



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA GHIDFALĂU
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA Nr.72 /2017

Privind aprobarea Notei conceptuale și Temei de proiectare aferente investiției " Extindere popicărie sat Zoltan, Vestiar și Grup Sanitar"

Consiliul local al comunei Ghidfalău,

Întrunit în ședința sa ordinară din data de 28 decembrie 2017,

Analizând expunerea de motive și proiectul de hotărâre al primarului comunei Ghidfalău privind aprobarea Notei conceptuale și Temei de proiectare aferente investiției, " Extindere popicărie sat Zoltan, Vestiar și Grup Sanitar" precum și avizul de legalitate al secretarului comunei,

Văzând raportul compartimentului de specialitate și avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local,

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu art.3 și anexa 1, respectiv art. 4 anexa 2 din HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

în conformitate cu prevederile art.36, alin.(2) lit."b", art.36 alin.(4) lit."d", art.45 alin.(1) și art.115 alin.(1) lit."b" din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Nota conceptuală aferentă investiției, " Extindere popicărie sat Zoltan, Vestiar și Grup Sanitar" conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. Se aprobă Tema de proiectare aferentă investiției, " Extindere popicărie sat Zoltan, Vestiar și Grup Sanitar" conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei, se însărcinează dl. Berde Jozsef, Primarul comunei Ghidfalău.

Ghidfalău, 28 decembrie 2017.

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
MATHE ISTVAN**



**Contrasemnează
Secretar
Domokos Erika**

Difuzarea:

- 1 ex. Instituția Prefectului
- 1 ex dosarul ședinței
- 1 ex. Dosarul cu hotărâri
- 1 ex primar

NOTĂ CONCEPTUALĂ



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

EXTINDERE POPICĂRIE SAT ZOLTAN, CU VESTIAR SI GRUP SANITAR
com. Ghidfalău, sat Zoltan, nr. 93., jud. Covasna

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

PRIMĂRIA COMUNA GHIDFĂLĂU

1.4. Beneficiarul investiției

PRIMĂRIA COMUNA GHIDFĂLĂU

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

PLANSHOW S.R.L., Sfântu Gheorghe - proiectant general, proiectant arhitectură

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

În momentul de față popicăria nu funcționează adecvat având în vedere ca aceasta nu are un vestiar, astfel utilizatorii intră direct din exterior în popicărie – cu încălțăminte murdară. Totodată aceasta nu este dotat cu grupuri sanitare proprii, sau cu duș, astfel utilizatorii trebuie să intră în căminul cultural de unde au acces într-un grup sanitar.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Se va putea folosi popicăria într-un mod corespunzător, astfel se presupune că va crește numărul utilizatorilor.

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

Se va scade numărul utilizatorilor popicăriei.

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

Popicăria are un succes considerabil în rândul locatarilor, însă are niște defecte: nu are un vestiar, astfel vizitatorii intră direct în sala popicăriei cu încălțăminte

murdară, nu are un grup sanitar cu acces direct din sală. Astfel se dorește extinderea clădirea clădirii prin care s-ar rezolva toate problemele funcționale al clădirii.

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 – Nu este cazul.

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

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.

| | |
|---|--------------------------|
| valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) | 250.000 lei din care C+M |
| 185.000 | |

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

Proiectare (toate fazele de proiectare) - 5550 lei

Alte studii – 3200 lei

Asistență tehnică și diriginte de șantier – 2300 lei

Comisioane, cote, taxe – 1700 lei

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

Bugetul local al Comunei Ghidfalău.

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

Parcela studiată este identificat cu extras C.F. nr 23897, Ghidfălău, în zonă intravilană al comunei Ghidfălău, sat Zoltan, nr. 93, având ca proprietar Primăria Comunei Ghidfălău.

Amplasamentul se află pe strada Principală, stradă care străbate localitatea în direcția nord-sud, și care este drum comunal DC28. Zona respectivă se caracterizează prin construcții de tip locuințe și agro-industriale, cu amplasare de tip bandă în direcția est-vest, de-a lungul străzii, perpendicular pe axa acesteia. Regimul de înălțime caracteristic pentru zonă este P, P+1.

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUS/PROPUSE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, DUPĂ CAZ

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propușe (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

- categoria parcelei: zonă de intravilan, com. Ghidfălău, sat Zoltan, jud. Covasna
- suprafața parcelei: 2.304 m²
- dimensiunile principale: 80,85m x 42,85 m

Terenul studiat este compus dintr-o curte de construcții (1465mp) și o fâneată intravilan (839mp), având o suprafață totală de 2304 mp. Prin urmare, forma terenului este neregulată, și are lățimea la stradă de 21,80m. Terenul are o pantă accentuată cu declivitate dinspre est spre vest, diferența de nivel fiind de cca 3m.

