

Județul Vâlcea
Comuna Păușești
Consiliul local

HOTĂRÂREA NR. 32

Privind: aprobarea Notei conceptuale, Temei de proiectare și elaborarea documentației tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul “Construire spațiu comercial și birouri în comuna Păușești, județul Vâlcea”.

Consiliul local al comunei Păușești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2021, la care participă un număr de 9 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Văzând că prin H.C.L. nr. 24/2021, domnul consilier Deaconu Vasile a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

- proiectul de hotărâre;
- referatul de aprobare al primarului, înregistrat sub nr.4466/25.06.2021, prin care se propune aprobarea Notei conceptuale, Temei de proiectare și elaborarea documentației tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul “Construire spațiu comercial și birouri în comuna Păușești, județul Vâlcea”;

- raportul compartimentului de specialitate al primarului comunei Păușești, înregistrat sub nr. 4467/25.06.2021, prin care se propune aprobarea Notei conceptuale, Temei de proiectare și elaborarea documentației tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul “Construire spațiu comercial și birouri în comuna Păușești, județul Vâlcea”;

- raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al comunei Păușești și înregistrat sub nr.4493/29.06.2021;

- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale consiliului local, înregistrate sub nr.4530/30.06.2021 ;

În conformitate cu prevederile:

- art.1 alin.(2), art.3, art.4, art.5 alin.(2) și art.7 alin. (1) și (7) din H.G.nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiție finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art.44 alin (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art.129 alin.(2) lit. b) și d), alin.(4) lit. d), alin.14 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin.(1), art.196, alin.(1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Nota conceptuală pentru realizarea obiectivului de investiție “Construire spațiu comercial și birouri în comuna Păușești, județul Valcea”, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Tema de proiectare pentru realizarea obiectivului de investiție “Construire spațiu comercial și birouri în comuna Păușești, județul Valcea”, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul “Construire spațiu comercial și birouri în comuna Păușești, județul Valcea”.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Păușești să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului de investiție.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Păușești.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenele și condițiile Legii nr.544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica primarului, Instituției Prefectului județul Vâlcea, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se va aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul instituției.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 9 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

Păușești : 30.06.2021

Președinte de ședință,
Consilier,
Vasile Deaconu



Contrasemnează,
Secretar general,
Daniela Păloiu

Beneficiar COMUNA PĂUȘEȘTI	Aprob, Primar, Cătălin Avan
Nr.4463/ Data 25.06.2021	

NOTĂ CONCEPTUALĂ



1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Construire spatiu comercial si birouri

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Primaria Comunei Păusesti

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Primaria Comunei Păusesti

1.4. Beneficiarul investiției:

Comuna Păusesti

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. deficiențe ale situației actuale:

Comuna Păusesti nu dispune in zona de destule spatii comerciale

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Cresterea numarului de spatii comerciale

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

Concurenta scazuta in domeniul comertului

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:

In zona nu exista nu exista obiective de investitii similare.

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 exista asemenea acorduri sau angajamente

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

Nu exista asemenea acorduri sau angajamente

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

Prin realizarea obiectivului se va realiza se va asigura piata comertului in zona

Estimarea suportabilității investiției publice

2.6. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:- costurile unor investiții similare realizate;- standarde de cost pentru investiții similare:

2.7. 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:

Totalul cheltuielilor de proiectare estimate care vor fi supuse procedurii de achizitie este de 10000, 00 lei

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

Buget local

3. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

a) Regim juridic : teren intravilan in proprietatea com. Pausesti

b) Regim tehnic : conform PUG aprobat prin HCL 25 din 29.07.2013 – Zona de institutii publice si servicii publice.Utilitati existente : apa, canal, electricitate.

c) Regim economic : zona A, rang 5, folosinta acuala - curti constructii.

4. 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):

Amplasamentul studiat este situat in sat Pausesti, com Pausesti, jud.

Valcea.Imobilul este in scris in CF nr. 35198 Pausesti cu nr. Cac. 35198, suprafata din acte 1250,00mp.Terenul este situat in intravilan

- b. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Accesul pietonal se face din DJ646 B

c. Accesul auto se face din DJ646B

d. surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul

e. particularități de relief:

Teren relativ plat, cu o usoara panta descendenta pe directia est- vest

f. nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Utilitatile necesare functionarii obiectivului – alimentare cu apa si canalizarea, alimentarea cu energie electrica, sunt asigurate prin racordarea cladirii la retelele publice de utilitati existente in zona.

g. existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul

h. posibile obligații de servitute:

Nu este cazul

i. 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

j. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Conform PUG aprobat prin HCL 25 din 29.07.2013 – Zona de institutii publice si servicii publice

k. 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

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

a. destinație și funcțiuni:

