**BENEFIACIAR: COMUNA VALEA IERII**

**JUDEȚUL CLUJ**

Nr. 1017/18.03.2021

 **Aprob:**

 **Primar,**

 **Dorin NAP**

**NOTĂ CONCEPTUALĂ**

  1. **Informaţii generale privind obiectivul de investiţii propus**

  1.1. Denumirea obiectivului de investiţii: **Înființare centru multifuncțional în comuna Valea Ierii, județul Cluj.**

  1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Comuna Valea Ierii

  1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar): Comuna Valea Ierii

  1.4. Beneficiarul investiţiei: Comuna Valea Ierii

  2. **Necesitatea şi oportunitatea obiectivului de investiţii propus:**

  2.1. Scurtă prezentare privind:

  a) deficienţe ale situaţiei actuale;

Comuna Valea Ierii din județul Cluj a rămas fără sediu administrativ după ce în anul 2012 clădirea multifuncțională cu destinația Primărie, Consiliul local și Căminul cultural, iar într-o perioadă și Biblioteca comunală, a fost demolat prin Hotărârea Consiliului local Valea Ierii nr. 43 din 28.06.2012.

Clădirea din lemn a fost construită în anul 1940-1941 cu destinația inițială a spațiilor ca birouri pentru Primărie, locuință pentru notar(secretarul comunei) și Cămin cultural.

Motivul demolării a fost deteriorarea structurii din cauza unor infiltrații de apă de-a lungul anilor.

Clădirea era situată în comuna Valea Ierii, satul Valea Ierii, nr.50, județul Cluj.

Clădirea veche în care funcționa Biblioteca comunală și Sala pentru popice a fost demolată în anul 1990, iar materialele de construcție rezultate au fost vândute de către proprietarul clădirii, respectiv Fabrica de cherestea din comuna Valea Ierii care făcea parte din Intreprinderea Forestieră de Expolatare și Transport Cluj.

  b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiţii:

Investiția propusă pentru “Înființare centru multifuncțional în comuna Valea Ierii, județul Cluj” are un efect pozitiv determinant pentru dezvoltarea comunității locale prin asigurarea spațiilor optime pentru sediul administrativ al comunei (Primăria și Consiliul local), Căminul Cultural, Biblioteca comunală, Sala pentru evenimente, iar în curte magazii, garaje și adăpost pentru protecție civilă.

Prin această investiție se va îmbunătății/eficientiza:

* calitatea serviciilor publice locale, se vor asigura spații suficiente pentru angajații din aparatul de specialitate al primarului, spațiu pentru arhivă și sală pentru ședințe;
* costurile de întreținere prin adoptarea unor soluții de folosire a energiei regenerabile pentru întreținere (energie electrică, termică);
* dezvoltarea personală prin biblioteca clasică și biblioteca virtuală;
* funcțiile de integrare/reintegrare socială;
* organizarea de activități socio-culturale pentru localnici și pentru turiștii tot mai numeroși care vizitează zona;
* capacitatea de adăpostire în garaje a autovehiculelor beneficiarului, iar în magazii a combustibilului format din deșeuri forestiere, biomasă și lemn de foc;
* capacitatea de adăpostire a polulației în caz de situații de urgență;

  c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiţii;

Nerealizarea obiectivului de investiție propus va duce la:

- scăderea calității serviciilor publice locale;

- costuri de întreținere mai mari pentru spațiul de la mansarda Dispensarului medical uman Valea Ierii unde funcționează Primăria și Consiliul local Valea Ierii în condiții inadecvate;

- locuitorii comunei și în special elevii vor fi privați de posibilitatea de a avea o Bibliotecă comunală clasică și cu dotări pentru bibliotecă virtuală;

- locuitorii comunei vor fi tot mai izolați, descurajați și dezbinați;

- nu se vor organiza evenimente socio-culturale în comună;

- cetățenii nu vor avea un spațiu pentru adăpostire în caz de situații de urgență;

- autovehiculele beneficiarului vor fi degradate mai repede din cauza condițiilor meteorologice extreme în care sunt păstrate în prezent;

  2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiţii cu aceleaşi funcţiuni sau funcţiuni similare cu obiectivul de investiţii propus, existente în zonă, în vederea justificării necesităţii realizării obiectivului de investiţii propus:

 Pentru obiectivul de investiții propus nu se regăsesc în zonă obiective similare și dedicate funcțiunilor multiple de Sediu administrativ, Cămin cultural, Bibliotecă comunală, Sală pentru evenimente și Adopost de protecție civilă.

