

P
26

PROIECT DE HOTARARE
privind modificarea caracteristicilor tehnice aferente obiectivului de
investitii „Locuinte pentru tineri destinate inchirierii”-strada Intrarea
Orizont nr.1A, propus pentru finantare prin Agentia Nationala pentru
Locuinte si aprobarea notei conceptuale aferente

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.01.2020**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.4425/20.01.2020 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul Compartimentului Programe cu Finantare Externa din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr. 5079/22.01.2020 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- corespondența purtată de către UAT Municipiul Rm.Sarat cu Agenția Națională pentru Locuințe referitor la faptul că Agenția Națională pentru Locuințe poate susține și finanțarea cheltuielilor aferente proiectării lucrărilor aferente obiectivului de investiții, fapt transmis prin propunerea -tema studiu de fezabilitate (e-mail înregistrat sub nr.85368/09.12.2019), în care se precizează următoarele caracteristici tehnice: regim de înălțime: P+4E și 30 unități locative;
- prevederile HCL nr.287/29.11.2019 privind transmiterea în folosință gratuită, pe durata execuției investiției, către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului în suprafața de 1.817 mp, aflat în proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat, strada Costieni (în prezent cu adresa administrativă Intrarea Orizont nr.1A), Județul Buzău, în vederea realizării investiției „Locuințe pentru tineri destinate închirierii”, respectiv un tronson: S_{teh} + P +6E – 28 unități locative;
- prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;
- nota conceptuală prezentată în anexa nr.1;
- prevederile HCL nr.300/28.11.2019 privind alegerea prezidentului de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile decembrie 2019– februarie 2020;
- prevederile art.5, lit.m) și n), art.129, alin.(2), lit.b) și alin.(4), lit.d), coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) și alin.(3), lit.e) și ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba modificarea caracteristicilor tehnice aferente obiectivului de investitii „Locuinte pentru tineri destinate inchirierii” -strada Intrarea Orizont nr.1A, propus pentru finantare prin Agentia Nationala pentru Locuinte, in sensul realizarii unui tronson: P+4E -30 unitati locative, fata de $S_{teh} + P +6E - 28$ unitati locative.

Art.2. Se aproba Nota conceptuala pentru obiectivul de investitii „Locuinte pentru tineri destinate inchirierii” -strada Intrarea Orizont nr.1A, propus pentru finantare prin Agentia Nationala pentru Locuinte, conform Anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Urmare prevederilor prezentei hotarari, HCL nr. 287/29.11.2019 privind transmiterea în folosință gratuită, pe durata execuției investiției, catre Agentia Nationala pentru Locuinte a terenului in suprafata de 1.817 mp, aflat în proprietatea publica a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat, strada Costieni (în prezent cu adresa administrativă Intrarea Orizont nr.1A), Județul Buzău, în vederea realizarii investitiei „Locuinte pentru tineri destinate inchirierii”, respectiv un tronson: $S_{teh} + P +6E - 28$ unitati locative se va modifica in mod corespunzator.

Art.4. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Compartimentul Programe cu Finantare Externa din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in raspunderea aferentă actelor administrative, respectiv Agentia Nationala pentru Locuinte.

Art.5. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.01.2020, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.e) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Doamna consilier Topana Mariana**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. _____
Rm.Sărat 30.01.2020



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 4425/20.01.2020
PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea caracteristicilor tehnice aferente obiectivului de investii „Locuințe pentru tineri destinate închirierii” – strada Intrarea Orizont nr. 1A, propus pentru finanțare prin Agenția Națională pentru Locuințe și aprobarea notei conceptuale

Potrivit prevederilor art. 129 alin. (2), lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritatea deliberativă exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului, precum și atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și aproba, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

Prin H.C.L. nr. 287/29.11.2019 s-a aprobat transmiterea în folosință gratuită, pe durata execuției investiției, către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului în suprafață de 1.817 mp, aflat în proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat, strada Costieni (în prezent cu adresa administrativă Intrarea Orizont nr. 1A), județul Buzău, în vederea realizării investiției „Locuințe pentru tineri destinate închirierii”, respectiv un tronson : $S_{teh} + P + 6E - 28$ unități locative.

