

ANEXA  
la Hotărârea nr.47/30.03.2017 a  
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI  
TÎRGUSOR JUDEȚUL CONSTANȚA



Beneficiar COMUNA TIRGUSOR  
Nr. .... / .....

Aprob  
PRIMAR,  
PETRE VIOREL

## NOTĂ CONCEPTUALĂ - conținut-cadru -

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții – Modernizare si reabilitare imobil Camin Cultural in vederea desfasurarii activitatilor culturale, sociale cat si cele de relaxare si divertisment in comuna Tîrgusor, judetul Constanta.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor- Petre Viorel, in calitate de primar.

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

1.4. Beneficiarul investiției- Comuna Tîrgusor

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale- fisurarea peretilor, degradarea elementelor din lemn ale sarpantei, degradari ale pardoselilor, degradarea zidariei, degradarea tencuielilor interioare si a zugravelilor interioare, degradarea instalatiilor electrice, degradarea instalatiilor sanitare, degradarea scenei, lipsa instalatiei de sunet improvizata, lipsa sistemului de iluminare al scenei, lipsa unui video-proiector pentru activitati educative, lipsa calculatoarelor necesare desfasurarii activitatilor, lipsa mobilierului necesar unei bune desfasurari ale activitatilor social- culturale( mese , scaune , dulapuri , birouri , cuiere , etc. ), lipsa dotarilor grupurilor sanitare ( bai , WC-uri ), lipsa bucatariei.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții- desfasurarea activitatilor culturale, sociale cat si cele de relaxare si divertisment.

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

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 avem reabilitare Camin cultural in comuna Tirgusor.

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 - pastrarea traditiilor locale, desfasurarea activitatilor culturale, sociale cat si cele de relaxare si divertisment.

### **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- nu am avut.
- standarde de cost pentru investiții similare- nu am avut.

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:

- întocmire studii de specialitate/ studii de teren, evaluare economico tehnica pe baza de deviz, expertiza tehnica, raport audit energetic, certificat de performanta energetica in suma de 14.550 lei la care se adauga TVA.
- servicii de proiectare la faza DALI in suma de 20.000 lei la care se adauga TVA.
- obtinere de avize, acorduri si autorizatii in suma de 1.200 lei la care se adauga TVA

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată) – buget local, buget national, judetean, pndl, por si alte surse.

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

Regimul juridic- Imobilul camin cultural in suprafata de 605 mp, este situat in intravilanul com. Tirgusor, jud. Constanta si face parte din inventarul bunurilor proprietate publica a localitatii, conform actelor de proprietate.

Regimul economic- terenul pe care este amplasat caminul cultural are o suprafata de 3.894 mp si se incadreaza in categoria curti-constructii, destinatia fiind stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului.

Regimul tehnic – constructia propusa pentru reabilitare si modernizare are forma dreptunghiulara in plan, cu dimensiuni maxime de 605 mp, se desfasoara pe

parter, are suprafata construita la sol 605 mp si adaposteste functiuni ce insumeaza 441,45 mp ca si suprafata utila.

Inaltimea maxima la coama este de  $H_{max}=6,55$  m, fata de cota  $\pm 0,00$ . Inaltimea la strasina este de 4,764 m, fata de cota  $\pm 0,00$ . Corpul de cladire C1 reprezinta intreg imobilul respectiv, caminul cultural neexistant alte anexe care sa deserveasca activitatea.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)- terenul pe care este amplasat caminul cultural are o suprafața de 3.894 mp si este situat in intravilanul com. Tirgusor, jud. Constanta pe strada Constantei, nr. 74.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile- exista cai de acces care traverseaza parcul

c) surse de poluare existente în zonă;- nu este cazul

d) particularități de relief- zona de șes, nu exista probleme din punct de vedere al fundarii

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților- imobilul dispune de alimentare cu energie electrica, apa potabila si fosa septica.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate- 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 planului urbanistic general procentul de ocupare pentru unitati cu servicii de interes public este de 0,49%.

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- nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni- publica si functie de Camin cultural

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate- constructia propusa pentru reabilitare si modernizare are forma dreptunghiulara in plan, cu

dimensiuni maxime de 605 mp, se desfasoara pe parter, are suprafata construita la sol 605 mp si adaposteste functiuni ce insumeaza 441,45 mp ca si suprafata utila. Inaltimea maxima la coama este de  $H_{max}=6,55$  m, fata de cota  $\pm 0,00$ . Inaltimea la strasina este de 4,764 m, fata de cota  $\pm 0,00$ . Corpul de cladire C1 reprezinta intreg imobilul respectiv, caminul cultural neexistant alte anexe care sa deserveasca activitatea.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse- nedeterminata

d) nevoi/solicitări funcționale specifice – conditii specifice de desfasurare a spectacolelor artistice sau culturale sau a altor evenimente publice.

#### **7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții- investitia propusa face parte din strategia de dezvoltare locala.

- 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- se va face expertiza tehnica sa se vada gradul de deteriorare a caminului si se dispun solutiile tehnice.

- 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 – nu este cazul

Data:

\_\_\_\_\_

Întocmit,  
INSPECTOR URBANISM,

BÂNGA ANCA