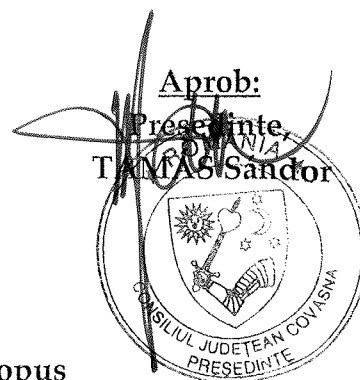
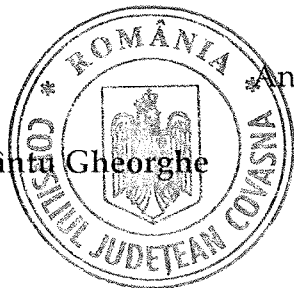


Beneficiar:

Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe

Nr. 1778 / 28.09.2023



## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**"Reconstruire împrejmuire laterală și posterioară la Școala Gimnazială Specială, Sfântu Gheorghe".**

#### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

**Județul Covasna**

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)-

#### 1.4. Beneficiarul investiției:

**Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe**

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

##### a) deficiențe ale situației actuale:

Prin Certificatul de urbanism nr. 68/2017, referitor la investiția "Extindere, modernizare Școală Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe și demolare garaj și magazie", care se realizează prin Programul Operațional Regional 2014-2020, axa prioritară 10-Îmbunătățirea Infrastructurii Educaționale, nu s-a solicitat reconstruirea împrejurii imobilului. Ulterior s-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism pentru "Reconstruire împrejmuire laterală și posterioară la Școala Gimnazială Specială, Sfântu Gheorghe", cu nr. 208 din 06.06.2023, emisă de Primăria municipiului Sf. Gheorghe, deoarece actualul gard din lemn și cel din beton se află într-o stare avansată de degradare.

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

Prezenta investiție se concentrează pe protecția și siguranța elevilor în incinta școlii.

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

În cazul nerealizării investiției există riscul producerii unor accidente din cauza stadiului avansat de degradare punând în pericol siguranța copiilor din incintă..

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:

- Strategia integrată de dezvoltare a județului Covasna 2021-2030 Planul POTSA, cap. Planul de acțiune – Lista proiectelor prioritare/strategice ale județului Covasna.

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:

- se va realiza reconstruirea împrejurimilor laterale și posterioare în așa fel ca joaca și activitatea sportivă a elevilor să nu deranjeze imobilele învecinate.



### 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;
- tema de proiectare.

#### Etapa II.

- obținere avize conform Certificat de urbanism, respectiv verficator de proiect – 2.500 lei fără TVA.

#### Etapa III.

- proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – faza DTAC – 10.000 lei fără TVA.

#### Etapa IV.

- proiect tehnic de execuție – faza PT – 5.000 lei fără TVA.

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

- bugetul local.

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

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe și se află în proprietatea privată a Județului Covasna, drept de administrare dobândit prin Lege în favoarea Școlii Speciale Sf. Gheorghe și în zona de protecție a Centrului istoric al municipiului Sf. Gheorghe, cod LMI CV-II-a-B-13087, poziția 143, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Covasna.

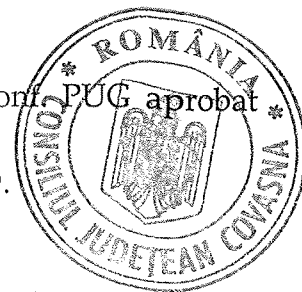
#### Regimul juridic:

Imobilul este înscris în C.F. 31092 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 31092 teren în suprafață de 4886 mp, nr. cad. 31092-C1 clădirea școlii cu regim de înălțime P+1, nr. cad. 31092-C2 garaj cu regim de înălțime P, nr. cad. 31092-C3 magazie și centrală termică cu regim de înălțime P+M, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, P-ța Calvin nr. 3, județul Covasna.

Regimul economic:

Folosința actuală este de Unitate de învățământ, destinația conform PUG aprobat prin HCL nr. 367/2018.

Zona de impozitare fiscală "A", conform HCL nr. 350/28.11.2019.



Regimul tehnic:

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 367/2018, subzona UTR 20-zis.i.20-zona instituții publice-învățământ.

### **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 intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, Piața Kálvin, nr. 3. Suprafața terenului este de 4886 mp., împrejmuit cu gard de lemn, respectiv gard din beton prefabricat (panouri prefabricate), cu front stradal de 127,0 m. Terenul poate fi considerat plat, conform studiului topografic.

Clădirea principală a Școlii Speciale a fost realizată în două etape de construire, prima etapă fiind construită în anii '60, a doua etapă în anii '70, conform proiectului unic întocmit de Institutul de Proiectare Sfântu Gheorghe. Parcela are acces pietonal și carosabil de pe Piața Kálvin.

În momentul de față are loc derularea proiectului "Extindere, modernizare Școală Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe și demolare garaj și magazie", prin Programul Operațional Regional 2014-2020, axa prioritară 10 - Îmbunătățirea Infrastructurii Educaționale.

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

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la Nord-Est: domeniu public, Piața Kálvin;
- la Sud-Est: domeniu privat, parcele particulare;
- la Sud-Vest: domeniu privat, parcele particulare;
- la Nord-Vest: domeniu privat, parcele particulare.

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

*d) particularități de relief - terenul se prezintă plat fără diferențe semnificative de nivel.*

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

- există branșamente funcționale la rețelele de apă, canalizare, rețelele de energie electrică 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.*

Reglementările urbanistice aplicabile zonei sunt precizate în Certificatul de Urbanism nr. 208/06.06.2023 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

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.*

Imobilul se află în zona de protecție a Centrului istoric al municipiului Sf. Gheorghe, cod LMI CV-II-a-B-13087, poziția nr. 143, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Covasna.

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

a) *destinație și funcțiuni:*

Obiectul lucrării constă în reconstruirea împrejmuirii laterale și posterioare a imobilului.

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

Conform Certificatului de urbanism este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesar delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirii.

Înălțimea gardului va fi de 1,8 m.

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

- min. 25 ani;

d) *nevoi/solicitări funcționale specifice:*

- asigurarea integrității corporale ale persoanelor din incintă.

## **7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

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

- nu este cazul.

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.

Întocmit:

Director,

FORRÓ Huba