Precizez că UAT – Municipiul Râmnicu Sărat a purtat corespondență cu Agenția Națională pentru Locuințe, în urma căreia a rezultat că Agenția Națională pentru Locuințe poate susține și

finantarea cheltuielilor aferente proiectării lucrărilor aferente obiectivului de investiții, fapt transmis prin propunerea – temă studiu de fezabilitate (e-mail înregistrat sub nr. 85368/09.12.2019), în care se menționează următoarele caracteristici tehnice: regim de înălțime: P+4E și 30 unități locative.

Având în vedere nota conceptuală prezentată în anexa nr. 1 și prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând seama de dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre privind modificarea caracteristicilor tehnice aferente obiectivului de investiții „Locuințe pentru tineri destinate închirierii” – strada Intrarea Orizont nr. 1A, propus pentru finanțare prin Agenția Națională pentru Locuințe și aprobarea notei conceptuale.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 5079/22.01.2020

APROBAT:
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN VALENTIN



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea caracteristicilor tehnice aferente obiectivului de investiții „Locuințe pentru tineri destinate închirierii” – strada Intrarea Orizont nr. 1A, propus pentru finanțare prin Agenția Națională pentru Locuințe și aprobarea notei conceptuale

Având în vedere:

- ❖ prevederile H.C.L. nr. 287/29.11.2019 privind transmiterea în folosință gratuită, pe durata execuției investiției, către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului în suprafață de 1.817 mp, aflat în proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat, strada Costieni (în prezent cu adresa administrativă Intrarea Orizont nr. 1A), județul Buzău, în vederea realizării investiției „Locuințe pentru tineri destinate închirierii”, respectiv un tronson : $S_{tech} + P + 6E - 28$ unități locative;
- ❖ corespondența purtată de către UAT – Municipiul Râmnicu Sărat cu Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la faptul că Agenția Națională pentru Locuințe poate susține și finanțarea cheltuielilor aferente proiectării lucrărilor aferente obiectivului de investiții, fapt transmis prin propunerea – temă studiu de fezabilitate (e-mail înregistrat sub nr. 85368/09.12.2019), în care se menționează următoarele caracteristici tehnice: regim de înălțime: P+4E și 30 unități locative;
- ❖ prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ nota conceptuală din anexa nr. 1;

Raportat la domeniul de competență al Consiliului local potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2), lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ce statuează faptul că autoritatea deliberativă exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului, precum și atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și aproba documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

Propunem, spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind modificarea caracteristicilor tehnice aferente obiectivului de investiții „Locuințe pentru tineri destinate închirierii” – strada Intrarea Orizont nr. 1A, propus pentru finanțare prin Agenția Națională pentru Locuințe și aprobarea notei conceptuale.

***Compartiment Programe cu Finanțare Externă,
Consilier Superior, Arghir Horia***

Arghir Florentin

De la: Gica Burlacu [burlacu.gica@yahoo.ro]
Trimis: Tuesday, January 14, 2020 9:33 AM
Către: arghirflorin@primariermsarat.ro; arghirflorin@primariermsarat.ro
Subiect: Fw: Propunere tema locuinte tineri Ramnicu Sarat
Atașări: Vedere in perspectiva 2.jpg; Vedere in perspectiva 3.jpg; Vedere in perspectiva 4.jpg; Date de tema Bloc ANL Ramnicu Sarat.docx; Plan Etaj.jpg; Plan Parter.jpg; Vedere in perspectiva 1.jpg

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RM. SĂRAT
Intrare nr. 05368..
ziua 09.luna.12....anul 2019

----- Mesaj redirectionat -----

De la: Simion Ioana <ioana.simion@anl.ro>Către: Gica Burlacu <burlacu.gica@yahoo.ro>;
Andrei Turcanu <andrei.turcanu@anl.ro>Trimis: luni, 9 decembrie 2019, 11:54:55 EETSubiect:
Propunere tema locuinte tineri Ramnicu Sarat

Buna ziua,

V-am atasat la mail o propunere d tema de studiu de fezabilitate si anume:

- Plan
Parter;
- Plan
Etaj Curent;
- Vederi
in perspectiva;
- Date
de tema.

