



Hotărârea nr. 10/2022

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției
„Conservare-restaurare, refuncționalizare și punere în valoare a monumentului istoric Forja veche în
orașul Vlăhița, județul Harghita”

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

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 „Conservare-restaurare, refuncționalizare și punere în valoare a monumentului istoric Forja veche în orașul Vlăhița, județul Harghita”, înregistrat la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 8001/27.12.2021;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița nr. 185/850/S/2021,

Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, nr. 185/851/S/2021, respectiv Avizul Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 120/53/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,

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;

Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 131/2021 privind aprobarea achiziționarea imobilului Forja veche, situat în intravilanul orașului Vlăhița, str. Muzeului (Spitalului), nr. 9, județul Harghita;

Act administrativ nr. 52341/20.12.2021 Promisiune bilaterală de vânzare din data de 17.12.2021 emis de notar public Lőrinczi-Mátéfi Tünde, încheiat între promitentă-vânzătoare S.C. ANDEZIT GROUP S.R.L. și promitentă-cumpărătoare ORAȘUL VLĂHIȚA, termenul încheierii Contractului de vânzare-cumpărare fiind până la data de 30.06.2022;

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), 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 „Conservare-restaurare, refuncționalizare și punere în valoare a monumentului istoric Forja veche în orașul Vlăhița, județul Harghita” 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 Orașului Vlăhița.

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

Vlăhița, la 27 ianuarie 2022

Președintele de ședință,

BOTH József



Contrasemnat pentru legalitate

Secretarul General al Orașului Vlăhița

ÜLKEI 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. 7911/23.12.2021

Aprobat
primar
LŐRINCZ Csaba



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. **Denumirea obiectivului de investiții:**

„Conservare-restaurare, refuncționalizare și punere în valoare a monumentului istoric Forja veche în orașul Vlăhița, județul Harghita”

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:**

Forja veche, construcție – monument istoric – construită în jurul anului 1860 a funcționat până la sfârșitul anului 1990, după care activitatea a încetat, clădirea fiind părăsită, degradată. La forja veche nu s-au executat lucrări de reabilitare și reparații importante, cu excepția executării unor șarpante pentru protejare, care ulterior s-a prăbușit. Astfel clădirea se află într-o stare de degradare foarte avansată, existând doar rămășițe din clădirea inițială, părți din structura de ziduri din piatră cioplită, fără planșeu și alte elemente de rezistență.

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

Valoarea obiectivului nu constă în valoarea construcției propriu zise ci în memoria culturală-economică a activității desfășurate, care este vie în comunitate. Această memorie riscă să se piardă dacă nu este prelucrată și repusă în valoare. În consecință, salvarea Forjei vechi din Vlăhița este importantă pentru o comunitate care are nevoie de repere pentru autodefinire.

Întrucât conservarea în sine a construcției, mai precis a ceea ce a rămas din ea nu este sustenabilă pe termen lung, realizarea obiectivului va avea rol de revitalizare a vieții comunitare. Aceasta se va realiza prin evocarea activității

inițiale (prelucrarea fierului), revitalizarea meșteșugurilor tradiționale și aducerea acestora în circuitul turistic.

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

Prin nerealizarea obiectivului de investiții s-ar continua degradarea unui monument istoric până la dispariția totală și s-ar pierde nu numai un patrimoniu cultural, ci și posibilitatea de valorificare a lui. Prin aceasta s-ar pierde un element semnificativ al memoriei și identității locului.

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:*

Nu este cazul.

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:*

„Strategia de dezvoltare integrată a orașului Vlăhița prin Programul «Uniți prin cultură» formulează măsuri pentru dezvoltarea infrastructurii, spațiilor, locațiilor cultural-comunitare, dotarea acestora cu infrastructura necesară și acordarea de noi funcții, dar și susținerea organizării sistematice a evenimentelor, întâlnirilor, manifestațiilor de nivel local și regional. (...)

Măsura 1.1: Dezvoltarea infrastructurii cultural-comunitare

Infrastructura culturală reprezintă baza materială care asigură cadrul necesar organizării vieții culturale și baza necesară realizării unui produs cultural. (...)

Numărul spațiilor, lăcașelor cu destinație culturală care pot găzdui diferite activități și evenimente culturale este redus, iar starea unor clădiri necesită îmbunătățire și renovare în timp ce alte obiective existente trebuie puse în valoare. Măsura vine ca o soluție pentru aceste probleme și vizează pe de o parte consolidarea actualelor lăcașe cât și amenajarea unor noi spații, atât spații publice deschise cât și spații închise. (...)

