

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL UAT ORAȘUL TÎRGU NEAMȚ

Proiect

Hotărâre de aprobare a documentației tehnico - economice (faza SF) și a indicatorilor tehnico - economici din cadrul proiectului "Blocuri de locuințe sociale (80 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt."

Consiliul Local al UAT Orașul Tîrgu Neamț, județul Neamț;

Având în vedere 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;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

Analizând Expunerea de motive înaintată de Primarul UAT Orașul Tîrgu Neamț nr. 15865 din 09.11.2018 și Raportul de specialitate al Serviciului Investiții și Transporturi din cadrul Primăriei orașului Tg. Neamț, înregistrat sub nr. 15866 din 09.11.2018;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. b) și ale art. 36 alin. (4) lit. d), art. 36 alin. (6) lit. a) pct. 13 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art. 45 și al art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico - economică (faza SF) și indicatorii tehnico - economici pentru obiectivul "*Blocuri de locuințe sociale (80 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt*", conform Anexei 1 la prezenta hotărâre, parte integrantă a acesteia;

Art. 2. Se aprobă *Nota conceptuală* în vederea elaborării documentației tehnico-economice (faza SF), pentru obiectivul de investiții "*Blocuri de locuințe sociale (80 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt*", conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă *Tema de proiectare* în vederea elaborării documentației tehnico-economice (faza SF), pentru obiectivul de investiții "*Blocuri de locuințe sociale (80 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt*", conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește domnul Harpa Vasilică, Primarul orașului Tîrgu Neamț, să reactualizeze, în funcție de modificările de natură tehnică sau legislative, conținutul Notei conceptuale și a Temei de proiectare, aprobate prin HCL nr. 144/04.07.2018.

Art.. 5. Secretarul UAT Oras Tîrgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate.

**Inițiator,
Primar,
Harpa Vasilică**

**Avizat legalitate,
Secretar,
C.J. Sabin Isabela**

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre de aprobare a documentației tehnico - economice (faza SF) și a indicatorilor tehnico - economici din cadrul proiectului "Blocuri de locuințe sociale " (80 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt

Având în vedere solicitările înregistrate la Primaria orasului Tg. Neamt, precum si posibilitatea realizarii blocurilor de locuințe sociale, cu finantare de la MDRAP prin PNDL , proiectele întocmite in urma derularii procedurilor de achizitii, urmeaza a fi depuse în vederea finantarii.

Locuințele sociale vor fi atribuite persoanelor și familiilor îndreptățite, în funcție de criteriile stabilite de autoritățile administrației publice locale, în urma examinării cererilor solicitanților, în funcție de situația economico-socială, profesională și familială a acestora.

Datorită caracterului complex al structurii sociale și economice ale persoanelor eligibile pentru repartizarea unei locuințe sociale se impun măsuri care să asigure o bună exploatare și întreținere a clădirilor de locuit dintre care, în mod special, pot fi enumerate următoarele:

- Asigurarea unui mix de tipuri de familie;
- Reducerea numărului de utilizatori a spațiilor comune cu efecte benefice în ceea ce privește încheierea unor mici comunități;

Astfel, necesarul de apartamente va fi distribuit în **4 blocuri cu câte 20 de unități locative fiecare**. Soluția tehnică pentru instalațiile de încălzire și preparat apă caldă pentru cele 4 unități de consum este racordarea la o centrală de cvartal.

Localizare: Terenul se află în intravilanul Loc. Blebea, Str. Vanatorului, jud. Neamț, fiind identificat cu nr. cadastral 56.147.

Regim juridic - natura proprietății:

Terenul se afla in intravilanul Loc. Blebea, Str.Vanatorului, oraș Tg. Neamț, jud. Neamț și se află în domeniul privat al Primăriei orașului Târgu Neamț conform H.C.L. nr. 20/2018 emisă de Consiliul Local oraș Tg. Neamț. Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumentelor istorice.

