

Beneficiar: Comuna Bod

Nr. 13135 din 30.06.2020

Aprob,
PRIMAR
Sergiu ARSENE



NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind obiectivul de investiție

„Realizare-construire și dotare Centru Cultural Multifuncțional în comuna Bod-județul Brașov”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1. **Denumirea obiectivului de investiții:** „Realizare-construire și dotare Centru Cultural Multifuncțional în comuna Bod-județul Brașov”

1.2. **Ordonator principal de credite/investitor:** Primarul Comunei Bod, județul Brașov dl. Sergiu ARSENE

1.3. **Ordonator de credite (secundar/terțiar):** nu este cazul

1.4. **Beneficiarul investiției:** Comuna Bod.

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) Deficiențe ale situației actuale:

Comuna Bod este formată din două sate, sat Bod și sat Colonia Bod, cu o populație totală de aproximativ 5.200 de locuitori, care în prezent nu dispun de un centru cultural adaptat cerințelor și normelor legale actuale, sau necesității locuitorilor comunei.

În sat Bod, activitățile culturale - educaționale - administrative și de socializare se desfășoară în clădirea Căminului Cultural – clădire veche săsească, însă spațiul cu această funcțiune nu respectă toate normele în vigoare și este impropriu destinației sale. Mai mult, vechea administrație publică a vândut din spațiul căminului cultural unei persoane juridice, care a transformat spațiul achiziționat în cârciumă. Suprafața rămasă (o sală de aproximativ 250mp) este insuficientă pentru desfășurarea unor evenimente publice cu un număr mai mare de participanți sau pentru diversificarea activităților solicitate de cetățenii Comunei Bod, conform necesităților anului 2020.

Locuitorii din sat Colonia Bod nu pot desfășura nici un tip de activitate cultural - educațională - administrativă și de socializare, în această localitate lipsind în totalitate un spațiu destinat acestora. În anul 2008 au început lucrările de construire a unui cămin cultural, investiție care a fost abandonată în anul 2009, actuala administrație publică fiind nevoită să renunțe la investiția nefinalizată datorită degradării fizice a construcției nefinalizate.

În ceea ce privește situația bibliotecii comunale, aceasta este inexistentă, fondul de carte fiind transferat Școlii Gimnaziale Bod din lipsa unor spații conforme pentru depozitarea și consultarea acestora de către locuitorii Comunei Bod.

În privința necesităților administrative, este necesară alocarea unui spațiu suficient și adaptat pentru desfășurarea ședințelor Consiliului Local Bod, cu participarea unui public numeros, pentru a se asigura transparența și deschiderea față de cetățeni. Este de asemenea necesară o sală a căsătoriilor amenajată conform cu importanța ceremoniei pentru participanți. În acest moment, toate aceste activități se

desfășoară în clădirea Căminului Cultural din sat Bod, cu numeroase dificultăți în situația organizării simultane de evenimente/activități.

În concluzie, activitățile cultural-educative-administrative din comună se desfășoară în spații improvizate și necesită o reorganizare generală nemaiputând continua în spații care nu îi sunt destinate în exclusivitate, conform cerințelor și normativelor actuale. Considerăm că avantajele date de un spațiu unitar, stabil și organizat sunt vitale pentru comunitate și că este necesară o clădire nouă în care toți locuitorii Comunei Bod să poată participa la activitățile dorite în condiții de maximă siguranță, confort și igienă. În plus, construirea unui centru cultural va permite diversificarea activităților cultural-educative de care pot beneficia cei peste 5000 de locuitori ai comunei.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin construirea Centrului Cultural Multifuncțional a se face un prim pas în asigurarea următoarelor beneficii:

- spații adecvate desfășurării ședințelor Consiliului Local Bod, ceremoniilor de căsătorie civilă, bibliotecă și săli de lectură, activități educaționale extra-școlare, expoziții, activităților de socializare, altele.
- încurajarea și facilitarea accesului la informație din toate domeniile în localitatea Bod, fapt ce va descuraja călătoriile în scopuri culturale, educaționale în localități adiacente, sau la Brașov, precum și atragerea de participanți din zonele învecinate, prin crearea unui Centru Cultural Multifuncțional.
- clădirea nouă va oferi condiții de maximă siguranță în eventualitatea unor situații de urgență, prin însuși construirea, amplasarea și dotarea acesteia.

