

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
COMUNA NUCI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

**privind aprobarea Notei Conceptuale si a Temei de proiectare
in vederea elaborarii documentatiei studiu de fezabilitate si
studii de teren pentru investitia " Sala multifunctionala" in
comuna Nuci, judetul Ilfov
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NUCI**

Avand in vedere:

- Expunerea de motive a primarului comunei Nuci;
- Raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Nuci;
- Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, republicata, modificata si completata;
- Prevederile art.3 si art.5, alin.(1) din HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico- economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice , cu modificarile si completarile ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 36, alin.(2), lit. b) si c), art. 45alin.(1) si art. 115, alin (1) lit b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE

**Art.1 Se aprobă initierea proiectului de investitii „ Sala multifunctionala „
in comuna Nuci, judetul Ilfov**

Art.2 Se aproba Nota Conceptuala si Tema de proiectare in vederea elaborarii documentatiei studiilor de fezabilitate si studii de teren pentru investitia „Sala multifunctionala „ in comuna Nuci, judetul Ilfov

Art.3 Primarul comunei Nuci prin compartimentele de specialitate vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

PRESEDINTE,



**Contrasemneaza,
Secretar,
Angela Sivu**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Angela Sivu, is written over the text.

Nr. 45
Din 21.12.2017

NOTA CONCEPTUALA

Preambul

Primaria comunei Nuci, reprezentata de dl. Vasile Georgel si Consiliul Local Nuci doreste sa realizeze in comuna Nuci, satul Micsunestii-Moara, strada Viitorului, nr. 2, o investitie cu destinatia "Sala multifunctionala" care va deservi locuitorii comunei Nuci, scolarii din localitate si in cadrul careia se vor desfasura urmatoarele activitati: activitati socio-culturale, deschidere de an scolar, serbari, sedinte de consiliu local, s.a.

1. Informatii generale privind obiectivul de Investitii propus

1.1. Denumirea obiectivului de Investitii propus

"Sala multifunctionala comuna Nuci"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primaria Comunei Nuci

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Consiliul Judetean Ilfov

1.4. Beneficiarul investiției

Primaria Comunei Nuci/Locuitorii comunei Nuci

2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de Investitii propus

2.1. Scurta prezentare privind:

a) Deficiente ale situatiei actuale

Din analiza facuta in cadrul amplasamentului si din dicutiile cu factorii de decizie locali, la ora actuala pe teritoriul comunei nu exista un astfel de spatiu dedicat manifestarilor socio-culturale. De aceea, tinerii din comuna prefera sa migreze in comune/orase apropiate pentru a participa la spectacole/festivitati.

Tinand cont de faptul ca pe amplasamentul propus pentru realizarea investitiei functioneaza scoala si in consecinta, tinerii sunt vaduviti de desfasurarea de activitati care le-ar facilita dezvoltarea umana, atat cultural cat si sportiv.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de Investitii

Prin realizarea investitiei "Sala multifunctionala Nuci" se doresc atinse urmatoarele obiective:

- Extinderea/imbunatatirea infrastructurii de servicii social-culturale de pe teritoriul comunei
- Accesibilitate si durabilitate pentru cetateni, dar in special pentru copii si tinerii din Nuci
- Recreere in spatiu acoperit(prevedere inclusa in P.U.G. – Poli urbani) pentru locuitorii comunei Nuci
- Organizarea festivitatiilor/ceremoniilor din comunitate : deschidere an scolar, serbari, ziua comunei, organizarea de dezbateri, etc
- Activitati culturale/sportive pentru elevi (organizarea de spectacole, piese de teatru, expozitii, organizarea de competitii sportive,etc.)
- Organizarea de adapost, in conditii de vreme extrema.

c) Efectul negativ previzionat in cazul nerealizarii Investitiei

In cazul in care, din oricare motiv, nu se va realiza/implementa Investitia, se va ramane in stadiul actual, acela al inexistentei unei Sali multifunctionale in comuna Nuci, fapt ce va conduce la imposibilitatea desfasurarii activitatilor socio-culturale.