Circulația verticală va fi asigurată de un ascensor situat în zona axelor B-C/2-3 și prin intermediul unei scări interioare poziționată între axele 1-2/C-D. Scara interioară va fi realizată din beton armat monolit configurată cu două rampe și podest intermediar. Treptele vor avea $h = 16$ cm și $l = 32$ cm. Latimea rampei scării va avea dimensiunea de 1,20 m, iar odestul intermediar va avea o lățime de 1,55 m. Scara va fi iluminată și ventilată natural prin intermediul unor ferestre amplasate în dreptul podetelor intermediare.

**PRIMAR,
HARPA VASILICĂ**

RAPORT DE SPECIALITATE

**La proiectul de hotărâre de aprobare a documentației tehnico - economice (faza SF)
și a indicatorilor tehnico - economici din cadrul proiectului
"Blocuri de locuințe sociale " (80 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt**

Având în vedere solicitările înregistrate la Primaria orasului Tg. Neamt, precum și posibilitatea realizării blocurilor de locuințe sociale, cu finanțare de la MDRAP prin PNDL , proiectele întocmite în urma derulării procedurilor de achiziții, urmează a fi depuse în vederea finanțării.

Locuințele sociale vor fi atribuite persoanelor și familiilor îndreptățite, în funcție de criteriile stabilite de autoritățile administrației publice locale, în urma examinării cererilor solicitanților, în funcție de situația economico-socială, profesională și familială a acestora.

Astfel, în baza analizei situației solicitărilor și coroborării acestora cu criteriile stabilite de Primaria Orasului Targu Neamt privind repartizarea locuințelor, a fost identificat un necesar de spații locative după cum urmează:

Apartamente cu 1 cameră	28
Apartamente cu 2 camere	40
Apartamente cu 3 camere	12
Total	<u>80</u>

Datorită caracterului complex al structurii sociale și economice ale persoanelor eligibile pentru repartizarea unei locuințe sociale se impun măsuri care să asigure o bună exploatare și întreținere a clădirilor de locuit dintre care, în mod special, pot fi enumerate următoarele:

- Asigurarea unui mix de tipuri de familie;
- Reducerea numărului de utilizatori a spațiilor comune cu efecte benefice în ceea ce privește închegarea unor mici comunități;

Regimul maxim de înălțime impus de regulamentele de urbanism aprobate pentru zona de amplasament este P+4E, P.O.T. max 40%, C.U.T. 2,4 mp adc/mp teren.

Astfel, necesarul de apartamente va fi distribuit în **4 blocuri cu câte 20 de unități locative** fiecare. Soluția tehnică pentru instalațiile de încălzire și preparat apă caldă pentru cele 4 unități de consum este racordarea la o centrală de cvartal.

Regim juridic - natura proprietății: Terenul se află în intravilanul Loc. Blebea, Str. Vanatorului, oraș Tg. Neamț, jud. Neamț și se află în domeniul privat al Primăriei orașului Târgu Neamț conform H.C.L. nr. 20/2018 emisă de Consiliul Local oraș Tg.

Neamț. Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumentelor istorice.

Localizare: Terenul se află în intravilanul Loc. Blebea, Str. Vanatoruluui, jud. Neamț, fiind identificat cu nr. cadastral 56.147.

Indici de ocupare a terenului în situația propusă:

Suprafață teren:	8274 mp.
Suprafață construită:	1593,36 mp.
Suprafață construită desfășurată:	6551,92
P.O.T.	19,26%
C.U.T.	0,79
H max	P+2E+E3R+E4R pentru blocurile de locuit P pentru Centrala termică
Nr. apartamente:	80
Spații verzi:	3383,26 mp.
Drumuri și parcări:	1993,17 mp.
Nr. locuri parcare:	80
Trotuare și alei:	1057,79 mp.
Locuri de joacă:	186,42 mp.
Spații colectare gunoi:	60,00 mp.