Proiecte: (...)

- Conservarea și prezentarea monumentelor istorice (forja, cuptoarele minei, burgus roman) (...)

Măsura 2.5: Dezvoltarea infrastructurii turistice și asigurarea accesibilității infrastructurii existente

Proiecte: (...)

Valorificarea în turism a elementelor patrimoniului construit: Forja veche, poate fi valorificată eficient în oferta turistică, aceasta poate fi transformată în muzeu local care să prezinte trecutul industrial al orașului, devenind un punct de interes, atracție turistică a orașului. Introducerea în oferta turistică a Bisericilor locale, a monumentelor și clădirilor care reprezintă valori arhitecturale, culturale și istorice ale orașului. ”

(preluat din Strategia de dezvoltare integrată a orașului Vlăhița 2021-2027 întocmită de DG Consulting, aprobată cu HCL 75/2021)

2.4. Existența, 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 este redactat în Strategia de dezvoltare integrată a orașului Vlăhița: „Conducerea locală, instituțiile și societatea civilă locală au importanta sarcină de a conlucra înspre binele comunității locale și să asigure un dialog eficient și prompt cu aceasta pentru crearea unui mediu social favorabil și pentru asigurarea unei vieți comunitare atractive. Pe lângă factori economici (locuri de muncă, nivel de salarizare, etc.) și condiții de locuit calitatea vieții comunitare și culturale poate contribui la creșterea atractivității orașului în rândul tinerilor, stimulându-i pe cei plecați să se reîntoarcă după diferite stagii de muncă efectuate în străinătate, și să întemeieze o familie aici, contribuind la încetinirea fenomenului migrației cu care se confruntă orașul. Atunci când vorbim despre dezvoltare comunitară, materia primă cu care trebuie să lucrăm este viața culturală, aceasta fiind și una dintre principalele surse ale educației comunitare. Acțiunile și evenimentele culturale sunt cea bază de experiență comună care reprezintă punctele esențiale de legătură ale unei comunități.”

(preluat din Strategia de dezvoltare integrată a orașului Vlăhița 2021-2027 întocmită de DG Consulting, aprobată cu HCL 75/2021)

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 4.050.000. 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 200.000 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
pentru proiectare – prin Apelul de finanțare Timbrul Monumentelor Istorice / Institutul Național al Patrimoniului – sesiunea de finanțare octombrie

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

Terenul aferent obiectivului se situează în intravilanul localității conform PUG și se compune din 7 terenuri conform extras CF nr. 50289, 52423-52428.

În momentul de față terenul din extrasul de CF nr. 50289, nr. cadastral: 418, nr. topografic: 10367/1/1/1/1/2-10367/6/1/2 și construcția aferentă (forja veche) se află în proprietatea S.C. Andezit Group S.R.L. având încheiată promisiunea bilaterală de vânzare cu Orașul Vlăhița din data de 17.12.2021.

Celelalte terenuri sunt în domeniul public al orașului Vlăhița, identificat cu nr. cadastrale extras CF 52423-52428.

Folosința actuală este teren viran în intravilan având categoria de folosință curți/construcții.

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 aferent investiției se află în strada Spitalului, nr. 9, având acces și de la capătul străzii Muzeului și se compune din 7 terenuri, având în total suprafața de 3.512 mp conform extras CF nr. 50289, 52423-52428.

Forja veche se află pe terenul cu extras CF nr. 50289, care are suprafața de 2.416 mp.

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

Terenul se învecinează:

- la nord cu post de transformare și proprietate privată
- la sud cu proprietate publică (Centru de Sănătate) și valea canalului Vârghiș
- la est cu proprietăți private
- la vest cu DJ 132

Accesul este asigurat de pe DJ 132 (str. Spitalului), respectiv de pe str. Muzeului.

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

Traficul rutier de pe DJ 132.

d) **particularități de relief:**

Zona Vlăhiței este predominant muntoasă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant deluroasă. Altitudinea medie a orașului este de 860 m. Terenul are o suprafață relativ plană, cu înclinație treptată spre sud. Terenul este străbătut de canalul Vârghiș în direcția nord-sud.

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

Utilități edilitare în zonă: rețea de energie electrică, de apă potabilă, de gaze, de canalizare, serviciu de salubritate.

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

Postul de transformare aerian și stâlpii pentru linii electrice aeriene necesită relocare: ori prin mutare ori prin schimbarea lor în linii electrice subterane.

