



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA AITA MARE
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA NR.29/2017
privind aprobarea notei conceptuale pentru obiectivul de investiții
"Construire Cabinete medicale și locuință de serviciu în
localitatea Aita Mare, județul Covasna"

Consiliul local al comunei Aita Mare,
întrunit în ședința sa ordinară din data de 28 iunie 2017,
având în vedere expunerea de motive și proiectul de hotărâre privind aprobarea notei
conceptuale pentru obiectivul de investiții "Construire Cabinete medicale și locuință de serviciu
în localitatea Aita Mare, județul Covasna", inițiat de primarul comunei Aita Mare,
văzând rapoartele compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al
primarului, respectiv comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Aita Mare,
în temeiul prevederilor art.3 și anexa nr.1 din Hotărârea Guvernului nr.907/2016
privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente
obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și
completările ulterioare și prevederilor art.44 alin.(1) din Legea finanțelor publice locale
nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare,
în conformitate cu prevederile art.36, alin.(2) lit."b", art.36 alin.(4) lit."d", art.45 alin.(1) și
art.115 alin.(1) lit."b" din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă Nota conceptuală întocmită pentru obiectivul de investiții "Construire
Cabinete medicale și locuință de serviciu în localitatea Aita Mare, județul Covasna", prevăzută
în anexa la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Art.2. – Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului
comunei Aita Mare.

Aita Mare, la 28 iunie 2017

Președinte de ședință

Barabas Mihail



Contrasemnează
Secretarul comunei
Barta Istvan Zsolt





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA AITA MARE
CONSILIUL LOCAL



Anexă la
Hotărârea nr.29/2017

NOTĂ CONCEPTUALĂ
pentru obiectivul de investiție
"Construire Cabinete medicale și locuință de serviciu
în localitatea Aita Mare, județul Covasna"

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. – Denumirea obiectivului de investiții:

Construire Cabinete medicale și locuință de serviciu în localitatea Aita Mare, județul Covasna

1.2. – Ordonator principal de credite/Investitor:

Primarul comunei Aita Mare, Bihari Edömér, / Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Aita Mare

1.3. – Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul

1.4. – Beneficiarul investiției:

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Aita Mare

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurta prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

În prezent, comuna Aita Mare nu dispune de un dispensar medical. Vechiul dispensar medical, în care își desfășura activitatea medicul de familie Dr. Szabo Alexandru a fost afectat de un incendiu, care a distrus acoperișul clădirii iar ulterior, această clădire a fost demolată, deoarece costurile necesare pentru reabilitarea acesteia au fost estimate ca fiind mai mari decât cele necesare construirii unei noi clădiri cu destinație de cabinete medicale și locuință serviciu.

De mai mult de 3 ani, actul medical desfășurat de medicul de familie se realizează într-un spațiu improvizat în subsolul clădirii primăriei comunei Aita Mare, spațiu ce nu asigură condiții corespunzătoare.



Din acest motiv, s-a luat în discuție construirea din fonduri proprii a unei noi clădiri, care să aibă următoarele funcțiuni:

- cabinet medical
- cabinet stomatologic
- sediu pentru Filiala Aita Mare a Fundației Diakonia
- locuință de serviciu
- spații tehnice cu centrală termică și depozit de lemne

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

De investiția propusă vor beneficia toți locuitorii comunei Aita Mare, iar realizarea investiției va atrage în localitate și un medic stomatolog, de care comuna Aita Mare a fost lipsit în ultimii 20 de ani, mai ales din cauza imposibilității de a asigura spații corespunzătoare acestei activități.

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

În cazul nerealizării obiectivului de investiții se poate previziona o prelungire nejustificată a perioadei în care locuitorii comunei Aita Mare nu vor beneficia de servicii medicale de bază în condiții corespunzătoare

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 momentul de față în zonă nu există obiective de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare.

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

Obiectivul de investiții "Construire Cabinete medicale și locuință de serviciu în localitatea Aita Mare, județul Covasna" face parte din Strategia de dezvoltare a comunei Aita Mare 2010-2020.

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

Prin realizarea investiției propuse se va obține o construcție, în care actul medical va putea fi desfășurat la standarde corespunzătoare.

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.



Prin comparație cu proiecte similare, studiate pe portalul de licitație www.e-licitatie.ro, se poate estima, că execuția obiectivului de investiții ar putea fi realizată dintr-o sumă de aproximativ 500.000 – 550.000 lei, fără TVA.

De asemenea, standardele de cost actuale stabilite prin acte normative arată, că valoarea lucrărilor de construire asemănătoare obiectivului de investiție "Cabinete medicale și locuință de serviciu în localitatea Aita Mare, județul Covasna este de aprox.455 euro/mp construcție, ceea ce la o suprafață construită de cca.250 mp și la un curs de 4,55 lei/euro este de aproximativ 520.000 lei, fără TVA.

