



Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 236 /2021

Nota conceptuală
pentru obiectivul de investiție „Demolare depozit de carburanți nr. cad. 23743-C1”

Beneficiar: Județul Covasna

Comuna Bodoc

Nr. 5976 / 09.12.2021Președinte
TAMAS SandorAprob.Primar
FODOR István

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:****"Desființare depozit de carburanți, nr. cad.23743-C1."****1.2. Ordonator principal de credite/investitor:****Comuna Bodoc****1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)-****1.4. Beneficiarii investiției:****Județul Covasna și Comuna Bodoc****2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus****2.1. Scurtă prezentare privind:****a) deficiențe ale situației actuale:**

Comuna Bodoc dorește realizarea investiției **"Desființare depozit de carburanți, nr. cad. 16-C1."**

Depozitul de carburanți, care face obiectul prezentei note de fundamentare se situează în incinta ansamblului Castelului Mikó, din comuna Bodoc, satul Olteni, str. Principală, nr. 95, Județul Covasna.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 209/2021 s-a aprobat acordul pentru demararea procedurilor în vederea demolării, de către comuna Bodoc, a imobilului aflat în coproprietatea Județului Covasna și a Comunei Bodoc, înscris în C.F. nr. 23743 Bodoc, nr. cad. 23743-C1.

Conform expertizei tehnice întocmită de SC LINEA SRL, prin expert tehnic ing. Bodor Csaba, se constată următoarele:

- depozitul de carburanți în cauză se află într-o stare avansată de degradare;
- calitatea materialelor care alcătuiesc zidăria din cărămidă este necorespunzătoare și a fost supusă unor degradări continue datorită umezelii ridicate din pereți;
- nu există hidroizolație orizontală la nivelul fundație-zidărie, care să stopeze ridicarea prin capilaritate a apelor provenind din precipitații;
- practic nu există elevație, zidăria din cărămidă pornește de la nivelul terenului.

b) *efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:*

Prin demolarea clădirii, care prezintă un aspect estetic neplăcut, aflat în incinta Costelului Mikó se va obține un teren plat.

c) *impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:*

Imobilul în cauză se află într-o stare avansată de degradare care crește exponențial, neputând exclude posibila prăbușire a acestuia.

2.2. *Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:*

- nu 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:*

- nu este cazul.

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

-nu este cazul.

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

-în viitor se va folosi terenul liber de orice sarcină.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

- costurile unor investiții similare realizate – nu este cazul.

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

-notă conceptuală;

-temă de proiectare.

Etapa a II-a

- documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (avize și acorduri care fac parte integrantă din D.A.L.I.)- 4.500 lei fără TVA

Etapa a III-a

- proiect pentru autorizarea demolării construcției (inclusiv avize -fază D.T.A.D.) - 2.000 lei fără TVA.

Etapa a IV-a

-proiect tehnic de execuție- fază PT-1.200 lei fără TVA.

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

- cheltuielile realizării lucrărilor de demolare a depozitului de carburanți vor fi suportate de către comuna Bodoc.



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

Regimul juridic:

Imobilele: teren identificat cu nr. cad. 23743 și construcția 16-C1 depozit carburanți, se află în intravilanul localității conform PUG aprobat și sunt în proprietatea Județului Covasna și a Comunei Bodoc, conform extras de Carte Funciara nr. cad. 23743-C1. Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice, dar se află în zona de protecție monumente istorice (Castel Mikó, cod LMI: CV-II-m-A-13242).

Regimul economic:

Folosința actuală a terenului: curți construcții.

Terenul are o suprafață de 86.699 mp.

Conform P.U.G. aprobat terenul se află în zona pentru instituții publice și servicii.

Regimul tehnic:

Materialele rezultate din desființare se vor păstra și depozita în vederea refolosirii, iar molozul și alte materiale nefolositoare se vor transporta și depozita la rampa pentru deșeuri a localității.

Înainte de începerea efectivă a desființării construcției, se va proceda la debransarea construcției de la toate rețelele de utilități urbane, evitându-se în acest fel producerea de accidente și/sau avarii.

Se vor lua măsuri pentru ca în procesul desființării să nu fie afectate construcțiile adiacente și în același timp să nu fie afectate sau ocupate chiar și temporar arterele carosabile sau pietonale, iar eventualele degradări se vor reface prin grija beneficiarului.

Documentele necesare emiterii Autorizației de desființare sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009.

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

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

- imobilul este situat în comuna Bodoc, satul Olteni, nr. 95, și se află în coproprietatea privată a Județului Covasna și a comunei Bodoc. Suprafața construcției este de 25 mp.

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

- Nord: proprietate privată

- Est: DN 12

- Vest: râul Olt

- Sud: proprietate privată

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

d) *particularități de relief – terenul este un teren plat.*

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

- ansamblul clădirilor este racordat la rețea de energie electrică.

- în această parte a localității nu există sistem centralizat de canalizare.

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:*

- *clădirea se găsește într-o stare avansată de uzură datorită unei exploatare necorespunzătoare de-a lungul timpului;*

- *nu este utilizată de mult timp neavând o funcțiune în cadrul ansamblului.*

i) *reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate.*

Reglementările urbanistice aplicabile zonei sunt precizate în Certificatul de Urbanism nr. 686 din 09.12.2021 emis de Județul Covasna, prin Consiliul Județean Covasna.

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.*

Clădirea anexă a depozitului de carburanți se află în zona de protecție a Castelului Mikó, monument istoric clasificat sub codul LMI 2010: CV-II-m-A-13242.

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

a) *destinație și funcțiuni:*

Construcția se va desființa în totalitate.

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

-nu este cazul;

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

-nu este cazul;

d) *nevoi/solicitări funcționale specifice:*

-nu este cazul;

7. 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:*

- s-a elaborat expertiza tehnică de către firma S.C. LINEA S.R.L., prin expert tehnic ing. Bodor Csaba.

- *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.

FODOR István

Primar