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:**

Lucrările de conservare/restaurare vor fi proiectate conform următoarelor condiționări:

- Certificatului de Urbanism care se va obține de la Primăria Orașului Vlăhița. Acesta va sintetiza cerințele de urbanism determinate de legislația la nivel național și documentațiile de urbanism în vigoare (PUG Vlăhița)

- Legea 422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice. Se va obține Aviz de specialitate de la Ministerul Culturii.

- Se va întocmi Expertiză tehnică de către expert atestat MLPAT A1 și MC.

- Având în vedere apropierea pârâului și ținând cont că se dorește reconstruirea roții din lemn, se vor respecta cu strictețe condiționările din Avizul de specialitate de la Administrația Națională Apele Române.

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. 80/2018, respectiv regulamentul local de urbanism aferent.

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

Obiectivul de investiție este clasat ca monument istoric cu codul de evidență în Lista Monumentelor Istorice HR-II-m-B-13009 Forja Veche. (Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Harghita)

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

a) *destinație și funcțiuni:*

Forja veche avea destinația de construcție industrială – industria metalurgică. Clădirea și terenul aferent, după lucrările de intervenții, vor da loc desfășurării activităților socio-culturale și de turism.

În urma investiției pentru conservare-reabilitare se preconizează înființarea unui centru multifuncțional cu următoarele funcțiuni principale:

- activități culturale - comunitare
- revitalizarea activității inițiale în sensul reconstituirii utilajelor de bază, reluarea activității cu rol de preservare a meșteșugului tradițional, producție la nivel de manufactură a obiectelor din fier forjat necesare lucrărilor de conservare a monumentelor istorice
- activități turistice: expoziție permanentă a istoricului industriei metalurgice din localitate, participare interactivă a vizitatorilor la activitățile de mică producție sau altele.

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

Obiectivul acestei investiții este conservarea, restaurarea, refuncționalizarea forjei veche și amenajarea terenului aferent.

Se propun următoarele:

- Conservarea elementelor constructive rămase pe amplasament.
- Completarea construcției astfel încât să constituie spații utile necesare activităților preconizate.
- Identificarea pieselor istorice a utilajelor, care mai există și pot fi recuperate în vederea includerii în activitatea noi instituții.
- Reconstruirea și punerea în funcțiune a utilajelor despre care există documentație concludentă (relevee, fotografii, descrieri).

Având în vedere specificul intervenției (monumentul istoric se păstrează în fragment, pentru funcționalizare este nevoie de completare), se vor respecta următoarele principii:

- Se va urmări păstrarea in situ a elementelor de construcție care pot fi salvate.
- Valoarea patrimonială a imobilului este legată în primul rând de tehnologie. Aceasta a dispărut de pe sit, dar este temeinic documentată, inclusiv prin relevee. Din fotografiile de arhivă păstrate se poate constata evoluția clădirii ca fiind strict legată de tehnologie, adaptată în permanență nevoilor tehnologice. Din acest motiv se acceptă formularea completărilor / extinderilor în limbaj contemporan (cu condiția delimitării clare a elementelor

păstrate de cele noi), dar se va reconstrui în mod obligatoriu tehnologia istorică, în limitele documentelor identificate.

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

Durata de funcționare va fi aceeași cu durata de viață/existență a construcției reabilite/restaurate/conservate.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

În cadrul DALI vor fi prezentate nevoile/solicitările funcționale specifice necesare corelate cu destinația/funcțiunea nouă propusă a monumentului istoric.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- **studiului de fezabilitate, 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:**

Conform art. 18, alin. (2) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții „intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, (...) schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală. Acestea se efectuează în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat”. Astfel este necesară expertiza tehnică pentru stabilirea stării tehnice a terenului și a drumului de acces existent și pentru prezentarea soluțiilor în vederea realizării obiectivului de investiții. Având în vedere că imobilul este listat ca monument istoric, se va apela la expert atestat MC.

- **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:**

Având în vedere că obiectivul de investiție este monument istoric, conform conținutului-cadru al documentației necesare pentru obținerea avizului de la Ministerul Culturii, se va realiza un studiu istoric.

În cadrul DALI se vor prezenta recomandări (restricții și permisivități) cu privire la intervențiile permise și necesitatea de întocmire a oricărui studiu sau documentație tehnică.