Daca sunteti de acord cu aceasta
varianta, o sa lucram impreuna la Nota conceptuala.

O zi buna,

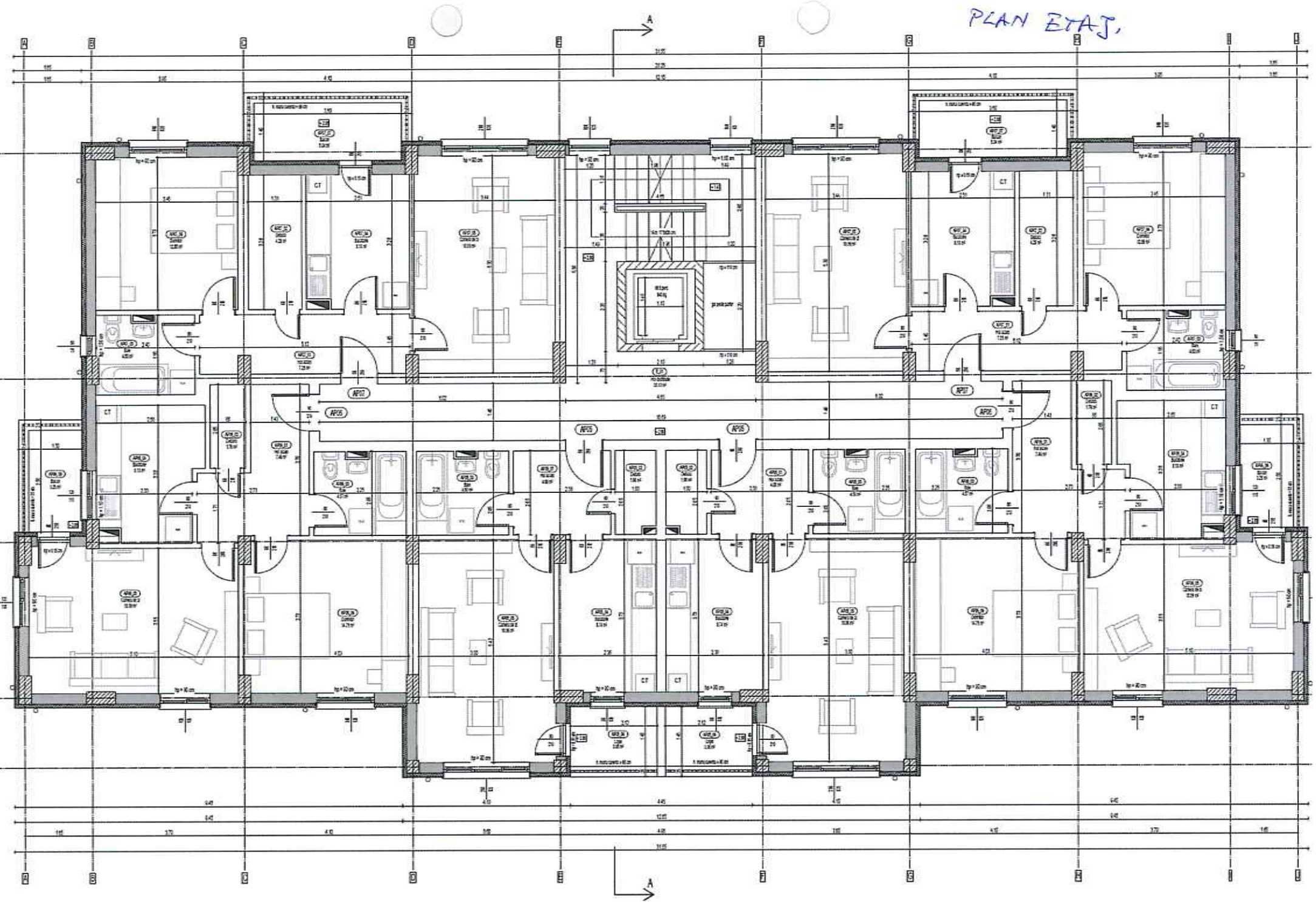
Ioana Simion



