



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA
CONSILIUL LOCAL

www.primariasovata.ro

HOTĂRÂRE NR. 31 / 26.02.2026

*privind aprobarea temei de proiectare privind realizarea obiectivului de investiții
„Infrastructură de transport și parcaj, garaj subteran public, str. Bradului, Oraș Sovata, județul
Mureș”*

Consiliul Local al Orașului Sovata întrunit în ședință ordinară,

Examinând Referatul de aprobare nr.2.431/25.02.2026 al Primarului Orașului Sovata, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.2.434/25.02.2026 al Arhitectului Șef;

Ținând cont de 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;

În baza art.41, art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul Comisiei de specialitate nr.I și II;

Luând în considerare prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.,b”, alin.4 lit.,d”, art.139 alin.1, respectiv art.196 alin.1 lit.,a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă Tema de proiectare privind realizarea obiectivului de investiții „Infrastructură de transport și parcaj, garaj subteran public, str. Bradului, Oraș Sovata, județul Mureș”, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Orașului Sovata, prin Arhitect Șef și Compartimentul Urbanism, Amenajarea teritoriului, Protecția Mediului și a Construcțiilor.

Art.3. – Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general către:

- Instituția Prefectului Județului Mureș;
- Primarul Orașului Sovata;
- Arhitect Șef;
- Cei interesați și va fi afișată pe site-ul Primăriei.

Constrasemneză Secretar General,
Bartha Eva



Președinte de ședință,
Kiss Ferenc

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședință ordinară a Consiliului Local al Orașului Sovata din data de 26 februarie 2026, cu 15 voturi pentru.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA
COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI ȘI DISCIPLINA ÎN
CONSTRUCȚII

Aprobat:

Primar: Fülöp László Zsolt

TEMĂ DE PROIECTARE

privind realizarea obiectivului de investiții

„Garaj public subteran – Str. Bradului, Oraș Sovata”

I. INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea obiectivului de investiții

Garaj public subteran – Strada Bradului, Oraș Sovata

2. Amplasament

Strada Bradului, Oraș Sovata, Județul Mureș, România

Imobil identificat conform Cărții Funciare și planului topografic anexat, Scara 1:500, Sistem de proiecție Stereo 70.

3. Ordonator principal de credite

Orașul Sovata

4. Beneficiarul investiției

UAT Oraș Sovata

5. Elaboratorul temei de proiectare

Orașul Sovata

II. DATE DE IDENTIFICARE A IMOBILULUI



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI ȘI DISCIPLINA ÎN
CONSTRUCȚII

Terenul aferent investiției este înscris în Cartea Funciară aparține domeniului privat al Orașului Sovata (conform CF nr.57726 Sovata), este situat într-o zonă centrală cu funcțiuni turistice și rezidențiale.

Conform planului topografic anexat, terenul:

- prezintă diferențe de nivel semnificative;
- are vegetație matură existentă;
- este delimitat clar prin limite cadastrale;
- dispune de acces din Strada Bradului.

Documentația tehnică ulterioară va corela intervenția propusă cu prevederile PUG în vigoare și reglementările UTR aplicabile.

III. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Zona centrală a stațiunii Sovata se confruntă cu:

- deficit major de locuri de parcare;
- ocuparea domeniului public cu parcări improvizate;
- afectarea circulației rutiere și pietonale;
- impact negativ asupra imaginii urbane și turistice datorită parcării autovehiculelor pe acostament;

Realizarea unui garaj public subteran are ca scop:

- creșterea capacității de parcare în zona centrală;
- fluidizarea traficului;
- eliberarea spațiului public de autovehicule staționate;
- protejarea și punerea în valoare a vegetației existente prin amenajarea fațadelor și acoperișului tip terasă "verde".
- integrarea armonioasă în peisajul natural specific stațiunii.

Investiția are caracter de infrastructură publică de transport.