Din analiza facuta in cadrul amplasamentului si din discutiile cu factorii de decizie locali, la ora actuala pe teritoriul comunei nu exista un astfel de spatiu dedicat manifestarilor socio-culturale. De aceea, tinerii din comuna prefera sa migreze in comune/orase apropiate pentru a participa la spectacole/festivitati.

Tinand cont de faptul ca pe amplasamentul propus pentru realizarea investitiei functioneaza scoala si in consecinta, tinerii sunt vaduviti de desfasurarea de activitati care le-ar facilita dezvoltarea umana, atat cultural cat si sportiv.

- 2.2. Prezentarea, dupa caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similar cu obiectivul de investitii propus, existente in zona, in vederea justificarii necesitatii realizarii obiectivului de investitii

Pe teritoriul administrativ al comunei Nuci NU exista o constructie care sa deserveasca ca sala multifunctionala sau care sa satisfaca nevoile socio-culturale, care sa asigure spatiul adecvat pentru serbarile scolare, s.a.

Referitor la existenta constructiilor cu functiuni similare, opiniam ca nu este relevanta existent/inexistenta acestora in cadrul altor unitati administrative teritoriale(Primarii), deoarece investitia se realizeaza in comuna Nuci, avand ca beneficiari directi pe Locuitorii comunei NUCI.

- 2.3. Existenta, dupa caz, unei strategii sau unui master plan, aprobate prin acte normative, in cadrul carora se poate integra obiectivul de Investitii propus

In conformitate cu P.U.G. Nuci, cu Strategia de dezvoltare locala a comunei Nuci si cu Strategia de dezvoltare a judetului Ilfov – Orizont 2020, se identifica urmatoarele politici/strategii pentru dezvoltarea comunei Nuci in cadrul dezvoltarii judetului Ilfov.

În urma consultărilor avute cu membri ai administrației locale din primăria comunei NUCI s-au evidențiat ca opțiuni ale Consiliului Local și ale populației:

- Includerea în teritoriul intravilan a unor zone cu lotizări rezultate din aplicarea Legii 18 / 1991, în scopul realizării de locuințe sau unități economice și pentru refacerea vetrei satului;
- Crearea unor dotări necesare, atât în zona centrală (sedii financiar-bancare, culturale, administrative) cât și pe restul teritoriului (brutării, școli, grădinite, spații comerciale, dispensare, etc), inclusiv extinderea celor existente;
- Crearea unei zone rezervate pentru activitate de industrie, depozitare, birouri, prestări servicii și comerț, mai ales în zona Autostrazii București-Brasov;
- Rezolvarea intersecțiilor drumului județean DJ 101 cu străzile localității;
- Racordarea la rețeaua de gaze a localității (inclusiv în viitoarele zone de intravilan) în scopul încălzirii locuințelor și pentru prepararea hranei;
- Înființarea rețelei de distribuție a apei potabile, precum și realizarea dotărilor adiacente necesare;
- Înființarea rețelelor de canalizare menajeră și pluvială precum și realizarea stațiilor de epurare comunala;

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

- Nu este cazul în ceea ce privește Investiția propusă.

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

Prin realizarea investitiei "Sala multifunctionala Nuci" se doresc atinse urmatoarele obiective:

- Extinderea/imbunatatirea infrastructurii de servicii social-culturale de pe teritoriul comunei
- Accesibilitate si durabilitate pentru cetateni, dar in special pentru copii si tinerii din Nuci
- Recreere in spatiu acoperit(prevedere inclusa in P.U.G. – Poli urbani) pentru locuitorii comunei Nuci
- Organizarea festivitatilor/ceremoniilor din comunitate : deschidere an scolar, serbari, ziua comunei, organizarea de dezbateri, etc
- Activitati culturale/sportive pentru elevi (organizarea de spectacole, piese de teatru, expozitii, organizarea de competitii sportive,etc.)
- Organizarea de adapost, in conditii de vreme extrema.

3. Estimarea suportabilitatii Investitiei publice

- 3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de Investitii
- 3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentatiei tehnico-economice, aferente obiectivului de Investitii, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate, in functie de specificul obiectivului de Investitii, inclusiv cheltuielile pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege.