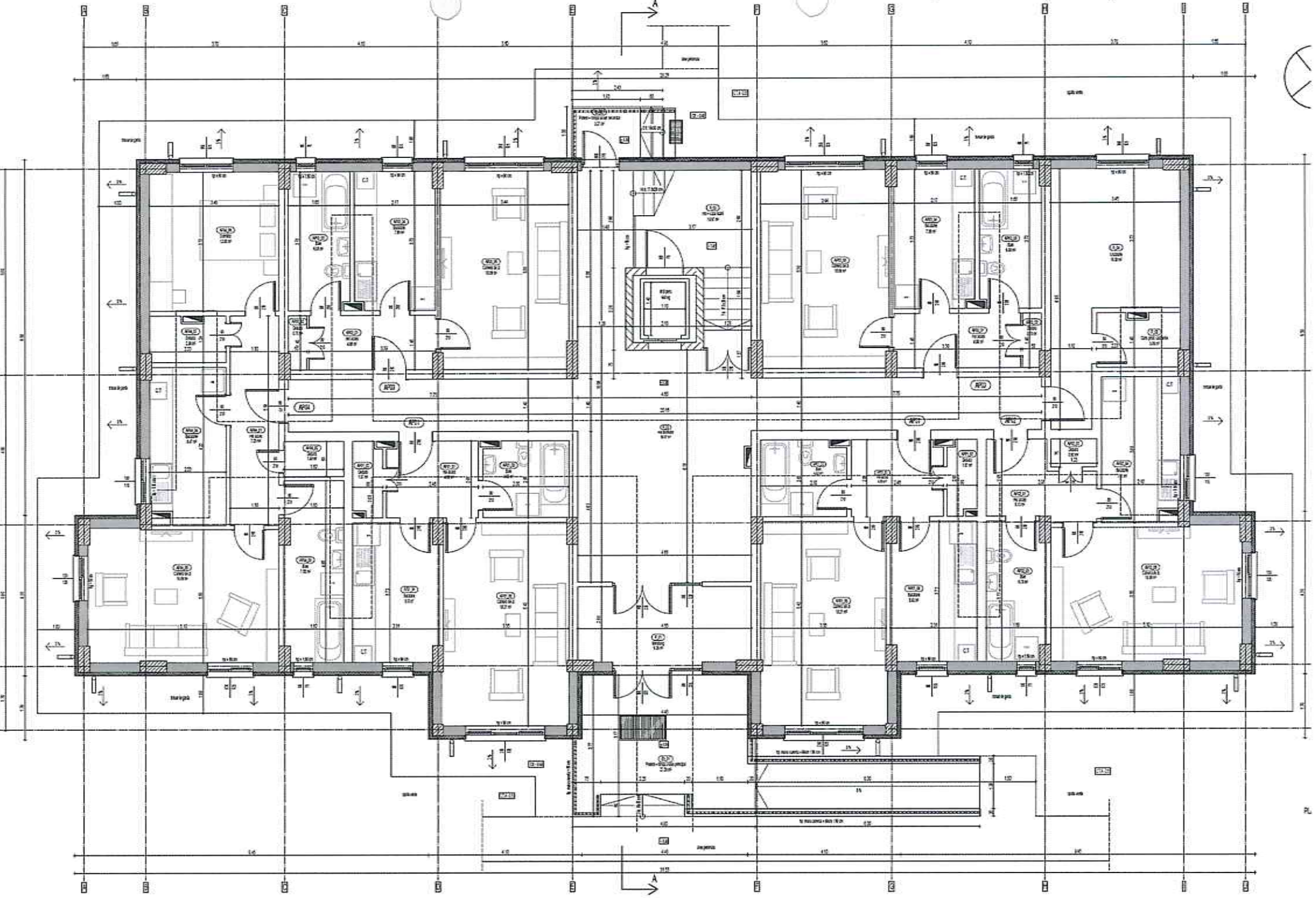




PLAN ETAJ,



FLAT PARKER





Regim de inaltime: Ct + P + 4E

Numar u.l propuse: 30 u.l

Repartizare pe tipuri de apartamente:

