



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA
CONSILIUL LOCAL

www.primariasovata.ro

HOTĂRÂRE NR. 101 / 28.05.2026

cu privire la aprobarea Notei conceptuale pentru realizarea obiectivului de investiții: „Construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii în Orașul Sovata, județul Mureș”

Consiliul Local al Orașului Sovata întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Sovata nr.6.693/20.05.2026 respectiv Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr.6.696/20.05.2026;
 - HCL nr.100/ 28.05.2026 privind transmiterea în folosință gratuită, pe durata execuției investiției, către Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.) a terenului în suprafață de 3.503 mp, în vederea construirii de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;
 - Nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea investiției;
 - Prevederile H.G. 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 Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (4) lit. d), precum și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții: „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii – ANL, oraș Sovata, str. Lupului fn., județul Mureș”.

Art.2. – Se aprobă promovarea investiției în vederea realizării de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prin Programul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art.3. – Se aprobă elaborarea documentațiilor tehnico-economice necesare realizării investiției, conform prevederilor legale în vigoare.

Art.4. – Primarul Orașului Sovata, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. – Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului:

- Instituției Prefectului Județului Mureș;
- Primarului Orașului Sovata;
- Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.);
- Compartimentelor de resort;
- Celor interesați și va fi afișată pe site-ul Primăriei.

Constrasemnează Secretar General,
Bartha Eva



Președinte de ședință,
Arros Dénes

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședință ordinară a Consiliului Local al Orașului Sovata din data de 28 mai 2026, cu 15 voturi pentru.

Beneficiar ORAȘ SOVATA
Nr. 8008/15.06.2026

Aprob.
Primar,
Fülöp László Zsolt

NOTĂ CONCEPTUALĂ

Laszlo-
Zsolt
Fulop

Semnat digital de
Laszlo-Zsolt Fulop
Data: 2026.06.16
11:48:24 +03'00'

întocmită conform prevederilor H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

pentru obiectivul de investiții:

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții - **LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, JUD. MUREȘ, ORAȘUL SOVATA, STR. LUPULUI NR. 2/A**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației / Agenția Națională pentru Locuințe

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

UAT ORAȘUL SOVATA

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

Orașul Sovata reprezintă una dintre cele mai importante stațiuni balneoclimaterice din România și principalul pol turistic al județului Mureș, având o contribuție semnificativă la dezvoltarea economică și socială a regiunii.

Dezvoltarea continuă a activităților turistice, balneare, comerciale și de servicii a determinat o creștere constantă a necesarului de forță de muncă și implicit a cererii de locuințe pentru tineri și specialiști.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale

Conform evidențelor administrației publice locale sunt înregistrate peste 40 de cereri active pentru atribuirea unei locuințe ANL. O parte dintre solicitanți se află pe listele de așteptare de aproximativ 6 ani.

Fondul locativ public existent este insuficient pentru satisfacerea cererii existente, iar lipsa unor locuințe accesibile conduce la dificultăți în menținerea tinerilor și a specialiștilor în localitate.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Investiția urmărește dezvoltarea fondului locativ public al Orașului Sovata prin realizarea unui imobil colectiv destinat tinerilor și familiilor tinere, în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, derulat de MDLPA prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Obiectivul propus constă în realizarea unei clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E, având 40 unități locative pentru tineri, în regim de închiriere.

Realizarea investiției prin Programul ANL reprezintă o oportunitate pentru administrația publică locală de a dezvolta fondul locativ destinat tinerilor, prin accesarea unui mecanism de finanțare destinat exclusiv acestui tip de investiții.

Implementarea proiectului va contribui la:

- creșterea calității vieții;
- reducerea deficitului de locuințe pentru tineri;
- stabilizarea populației tinere în localitate;
- sprijinirea dezvoltării comunității locale.

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

Deficitul de locuințe pentru tineri continuă să existe.

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

Anterior, în orașul Sovata au mai fost realizate, prin programul derulat de ANL, 40 locuințe pentru tineri, acestea fiind finalizate în anul 2009.

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

Investiția este corelată cu:

- Planul Urbanistic General al Orașului Sovata aprobat prin HCL nr. 41/2016;
- Strategia de Dezvoltare Locală a Orașului Sovata;
- Strategia Națională a Locuirii;
- Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii derulat prin ANL;
- obiectivele de dezvoltare durabilă asumate de administrația publică locală.