Astfel, toate apartamentele sunt configurate în așa fel încât să îndeplinească cerințele minimale privind accesul liber individual la spațiul locuibil, spațiul pentru odihnă, spațiul pentru prepararea hranei, grupul sanitar, accesul la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a rezidurilor menajere. Au fost prevăzute spațiile impuse de Legea locuinței nr. 114/1996 și au fost respectate exigențele privind suprafețele minimale, toate apartamentele cuprinzând: holuri și circulații în interiorul apartamentelor, camere de zi cu loc de luat masa, bucătării, grupuri sanitare, dormitoare, spații de depozitare.

Accesul în apartamente este prevăzut la nivelul palierelor(axele C-D/2-4) care sunt în legătură directă cu circulațiile verticale.

Circulația verticală va fi asigurată de un ascensor situat în zona axelor B-C/2-3 și prin intermediul unei scări interioare poziționată între axele 1-2/C-D. Scara interioară va fi realizată din beton armat monolit configurată cu două rampe și podest intermediar. Treptele vor avea $h = 16$ cm și $l = 32$ cm. Latimea rampei scării va avea dimensiunea de 1,20 m, iar odestul intermediar va avea o lățime de 1,55 m. Scara va fi iluminată și ventilată natural prin intermediul unor ferestre amplasate în dreptul podestelor intermediare.

Valoarea totală a obiectului de investiții:

- 15.901.091,03 lei, fara TVA, din care construcții-montaj (C+M): 13.872.713,37 lei, fara TVA
- 18.893.304,35 lei, cu TVA, din care construcții-montaj (C+M): 16.508.528,91 lei, cu TVA

Durata estimată de execuție a lucrărilor este de **18 luni**.

**Serviciul Investitii Si Transporturi,
ing. Durbaca Sorin**

**Intocmit,
ing. Merticaru Iulian**

**Director executiv,
ec. Iosub Ecaterina**

**Serviciul Juridic,
jr. Iftode Oana Maria**



ORAȘUL TÎRGU NEAMȚ

JUDEȚUL NEAMȚ, ORAȘ TÎRGU-NEAMȚ, STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR.

62 TEL: 0233/790245; FAX: 0233/790508;

e-mail: tgnt@primariatgneamt.ro ; www.primariatarguneamt.ro

Anexa Nr.2 la HCL Nr. _____ din _____

Nr: **15.866 din:09.11.2018**

APROBAT,
Primar Harpa Vasilică

NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind necesitatea si oportunitatea realizării obiectivului de investitii:

"Blocuri de locuinte sociale (80 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt."

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ:

1.1	Denumirea obiectivului de investiții	Construire bloc locuinte sociale, str. Vanatorului, orașul Tîrgu Neamț, judetul Neamt
1.2	Ordonator principal de credite/investitor	Primar Harpa Vasilică / Orașul Tîrgu Neamț
1.3	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	Nu este cazul.
1.4	Beneficiarul investiției	Orașul Tîrgu Neamț

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ:

2.1	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale;	In prezent exista un numar de peste 320 solicitari pentru alocarea unei locuinte sociale.
	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;	- Scaderea numarului de persoane care solicita o locuinta; - Asigurarea unei locuinte unui numar de 80 familii ;
	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.	-Neasigurarea/nerepartizarea locuintelor necesare; - Incercarea de a gasi fonduri necesare pentru realizarea constructiei din alte fonduri (locale, credit), ceea ce ar conduce la diminuarea/grevarea bugetului local

		pe perioada executiei/creditarii;
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	<ul style="list-style-type: none"> - Achizitia cladirii blocului de locuinte V1, str. Stefan cel Mare, recompartimentarea, modernizarea si inchirierea apartamentelor ANL – finalizare în 2010, total 48 apartamente cu 1 camera si 1 apartament cu 2 camere, finantare ANL; - Constructia blocurilor M5 (finalizare 2004) si M6 (finalizare 2009), str. 22 Decembrie, finantare ANL, total 50 apartamente cu 1,2 si 3 camere; - Constructia blocurilor M15, str. 22 Decembrie (finalizare 1998), cu 25 apartamente cu 1,2,3 camere si M8, str. 22 Decembrie (finalizare 2000-2002), cu 43 apartamente cu 1,2 si 3 camere, finantare conform OG 19/1994 – achizitie de catre locatari in rate timp de 15 ani, cu dobanda subventionata.
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 economico-socială a orașului Tg. Neamț pentru perioada 2014-2020;
2.4	Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții	-Nu e cazul.
2.5	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției	<ul style="list-style-type: none"> - Constructia unui bloc de locuinte care sa respecte legislatia in vigoare privind suprafetele minimale ale spatiilor, posibilitatea de acces a persoanelor cu handicap, standardele de cost, exigentele privind calitatea in constructii sau alte legi care au legatura cu imobilul in discutie. - Micsorarea numarului de persoane care nu au o locuinta;