- 13 apartamene cu o camera
- 17 apartamente cu doua camere

Suprafete construite apartamente

A	B	C	D	E	F	G	H		I	J	K
							Sup. constr. de referinta a unui apartament (mp)				
Nr. Ctr	Tipologie ap.	Nr. camere	Sup. utila ap. (mp)	Coeficient de calcul *	Sup. constr. balcoane (mp)	Sup. constr. apartament (mp)**	minim	maxim	Sup. utila totala ap.(mp)	Sup. constr. desfasurata (mp)	
1	AP_01	1	37,82	1,4507		54,87	52,20	63,80	1.431,51	2076,76	
2	AP_02	1	37,83	1,4507		54,88	52,20	63,80			
3	AP_03	1	37,74	1,4507		54,75	52,20	63,80			
4	AP_04	2	58,08	1,4507		84,26	72,90	89,10			
5	AP_05	1	38,16	1,4507	3,61	58,97	52,20	63,80			
6	AP_06	2	54,80	1,4507	4,26	83,76	72,90	89,10			
7	AP_07	2	55,10	1,4507	6,54	86,48	72,90	89,10			

ANEXA NR. 1 LA
HCL nr. _____

Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Ramnicu Sarat



NOTĂ CONCEPTUALĂ

LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, STRADA INTRAREA ORIZONT NR.1 A, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUETUL BUZAU

Cuprins

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII.....	3
1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII.....	3
1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	3
1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR).....	3
1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI	3
2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUS	3
2.1. SCURTĂ PREZENTARE PRIVIND	3
2.2. PREZENTAREA, DUPĂ CAZ, A OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII CU ACELEAȘI FUNȚIUNI SAU FUNȚIUNI SIMILARE CU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUS, EXISTENTE ÎN ZONĂ, ÎN VEDEREA JUSTIFICĂRII REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUS	4
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	4
2.4. EXISTENȚA, DUPĂ CAZ, A UNOR ACORDURI INTERNAȚIONALE ALE STATULUI CARE OBLIGĂ PARTEA ROMÂNĂ LA REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	5
2.5. OBIECTIVE GENERALE, PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI	5
3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE	5
3.1. ESTIMAREA CHELTUIELILOR PENTRU EXECUȚIA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	5
3.2. ESTIMAREA CHELTUIELILOR PENTRU PROIECTAREA, PE FAZE, A DOCUMENTAȚIEI TEHNICO-ECONORNICE AFERENTE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE, PRECUM ȘI PENTRU ELABORAREA ALTOR STUDII DE SPECIALITATE ÎN FUNCȚIE DE	

Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Ramnicu Sarat

Nr. 15 / 2024

Aprobat,

Primar,

Cirjan Sorin Valentin



NOTĂ CONCEPTUALĂ

LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, STRADA INTRAREA ORIZONT NR.1 A, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUETUL BUZAU

Cuprins

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII.....	3
1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII.....	3
1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	3
1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR).....	3
1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI	3
2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ	3
2.1. SCURTĂ PREZENTARE PRIVIND	3
2.2. PREZENTAREA, DUPĂ CAZ, A OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII CU ACELEAȘI FUNCȚIUNI SAU FUNCȚIUNI SIMILARE CU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ, EXISTENTE ÎN ZONĂ, ÎN VEDEREA JUSTIFICĂRII REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ	4
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 PROPUȘ.....	4
2.4. EXISTENȚA, DUPĂ CAZ, A UNOR ACORDURI INTERNAȚIONALE ALE STATULUI CARE OBLIGĂ PARTEA ROMÂNĂ LA REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	5
2.5. OBIECTIVE GENERALE, PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI	5
3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE	5
3.1. ESTIMAREA CHELTUIELILOR PENTRU EXECUȚIA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	5
3.2. ESTIMAREA CHELTUIELILOR PENTRU PROIECTAREA, PE FAZE, A DOCUMENTAȚIEI TEHNICO-ECONORNICE AFERENTE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE, PRECUM ȘI PENTRU ELABORAREA ALTOR STUDII DE SPECIALITATE ÎN FUNCȚIE DE	

SPECIFICUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, INCLUSIV CHELTUIELILE NECESARE PENTRU OBTINEREA AVIZELOR, AUTORIZAȚIILOR ȘI ACORDURILOR PREVĂZUTE DE LEGE	5
3.3. SURSE IDENTIFICATE PENTRU FINANȚAREA CHELTUIELILOR ESTIMATE (ÎN CAZUL FINANȚĂRII NERAMBURSABILE SE VA MENȚIONA PROGRAMUL OPERAȚIONAL/AXA CORESPUNZĂTOARE, IDENTIFICATĂ)	6
4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE	6
5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI / AMPLASAMENTELOR PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII.....	6
6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL	8
7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII URMĂTOARELOR DOCUMENTAȚII	9

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, STRADA INTRAREA ORIZONT NR.1 A, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUETUL BUZAU”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei / Agentia Nationala pentru Locuinte

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Unitatea Administrativa Teritoriala Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau

1.4. Beneficiarul investitiei

Unitatea Administrativa Teritoriala Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

2.1. Scurtă prezentare privind

a. Deficiențe ale situației actuale

Terenul pe care va fi amplasat obiectivul proiectat face parte din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat .

Terenul pe care va fi construit o cladire P+4E este pozitionata in zona de cladiri colective conform PUZ si RLU cartier Costieni, strada Intrarea Orizont nr. 1A al Municipiului Ramnicu Sarat si este un teren de interes local.

Terenul pe care se va edifica cladirea propusa este un teren in general plan, fara declivitati majore si fara vegetatie importanta. In prezent terenul este neutilizat si pe alocuri este folosit de localnici ca si zone de depozitare a gunoiiului.

In prezent terenul nu beneficiaza de retele edilitare si nici drumuri asfaltate care sa il deserveasca. Preluarea si evacuarea apelor pluviale si menajere utilizate se face in prezent necorespunzator.

Sistematizarea deficitara coroborata cu natura terenului a dus local la aparitia fenomenelor de deformare, local eroziune in anumite zone.

Din cauza defectiunilor mentionate mai sus, accesul auto si cel pietonal se realizeaza cu dificultate.

De asemenea, starea necorespunzătoare a drumurilor, a dotarilor publice, precum și problemele legate de infrastructura edilitară a zonelor deservite de acesta afectează majoritatea aspectelor economice și chiar de ordin social și cultural, reprezentând un obstacol în calea dezvoltării afacerilor cât și a unor forme de turism

b. Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Activitățile propuse în proiect sunt orientate astfel încât să corespundă mai multor obiective :

- asigurarea condițiilor și climatului necesar, astfel încât orașul să devină o locație sigură, cu acces la infrastructură și servicii de calitate și grad sporit de accesibilitate, astfel încât să se răspundă nevoilor comunității;
- asigurarea unei infrastructuri de bază care să îmbunătățească calitatea vieții și a condițiilor de desfășurare a activităților economice;
- asigurarea accesului la servicii locale constante de calitate și adaptate cerințelor actuale de calitate a vieții și de protecție a mediului;
- creșterea gradului de siguranță a cetățeanului și accesul acestuia la servicii de urgență în condiții optime;
- sporirea atractivității zonei orașului ca destinație pentru întreprinderi, forța de muncă și cetățeni;
- încurajarea participării cetățenilor la viața societății, în parteneriat cu sectorul ONG, instituțiile de învățământ, etc.;

c. Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Varianta nerealizării proiectului nu se exclude de la sine în cazul acestui proiect, dar infrastructura propusă a fi modernizată nu poate fi făcută funcțională dacă nu se aduce la caracteristicile tehnice și de exploatare care să corespundă în totalitate normelor tehnice în vigoare în Uniunea Europeană.

