



NOTĂ CONCEPTUALĂ
privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție
„Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în localitatea Socodor, județul Arad”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în localitatea Socodor, județul Arad”.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor Comuna Socodor județul Arad

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) Comuna Socodor, județul Arad.

1.4. Beneficiarul investiției –Unitatea Administrativ Teritorială comuna Socodor, județul Arad

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

Prezentul obiectiv de investiții reprezintă o parte din spațiile locative solicitate de către tinerii cu vârsta de până la 35 ani din localitatea Socodor. Astfel, urmare la solicitările primite, a fost achiziționat un imobil amplasat în intravilanul localității Socodor și a fost depusă o solicitare în acest sens pentru includerea în „Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii care se adresează tinerilor cu vârste cuprinse între 18-35 de ani, care nu își permit să cumpere un apartament sau să închirieze o locuință de pe piața liberă” derula prin Agenția Națională pentru Locuințe. Astfel, prin realizarea obiectivului, 18 familii vor beneficia de o locuință.

Imobilul va fi construit la numărul administrativ 66, pe terenul înscris în CF 303312, nr.top 29-30, în suprafață de 3.784 mp.

Obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se încadrează în strategia de dezvoltare a comunei Socodor, fiind respectate prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale H.G. nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare. Pornind de la misiunea asumată de preocupare continuă pentru satisfacerea nevoilor comunității și rezolvarea problemelor acestora, de asigurare a unor servicii publice specializate și eficiente,

Comuna Socodor a identificat una din problemele majore cu care se confruntă în prezent și care necesită a fi soluționată în cel mai scurt timp, și anume necesitatea și oportunitatea realizării de construcții noi de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

În actualul context economico-social în comuna Socodor nu există locuințe destinate închirierii tinerilor fapt care creează premisele migrării către alte localități a tinerilor.

Pentru a rezolva problema dezvoltării din punct de vedere urbanistic a zonei situată în intravilanul Comunei Socodor, în locul fostei grădinițe maghiare, între proprietăți private, domeniu public și căi de circulație majore, a fost elaborat P.U.G. cu reglementare urbanistică de construire locuințe ANL.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Realizarea obiectivului de investiție ar permite construirea a 18 unități locative.

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

- îmbătrânirea populației cu riscul scăderii semnificative a populației Comunei Socodor.

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.

În comuna Socodor nu există locuințe destinate închirierii pentru tineri.

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.

Strategia de dezvoltare locală pentru perioada 2014 – 2020 a comunei Socodor, județul Arad.



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

În momentul înaintării acestei note conceptuale nu există asemenea angajamente sau acorduri.

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

Prin realizarea investiției se va asigura spațiu locativ pentru 18 familii.

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:recomandarea ANL este de maxim 2.603 lei/mp, exclusiv TVA pentru investiția de bază, respectiv pentru construcții și instalații de maxim 2.531 lei/mp, exclusiv 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

Pentru cheltuielile de proiectare se estimează, următoarele :

Etapa I :

Studii de teren:

- studiu geotehnic,
- studiu topografic avizat de OCPI
- studiu de Fezabilitate
- și alte studii conform legislației în vigoare.

Etapa II:

Documentație pentru obținerea Certificatului de urbanism.

Documentație pentru obținerea autorizației de construcție conform Legii 50/1991 actualizată.

Proiect tehnic de execuție conform H.G. nr 907/2016.

Documentație pentru obținerea avizelor trecute în Certificatul de urbanism.

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 (în mii lei fora TVA),va fi realizata în urma realizării studiului de fezabilitate.

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

- bugetul local
- bugetul de stat prin ANL.
- alte surse atrase din fonduri nerambursabile și/sau credite rambursabile.

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

Terenul este situat în intravilanul comunei Socodor, județul Arad și aparține domeniului privat a comunei Socodor, conform CF 303312, nr. top 29-30, în suprafață de 3.784 mp.

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

Amplasamentul este situat în intravilanul comunei Socodor, județul Arad și aparține domeniului privat a comunei Socodor, conform CF 303312, nr. top 29-30, în suprafață de 3.784 mp.

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

- terenul se află în domeniul privat al comunei Socodor.

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



COMUNA SOCODOR

Cod Fiscal: 3519330; comuna Socodor, nr.1, Cod Poștal: 317305, județul Arad, Tel.: +4 0257 358 100;
Fax. +4 0257 358 112; e-mail: socodor@gmail.com, primaria@socodor.ro; Web: www.socodor.ro



- Imobilul de la nr. administrativ 66 se învecinează la sud cu stradă, la vest, est și nord cu proprietăți private.

c) surse de poluare existente în zonă;

- nu este cazul

d) particularități de relief;

Comuna Socodor este situată în partea de vest a Câmpiei Crișului Alb, terenul fiind plan, fără denivelări semnificative.

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

- apă, canalizare menajeră, energie electrică, drumuri de acces.

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

- nu este cazul

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;

- reglementări conform Regulament de Urbanism, maxim P+4E.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate

- reglementări conform Regulament de Urbanism, maxim P+4E.

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;

Obiectivul de investiție se va realiza pe terenul aparținând domeniului privat al comunei Socodor și va avea destinație de locuințe destinate închirierii pentru tinerii din comuna Socodor.

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

18 locații, din care 2 apartamente cu o cameră, 14 apartament cu două camere și 2 apartamente cu trei camere.

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

Va fi stabilită ulterior, pe baza normativelor specifice în vigoare

d) nevoi/solicitări funcționale specifice. Conform normativelor specifice în vigoare.

7. Justificarea necesității elaborării:

Întocmirea prezentei note conceptuale este realizată în conformitate cu următoarele prevederi legale

- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.1 alin 2 lit.a și art.5 alin 2 potrivit cărora << elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de investiții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare, prevăzute la art.3 și art.4 din HG nr.907/2016.

Primar,

Jura Ioan Dimitrie

Compartiment urbanism,

Referent,

Heinzl Carol Marcel

Președinte de ședință,

Săcară Doru Ioan

Secretar,

Crișan Gheorghe