Având în vedere cele de mai sus, estimăm, că acest obiectiv de investiție se poate realiza din suma de 550.000 lei + 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

În afara cheltuielilor de bază ale investiției propuse, se pot estima și alte cheltuieli aferente investiției de bază, cum ar fi:

- cheltuieli pentru întocmirea documentațiilor tehnico-economice (tema de proiectare, studiu de fezabilitate, proiect tehnic);
- cheltuieli necesare întocmirii documentațiilor și obținerii avizelor, autorizațiilor și acordurilor specifice, prevăzute de lege.

Ținând cont de faptul că, cheltuielile pentru proiectarea documentațiilor tehnico-economice, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate, pentru avize, acorduri și autorizații costurile ajung la aproximativ 8-10% din cheltuielile de bază ale investiției propuse, se poate aprecia un cost de aproximativ 50.000-55.000 lei.

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

Finanțarea cheltuielilor estimate va fi asigurată din fonduri proprii, respectiv din finanțări rambursabile interne – linie de credit ce va fi contractat în acest sens.

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

Terenul pe care va fi efectuată investiția se află în proprietatea publică a Comunei Aita Mare și în administrarea Consiliului local Aita Mare. Este înscris în Cartea funciar nr.23048 Aita Mare, sub nr.top 229, 230.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zona de protecție monumente ale naturii

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);



- localizare: localitatea Aita Mare nr.63, județul Covasna;
- suprafața terenului: 4475 mp, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.23048 Aita Mare, nr.top 229 și 230.
- terenul de amplasament este relativ plan, cu o ușoară pantă descendentă spre strada Előszeg.
- pe amplasament se află o construcție anexă sub denumirea de grajd având o arhitectură interesantă cu elemente din lemn cioplit în suprafață de 122,5m mp.
- se propune o construcție cu regim parter, cu forma regulată în plan, cu o suprafață construită de aproximativ 250 mp.
- construcția va avea o structură de zidărie cu o grosime de 25-30 cm din cărămizi ceramice, bordată cu sâmburi și stâlpi pe verticală și șarpantă din lemn.

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

Imobilul este situat în zona de nord a localității Aita Mare, există acces auto și pietonal.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu au fost identificate în zonă surse de poluare.

d) particularități de relief;

Din punct de vedere morfologic zona aparține culoarului Rotbav-Căpeni, unitate care leagă Depresiunea Baraolt de Țara Bârsei. Localitatea Aita Mare s-a dezvoltat pe conul de dejecție a pârâului Aita. Aparținând de depresiunea Țara Bârsei, culoarul Rotbav-Căpeni are origine și structură geologică asemănătoare cu sistemul depresionar. Peste fundamentul cretacic urmează depozite pliocene-pleistocene și holocene. În zona marginală estică, de care aparține și localitatea Aita Mare, dealurile sunt alcătuite din depozite aluviale și deluvial-proluviale preistocen-superioare (terasa Olt). În bază se situează depozite aluvionare necoezive grosiere (pietriș, nisip), acoperite cu un orizont deluvial de grosime variabilă (0,5 – 4,0 m) de granulozitate mai fină (nisip prăfos, nisip argilos, argilă nisipoasă etc.). Văile pârâurilor și lunca râului Olt sunt colmatate cu depozite aluvionale.

Amplasamentul propus este situat la marginea nordică a satului, pe terasa din dreapta a pârâului Olt, la cca. 70 m de pârâu.

Terenul este plan, stabil, nu prezintă fenomene fizico-geologice de instabilitate sau degradare.

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

În zona amplasamentului propus pentru construirea de cabinete medicale și locuință se servicii există sursă de apă, energie electrică și telefonie.

Alimentarea cu apă a obiectivului de investiție se va realiza printr-o construcție de branșament de la rețeaua de apă potabilă a localității, existente în incintă.

Apele uzate menajere se vor conduce prin rețeaua de canalizare menajeră spre un bazin vidanjabil executat din beton impermeabilizat, în prima etapă, urmând ca, ulterior, să se racordeze la viitoarea conductă colectoare a localității Aita Mare.



Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de distribuție a localității Aita Mare

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

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele de specialitate pe care Comuna Aita Mare în calitate de beneficiar le va obține de la furnizorii aferenți.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul, nu au fost identificate obligații de servitute.

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;

Condiționările constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții vor fi stabilite ulterior, dacă va fi cazul.

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

Reglementări urbanistice aplicabile zonei vor fi stabilite prin 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.

Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice sau de arhitectură.

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

a) destinație și funcțiuni;

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

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

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Construcția ce va fi construită va avea un singur nivel, parter și va avea următoarele funcțiuni majore:

- cabinete medicale, amplasate cu intrarea principală spre stradă;
- locuința medicului, separată de cabinetele medicale printr-un coridor;
- spații tehnice cu centrală termică și depozit de lemne



Corespunzător destinației, respectiv funcțiunilor propuse, se apreciază o durată minimă de funcționare de cel puțin 40-50 ani.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- 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;
- 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.

Aita Mare, la 20 iunie 2017

Întocmit
Secretarul comunei
Barta Istvan-Zsolt