IV. PARTICULARITĂȚILE AMPLASAMENTULUI

1. Relief și condiții geotehnice

Terenul prezintă pantă naturală accentuată, conform curbelor de nivel din planul topografic anexat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI ȘI DISCIPLINA ÎN
CONSTRUCȚII

Având în vedere:

diferențele de nivel, necesitatea excavării masive, proximitatea versantului,

Se va elabora obligatoriu:

- studiu geotehnic detaliat;
- studiu geologic privind stabilitatea versantului;
- analiză privind nivelul apelor subterane.

Vor fi stabilite măsuri de: sprijinire a excavațiilor, drenaj, stabilizare a taluzurilor;

protecție a construcțiilor învecinate.

2. Vegetația existentă

Pe amplasament există arbori maturi, evidențiați în planul topografic.

Se va urmări:

- minimizarea defrișărilor;
- integrarea spațiilor verzi la nivelul superior al garajului;
- replantări compensatorii, dacă este cazul.

3. Echipare tehnico-edilitară

Zona dispune de:

- rețea de alimentare cu apă;
- rețea de canalizare;
- rețea electrică;
- iluminat public.

Se vor obține toate avizele necesare pentru:

- devierea eventualelor rețele afectate;
- racordarea la utilități;
- evacuarea apelor pluviale.

III. DESCRIEREA TEHNICĂ ȘI FUNCȚIONALĂ A INVESTIȚIEI

1. Tipul construcției



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI ȘI DISCIPLINA ÎN
CONSTRUCȚII

Garaj public subteran, realizat:

- integral sub nivelul terenului amenajat;
- mai multe niveluri subterane
- cu amenajare peisageră la nivel superior.

2. Capacitatea estimată

Se va urmări realizarea unui număr de aproximativ:

până la 300-400 locuri de parcare, pentru a evita schimbarea încadrării din punct de vedere al reglementărilor PSI.

Structura locurilor:

- locuri standard;
- locuri pentru persoane cu dizabilități;
- locuri pentru vehicule electrice (cu stații de încărcare);
- eventual spații pentru biciclete.

Numărul final va fi stabilit prin Studiul de Fezabilitate.

3. Accese

Se vor prevedea:

- acces auto de intrare/ieșire din Strada Bradului și str. Trandafirilor
- rampă auto dimensionată conform normativelor;
- acces pietonal separat și securizat;
- căi de evacuare conforme normelor ISU.

Accesul va fi corelat cu panta terenului pentru reducerea volumului de excavații.

4. Sistem constructiv

Se vor analiza soluții precum:

- structură din beton armat monolit;
- pereți sau piloți forati pentru sprijiniri;
- planșee dală groasă;
- hidroizolații performante.

Se va asigura:

- protecție la infiltrații;
- drenaj perimetral;



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI ȘI DISCIPLINA ÎN
CONSTRUCȚII

- colectare și evacuare ape pluviale.

5. Instalații

Garajul va fi dotat cu:

- instalații electrice și iluminat LED;
- sistem de ventilație mecanică;
- sistem de detecție și semnalizare incendiu;
- instalație de stingere incendiu conform normelor;
- sistem de management acces (barieră, tichete sau abonamente);
- sistem CCTV.
- lift persoane (inclusiv pentru persoane cu dizabilități);

6. Amenajarea la nivel superior

La nivelul terenului amenajat se vor realiza:

- spații verzi;
- alei pietonale;
- peste ultimul nivel să fie amenajat spațiu verde cu destinația pentru agrement turistic (petrecerea timpului liber);
- integrarea peisageră în contextul natural.