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE:

3.1	Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții (în mii lei cu	- conform devizului general care va fi intocmit de catre proiectant;
-----	--	--

	<p>TVA), luându-se în considerare, după caz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - costurile unor investiții similare realizate; - standarde de cost pentru investiții similare. 	<ul style="list-style-type: none"> - conform devizului general care va fi întocmit de către proiectant; -conform HG 363/2010, privind standardele de cost, SCOST-03/MDRT, prețul este de 380 euro/mp (pentru 60 ul, prețul este estimat la 1.729.760 euro, deci la 80 ul, prețul estimat va fi de 2.306.346 euro x 4,66 lei/euro = 10.747.572 lei, fara TVA.
3.2	<p>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 (în mii lei cu TVA)</p>	<p>Pentru realizarea studiului de fezabilitate – 80.000 lei inclusiv TVA, detaliat astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - studiu de fezabilitate si deviz general - documentații pentru obținerea avizelor/autorizațiilor - verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie; - Studiu geotehnic si topografic; <p>Proiectul tehnic si detaliile de executie, asistența tehnică a proiectantului și a dirigintei de șantier, urmeaza a fi achizitionate printr-o procedura separata.</p>
3.3	<p>Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)</p>	<p>Finantare de la MDRAP prin PNDL.</p>

4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:

Terenul se afla in intravilanul Loc. Blebea, Str.Vanatorului, oraș Tg. Neamț, jud. Neamț și se află în domeniul privat al Primăriei orașului Târgu Neamț conform H.C.L. nr. 20/2018 emisă de Consiliul Local oraș Tg. Neamț. Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumentelor istorice.

Terenul este înscris in Cartea Funciară cu NC 56147.

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE(PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE):

<p>a) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);</p>	<p>Terenul se afla in intravilanul Loc. Blebea, Str.Vanatorului, oraș Tg. Neamț, jud. Neamț și se află în domeniul privat al Primăriei orașului Târgu Neamț conform H.C.L. nr. 20/2018 emisă de Consiliul Local oraș Tg. Neamț. Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumentelor istorice. Terenul face parte din suprafata totala de 8274 mp, fiind situat in cartierul Blebea.</p>
<p>b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;</p>	<p>Accesul se realizeaza pe strada Vanatorului . Terenul se afla in dreapta digului care marginește raul Ozana.</p>
<p>c) surse de poluare existente în zonă;</p>	<p>Nu este cazul</p>
<p>d) particularități de relief;</p>	<p>Terenul este situat in dreapta raului Ozana, intr-o zona in care este preponderent balastul (amestec de pietris, pamant, nisip).</p>
<p>e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;</p>	<p>In strazile Vanatorului – Blebei este existenta retea stradala de apa potabila. Reteaua stradala de canalizare menajera este in curs de executie. Racordarea la retea electrica se realizeaza in functie de solutia stabilita de catre Delgaz, dar exista la iesirea din Blebea spre Humulesti, un transformator electric.Se recomanda achizitionarea si montarea unui alt post de transformare deoarece cvartalul de blocuri ce se va construi in zona trebuie sa faca fata consumului de energie electrica.Avem in plan si extinderea retelei de gaze naturale in aceasta zona.</p>
<p>f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;</p>	<p>Se vor constata in urma realizarii documentatiei de proiectare, daca este cazul.</p>
<p>g) posibile obligații de servitute;</p>	<p>Nu este cazul.</p>

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;	Conform certificatului de urbanism.
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.	