În momentul de față pe amplasament există o construcție cu mai multe corpuri de clădire:

C1 – magazie cu pivniță, corp care găzduiește căminul cultural

C2 – anexă gospodărească cu cuptor

C3 – Popicărie

- între corpurile C1 și C3 se află un grup sanitar care deserveste căminul cultural

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

Accesul pe parcelă se face din est, de pe strada Principală, în dreptul corpului căminului cultural.

Vecinătăți:

la sud: proprietate privată Kurucz Vilma

la vest: fâneată

la nord: proprietate privată Peter Pavel

la est: str. Principală

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul – nu există surse de poluare în zonă.

d) particularități de relief;

Terenul studiat este plat, denivelările sunt ne semnificative.

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

Clădirile existente pe teren sunt racordate la rețeaua de utilități a satului, după cum urmează:

- alimentarea cu energie electrică prin racord la rețeaua comunală
- alimentarea cu apă prin legarea la rețeaua comunală
- canalizarea se va asigura prin racord la sistemul existent
- agentul termic se asigură prin radiatoare electrice

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

Nu sunt.

g) posibile obligații de servitute;

Nu sunt.

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 realiza expertiză tehnică în cadrul D.A.L.I.

- categoria de importanță C-normală conf. H.G.799/97
- clasa de importanță: III. conf P100-1/2013

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

Condițiile de amplasare și realizare a construcțiilor sunt reglementate de Codul Civil, de P.U.G. aprobat cu HCL GHIDFĂLĂU nr 7/2000, prelungit cu HCL nr 6/2016, respectiv certificatul de urbanism nr 557 din 23.10.2017. emis de către Consiliul Județean Covasna.

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.

Nu este cazul.

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

a) destinație și funcțiuni;

Se propune extinderea popicării într-un volum dreptunghiular, cu regimul de înălțime P, cu acoperis sarpantă în două ape, având o tesitură la coamă.

Funcțiunile propuse sunt de deservirea popicării existente, și anume un vestiar, grup sanitar și dus. Accesul se face din exterior, prin acoperisul terasă, prin intermediul unei trepte de 15cm, prin care se intră în vestiar.

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

Dimensiunile extinderii propuse:

lungime = 12,35 m

lățime = 9,10 m
înălțime la cornișă = 2,25 m
înălțime la coamă = 5,70 m

număr de niveluri: - parter h int = 3,45 m

c) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funțiilor propuse;

Durata minimă de funcționare va fi de 20 de ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII DUPĂ CAZ

- studiului de prefezabilitate,- nu este cazul
- expertizei tehnice –sunt necesare, pe baza acestor studii se elaborază DALI și Proiectul tehnic, conform HG. 907/2016

Ghidfalău, 21 decembrie 2017.

**ADMINISTRATOR PUBLIC
BENKO ANDRAS**





Beneficiar / Proiectant / Consultant
PRIMĂRIA GHIDFĂLĂU

Nr.

TEMĂ DE PROIECTARE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

EXTINDERE POPICĂRIE SAT ZOLTAN, CU VESTIAR SI GRUP SANITAR

com. Ghidfălău, sat Zoltan, nr. 93., jud. Covasna

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

PRIMĂRIA COMUNA GHIDFĂLĂU

1.4. Beneficiarul investiției

PRIMĂRIA COMUNA GHIDFĂLĂU

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

PLANSHOW S.R.L., Sfântu Gheorghe - proiectant general, proiectant arhitectură

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Parcela studiată este identificat cu extras C.F. nr 23897, Ghidfălău, în zonă intravilană al comunei Ghidfălău, sat Zoltan, nr. 93, având ca proprietar Primăria Comunei Ghidfălău.

Amplasamentul se află pe strada Principală, stradă care străbate localitatea în direcția nord-sud, și care este drum comunal DC28. Zona respectivă se caracterizează prin construcții de tip locuințe și agro-industriale, cu amplasare de tip bandă în direcția est-vest, de-a lungul străzii, perpendicular pe axa acesteia. Regimul de înălțime caracteristic pentru zonă este P, P+1.