Prin nerealizarea proiectului impactul negativ va avea efecte asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrației, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, dar și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen mediu și lung, permanent și temporar, mai ales negativ).

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 realizării obiectivului de investiții propus

Nu este cazul.

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

Realizarea obiectivului de investiții propus vine în completarea obiectivelor de investiții realizate la nivelul U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat și se încadrează în prevederile generale ale Strategiei de Dezvoltare Locală a U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea Planului Urbanistic General al U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Acest obiectiv de investiție este propus a se realiza prin împrumutul acordat de către Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Proiectul propus se încadrează în obiectivul general al programului Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, care vizează sprijinirea și promovarea unei dezvoltări economice și sociale echilibrate a tuturor regiunilor prin îmbunătățirea infrastructurii și a mediului de afaceri.

Obiectivele strategice ale acestei categorii de proiecte sunt:

- îmbunătățirea sistemului de locuire;
- creșterea calității spațiului public;
- crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale și amenajarea de spații verzi;
- dezvoltarea sectorului construcțiilor și a producției de bunuri și servicii;
- crearea de noi locuri de muncă;
- revigorarea societăților comerciale având ca principal obiect de activitate proiectarea obiectivelor de investiții în domeniul locuințelor și/sau execuția de lucrări de construcții montaj;
- îmbunătățirea activității tuturor societăților furnizoare de materii prime și materiale în domeniul construcțiilor, precum și a societăților producătoare de bunuri și servicii.

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costuri unor investiții similare realizate;
- " Construire Blocuri locuințe sociale colective S+P+3E- 2 tronsoane, cu 32 u.l, (acoperis tip terasă) C+M=9.504.324,08 lei cu TVA;

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

Estimarea cheltuielilor aferente proiectării și execuției lucrărilor de construcții-montaj este în sarcina ANL.

Cheltuielilor aferente lucrărilor tehnico-edilitare și a sistematizării verticale vor fi suportate de către U.A.T.Municipiul Ramnicu Sarat.

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

Cheltuielile aferente proiectării și executiei lucrărilor de construcții-montaj se suportă de la bugetul de stat și din împrumutul acordat de către Banca de Dezvoltare a Consiliului European.

Cheltuielile aferente lucrărilor tehnico-edilitare și a sistematizării vericale se suportă de la bugetul local.

4. INFORMATII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC SI TEHNIC AL TERENULUI SI/SAU AL CONSTRUCTIEI EXISTENTE

Lucrările propuse se vor realiza pe amplasamentul pus la dispoziție de UAT Municipiul Ramnicu Sarat, proprietate publică a Municipiul Ramnicu Sarat din județul Buzău, fără a afecta suprafețe de teren cu altă destinație. Suprafața terenului pe care se va realiza investiția este de 1.817 [mp] conform documentelor de proprietate și a extrasului CF anexat.

Din punct de vedere al regimului economic, nu sunt reglementări fiscale speciale.

Din punct de vedere al regimului tehnic:

POT_{max} = 30%; CUT_{max} = 2,0

5. PARTICULARITAȚI ALE AMPLASAMENTULUI / AMPLASAMENTELOR PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

a. Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Terenul pe care va fi construită clădirea P+4E este poziționat în zona de clădiri colective conform PUZ și RLU cartier Alecu Bagdat al Municipiului Ramnicu Sarat și este un teren de interes local.

Terenul are o suprafață de 1.817 [mp] conform documentelor de proprietate și ridicărilor topografice precum și a extrasului de carte funciara.

Forma terenului este neregulată și poate fi înscris într-un dreptunghi cu laturile de aproximativ 21 x 86,50 metri. Terenul este situat în partea de sud a localității în cartierului .Alecu Bagdat.

**b. Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces
posibile**

Municipiul Râmnicu Sărat este accesibil atât pe calea ferată - magistrala București-Buzău- Bacău-Suceava (162 km față de București, 102 km față de Ploiești, 58 km față de Mărășești, 247km față de Iași, 141 km față de Bacău și 286 km față de Suceava), cât și pe șosea - drumul european E 85 (DN 2-București-Buzău) .