VI. PARAMETRI TEHNICI ESTIMATIVI

Suprafață teren: conform CF și planului topografic anexat

Suprafață construită subterană: conform soluției rezultate din SF

Regim de înălțime: 3-4 etaje subterane + 1E

Capacitate estimată: max. 300-400 locuri

Durată de exploatare minimă: 50 ani

Indicatorii finali vor fi stabiliți prin Studiul de Fezabilitate.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI ȘI DISCIPLINA ÎN
CONSTRUCȚII

VII. CERINȚE PENTRU ELABORAREA STUDIULUI DE FEZABILITATE

Documentația va include:

- analiza situației existente;
- studiu topografic actualizat;
- studiu geotehnic și studiu de stabilitate versant;
- analiză a variantelor de amplasare;
- studiu de trafic;
- estimarea costurilor;
- Deviz General conform H.G. 907/2016;
- evaluarea impactului asupra mediului;
- documentații pentru obținerea avizelor;
- indicatori tehnico-economici supuși aprobării Consiliului Local.
- verificarea proiectului de către verficatori de proiecte, obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin C.U. (intră în sarcina proiectantului);

VIII. APROBAREA DOCUMENTAȚIEI

Prezenta temă de proiectare constituie documentul-cadru pentru elaborarea Studiului de Fezabilitate și va fi supusă aprobării Consiliului Local al Orașului Sovata, împreună cu indicatorii tehnico-economici rezultați.

IX. CADRUL LEGISLATIV APLICABIL

Investiția se va realiza cu respectarea legislației în vigoare privind:

- documentațiile tehnico-economice pentru investiții publice;
- autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- urbanismul și amenajarea teritoriului;
- calitatea în construcții;
- securitatea la incendiu;
- protecția mediului;
- accesibilitatea persoanelor cu dizabilități;
- normele sanitare și de securitate în exploatare.

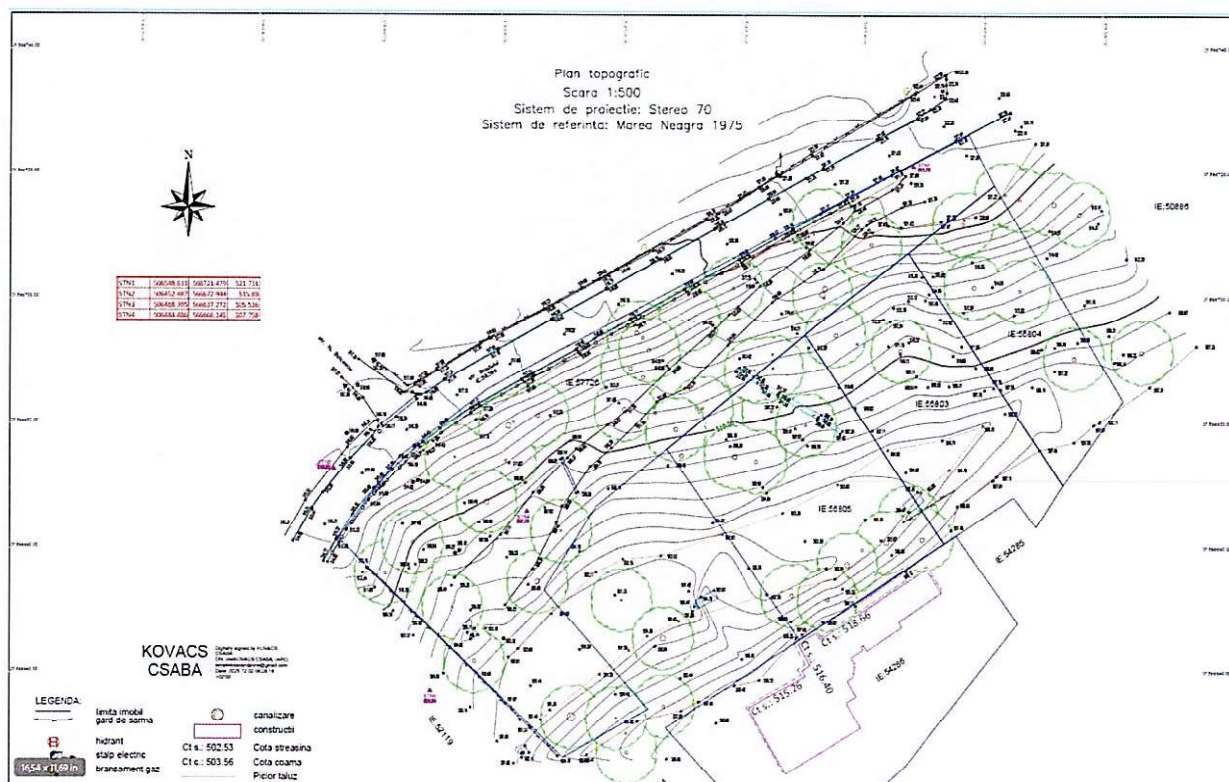


ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI ȘI DISCIPLINA ÎN
CONSTRUCȚII

