

NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind obiectivul de investiții

” Construire camin social cu 8 garsoniere in Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: “Construire camin social cu 8 garsoniere in Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind :

a) Deficiente ale situației actuale:

Municipiul Targoviste, in ultimii ani, a demarat o ampla initiativa de modernizare, renovare, extindere, reabilitare a cladirilor publice pe care le are in administrare, primordiale fiind cele care sunt in domeniul educatiei. La nivelul Municipiului Targoviste exista importante suprafete de teren care sunt ocupate de cladiri aflate in stare avansata de degradare, fiind neutilizate si fara perspective reale de a gazdui dezvoltari rezidentiale sau economice in viitor.

La nivel teritorial, in anul 2017, a fost constituita pe durata nedeterminata, in temeiul OUG nr. 26/2000, Asociația GRUPUL DE ACȚIUNE LOCALĂ „TÂRGOVIȘTEA EGALITĂȚII DE ȘANSE”. Scopul asociației este implementarea măsurilor/operațiunilor integrate, la nivelul teritoriului municipiului Târgoviște, respectiv teritoriul SDL, pentru promovarea drepturilor si îmbunătățirea condițiilor de viață, îmbunătățirea calității serviciilor, infrastructurii, atragerea fondurilor europene pentru finanțarea investițiilor necesare realizării acestora, dar si inițiative de cooperare si dezvoltare de parteneriate care să promoveze potențialul zonei, împreună cu membrii comunității.

La baza finantarii necesara realizarii obiectivului de investitii si in conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală - “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse” sta alocarea financiara FEDR + alte fonduri (EUR) din cadrul “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse”.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prezenta investitie este conceputa astfel incat sa ajute la imbunatatirea calitatii vietii populatiei din Municipiul Targoviste, prin reducerea numarului de persoane aflate in risc de saracie si excluziune sociala, precum si imbunatatirea spatiilor publice urbane, in general.

c) Impactul negativ previzionat in cazul nerealizării obiectivului de investiții:

In cazul nerealizării obiectivului de investiții, vor continua sa existe cladiri aflate in stare avansata de degradare, fiind neutilizate si fara perspective reale de a gazdui dezvoltari rezidentiale in viitor.

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 există astfel de obiective în zonă.

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 Locala “GAL – TARGOVISTEA EGALITATII DE SANSE”.

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 proiectului îl constituie realizarea tuturor intervențiilor necesare pentru a aduce construcția la standardele de calitate impuse de legislația în vigoare, dar și pentru a corespunde necesităților actuale ale utilizatorilor.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții luându-se în considerare, după caz: Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții se va stabili după întocmirea devizului general și a devizelor pe obiect, cu respectarea legislației în vigoare (H.G. nr. 907/2016) și a standardelor de cost.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, pe faze: Documentații tehnice specifice și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general este de 150.000 lei (valoare cu T.V.A.).

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operational/axa corespunzătoare, identificată): La baza finanțării necesare realizării obiectivului de investiții și în conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală - “GAL – Târgoviște Egalității de Șanse” sta alocarea financiară FEDR + alte fonduri (EUR) din cadrul “GAL – Târgoviște Egalității de Șanse”.

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

Terenul aferent obiectivului de investiții “Construire camin social cu 8 garsoniere în Municipiul Târgoviște, Jud. Dambovită” este identificat astfel:

Conform Extrasului de Carte Funciara nr. 84549, terenul are o suprafață 2.468 mp și este împrejmuit cu gard metalic pe latura nordică și nord-estică, gard de beton pe latura sud-vestică, cu limita convențională pe latura sud-estică și latura vestică.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) *Descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):*

Conform extras de carte funciara nr. 84549, terenul are o suprafață 2.468 mp și este împrejmuit cu gard metalic pe latura nordică și nord-estică, gard de beton pe latura sud-vestică, cu limita convențională pe latura sud-estică și latura vestică.

b) *Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:* Nu e cazul.

c) *Surse de poluare existente în zona:* Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu.

d) *Particularități de relief:* Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m.

e) *Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:* Pe zona ce se va interveni sunt identificate echipamente tehnico-edilitare care nu necesită asigurarea lor - rețele electrice, rețele de distribuție apă și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale.

f) *Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:* Nu pot fi identificate la această etapă. Se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi întocmite în cadrul contractului de proiectare.

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:* Se va respecta caracterul arhitectural al zonei și se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

i) **Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:** Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște a fost aprobat în ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 9/1998 și prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018.

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:** N/A.

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

a) Destinație și funcțiuni:

Cladirea care se va construi va întruni cerințele și caracteristicile funcționale pentru destinația sa – Bloc de locuințe. Obiectivul propus are în vedere și investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile.

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

Date tehnice:

Se propune “Construire camin social cu 8 garsoniere în Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita”

Pentru determinarea situației reale din teren, proiectantul va analiza amplasamentul înainte de întocmirea ofertei.

Este obligatorie respectarea măsurilor pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

c) **Durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/ functiunilor propuse:** conform prescripțiilor legale;

d) Nevoi/solicitari functionale specifice:

Propunerile din cadrul documentației tehnice se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Târgoviște și cu alte documentații de urbanism aprobate în zonă. La elaborarea proiectului se va ține seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele și legislația în vigoare și a certificatului de urbanism.

Împrejmuirea va fi suficient de înaltă pentru a se evita eventualele daune apărute mașinilor parcate în ecinătatea spațiului. Împrejmuirea va fi realizată din plasă textilă sau sintetică antizgomot pentru a se evita disconfortul fonic produs de plasele metalice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

- **Studiu de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;**
- Documentații de specialitate aferente procesului de proiectare. De asemenea, necesitatea și oportunitatea elaborării documentației tehnico-economice este justificată de obligativitatea respectării normativelor privind efectuarea intervențiilor la clădiri existente, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h și art. 28 lit. c. Totodată, se vor avea în vedere soluții tehnice privind economia de energie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

**SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**