  2.3. Existenţa, 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 investiţii propus:

 În Planul de dezvoltare durabilă a comunei Valea Ierii 2020-2025 sunt prevăzute ca obiective:

 - Înființarea unui unui centru multifunctional cu destinația de Sediu administrativ comunal, Cămin cultural, Biblioteca comunală, Sală pentru evenimente și Adăpost de protecție civilă cu spațiu pentru Punct de comandă pentru situații de urgență.

 În Planul Urbanistic General al comunei Valea Ierii, aflat în faza de avizare, terenul pe care a fost fostul sediul al Primăriei și a Consiliului local, Căminul cultural și într-o perioadă și Biblioteca comunală are prevăzute funcționalitățile necesare pentru obiectivul de investiții propus, respectiv “Înființare centru multifuncțional în comuna Valea Ierii, județul Cluj”

  2.4. Existenţa, după caz, a unor acorduri internaţionale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiţii:

 Nu este cazul;

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

 Prin obiectivul de investiții propus se vor realiza următoarele obiective:

* oferirea de servicii publice de calitate și în spații adecvate pentru cetățenii permanenți și sezonieri ai comunei Valea Ierii;
* organizarea de activități și evenimente educative și social-culturale în spații adecvate;
* adăpostirea populației în caz de situații de urgență;
* eficiență energetică prin soluții de energie verde;

  3. **Estimarea suportabilităţii investiţiei publice**

  3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuţia obiectivului de investiţii, luându-se în considerare, după caz:

  - costurile unor investiţii similare realizate sunt la 1.200- 2.500 euro/mp;

  - standarde de cost pentru investiţii similare: Nu este cazul;

 Valoarea totală pentru obiectivul de investiții “Înființare centru multifunctional în comuna Valea Ierii, județul Cluj” este de 4.750.000 lei.

  3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentaţiei tehnico-economice aferente obiectivului de investiţie, precum şi pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcţie de specificul obiectivului de investiţii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obţinerea avizelor, autorizaţiilor şi acordurilor prevăzute de lege:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.crt.** | **Denumire activitate/documentație** | **Costuri estimate - lei-** |
| 1 | Studiu topografic | 5.000  |
| 2 | Studii geotehnic | 12.000  |
| 3 | Raport privind impactul asupra mediului | 5.000  |
| 4 | Documentație suport și cheltuieli pentru obținere avize | 10.000 |
| 5 | Documentație de avizare a lucrărilor de intevenții (arhitectura, structura, instalații electrice, detecție incendiu și antiefracție, instalații termoventilație, instalații sanitare) | 100.000 |
| 6 | Verificarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții | 5.000 |
| 7 | Documentații tehnice în vederea obținerii acordurilor/avizelor/autorizațiilor | 50.000 |
| 8 | Proiect tehnic | 70.000 |
| 9 | Verificarea Proiectului tehnic și a documentațiilor tehnice în vederea obținerii acordurilor/avizelor/autorizațiilor | 15.000 |
| 10 | Asistență tehnică din partea proiectantului | 30.000 |
| 11 | Asistență tehnică din partea dirigintelui de șantier | 30.000 |

3.3. Surse identificate pentru finanţarea cheltuielilor estimate (în cazul finanţării nerambursabile se va menţiona programul operaţional/axa corespunzătoare, identificată)

 - Programul Național de Dezvoltare Locală;

 - Compania Națională de Investiții;

 - Credit bancar;

  4. **Informaţii privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi/sau al construcţiei existente**

 **Regimul juridic:** Terenul pe care se dorește realizarea proiectului“Înființare centru multifuncțional în comuna Valea Ierii, județul Cluj” este înregistrat în Cartea funciară nr. 50675 și în Cartea funciară nr. 50466, proprietar fiind Comuna Valea Ierii. Terenul este situat în intravilan. Pentru localitatea Valea Ierii sunt elaborate Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism.