6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:

a) destinație și funcțiuni;	Spatii locative/social
b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;	- realizarea unui numar de 80 apartamente cu destinație de locuinte sociale; - scaderea numarului de familii care nu au locuinta;
c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;	Va fi stabilită ulterior, pe baza normativelor specifice în vigoare
d) nevoi/solicitări funcționale specifice.	Conform normativelor specifice in vigoare.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții; - 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; - 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.	- întocmire documentie pentru depunere in vederea aprobarii finanțare de la MDRAP prin PNDL.
---	--

Data,
09.11.2018

**Serviciul Investiții,
ing. Durbacă Sorin**

**Director Executiv,
ec. Iosub Ecaterina**



ORAȘUL TÎRGU NEAMȚ

JUDEȚUL NEAMȚ, ORAȘ TÎRGU-NEAMȚ, STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR. 62; TEL: 0233/790245; FAX: 0233/790508;
e-mail: tgnt@primariatgneamt.ro ; www.primariatarguneamt.ro

Anexa Nr.3 la HCL Nr. _____ din _____

Nr: **15.866** din: **09.11.2018**

Aprob,
Primar
Harpa Vasilică

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

"Blocuri de locuinte sociale (80 apartamente), Tg.Neamț, Judetul Neamț."

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primar Harpa Vasilică / Orașul Târgu Neamț

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Orașul Târgu Neamț

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Orașul Târgu Neamț

2. Dale 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 este înscris în Cartea Funciară cu nr.NC 56147.

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);

Terenul se afla în intravilanul Loc. Blebea, Str.Vanatorului, oraș Tg. Neamț, jud. Neamț și se află în domeniul privat al Primăriei orașului Târgu Neamț conform H.C.L. nr.

20/2018 emisă de Consiliul Local oraș Tg. Neamț. Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumentelor istorice.

Terenul face parte din suprafața totală de 8.274 mp, fiind situat în cartierul Blebea.

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

Accesul se realizează din strada Vanatorului;

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Terenul este situat în dreapta raului Ozana, într-o zonă în care este preponderent balastul (amestec de pietris, pamant, nisip).

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

În strazile Vanatorului – Blebei este existența rețelei stradale de apă potabilă.

Reteaua strădală de canalizare menajeră este în curs de execuție.

Racordarea la rețeaua electrică se realizează în funcție de soluția stabilită de către Delgaz, dar există la ieșirea din Blebea spre Humulești, un transformator electric. Se recomandă achiziționarea și montarea unui alt post de transformare deoarece cvartalul de blocuri ce se va construi în zonă trebuie să facă față consumului de energie electrică. Avem în plan și extinderea rețelei de gaze naturale în această zonă.

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

Se vor constata în urma realizării documentației 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;

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;

Conform certificatului de urbanism.

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.

Conform certificatului de urbanism.

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

a) destinație și funcțiuni;

, spații locative, apartamente pentru tineri până în 35 ani destinate închirierii/sociale

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

- realizarea unui număr de 80 apartamente cu destinația de locuințe sociale;

- scăderea numărului de familii care nu au locuință;

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;

Conform cerințelor stabilite de legislația specifică

d) număr estimat de utilizatori;

- 80 de familii - 80 apartamente x 3 persoane (medie) = 240 persoane.

e) durată minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Va fi stabilită pe baza normativelor specifice în vigoare;

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Construcția va fi proiectată conform legislației în vigoare;

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

Conform legislației în domeniu.

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

Elaborarea fiecărei documentații, conform etapelor identificate în nota conceptuală.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, normativele și reglementările tehnice în vigoare în materie;

- HG 907/2016 – privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

- Legea locuinței nr. 114/1996,

- Legea nr. 448/2006, republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;

- HG 363/2010 privind standardele de cost;

- Alte legi specifice investiției în cauză;

Director executiv,

ec. Iosub Ecaterina

Serviciul Investiții,

ing. Durbacă Sorin