



JUDEȚUL ARGEȘ

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

Pitești, Piața Vasile Milea Nr. 1, Cod poștal: 110053
Telefon: 0248.210.056 Fax: 0248.220.137
Desfășurarea activității – Bld.Republicii, nr.71, Cod postal 110014
www.cjarges.ro



Operator de date personale nr.37708

ISO 9001

LL-C (Certification)

Anexa

La Hotararea CJA nr. _____/_____

DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Lucrări Publice Infrastructură și Investiții

APROB,
PREȘEDINTE
Ion MÎNZÎNĂ

VIZAT,
VICEPREȘEDINTE
Marius Florinel NICOLAESCU

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Ionel VOICA

NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții

“Locuințe de serviciu, jud. Argeș, orașul Ștefănești, sat Ștefăneștii Noi, str. Calea București, nr.339B „

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ:

1.1.	Denumirea obiectivului de investiții	Locuințe de serviciu, jud. Argeș, orașul Ștefănești, sat Ștefăneștii Noi, str. Calea București, nr.339B
1.2.	Ordonator principal de credite/investitor	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației- Agenția Națională pentru Locuințe

1.3.	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	-
1.4.	Beneficiarul investiției	U.A.T. Județul Argeș

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ:

2.1.	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale	În prezent unitățile sanitare ce aparțin U.A.T. Județul Argeș se confrunta cu o lipsă acută de cadre medicale, unul dintre motivele principale constituindu-l neasigurarea unor locuințe de serviciu. În sprijinul soluționării acestei situații Consiliul Județean Argeș a hotărât accesarea <i>Programului guvernamental de construcții locuințe de serviciu</i> prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe, finanțat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții	Reducerea deficitului de cadre medicale în unitățile sanitare ce aparțin de U.A.T. Județul Argeș.
	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții	În cazul nerealizării blocului de locuințe de serviciu, cadrele medicale se vor orienta, în mare parte, spre unități medicale care asigură spații de cazare.
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 există în zonă obiective de investiții cu aceleași funcțiuni sau cu funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus.
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 există.
2.4.	Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții	Nu se cunosc.
2.5.	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției	Atragerea în județ a cadrelor medicale necesare, prin asigurarea de locuințe de serviciu pentru acestea.

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE:

3.1.	Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz: - <u>costurile unor investiții similare</u>	Estimarea cheltuielilor pentru edificarea imobilului de locuințe colective se va realiza de către ANL, conform valorii de referință stabilite pentru astfel de investiții.
------	---	--

	<u>realizate;</u> - standarde de cost pentru investiții similare.	
3.2.	Estimarea cheltuielilor pentru proiectare 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	Estimarea cheltuielilor de proiectare a imobilului de locuințe colective se va realiza de către ANL.
3.3.	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)	Bugetul de stat, prin bugetul ANL și bugetul local.

4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:

Terenul pe care se va construi obiectivul de investiții se află în domeniul public al UAT - Județul Argeș, conform Cărții funciare nr. 82982.

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)	Terenul, identificat potrivit Cărții funciare nr. 82982, se află în orașul Ștefănești, sat Ștefăneștii Noi, str.Calea București, nr.339B și are suprafața de 2 664 mp.
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile	Terenul se află într-o zonă accesibilă mijloacelor de transport și este situat la o distanță mică față de Municipiul Pitești.
c) surse de poluare existente în zonă	Nu există.
d) particularități de relief	Zona de deal.
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților	În zonă există rețea de apă potabilă, apă uzată, rețea de distribuție a energiei electrice, rețele de gaz metan. Clădirile vor fi branșate la rețelele de utilități. Pentru branșarea la rețeaua de energie electrică au fost obținute informații privind condițiile și posibilitățile de realizare a racordării imobilului realizat prin programul implementat de ANL, date furnizate de operatorul de rețea conform prevederilor art. 10 din Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice

	de interes public, cu modificările și completările ulterioare, prin adresa nr. RO10/55262/27.09.2022 (anexata la prezenta Nota).
f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate	Existența rețelelor în zonă va fi stabilită în baza avizelor obținute la faza Certificat de urbanism, iar relocarea acestora va fi stabilită de proiectantul de specialitate, dacă este cazul și va fi realizată din surse de la bugetul local.
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	Nu este cazul.
i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent	Vor fi prezentate în Certificatul de urbanism.
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 PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:

a) destinație și funcțiuni;	Se va construi o clădire cu regim de înălțime P+2E, cu destinația de locuințe de serviciu, pentru cadrele medicale angajate la spitalele din subordinea U.A.T. Județul Argeș în conformitate cu prevederile H.G. nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, actualizată . Suprafața de teren necesară realizării investiției, care a fost transmisă către ANL (conform Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr.59/19.02.2020) spre folosință cu titlu gratuit, este de 2 664 mp, fiind inclusă în domeniul public al județului Argeș.
b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;	Clădirea va conține 24 locuințe de serviciu, din care: 15 locuințe cu o cameră (garsoniere) și 9 locuințe cu două camere (apartamente). Asigurarea agentului termic și a apei calde

	menajere se face cu centrală termică de bloc care se va monta în incinta blocului, la care se adaugă soluțiile alternative identificate conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind eficiența energetică a clădirilor, republicată. În zonă există: rețea de apă potabilă, apă uzată și pluvială, rețea de distribuție gaze naturale, rețea de distribuție a energiei electrice, iluminat public, telefonie.
c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;	Conform prevederilor Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2139/2004, cu modificările ulterioare.
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;	Expertiza tehnică, auditul energetic, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic nu se vor efectua, deoarece acestea se elaborează numai pentru construcții existente. Sunt necesare studii de teren ce vor fi întocmite de ANL.
- 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alin STOICEA

ȘEF SERVICIU,
Iulia STOICA

Întocmit,
F. Dănescu/M. Durdui