Investiția contribuie la îndeplinirea obiectivelor de dezvoltare urbană, socială și economică ale Orașului Sovata.

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
Necesitatea promovării investiției rezultă din:

- deficitul de locuințe accesibile pentru tineri și familii tinere;
- necesitatea atragerii și menținerii personalului calificat în sănătate, educație, administrație publică, turism și servicii;
- dezvoltarea economică și turistică a localității;
- valorificarea eficientă a terenului aflat în proprietatea Orașului Sovata;
- implementarea obiectivelor prevăzute în documentele strategice locale.

Dimensionarea investiției la 40 unități locative este fundamentată pe necesarul real identificat la nivelul administrației publice locale, corespunzător numărului de solicitări active existente.

Obiectiv generale:

Creșterea accesului tinerilor și familiilor tinere la locuințe moderne, eficiente energetic și accesibile din punct de vedere financiar.

Obiective specifice:

- realizarea unui fond locativ format din aproximativ 40 unități locative;
- creșterea gradului de satisfacere a cererilor existente;
- reducerea migrației populației tinere;

- susținerea instituțiilor publice și a mediului economic local;
- utilizarea eficientă a patrimoniului Orașului Sovata;
- realizarea unei construcții cu performanță energetică ridicată.

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

Cheltuielile pentru execuția lucrărilor de construcții-montaj se vor determina pe baza valorii de referință stabilită la nivelul ANL.

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

Contravaloarea serviciilor de proiectare – studiu de fezabilitate, proiect tehnic și detalii de execuție se determină pe baza valorii de referință stabilită la nivelul ANL.

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

Finanțarea serviciilor de proiectare și a execuției lucrărilor de construcții-montaj se asigură din surse de la bugetul de stat și alte surse legal constituite. Finanțarea lucrărilor tehnico-edilitare și a sistematizării verticale, aferente imobilelor colective de locuit, se asigură din surse de la bugetul local.

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

Terenul destinat investiției este situat în intravilanul Orașului Sovata, str. Lupului nr. 2/A, fiind înscris în CF nr. 56596 Sovata.

Suprafața terenului este de 3.503 mp și se află în proprietatea privată a Orașului Sovata.

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 este teren intravilan și se află în imediata vecinătate a cartierului Bekecs.

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

- nord teren intravilan, proprietate privată
- vest teren intravilan, proprietate privată
- sud teren intravilan, proprietate privată și proprietate UAT Sovata
- est Strada Lupului

Imobilul pe care se va realiza investiția are acces direct din strada Lupului.

c) surse de poluare existente în zonă
Nu este cazul.

d) particularități de relief
Terenul pe care se va realiza construcția este relativ plat, noua construcție va fi amplasată pe partea sud est a parcelei de teren

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;
Accesul la amplasament este asigurat din infrastructura rutieră existentă, iar în proximitate există rețele publice de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Investiția va fi racordată la rețelele publice existente de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații.

Documentația tehnico-economică va analiza soluțiile optime pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale, iluminatul exterior și gestionarea deșeurilor menajere.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate
Relocarea canalizării menajere și pluviale.

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

Primăria Oraș Sovata va amenaja din fonduri proprii spațiul tehnic necesar pentru amplasarea pompelor de căldură și a centralelor termice.

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

- locuințe colective, dotări aferente locuințelor, amenajări de spații verzi;
- echipamente aferente zonelor de locuit colective cu potențial de reconversie în dotări;

POT max = 30 %

CUT max = 0,8

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

Realizarea de locuințe colective pentru tineri, destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

- regim înălțime – P+4E
- număr total de locuințe – 40 u.l., din care:
 - 20 garsoniere;
 - 20 apartamente cu două camere.

Se vor respecta prevederile legale privind utilizarea surselor regenerabile de energie în domeniu.

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

Conform prevederilor HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările și completările ulterioare

d) nevoi/solicitări funcționale specifice

Se va amenaja 10 % din suprafața desfășurată totală pentru persoane cu dizabilități.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

- 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 intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate – nu este cazul.

Arh șef,

Kiss Szilárd

SZILARD
RD
KISS

Digitally
signed by
SZILARD KISS
Date:
2026.06.16
11:51:28
+03'00'