Identificarea costurilor pentru realizarea documentatiei tehnice la fazele S.F. (Studiu de fezabilitate), D.T.A.C.(Documentatie tehnica pentru autorizarea constructiilor), P.Th.(Proiect tehnic), C.S.(Caiet de sarcini), va fi facuta dupa realizarea si aprobarea S.F.(Studiului de Fezabilitate) in cadrul caruia elaboratorul va specifica pe baza anemamuratorilor si devizelor (general si pe obiect) a sumei necesare realizarii Investitiei.

Pentru întocmirea S.F. și a studiilor de teren Primăria Nuci va plăti următoarele servicii:

- Întocmire S.F.(Studiu fezabilitate) – 15.000 RON
- Studiu geotehnic – 1.400 RON
- Ridicare topografică – 1000 RON

Costul avizelor/acordurilor solicitate va fi specificat în momentul în care se va elibera Certificatul de Urbanism pentru realizarea Investiției, în care se vor specifica avizele/acordurile cerute conform legii.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor finanțate

Sursele de finanțare ale obiectivului de investiții, legal constituite, vor fi reprezentate de finanțare din bugetul local al comunei Nuci și prin contribuția Consiliul Județean Ilfov.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcțiilor existente

REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul comunei Nuci, aprobat prin Planul Urbanistic General cu hotărârea Consiliului Local Nuci nr. 8 din 15.04.2011 și face parte din domeniul public al comunei Nuci potrivit H.G.R. nr. 930/2002, anexa nr.30, poz.16 Școala gimnazială nr.1 Nuci.

Terenul în suprafață de 18.239 mp din măsurători (18.600 mp din acte) și construcțiile edificate pe acesta sunt proprietatea Comunei Nuci având destinația Școala gimnazială nr. 1 Nuci, este situat în T 10, parcelele 321 – 327 și este înscris în cartea funciară 50191, nr. cadastral 50191 la OCPI Ilfov

REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului este curți – construcții, arabil, livadă ;

Avand in vedere ca destinatia investitiei este « Sala Multifunctionala », activitatile ce se vor desfasura la aceasta adresa sunt legate de functia prioritara de cultura, agrement, festivitati, deci vor fi activitati cotidiene derivate din aceste functiuni.

REGIMUL TEHNIC

Potrivit reglementarilor din Planul Urbanistic General aprobat, subzona M1 mixta: locuinte individuale si colective mici, unitati de comert si servicii, dotari de interes public, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+2 niveluri, situate in intravilanul existent in 1990. POT maxim 35%; CUT maxim = 1,05 ADC/mp, regim maxim de inaltime P+2, 10m la cornisa, spatii verzi 50%.

Sunt admise: locuinte individuale si colective cu parti, institutii, servicii si echipamente publice de nivel comunal si de cartier; sedii ale unor companii si firme, etc, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; servicii sociale, colective si personale; sedii ale unor organizatii politice, profesionale; sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale, spatii plantate, scuaruri; lacase de cult.

Cladirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3 metri. Cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, retragerea fata de limitele laterale va fi de jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 3,00 metri, retragerea fata de limita posterioara va fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5,00 metri. Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte; distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3,00 metri.

Spatiile de manevra auto si parcare dimensionate corespunzator, potrivit Regulamentului General de Urbanism se vor solutiona in incinta (conform anexa 5 din RGU). Se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014 (distanțe între cladiri, insorire, suprafete incaperi, zone de protectie între functiuni, nivele de zgomot, dotari igienico-sanitare etc.)

Se vor respecta reglementarile privind accesul ISU.

Alimentarea cu apa si canalizarea se vor realiza in sistem local cu respectarea normelor de protectia mediului. Bransamentele la utilitati se vor realiza pe baza de aviz de racordare si proiect avizat de detinatorii retelelor respective. Se vor respecta prevederile impuse de avizatori. Este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultati de deplasare.

5. Particularitati ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de Investitii

Amplasamentul se afla in **com. Nuci, satul Micsunestii – Moara, jud. Ilfov, Nr. Cadastral 50191**, avand deschidere in zona de sud a terenului la Str. Viitorului si in zona de vest a terenului la Str. Morii.