Destinație de spațiu comercial și birouri

Funcțiuni principale Spațiu comercial

Funcțiuni complementare : două birouri, centrala termică, grup sanitar, vestiar

b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Clădire cu regim de înălțime P

Dimensiuni în plan 11.5 x 25, Sc 287.50mp

Sistem constructiv zidărie portantă, fundații continue sub ziduri, planșeu

betonarmat, sarpanta lemn, învelitoare țiglă metalică

c. durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse:

30 ani

d. nevoi/solicitări funcționale specifice:

6. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:

nu este cazul

- 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

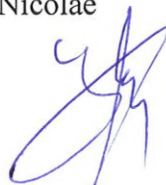
- studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:

nu este cazul

Întocmit,

Responsabil urbanism

Ilie Nicolae



Beneficiar/Proiectant/Consultant COMUNA PĂUȘEȘTI
Nr.4464/ 25.06.2021

Aprob,
Primar,
Cătălin Avăn



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Construire spatiu comercial si birouri

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Primaria Comunei Păusesti

1.3. Ordonator de credite(secundar, terțiar):

Primaria Comunei Păusesti

1.4. Beneficiarul investiției:

Comuna Păusesti

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Comuna Păusesti

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

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

- a) Regim juridic : teren intravilan in proprietatea com. Păusesti
- b) Regim tehnic : conform PUG aprobat prin HCL 25 din 29.07.2013 – Zona de institutii publice si servicii publice.Utilitati existente : apa, canal, electricitate.
- c) Regim economic : zona A, rang 5, folosinta acuala - curti constructii.

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):

Amplasamentul studiat este situat in sat Pausesti, com Pausesti, jud. Valcea.Imobilul este inregistrat in CF nr. 35198 Pausesti cu nr. Cac. 35198, suprafata din acte 1250,00mp.Terenul este situat in intravilan

- b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile:
Accesul pietonal se face din DJ646 B
Accesul auto se face din DJ646B
- c) surse de poluare existente in zona:
Nu este cazul
- d) particularitati de relief:
Teren relativ plat, cu o usoara panta descendenta pe directia est- vest
- e) nivel de echipare tehnico-edilitara al zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor:
Utilitatile necesare functionarii obiectivului – alimentare cu apa si canalizarea, alimentarea cu energie electrica, sunt asigurate prin racordarea cladirii la retelele publice de utilitati existente in zona.
- f) existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate:
Nu este cazul
- g) posibile obligatii de servitute:
Nu este cazul.
- h) conditii constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz:
Nu este cazul.
- i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent:
Conform PUG aprobat prin HCL 25 din 29.07.2013 – Zona de institutii publice si servicii publice
- j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditiilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie:
Nu este cazul

2.3. Descrierea succinta a obiectivului de investitie propus din punct de vedere tehnic si functional:

- a) destinatie si functiuni:
Destinatie de spatiu comercial si birouri
Functiuni principale Spatiu comercial
Functiuni complementare : doua birouri, centrala termica, grup sanitar, vestiar
- b) caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate:
Cladire cu regim de inaltime P
Dimensiuni in plan 11.5 x 25, Sc 287.50mp
Sistem constructiv zidarie portanta, fundatii continue sub ziduri, planseu beton armat, sarpanta lemn, invelitoare tigla metalica
- c) nivelul de echipare, de finisare si de dotare, exigente tehnice ale constructiei in conformitate cu cerintele functionale stabilite prin reglementari tehnice, de patrimoniu si de mediu in vigoare:

Finisajele interioare constau in tencuieli driscuite, tinci si vopsea lavabila la pereti si tavane, fanta la peretii din vestiar si grupul sanitar, pardoseli din vopsea epoxidica si gresie la vestiar si grupul sanitar.

Finisaje exterioare – termosistem si vopsea lavabila

- d) numar estimat de utilizatori:
25

- e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;
30 ani
- f) nevoi/solicitări funcționale specifice:
cf. Pct. 2.3. b)
- g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:
conform PUG aprobat prin HCL 25 din 29.07.2013
Asigurarea protecției mediului inconjurator se realizează prin interzicerea următoarelor activități :

Evacuarea în atmosfera a substanțelor daunatoare peste limitele stabilite prin reglementări specifice

Aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor autorizate

Evacuarea de ape uzate precum și descarcarea de reziduuri

Producerea de vibrații și zgomote cu intensitate peste limitele admise

- h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

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

La elaborarea documentației tehnice de proiectare se vor respecta cerințele actelor legislative în vigoare în domeniul construcțiilor enumerate în continuare :

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare ale legii 50/1991
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnice – economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Legea 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

Întocmit,

Responsabil urbanism

Ilie Nicolae