Municipiul Râmnicu Sărat se învecinează cu cinci comune: Slobozia Bradului - în nord, Râmnicelu - în est, Valea Râmnicului - în sud și Topliceni și Podgoria - în vest.

c. Surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul.

d. Particularități de relief

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul studiat face parte din Câmpia Română (Câmpia Râmnicului), iar litologic este constituit din depozite de terasă și eoliene, fine la partea superioară (prafuri argiloase, nisipuri prăfoase, argile prăfoase macroporice) cu grosimi variabile de la 1,50 m – 7,00 m, care stau orizontal și stabil pe orizontul aluvionar grosier constituit din pietris cu nisip grosier și bolovăniș.

Clima jud. Buzău, la fel ca în toată țara, este temperat-continentală. Temperaturile maxime se înregistrează în luna iulie, până la 37°C, în timp ce temperaturile minime se înregistrează în februarie -26°C.

Subcarpații Curburii au un climat de dealuri joase (în depresiuni) și de dealuri înalte (la altitudini mai mari), fiind încadrați în sectorul cu nuanță de ariditate.

În această zonă bat vânturi cu caracter de foehn, care descind în această zonă după ce au traversat Carpații de Curbură.

Valorile medii ale temperaturii anuale oscilează în funcție de configurația reliefului. Temperaturile medii anuale mai ridicate sunt specifice numai depresiunilor și bazinelor subcarpatice situate pe vai largi. Astfel, în dealurile subcarpatice, temperatura medie anuală este de -6-8°C, iar în zona muntoasă de -2-6°C.

Precipitațiile au caracter neuniform, existând atât ani ploioși, în care se produc viituri și inundații, cât și ani secetoși. Cantitatea medie de precipitații anuale este: în zona de dealuri și Subcarpați, 700-1000 mm/an, iar în munți >1000 mm/an.

**e. Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a
utilităților**

În prezent, în municipiul Râmnicu Sărat există rețele de alimentare energie electrică, telefonie, rețele de canalizare menajeră și alimentare cu apă.

Pentru realizarea obiectivului de investiții „CONSTRUIRE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, STRADA ORIZONT NR.1 A, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUETUL BUZAU” se va prevedea în cadrul proiectului utilitățile pentru buna funcționare a ansamblului de u.l..

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

Proiectul presupune lucrări de deviere rețeaua de gaze existenta pe acest teren.

Constructorul se va racorda la rețelele locale de utilități în condițiile prevăzute în avize.

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

Lucrarile din cadrul proiectului „LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII, STRADA INTRAREA ORIZONT NR.1 A, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUETUL BUZAU vor respecta prevederile P.U.G. + R.L.U. cartier Alecu Bagdat,, Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau.

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

Locuintele respective se afla in zona monumentelor istorice: BZ – II-m-A-02458 – Biserica “Sf. Dumitru” Bagdat.

Prin construirea locuințelor nu va fi afectat monumentul istoric.

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

a. Destinație și funcțiuni

Un imobil cu 30 locuinte colective pentru tineri, destinate inchirierii.

b. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Regim de inaltime : P +4E

Numar u.l. : 30,

din care :

- garsoniere; 13,
- apartamente cu doua camere: 17
- Agentul termic si apa calda menajera se vor asigura cu centrale termice individuale, cu functionare pe combustibil gazos

c. **Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse**

Durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functionilor propuse.

Durata minima de functionare 50 ani conform Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotararea Guvernului nr.2.139/2004, cu modificarile ulterioare.

d. **Nevoi/solicitări funcționale specifice**

Nu este cazul.

7. JUSTIFICAREA NECESITATII ELABORARII URMĂTOARELOR DOCUMENTAȚII

a. **Studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții**

Nu este cazul.

b. **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**

Nu este cazul.

c. **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.

Intocmit,

Compartiment Programe cu Finantare Externa

Consilier Superior .Arghir Horia Florentin