In prezent terenul studiat in suprafata de 18239,07 mp din masuratori, se afla in intravilanul comunei Nuci, sat Micsunestii - Moara, jud. Ilfov si prezinta doua constructii :

C1 – CAS cu o suprafata construita de 525 mp;

C2 – CA cu o suprafata construita de 56,10 mp;

a) Relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile

In vecinatatea amplasamentului nu sunt constructii care sa impiedice sau sa interfereze intr-un mod negativ functionarea salii.

In prezent exista 2 accesuri pe teren unul din str. Morii care deserveste scoala si altul din str. Viitorului care va deservi sala multifunctionala, atat auto cat si pietonal.

Se propune crearea accesului pietonal si accesului auto din zona de Sud a terenului, din str. Viitorului. De asemenea se propune crearea a 50 de locuri pentru parcare a autovehiculelor, inclusiv pentru parcare a unui autoturism in incinta.

b) Orientari propuse fata de punctele cardinale

Amplasarea cladirii in functie de punctele cardinale:

La N - pe o lungime de 259,29 m cu teren Primaria Comunei Nuci si cu teren proprietate privata - Marin Gherghina;

La S - pe o lungime de 263,16 m cu Str. Viitorului;

La E - pe o lungime de 143,60 m cu teren Primaria Comunei Nuci si cu teren proprietate privata – Ion Nicolae, Radu Constantin, Nae Alexandrina, Frangunea Ion

La V - pe o lungime de 32,05 m cu Str. Morii;

c) Surse de poluare existente in zona

Nu au fost identificate pe amplasament sau in vecinatatea lui surse de poluare semnificative.

d) Date climatice si particularitati de relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul studiat se afla in sudul Campiei Gherghitei, in interfluviul dintre raul Ialomita si raul Prahova, zona caracterizata, in general, printr-un relief sters, cu energie si pante reduse-medii, ce nu favorizeaza desfasurarea unor procese geomorfologice rapide.

Comuna Nuci se afla in extremitatea nord-estica a judetului Ilfov, la limita cu Judetele Prahova si Ialomita, pe malurile Raului Ialomita, fiind singura comuna ilfoveana avand localitati pe malul stang al acestui rau.

Zona *Judetului Ilfov* apartine sectorului cu clima temperat continentală Campiei Romane, cu temperaturi medii anuale de +10,5°C și precipitații medii anuale de 545mm în nord, în Campia Romana și de 553mm în sud, în Lunca Dunării.

Din punct de vedere climatic, zona studiată apartine sectorului cu clima continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub forma de averse și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și frecvente perioade de încălzire, care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț-dezghet.

e) Existența unor rețele edilitare în amplasament

- Nu au fost identificate asemenea rețele în amplasament

f) Posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice

- Amplasamentul studiat nu se află în zona protejată, iar pe amplasament nu au fost identificate situri arheologice.

h) Terenuri ce aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională

- Conform Încheierii nr. 42320 emisă de OCPI Ilfov, terenul aparține domeniului public al comunei Nuci

6. Descrierea succintă a obiectivului de Investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional

a) Destinație și funcțiuni

Destinația clădirii este aceea de „Sala multifuncțională”, iar funcțiunile sunt cele descrise mai sus.

b) Caracteristici, parametri si date tehnice specific, preconizare

- infrastructura : beton armat
- suprastructura : caramida, metal sau structura mixta
- suprafata construita desfasurata – aprox. 500mp
- regim de inaltime : Parter
- dimensiuni in plan : aprox. 25m x 20m
- cladirea va fi optimizata pentru a permite asigurarea in conditii optime a desfasurarii activitatilor specifice, respectiv organizarea de festivitati, serbari si activitati cultural/sportive.

c) Durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functioniilor propuse

20 de ani, conform Catalogului privind Clasificarea si durata de functionare a mijloacelor fixe (2014).

d) Nevoi/solicitari functionale specific

- Conform Temei de proiectare

7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz, a:

- a) Studiu de prefezabilitate, in cazul obiectivelor/proiectelor majore de investitii
 - Nu este cazul
- b) Expertizei tehnice si, dupa caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente

- Nu este cazul.
- c) Unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restrictiile si permisivitatile asociate cu obiectivul de investitii, in cazul interventiilor pe monumente istorice sau in zone protejate
- Nu este cazul.