Data:
23.12.2021

Întocmit:
SC ARC STUDIO SRL
arh. Máthé Zoltán



Beneficiar

ORAȘUL VLĂHIȚA

Nr. 7912 / 23.12.2021

TEMĂ DE PROIECTARE

1 INFORMAȚII GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

„Conservare-restaurare, refuncționalizare și punere în valoare a monumentului istoric Forja veche în orașul Vlăhița, județul Harghita”

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

ORAȘUL VLĂHIȚA

cod poștal: 535800

str. Turnătorilor, nr. 20, jud. Harghita

Tel./ Fax: 0266-246.635/ 0266-246.634

E-mail: office@primariavlahita.ro

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar)

-

1.4 Beneficiarul investiției

ORAȘUL VLĂHIȚA

cod poștal: 535800

str. Turnătorilor, nr. 20, jud. Harghita

Tel./ Fax: 0266-246.635/ 0266-246.634

E-mail: office@primariavlahita.ro

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

ARC Studio SRL

Miercurea Ciuc, jud. Harghita

Str. Kossuth Lajos, nr. 11/3, CP: 530104

Tel: 0744697961

e-mail: zmathe@gmail.com

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 situează în intravilanul localității conform PUG și se compune din 7 terenuri conform extras CF nr. 50289, 52423-52428.

În momentul de față terenul din extrasul de CF nr. 50289, nr. cadastral: 418, nr. topografic: 10367/1/1/1/1/2-10367/6/1/2 și construcția aferentă (forja veche) se află în proprietatea S.C.

Andezit Group S.R.L. având încheiată promisiunea bilaterală de vânzare cu Orașul Vlăhița din data de 17.12.2021.

Celelalte terenuri sunt în domeniul public al orașului Vlăhița, identificat cu nr. cadastrale extras CF 52423-52428.

Folosința actuală este teren viran în intravilan având categoria de folosință curți/construcții.

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);*

Orașul Vlăhița este așezată în partea S-V-ică a județului Harghita, la jumătate de drum între Miercurea Ciuc și Odorheiu Secuiesc.

Amplasamentul aferent investiției se află în strada Spitalului, nr. 9, având acces și de la capătul străzii Muzeului și se compune din 7 terenuri, având în total suprafața de 3.512 mp conform extras CF nr. 50289, 52423-52428.

Forja veche se află pe terenul cu extras CF nr. 50289, care are suprafața de 2.416 mp.

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

Terenul se învecinează:

- la nord cu post de transformare și proprietate private
- la sud cu proprietate publică (Centru de Sănătate) și valea canalului Vârghiș
- la est cu proprietăți private
- la vest cu DJ 132

Accesul este asigurat de pe DJ 132 (str. Spitalului), respectiv de pe str. Muzeului.

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

Traficul rutier de pe DJ 132.

- d) *particularități de relief;*

Zona Vlăhiței este predominant muntoasă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant deluroasă. Altitudinea medie a orașului este de 860 m. Terenul are o suprafață relativ plană, cu înclinație treptată spre sud. Terenul este străbătut de canalul Vârghiș în direcția nord-sud.

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

Utilități edilitare în zonă: rețea de energie electrică, de apă potabilă, de gaze, de canalizare, serviciu de salubritate.

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

Postul de transformare aerian și stâlpii pentru linii electrice aeriene necesită relocare: ori prin mutare ori prin schimbarea lor în linii electrice subterane.

- 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;*

Lucrările de conservare/restaurare vor fi proiectate conform următoarelor condiționări:

- Certificatului de Urbanism care se va obține de la Primăria Orașului Vlăhița. Acesta va sintetiza cerințele de urbanism determinate de legislația la nivel național și documentațiile de urbanism în vigoare (PUG Vlăhița)
- Legea 422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice. Se va obține Aviz de specialitate de la Ministerul Culturii.
- Se va întocmi Expertiză tehnică de către expert atestat MLPAT A1 și MC.

- Având în vedere apropierea pârâului și ținând cont că se dorește reconstruirea roții din lemn, se vor respecta cu strictețe condiționările din Avizul de specialitate de la Administrația Națională Apele Române.

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

Lucrările se încadrează în prevederile P.U.G. Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL nr. 80/2018, 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.*

Obiectivul de investiție este clasat ca monument istoric cu codul de evidență în Lista Monumentelor Istorice HR-II-m-B-13009 Forja Veche. (Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Harghita)

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

- a) *destinație și funcțiuni;*

Forja veche avea destinația de construcție industrială – industria metalurgică. Clădirea și terenul aferent, după lucrările de intervenții, vor da loc desfășurării activităților socio-culturale și de turism.