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):

- categoria parcelei: zonă de intravilan, com. Ghidfăiu, sat Zoltan, jud. Covasna
- suprafața parcelei: 2.304 m²
- dimensiunile principale: 80,85m x 42,85 m

Terenul studiat este compus dintr-o curte de construcții (1465mp) și o fâneată intravilan (839mp), având o suprafață totală de 2304 mp. Prin urmare, forma terenului este neregulată, și are lățimea la stradă de 21,80m. Terenul are o pantă accentuată cu declivitate dinspre est spre vest, diferența de nivel fiind de cca 3m.

În momentul de față pe amplasament există o construcție cu mai multe corpuri de clădire:

C1 – magazie cu pivniță, corp care găzduiește căminul cultural

C2 – anexă gospodărească cu cuptor

C3 – Popicărie

- între corpurile C1 și C3 se află un grup sanitar care deserveste căminul cultural

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

Accesul pe parcelă se face din est, de pe strada Principală, în dreptul corpului căminului cultural.

Vecinătăți:

la sud: proprietate privată Kurucz Vilma

la vest: fâneată

la nord: proprietate privată Peter Pavel

la est: str. Principală

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul – nu există surse de poluare în zonă.

d) particularități de relief;

Terenul studiat este plat, denivelările sunt nesemnificative.

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

Clădirile existente pe teren sunt racordate la rețeaua de utilități a satului, după cum urmează:

- alimentarea cu energie electrică prin racord la rețeaua comunală

- alimentarea cu apă prin legarea la rețeaua comunală
- canalizarea se va asigura prin racord la sistemul existent
- agentul termic se asigură prin radiatoare electrice

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

Nu sunt.

g) posibile obligații de servitute;

Nu sunt.

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 realiza expertiză tehnică în cadrul D.A.L.I.

- categoria de importanță C-normală conf. H.G.799/97

- clasa de importanță: III. conf P100-1/2013

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

Condițiile de amplasare și realizare a construcțiilor sunt reglementate de Codul Civil, de P.U.G. aprobat cu HCL GHIDFĂLĂU nr 7/2000, prelungit cu HCL nr 6/2016, respectiv certificatul de urbanism nr 557 din 23.10.2017, emis de către Consiliul Județean Covasna.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Nu este cazul.

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

a) destinație și funcțiuni;

Se propune extinderea popicării într-un volum dreptunghiular, cu regimul de înălțime P, cu acoperis sarpantă în două ape, având o tesitură la coamă.

Funcțiunile propuse sunt de deservirea popicării existente, și anume un vestiar, grup sanitar și dus. Accesul se face din exterior, prin acoperisul terasă, prin intermediul unei trepte de 15cm, prin care se intră în vestiar.

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

Dimensiunile extinderii propuse:

| | | |
|---------------------|---|---------|
| lungime | = | 12,35 m |
| lățime | = | 9.10 m |
| înălțime la cornișă | = | 2,25 m |
| înălțime la coamă | = | 5,70 m |

număr de niveluri: - parter h int = 3,45 m

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;

Construcția nouă propusă pe teren vor fi dotate, după cum urmează:

- alimentarea cu energie electrică prin racord la rețeaua comunală
- alimentarea cu apă prin legarea la rețeaua comunală
- canalizarea se va asigura prin racord la sistemul existent
- agentul termic se asigură prin radiatoare electrice

Finisajele interioare propuse vor satisface cerințele funcționale ai încăperilor, iar cele exterioară vor armoniza cu clădirea existentă propusă pentru extindere.

d) număr estimat de utilizatori;

În urma implementării proiectului va rezulta o extindere a popicării existente, care va adăposti un vestiar și un grup sanitar cu duș. Numărul de vizitatori este de minim 2 persoane maxim 24.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcționare va fi de 20 de ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul.

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

Condițiile de amplasare și realizare a construcțiilor sunt reglementate de Codul Civil, de P.U.G. aprobat cu HCL GHIDFĂLĂU nr 7/2000, prelungit cu HCL nr 6/2016, respectiv certificatul de urbanism nr 557 din 23.10.2017. emis de către Consiliul Județean Covasna.

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

Se dorește extinderea bazei sportive popicarie cu vestiar și grup sanitar – rezolvarea accesului din exterior printr-o terasă acoperită în continuarea celei existente.

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

Se propune realizarea unui DALI în conformitate cu HG 907/2016.

Aprob
Beneficiar

Luat la cunoștință
Investitor

(numele, funcția și semnătura autorizată)

Întocmit
Beneficiar/Proiectant/Consultant

PLANSHOW SRL
arh. ZSIGMOND Pál