DECEMBRIE 2017

Primaria comunei NUCI

TEMA DE PROIECTARE
aferent obiectivului de investitii
" Sala Multifunctionala Parter" – Sat Micsunestii - Moara, Comuna Nuci, Judet Ilfov

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Construire Sala Multifunctionala Comuna Nuci

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primaria Comunei Nuci

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Consiliul Judetean Ilfov

1.4. Beneficiarul investiției

Primaria Comunei Nuci

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Primaria Comunei Nuci

- Faza supusa contractarii: Studiu de fezabilitate +D.T.A.C. +P.Th.
- Amplasamentul : Judetul Ilfov, Comuna Nuci, sat Micsunesti – Moara, str. Viitorului, nr. 2.

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 in suprafata de 18.239mp si constructiile situate pe el 50191- C1 (Scoala) si 50191-C2(anexa) se afla in intravilanul comunei Nuci, satul Micsunesti-Moara, str. Viitorului, nr. 2, Tarla 10, Parcele 321-327.

Conform Incheierii nr. 42320/19.04.2010 emisa de catre O.C.P.I. Ilfov, imobilul cu NC 50191 se afla in proprietate publica a Primariei Nuci.

Conform extrasului de carte funciara imobilul in suprafata de 18.239mp se afla in intravilanul comunei Nuci existent la 1990 si este compus din:

- 1Cc – 8162mp
- 2A – 7553mp
- 3L – 2523mp

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții

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

Comuna Nuci are 5 sate: NUCI, MICSUNESTI MOARA, MICSUNESTII MARI, BALTA NEAGRA și MERII PETCHI.

Suprafața Comunei NUCI este de 5196 ha, din care 421 ha intravilan (conform PUG-ului aprobat în 2000).

Ea este alcătuită dintr-o câmpie cu altitudinea cuprinsă între 75 și 80 m față de nivelul mării .

Comuna este situată în valea râului Ialomita.

Teritoriul comunei NUCI se află în zona seismică C pentru care $k_s = 0,20$ și perioada de colt $T_c = 1,5$ sec .

Adâncimea maximă de îngheț a zonei este de 90 cm.

Terenul supus studiului este situat în comuna Nuci, sat Micsunestii – Moara, str. Viitorului, nr. 2, Tarla 10, Parcelele 321-327.

Imobilul este compus din construcțiile 50191 – C1(Școala nr.1) având suprafața de 525mp și 50191 – C2 (anexa) având suprafața de 56mp și teren în suprafața de 18.239mp, cu următoarele funcțiuni:

- 1Cc – 8162mp
- 2A – 7553mp
- 3L – 2523mp

În prezent există în comuna NUCI dotări socio-culturale sau administrative, printre care:

- sediul Primăriei
- 3 biserici – Monumente de arhitectură
- două cimitire
- sediul poliției
- o școală generală
- o grădiniță
- un dispensar uman
- o farmacie
- o poștă



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

Din punct de vedere geografic, Comuna NUCI se află, în partea de NORD-EST a județului Ilfov, la 47 km de Municipiul București și este situată la est de Autostrada București-Brasov. Satele componente s-au dezvoltat paralel cu traseul râului Ialomița.

Legăturile rutiere principale sunt: DJ 101B (DN1-BALOTESTI-SNAGOV-GRUIU-NUCI) și DC 185.

În partea de nord se învecinează cu județul PRAHOVA (BRAZI și FIERBINTI), la sud comuna GRADISTEA, la vest cu comuna GRUIU, iar la est cu județul IALOMITA (GHERGHITA).

c) surse de poluare existente în zonă;

- Nu au fost identificate surse de poluare care să pună în pericol viața/sănătatea oamenilor.

d) particularități de relief;

Suprafata Comunei NUCI este de 5196 ha, din care 3084 ha intravilan (conform PUG-ului aprobat in 2000).