În urma investiției pentru conservare-reabilitare se preconizează înființarea unui centru multifuncțional cu următoarele funcțiuni principale:

- activități culturale - comunitare
- revitalizarea activității inițiale în sensul reconstituirii utilajelor de bază, reluarea activității cu rol de preservare a meșteșugului tradițional, producție la nivel de manufactură a obiectelor din fier forjat necesare lucrărilor de conservare a monumentelor istorice
- activități turistice: expoziție permanentă a istoricului industriei metalurgice din localitate, participare interactivă a vizitatorilor la activitățile de mică producție sau altele.

- b) *caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;*

Obiectivul acestei investiții este conservarea, restaurarea, refuncționalizarea forjei veche și amenajarea terenului aferent.

Se propun următoarele:

- Conservarea elementelor constructive rămase pe amplasament.
- Completarea construcției astfel încât să constituie spații utile necesare activităților preconizate.
- Identificarea pieselor istorice a utilajelor, care mai există și pot fi recuperate în vederea includerii în activitatea noi instituții.
- Reconstruirea și punerea în funcțiune a utilajelor despre care există documentație concludentă (relevee, fotografii, descrieri).

Având în vedere specificul intervenției (monumentul istoric se păstrează în fragment, pentru funcționalizare este nevoie de completare), se vor respecta următoarele principii:

- Se va urmări păstrarea in situ a elementelor de construcție care pot fi salvate.
- Valoarea patrimonială a imobilului este legată în primul rând de tehnologie. Aceasta a dispărut de pe sit, dar este temeinic documentată, inclusiv prin relevee. Din fotografiile de arhivă păstrate se poate constata evoluția clădirii ca fiind strict legată de tehnologie, adaptată în permanență nevoilor tehnologice. Din acest motiv se acceptă formularea completărilor / extinderilor în limbaj contemporan (cu condiția delimitării clare a elementelor păstrate de cele noi), dar se va reconstrui în mod obligatoriu tehnologia istorică, în limitele documentelor identificate.

- 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 va fi finisată exigent și în concordanță cu statutul de monument istoric, fără excese calitative nejustificate.

Construcția va fi echipată și dotată astfel:

- Reconstruirea utilajelor istorice pe baza releveelor și documentațiilor fotografice existente
- Utilajele aferente sistemului de încălzire, respectiv echipamente necesare securității la incendiu
- Mobilierul și echipamentele necesare activității cotidiene.

d) *număr estimat de utilizatori;*

100 locuri la activități culturale

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

Durata de funcționare va fi aceeași cu durata de viață/existență a construcției reabilitate/restaurate/conservate.

f) *nevoi/solicitări funcționale specifice;*

În cadrul DALI vor fi prezentate nevoile/solicitările funcționale specifice necesare corelate cu destinația/funcțiunea nouă propusă a monumentului istoric.

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

Lucrările de conservare/restaurare vor fi proiectate conform următoarelor condiționări:

- Certificatului de Urbanism care se va obține de la Primăria Orașului Vlăhița. Acesta va sintetiza cerințele de urbanism determinate de legislația la nivel național și documentațiile de urbanism în vigoare (PUG Vlăhița)
- Legea 422 din 2001 privind protejerea monumentelor istorice. Se va obține Aviz de specialitate de la Ministerul Culturii.
- Se va întocmi Expertiză tehnică de către expert atestat MLPAT A1 și MC.
- Având în vedere apropierea pârâului și ținând cont că se dorește reconstruirea roții din lemn, se vor respecta cu strictețe condiționările din Avizul de specialitate de la Administrația Națională Apele Române.

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

Nevoile beneficiarului exprimate prin Tema de proiectare se vor soluționa în limitele și permisivitățile formulate de Ministerul Culturii prin Direcția de Cultură (aviz MC), ISU (aviz de securitate la incendiu), AN Apele Române (aviz de specialitate).

2.4 Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Prin elaborarea documentațiilor tehnico-economice se va respecta conținutul-cadru H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016, cu modificările și completările ulterioare..

Exigențele calitative vor respecta Legea 10 și normativele și standardele în vigoare, cu modificările și completările ulterioare.

Aprobat

Beneficiar,
UAT Oraș Vlăhița
Lőrincz Csaba,
primar

Întocmit,

Proiectant
ARC Studio SRL
arh. Máthé Zoltán

Luat la cunoștință

Investitor,
UAT Oraș Vlăhița
Lőrincz Csaba,
primar

Conținutul cadru al acestui document respectă H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016, cu modificările și completările ulterioare.

