

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 locuinte sociale ANL (40 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. 15872 din 09.11.2018 și Raportul de specialitate al Serviciului Investitii si Transporturi din cadrul Primăriei orașului Tg. Neamț, înregistrat sub nr. 15873 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 locuinte sociale ANL (40 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 locuinte sociale ANL (40 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 investitii "*Blocuri de locuinte sociale ANL (40 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. 143/04.07.2018.

Art. 5. Secretarul UAT Oraș 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 ANL (40 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt."

Având în vedere solicitările înregistrate la Primaria orasului Tg. Neamt, precum si posibilitatea realizarii blocurilor de locuințe cu finanțare ANL , proiectele întocmite în urma derularii procedurilor de achizitii, urmeaza a fi depuse în vederea finanțarii.

Programul – Locuințe pentru tineri se adresează tinerilor cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin ANL și destinate închirierii, persoane care nu își permit să cumpere sau să închirieze o locuință de pe piața liberă.

Tinerii își pot depune cererile și dosarele la autoritățile publice locale pe a căror rază administrativ-teritorială se află aceste locuințe.

Tinerii care și-au depus dosarele și au împlinit 35 de ani fără a beneficia de o astfel de locuință pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Fondurile utilizate pentru realizarea lucrărilor de construcție sunt asigurate de la bugetul de stat, credite interne/externe, sume rezultate din vânzarea locuințelor pentru tineri, realizate în anii anteriori, precum și din alte surse legal constituite.

De asemenea, autoritățile locale asigură utilitățile necesare.

Locuințele sociale ANL 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 ANL 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;

Descrierea amplasamentului;

Localizare: Terenul se află în intravilanul Loc. Blebea, Str. Vanatorului, jud. Neamț, fiind identificat cu nr. cadastral 56148.

Suprafața terenului și dimensiuni în plan:

Terenul, pe care urmează să fie amplasate construcțiile, are o suprafață de 4903 mp. Lungimea maximă a terenului pe direcția nord est - sud vest este de 108,10 m iar pe cealaltă direcție este de de 58,54 m.

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. 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.

**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 locuinte sociale ANL" (40 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt**

Având în vedere solicitările înregistrate la Primaria orasului Tg. Neamt, precum si posibilitatea realizarii blocurilor de locuinte cu finantare ANL , proiectele intocmite in urma derularii procedurilor de achizitii, urmeaza a fi depuse in vederea finantarii.

Programul – Locuinte pentru tineri se adresează tinerilor cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin ANL și destinate închirierii, persoane care nu își permit să cumpere sau să închirieze o locuință de pe piața liberă.

Tinerii își pot depune cererile și dosarele la autoritățile publice locale pe a căror rază administrativ-teritorială se află aceste locuințe.

Tinerii care și-au depus dosarele și au împlinit 35 de ani fără a beneficia de o astfel de locuință pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Fondurile utilizate pentru realizarea lucrărilor de construcție sunt asigurate de la bugetul de stat, credite interne/externe, sume rezultate din vânzarea locuințelor pentru tineri, realizate în anii anteriori, precum și din alte surse legal constituite.

De asemenea, autoritățile locale asigură utilitățile necesare.

Locuințele sociale ANL 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 acesteia cu criteriile stabilite privind repartizarea locuințelor, a fost identificat un necesar de spații locative după cum urmează:

Apartamente cu 1 cameră	14
Apartamente cu 2 camere	20
Apartamente cu 3 camere	6
total	<u>40</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 2 blocuri cu câte 20 de unități locative fiecare.

Descrierea amplasamentului;

Localizare: Terenul se află în intravilanul Loc. Blebea, jud. Neamț, fiind identificat cu nr. cadastral 56148.

Suprafața terenului și dimensiuni în plan: Terenul, pe care urmează să fie amplasate construcțiile, are o suprafață de 4903 mp. Lungimea maximă a terenului pe direcția nord est - sud vest este de 108,10 m iar pe cealaltă direcție este de 58,54 m.

Regim juridic - natura proprietății: Terenul se afla în intravilanul Loc. Blebea, oraș Tg. Neamț, jud. Neamț și se află în domeniul privat al Primăriei orașului Târgu Neamț conform H.C.L. 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.

Indici de ocupare a terenului în situația propusă:

Suprafață teren:	4903 mp.
Suprafață construită:	742,08 mp.
Suprafață construită desfășurată:	3221,36 mp.
P.O.T.	15,14%
C.U.T.	0,66
H max	P+2E+E3R+E4R
Nr. apartamente:	40
Spații verzi:	2492,91 mp.
Drumuri și parcări:	1036,17 mp.
Nr. locuri parcare:	40
Trotuare și alei:	458,63 mp.
Locuri de joacă:	153,21 mp.
Spații colectare gunoi:	20,00 mp.