 **Regimul economic:** Categoria de folosință a terenului este curți-construcții.

 **Regimul tehnic:** Suprafața totală a terenul este de 1.446 mp. POT max.30%, CUT =0,9. Se propune efectuarea lucrărilor de construire a unui construcții cu destinația Centru multifuncțional în comuna Valea Ierii. Terenul are acces direct din DJ 107 J. Exista posibilitatea executării branşamentului la reteaua de curent electric JT existentă în localitate. Alimentarea cu apă potabilă se va face de la rețeaua publică existent în localitate. Construcțiile vor respecta arhitectura specifica zonei. Se va realiza imprejmuirea terenului. Canalizarea apelor uzate și încălzirea se vor realiza în sistem local ( bazin vidanjabil, încălzire centrală). Parcarea vehiculelor se va asigura pe terenul acesta și în parcarea publică de lângă acest teren.

  5. **Particularităţi ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiţii:**

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

 Terenul pe care se dorește construirea centrului multifunctional este situat în comuna Valea Ierii, satul Valea Ierii, nr.50, județul Cluj. Suprafața terenului este de 1.466 mp.

  b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;

 Accesul la terenul din satul Valea Ierii nr.50 se face direct din drumul județean DJ 107 J.

  c) surse de poluare existente în zonă;

 La data întocmirii prezentei documentații ca surse de poluare în zonă sunt identificate autovehiculele care circulă pe drumul județean DJ 107 J.

  d) particularităţi de relief;

 Terenul este situat în zona de munte, la poalele masivului Muntele Mare, este un teren plan, ferit de riscuri geologice și se pretează pentru realizarea investiției propuse. Spre Nord terenul este flancat de un perete stâncos în care se poate amenaja un adăpost pentru protecție civilă.

  e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor;

 În zonă există rețea de energie electrică de joasă tensiune și alimentare cu apă potabilă. Canalizarea și încălzirea trebuie realizate în sistem independent cu bazin vidanjabil, respectiv centrală termică/pompă de căldură.

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

 Pe terenul studiat nu sunt amplasate rețele edilitare care ar necesita relocare sau protejare.

  g) posibile obligaţii de servitute;

 Servitute pentru acces este nevoie la marginea terenului dinspre Est, pentru accesul la etajul clădirii magazinului aparținând de Cooperativa de consum Băișoara, dar acest spațiu va fi oricum destinat ca drum de acces la garajele care se intenționează a fi construite pe partea dinspre Nord a terenului.

  h) condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz;

 Nu există construcții pe terenul studiat.

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

 Terenul este situat în intravilanul satului Valea Ierii. În Planul Urbanistic General este permisă constuirea centrului multifunctional. Pe același amplasament, la data întocmirii Planului Urbanistic General exista construcția veche în care funcționa Primăria și Consiliul local Valea Ierii precum și Căminul cultural Valea Ierii.

  j) existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate.

 Nu este cazul.

  6. **Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus, din punct de vedere tehnic şi funcţional:**

  a) destinaţie şi funcţiuni;

 Obiectivul de investiții propus va avea destinația de Centru multifunctional. Pe funcțiuni distincte obiectivul de investiții va avea prevăzute următoarele funcțiuni:

1. Spații cu destinația de birouri pentru Primăria și Consiliul local Valea Ierii;
2. Spațiu pentru Căminul cultural Valea Ierii;
3. Spațiu pentru Biblioteca comunală Valea Ierii;
4. Spațiu pentru sala de evenimente;
5. Spații pentru arhivă, garaje și magazii;
6. Spații pentru adăpost de protecție civilă;
7. Spații cu destinația de birouri pentru instituții și ONG-uri;

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

 Regimul de înălțime propus D+P+E+M.

  c) durata minimă de funcţionare apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse;

 Durata minima de funcționare apreciată este de 100 de ani;

  d) nevoi/solicitări funcţionale specifice.

 Nu este cazul.

  7. **Justificarea necesităţii elaborării, după caz, a:**

  - studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiţii;

 Nu este cazul.

  – expertizei tehnice şi, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervenţiilor la construcţii existente;

 Nu este cazul.

  – unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricţiile şi permisivităţile asociate cu obiectivul de investiţii, în cazul intervenţiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

 Nu este cazul.

**Întocmit:**

**Fundația Eco-Mont**

Director executiv,

Marin-Gavrilă MARC