Ea este alcătuită dintr-o câmpie cu altitudinea cuprinsă între 75 si 80 m față de nivelul mării . Comuna este situată în valea râului Ialomita .

Teritoriul comunei NUCI se află în zona seismică C pentru care $k_s = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1,5$ sec .

Adâncimea maximă de înghet a zonei este de 90 cm.

Vegetatia naturală este reprezentată de păduri, de stejar, cer, ulm, frasin, tei, plop, etc având un rol important în îmbunătățirea factorilor climatici din zonă, conducând si la o crestere a valorii estetice a peisajului . aceste paduri beneficiaza si de prezenta unei faune bogate: cerbi, mistreti, lupi, ciocarlii, sitari, gaita, etc.

Clima este temperat-continentală cu nuante excesive, caracteristice fiind verile cu temperaturi ridicate si cu lungi perioade secetoase.

Vânturile dominante sunt cele din est – Crivățul si din vest – Austrul .

Din punct de vedere geo-morfologic comuna NUCI este localizată între râul Ialomita si paraul MAIA. Pericolul de inundatii nu este mare, datorita unor lucrari de hidroamelioratii.

In zona de luncă, după fundamentul de roci urmează stratul de aluviuni de 6-8 m grosime , cel bazal de 1-5 m grosime format din pietrisuri si nisipuri si cel superior format din argilă aluvionară depusă de apele de inundatie, deosebit de fertil.

In zona de terasă, peste patul de roci se găseste un strat de 5-8 m grosime de depozite aluvionare grosiere, peste care urmează un strat de argilă fină, aluvionară. Formatiunile acoperitoare sunt alcătuite predominant din depozite loessoidale si soluri fosile.

Din punct de vedere hidrologic se remarcă o variatie destul de mică , nivelul hidrostatic fiind situat sub 3-6 m față de terenul actual.

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

Pe amplasamentul existent functioneaza in prezent Scoala nr.1, iar dotarile tehnico-edilitare sunt:

- curent electric de la reseaua publica
- bazin vidanjabil pentru evacuarea apelor menajere
- put forat pentru alimentarea cu apa
- internet
- telefonie

In viitor se vor executa retea de gaze naturale, unitatea putand fi conectata la reseaua care se va crea.

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

- Nu s-au identificat rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare.

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;

- Nu se intervine asupra construcțiilor existente

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

Prevederi ale documentațiilor de urbanism – P.U.G.

Potrivit reglementărilor din Planul Urbanistic General aprobat, subzona M1 mixta: locuințe individuale și colective mici, unități de comerț și servicii, dotări de interes public, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+2 niveluri, situate în intravilanul existent în 1990. POT maxim 35%; CUT maxim = 1,05 ADC/mp, regim maxim de înălțime P+2, 10m la cornisa, spații verzi 50%.

Sunt admise: locuințe individuale și colective cu parter, instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, spații plantate, scuaruri; lacase de cult.

M1 + M2 + M3 + M4 - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de *minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 metri*, retragerea față de limitele posterioare va fi de *minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri*;

M1 + M2 + M3 - P.O.T. maxim 35%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 45% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (10 metri, la cornisa) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

M1 + M2 - CUT maxim = 1.05 mp. ADC / mp. teren

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 s-au identificat pe amplasament

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

a) destinație și funcțiuni;

- Centru multifuncțional pentru activități culturale/sportive, festivități și altele.

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

- infrastructura : beton armat
- suprastructura : caramida, metal sau structura mixta
- suprafata construita desfasurata – aprox. 500mp
- regim de inaltime : Parter
- dimensiuni in plan : aprox. 25m x 20m
- cladirea va fi optimizata pentru a permite asigurarea in conditii optime a desfasurarii activitatilor specifice, respectiv organizarea de festivitati, serbari si activitati cultural/sportive:

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 normelor și normativelor tehnice în vigoare și în acord cu cerințele avizatorilor.

d) număr estimat de utilizatori;

- cel mult 100 de utilizatori

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

- se dorește o durată de exploatare a clădirii de 30 de ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- cele cuprinse în tema de proiectare

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

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

- conform legislației și normativelor în vigoare.