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

- inabilitatea desfășurării activităților cultural – educative și administrative în condiții normale, din lipsa spațiilor și dotărilor specifice la standardele actuale.
- condamnarea locuitorilor comunei la desfășurarea activităților culturale – educative și de socializare în spații improprie, insuficiente și neadecvate.
- afectarea stării psihologice a locuitorilor comunei, datorită deplasărilor pe care trebuie să le facă în alte localități învecinate, din lipsa unui Centru Cultural Multifuncțional, care să le ofere condiții optime pentru desfășurarea unor activități culturale, educaționale, de socializare și relaxare.

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: realizarea unei infrastructuri care să permită desfășurarea de activități sportive, culturale, educaționale și recreative ce urmăresc dezvoltarea personală a cetățenilor comunei Bod.

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 complexă de dezvoltare a comunei Bod prin proiecte finanțate din fonduri publice (Grădiniță cu program prelungit, Școală Primară cu program after-school, Dispensar cu Centru de permanență, Bază Sportivă, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii stradale și edilitare, etc) arată existența unui proiect major de dezvoltare a comunei, nemaîntâlnit în zonele rurale. Scopul echipei de conducere, prin toate aceste proiecte este dezvoltarea pe toate planurile, extinderea comunității și dotarea completă pentru creșterea calității vieții.

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:

- creșterea calității vieții cetățenilor Comunei Bod prin crearea de condiții moderne adaptate cerințelor actuale unde activitățile culturale, educative, sociale pot fi desfășurate fără restricții de spațiu, siguranță sau din lipsa dotărilor necesare.
- înființarea unei construcții unice cu spații destinate activităților cultural-educative.

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
- **standarde de cost pentru investiții similare:** 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:

- studiu geotehnic: ≤ 3.000 lei;
- studiu topografic: ≤ 5.000 lei;
- studiu de fezabilitate: ≤ 140.000 lei;
- avize, autorizații și acorduri prevăzute de lege: ≤ 10.000 lei

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

- Bugetul Local al Comunei Bod.

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

Regim juridic:

- terenul: intravilanul Comunei Bod, sat Bod, strada Brașovului.
- imobilul: proprietatea Comunei Bod.
- servitute: nu este cazul
- PUG: Zona de locuințe și funcțiuni complementare.

Regim economic:

- folosința actuală: teren cu o suprafață de aprox. 16.133 mp
- destinația conform PUG la data prezentei: Zona de locuințe și funcțiuni complementare.
- reglementari fiscale: Legea 227/2015 – Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, Zona „A”, Rangul localității IV, coeficient de corectie 1.1.

Regim tehnic:

- se propune construirea și dotarea unei construcții cu funcțiunea de Centru Cultural Multifuncțional și va fi desfășurată pe două niveluri P+E.

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: Comuna Bod, sat Bod, strada Brașovului
- suprafața terenului: suprafața terenului pe care se propune construirea centrului cultural multifuncțional este de 16.133 m², proprietate comunei BOD - domeniu public conform CF

102112, amplasament comun cu obiectivul de investiții "Realizare-construire Dispensar și Centru de permanență în comuna Bod – județul Brașov"

- dimensiuni în plan: conform CF 102112 și ridicare topo.

b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

- vecinătăți: locuințe familiale/unifamiliale,
- accesuri existente: acces din strada Brașovului
- căi de acces posibile: acces din strada Hărmanului.

c) Surse de poluare existente în zonă: nu este cazul

d) Particularități de relief: conform CF 102112 și ridicare topo.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților: amplasamentul propus nu dispune de rețele existente de apă, canalizare, curent electric și gaz.

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: 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: Zona de locuințe și funcțiuni complementare conform PUG. În PUG aflat în faza finală de avizare/aprobare, zona este definită ca Zonă de instituții publice, servicii.

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: Cultural / Educațional / Administrativ

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate: construirea și dotarea de spații adecvate desfășurării activităților culturale, educative, administrative, de socializare și cunoaștere, incluzând spații destinate:

- bibliotecii cu sală de lectură, depozit de cărți, sală bibliotecă online
- ședintelor de Consiliu Local cu participarea publicului,
- Casa Căsătoriilor
- expozițiilor permanente
- activităților școlare extra-curiculare: muzică, robotică, astronomie, arte plastice, meșteșuguri populare, aeromodelism
- activităților de socializare
- amfiteatru exterior
- anexe: birou administrativ, vestiare, grupuri sanitare, depozitare, centrala termică, altele.

c) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse: 40-60 ani (conform HG nr. 2139/2004 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe)

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:** nu este cazul.
- **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.

Data: 30.06.2020

Întocmit,
Maria-Daniela GAVRILOIU
Inspector Investiții