Anexă:

Plan topografic al imobilului – Scara 1:500, Sistem Stereo 70 (conform documentației atașate).



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

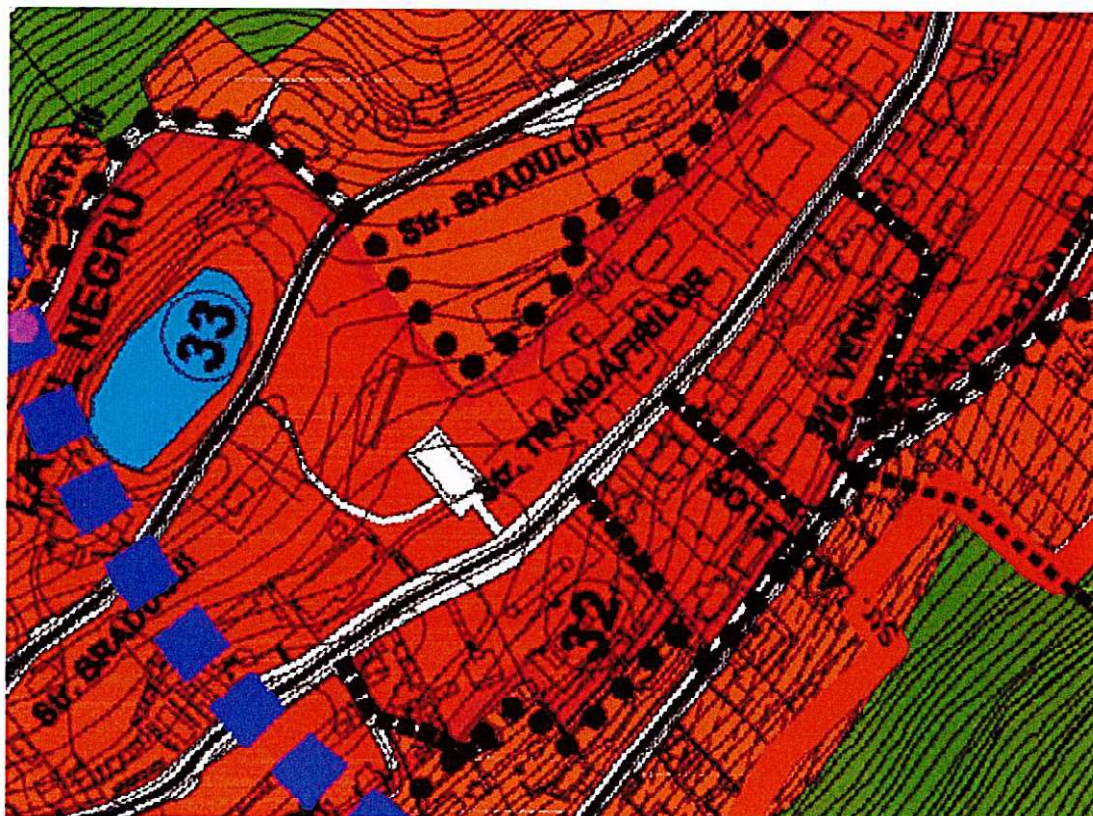
COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI SI DISCIPLINA ÎN
CONSTRUCȚII





ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL SOVATA

COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI ȘI DISCIPLINA ÎN
CONSTRUCȚII



Întocmit: arh. șef: Kiss Szilárd