Indicatori urbanistici defalcați pe fiecare obiect în parte:

	Bloc 1	Bloc 2
Suprafata construită	371,04 mp	371,04 mp
Suprafata construită desfășurată	1610,68 mp	1610,68 mp
Suprafata utilă	1295,57 mp	1295,57 mp
P.O.T.	7,57%	7,57%
C.U.T.	0,33	0,33
Hmax.	P+2E+E3R+E4R	P+2E+E3R+E4R

Valoarea totală a obiectului de investiții:

- 7.460.455,53 lei, fara TVA, din care construcții-montaj (C+M): 6.456.413,79 lei, fara TVA
- 8.864.441,91 lei, cu TVA, din care construcții-montaj (C+M): 7.686.702,41 lei, cu TVA

Durata estimată de executie a lucrărilor este de **16 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. **15873** din: **09.11.2018**

APROBAT,
Primar Harpa Vasilică

NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție
"Blocuri de locuințe sociale ANL (40 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt."

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUS:

1.1	Denumirea obiectivului de investiții	"Blocuri de locuințe sociale ANL (40 apartamente), Tg.Neamt, Judetul Neamt."
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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUS:

2.1	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale;	In prezent exista un numar de 630 solicitari pentru alocarea unei locuințe destinate inchirierii.
	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;	- Scaderea numarului de persoane care solicita o locuinta; - Asigurarea unei locuințe unui numar de 40 familii ;
	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.	-neasigurarea/nerepartizarea locuintelor necesare; - incercarea de a gasi fonduri necesare pentru realizarea construcției 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 in 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 este 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	<p>Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții (în mii lei cu 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 40 ul, prețul estimat va fi de 1.153.174 euro x 4,66 lei/euro = 5.373.791 lei, fara TVA. <p>Fondurile urmeaza a fi asigurate de catre ANL.</p>
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 - <u>71.428,57 lei</u> fara 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 sau vor fi asigurate de catre ANL.</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 Agentia Nationala pentru Locuinte.</p>

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

Terenul se află în intravilanul Loc. Blebea, jud. Neamț, fiind identificat cu nr. cadastral 56148.

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

<p>a) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);</p>	<p>Terenul se află în proprietatea Orașului Țîrgu Neamț și este situat în Vanatorului. Terenul se află în intravilanul Loc. Blebea, jud. Neamț, fiind identificat cu nr. cadastral 56148.</p>
--	---

	<p>Terenul, pe care urmează să fie amplasate construcțiile, are o suprafață de 4903 mp. Lungimea maximă a terenului pe direcția nord est - sud vest este de 108,10 m iar pe cealaltă direcție este de de 58,54 m. Terenul se afla in intravilanul Loc. Blebea, oraș Tg. Neamț, jud. Neamț și se află în domeniul privat al Primăriei orașului Târgu Neamț conform H.C.L. 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.</p>
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	<p>Accesul se realizeaza din strada Vanatorului.</p> <p>Terenul se afla in dreapta digului care marginește raul Ozana.</p>
c) surse de poluare existente în zonă;	Nu este cazul
d) particularități de relief;	Terenul este situat in dreapta raului Ozana, intr-o zona in care este preponderent balastul (amestec de pietris, pamant, nisip).
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;	<p>In strazile Vanatorului – Blebei este existenta retea stradala de apa potabila.</p> <p>Reteaua stradala de canalizare menajera este in curs de executie.</p> <p>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 rețelei de gaze naturale in aceasta zona.</p>
f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;	Se vor constata in urma realizarii documentatiei de proiectare, daca este cazul.

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.	

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 40 apartamente pentru tineri destinate inchirierii; - 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, :

- 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 aprobare finantare la ANL
---	--

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@primariatguneamt.ro ; www.primariatarguneamt.ro

Anexa Nr.3 la HCL Nr. _____ din _____

Nr. **15873** din: **09.11.2018**

Aprob,
Primar
Harpa Vasilică

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"Blocuri de locuințe sociale ANL (40 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 se afla în intravilanul Loc. Blebea, oraș Tg. Neamț, jud. Neamț și se află în domeniul privat al Primăriei orașului Târgu Neamț conform H.C.L. 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 se află în intravilanul Loc. Blebea, jud. Neamț, fiind identificat cu nr. cadastral 56148.

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, pe care urmează să fie amplasate construcțiile, are o suprafață de 4903 mp. Lungimea maximă a terenului pe direcția nord est - sud vest este de 108,10 m iar pe cealaltă direcție este de de 58,54 m. Terenul se află în intravilanul Loc. Blebea, jud. Neamț, fiind identificat cu nr. cadastral 56148.

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 râului 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 rețea stradală de apă potabilă.

Rețeaua stradală de canalizare menajeră este în curs de execuție.

Racordarea la rețeaua electrică se realizează în funcție de soluția stabilită de către Delgaz. 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.

Avem pe viitor în plan și extinderea rețelei de gaze metan 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 40 apartamente pentru tineri destinate închirierii;

- scăderea numărului de familii care nu au locuință;

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 2 blocuri cu câte 20 de unități locative fiecare.

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;

- 40 de familii - 40 apartamente x 3 persoane (medie) = 120 persoane

e) durata 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**