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

Proiectantul se va conforma standardelor în vigoare :

2.4.1. Cu privire la reglementări tehnice:

- H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare
- Ordinul MDRAP nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012
- Codul Civil
- Legea 137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările ulterioare
- Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă privind modul de viață al populației

Conform Temei de Proiectare întocmită, Primăria comunei Nuci dorește construirea unei "Centru multifuncțional", în suprafața de aprox. 500mp.

Lucrări și legislație aplicabilă

Se dorește realizarea unui Centru multifuncțional modern, reprezentativ, care să respecte caracterul zonei, să intre în armonie cu fondul construit, cât și cu elementele naturale înconjurătoare.

Structura funcțională ar trebui gândită în jurul a 3 funcțiuni majore care coexistă și anume:

- activități culturale/sportive pentru elevi (Școala nr. 1 fiind situată în incinta amplasamentului) :
- Festivități: Deschiderea anului școlar; festivități de premiere elevi/profesori;
- Celebrarea ziua comunei, în ideea în care Primăria Nuci are în vedere stabilirea prin Hotărâre a Consiliului local a unei date în care locuitorii să poată sărbători ziua comunei.

Construcția se dorește a fi realizată pe următoarea structură: infrastructura din beton armat, suprastructura putând fi executată din cărămidă, metal sau structură mixtă.

Încălzirea se vor realiza din materiale durabile

Cerințe minime și obligatorii:

A) Ofertantul va vizita amplasamentul

B) Studiul de fezabilitate va respecta continutul-cadru prevazut in H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice finantate din fonduri publice.

Proiectul tehnic va respecta continutul-cadru conform normelor si metodologiilor in vigoare:

- Proiectul tehnic si detaliile de executie se vor verifica pentru respectarea cerintei esentiale "rezistenta mecanica si stabilitate", precum si la cerinta esentiala "securitate la incendiu"
- Proiectantul va raspunde de listele de cantitati
- Proiectul tehnic si detaliile de executie vor fi verificate pentru respectarea cerintelor esentiale conform legislatiei in vigoare

Ofertantul declarat castigator:

- va intocmi documentatiile in vederea obtinerii avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism
- va intocmi documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire
- va asigura asistenta tehnica pe durata executarii lucrarilor
- saptamanal proiectantul se va consulta cu beneficiarul privitor la stadiul proiectului

Listele cu cantitati de lucrari:

Acest capitol va cuprinde toate elementele necesare cuantificarii valorice a lucrarilor si contine:

- a) Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv (Formularul F1)
- b) Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv si categorii de lucrari (Formularul F2)
- c) Listele cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari (Formularul F3)
- d) Listele cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari (Formularul F4)
- e) Graficul general de realizare a investitiei publice (Formularul F6)

Caietele de sarcini

Sunt documentele care reglementeaza nivelul de performanta a lucrarilor, precum si cerintele, conditiile tehnice si tehnologice, conditiile de calitate pentru produsele care urmeaza a fi incorporate in lucrare.

Caietele de sarcini se elaboreaza de catre proiectanti pe specialitati, prin dezvoltarea elementelor tehnice cuprinse in planse.

Studii de teren

Beneficiarul va intocmi si va pune la dispozitie studiul geotehnic, intocmit de catre o societate autorizata.

Termene de predare

- in termen de 20 zile Studiul de Fezabilitate (10% din valoarea contractului)
- in termen de 45 zile D.T.A.C.(45% din valoarea contractului)
- in termen de 60 zile P.Th +DDE (45% din valoarea contractului)

Termenele sunt calculate raportat la momentul semnarii contractului de servicii.

Forma de prezentare

Documentatia se va preda de catre prestator beneficiarului in 3(trei) exemplare pe hartie si un exemplar pe format electronic(CD).

Tema de proiectare impreuna cu nota conceptuala vor fi afisate la sediul Primariei Nuci, comuna Nuci, sat Nuci, sos. Calea Bucuresti, nr. 201, judet Ilfov, tel/fax: 021.269.60.10, email: contact@primarianuciilfov.ro

Se anexeaza prezentei Teme de Proiectare :

- Planul cadastral al amplasamentului sc. 1:1000
- Intabulare si extras de Carte Funciara.

