr. 53316 și 53315-Vlăhița se află la nord de amplasamentul sus menționat, de-a lungul drumului de acces care face legătura cu stațiunea Harghita Mădăraș. În proximitatea imediată a terenului respectiv curge pârâul Vargyas, care delimitează parțial zona studiată.

c) surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul.

d) particularități de relief:

Zona Vlăhiței este predominant muntoasă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant plată.

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

Pe terenul identificat prin CF nr. 56102-Vlăhița există alimentare cu energie electrică.

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 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:*

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. 130/2023, 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:*

Nu este cazul.

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

a) *destinație și funcțiuni:*

Destinația și funcțiunile terenului amenajat vor fi următoarele: teren amenajat și împrejmuit

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

Suprafața terenului aferent investiției:

Nr. extras CF 56102	44.608 mp
Nr. extras CF 55315	2.251 mp
Nr. extras CF 55316	1.556 mp
Σ	48.415 mp

Se propun următoarele:

- amenajarea zona studiata pentru realizarea unei zone de agrement
- împrejmuirea terenului parțial și realizarea zidului de sprijin dacă este necesar
- realizarea traselor turistice, promenade suspendate în pădure și/sau turnuri de observație
- amenajarea locuri de parcare
- amenajarea tabere de cort și campinguri
- efectuarea lucrărilor de întreținere, curățare a vegetației

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

Durata minimă de funcționare apreciată – 15 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- împrejurimi din lemn, piatră și materiale naturale durabile
- trasee turistice amenajate și marcate
- zone de odihnă cu bănci și coșuri de gunoi din materiale naturale
- amenajarea locuri de parcare
- amenajarea tabere de cort și campinguri

7. Justificarea necesității investiției după caz, a:

- *studiului de prefezabilitate, 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.
- *unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul investițiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:*
Nu este cazul.

Întocmit:

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului,
protecția mediului și administrarea
domeniului public și privat al Orașului Vlăhița
Expert
MÁRTON Vera





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. 6319 din 02.09.2025.

Aprobat
UAT Oraș Vlăhița
Primar
LÖRINCZ Csaba



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. *Denumirea obiectivului de investiții:*

Amenajarea terenurilor pentru realizarea unei zone de agrement „Ținutului Secuiesc”

1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:*

UAT Oraș VLAHITA prin primar LÖRINCZ 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:*

Terenurile aferente obiectivului, identificate conform extras CF nr. 56102, 53316, 53315-Vlăhița se situează în extravilanul Orașului Vlăhița conform PUG.

Terenurile identificate prin CF nr. 53316-Vlăhița și 53315-Vlăhița au fost intabulate ca urmare a finalizării înregistrării sistematice în anul 2019. S-au înscris provizorie drept de proprietate în favoare UAT Orașul Vlăhița. Terenul identificat prin CF nr. 56102-Vlăhița a fost intabulat ca urmare a finalizării înregistrării sistematice în anul 2022. S-a înscris provizorie drept de proprietate în favoare UAT Orașul Vlăhița.

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):**

Zona studiată are suprafața de 48 415 mp în total.

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

Terenul identificat prin C.F. nr. 56102-Vlăhița este situat în vecinătatea intravilanului orașului Vlăhița, având acces rutier din direcția străzii Turiștilor. Limitele proprietății se învecinează cu terenuri având destinația de pășune, aflate în proprietate privată. Terenurile înscrise în cărțile funciare nr. 53316 și 53315-Vlăhița se află la nord de amplasamentul sus menționat, de-a lungul drumului de acces care face legătura cu stațiunea Harghita Mădăraș. În proximitatea imediată a terenului respectiv curge pârâul Vargyas, care delimitează parțial zona studiată.

- c) **surse de poluare existente în zonă:**

Nu este cazul.

- d) **particularități de relief:**

Zona Vlăhiței este predominant muntoasă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant plată.

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

Pe terenul identificat prin CF nr. 56102-Vlăhița există alimentare cu energie electrică.

- 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 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:**

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. 130/2023, 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 terenului amenajat vor fi următoarele: teren amenajat și împrejmuit

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

Suprafața terenului aferent investiției:

Nr. extras CF 56102	44.608 mp
Nr. extras CF 55315	2.251 mp
Nr. extras CF 55316	1.556 mp
Σ	48.415 mp

Se propun următoarele:

- amenajarea zona studiata pentru realizarea unei zone de agrement
- împrejmuirea terenului parțial și realizarea zidului de sprijin dacă este necesar
- realizarea traselor turistice, promenade suspendate în pădure și/sau turnuri de observație
- amenajarea locuri de parcare
- amenajarea tabere de cort și campinguri
- efectuarea lucrărilor de întreținere, curățare a vegetației

- 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 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.

- d) ***număr estimat de utilizatori:***

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

Durata minimă de funcționare apreciată – 15 ani.

- f) ***nevoi/solicitări funcționale specifice:***

- împrejmuiți din lemn, piatră și materiale naturale durabile
- trasee turistice amenajate și marcate
- zone de odihnă cu bănci și coșuri de gunoi din materiale naturale
- amenajarea locuri de parcare
- amenajarea tabere de cort și campinguri

- 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. Cadru 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:02.09.2025.

Întocmit,

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului,
protecția mediului și administrarea domeniului public și privat al Orașului Vlăhița

Expert

MÁRTON Vera



