



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**COMUNA TARCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI T A R C E A**

**H O T Ă R Ă R E**  
**Nr.26 din 21.04.2021**

**Privind aprobarea obiectivului de investiții „CONSTRUCȚIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINAȚIE ARHIVĂ ȘI ALTE SPAȚII ADMINISTRATIVE”, sat Tarcea, comuna Tarcea, județul Bihor**

Consiliul Local al comunei Tarcea, întrunit în ședința ordinară din data de 21 aprilie 2021;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 48/15.04.2021 al Primarului comunei Tarcea, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr.49/15.04.2021 al compartimentului achiziții publice, referitor la propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea obiectivului de investiții „CONSTRUCȚIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINAȚIE ARHIVĂ ȘI ALTE SPAȚII ADMINISTRATIVE”, sat Tarcea, comuna Tarcea, județul Bihor;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărire comunală, servicii, agricultură și comerț;

**În conformitate cu prevederile:**

- Ordonanței Guvernului nr 16/19.08.2014 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții “C.N.I.” S.A;
- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul dispozițiilor** art. 129 alin.(2) lit.b) și alin.(4) lit.d), art.139 alin.(1) coroborat cu art.5 lit. ee) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Cu 11 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotriva” și 0 ”abțineri” din cei 11 consilieri prezenți;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.-**Se aprobă necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții „CONSTRUCȚIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINAȚIE ARHIVĂ ȘI ALTE SPAȚII ADMINISTRATIVE”, sat Tarcea, comuna Tarcea, județul Bihor.



**Art.2.**-Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investitii „CONSTRUCȚIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINAȚIE ARHIVĂ ȘI ALTE SPAȚII ADMINISTRATIVE”, sat Tarcea, comuna Tarcea, județul Bihor, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.**-Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „CONSTRUCȚIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINAȚIE ARHIVĂ ȘI ALTE SPAȚII ADMINISTRATIVE”, sat Tarcea, comuna Tarcea, județul Bihor, conform anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.4.**-Se aprobă elaborarea Studiului de fezabilitate pentru pentru obiectivul de investiții „CONSTRUCȚIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINAȚIE ARHIVĂ ȘI ALTE SPAȚII ADMINISTRATIVE”, sat Tarcea, comuna Tarcea, județul Bihor.

**Art.5.**-Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Tarcea, dl.Vajna Anton-Arpad.

**Art.6.**-Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Bihor;
- Primarului Comunei Tarcea;
- Compartimentului Achiziții publice;
- Compartimentului Financiar contabil;
- Se aduce la cunoștință publică;
- La dosar.

**Președinte de ședință,  
Camelia-Irina BODOGAI**

**Contrasemnează pentru legalitate:  
Secretarul general al Comunei Tarcea,  
Elisabeta BAICAN**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA TARCEA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI T A R C E A

Anexa nr.1 la  
Hotărârea nr.26 din 21.04.2021

**Beneficiar : UAT COMUNA TARCEA, JUDEȚUL BIHOR**

**Elaborator: SC ACTUAL VEST CONSULT SRL**

## Nota conceptuala

### „CONSTRUCTIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINATIE ARHIVA SI ALTE SPATII ADMINISTRATIVE”

Elaborată conform cadrului-conținut - Anexa nr. 1 din HG 907/2016-privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

#### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL PROPUȘ

<b>1.1.Denumirea obiectivului de investiții:</b>	de	„CONSTRUCTIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINATIE ARHIVA SI ALTE SPATII ADMINISTRATIVE”
<b>1.2.Ordonator principal de credite/ investitor:</b>		COMUNA TARCEA, JUDEȚUL BIHOR
<b>1.3.Ordonator de credite secundar/ terțiar</b>		Nu este cazul
<b>1.4.Beneficiarul investiției:</b>		COMUNA TARCEA, JUDEȚUL BIHOR

#### 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

##### 2.1.Scurtă prezentare



Prin proiectul „CONSTRUCTIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINATIE ARHIVA SI ALTE SPATII ADMINISTRATIVE” se dorește construirea unei cladiri cu functiunea de constructie administrativa cu regim de inaltime Parter + Mansarda.

Constructia propusa va avea ca spatii interioare:

La parter:

- Sala multifunctionala ce va avea utilizare multipla. Astfel, aceasta va fi folosita atat ca sala unde se vor desfasura sedintele de consiliu local, dar va fi utilizata si ca spatiu de oficiere a cununiilor civile;
- Grup sanitar;
- Coridor;
- Casa scarii;
- Spatiu tehnic.

La mansarda:

- Incaperi destinate arhivarii si depozitarii de documente.
- Birou stare civila.

### **a) Deficiențe ale situației actuale**

Necesitatea construirii unei astfel de cladiri rezulta din lipsa spatiilor necesare desfasurarii activitatilor de stare civila, administratie si arhivare.

Astfel, in prezent, nu exista niciun spatiu pentru a se desfasura activitati precum cele legate de serviciul starii civile. Sedintele de consiliu local in momentul actual se desfasoara anevoios intrucat este utilizata cladirea caminului cultural, ce nu este destinata unei astfel de activitati. Utilizarea caminului cultural in acest scop este complet inoportun si deloc fezabil.

Lipsa spatiilor de arhivare se face resimtita in cadrul primariei, intrucat in prezent depozitarea acestoara se face in spatii neconforme. Conform legislatiei in vigoare, arhivarea anumitor documente ce apartin institutiilor este obligatorie, astfel rezulta necesitatea unui spatiu adecvat pentru a arhiva documentele, ceea ce ar genera cresterea eficientei activitatii publice.

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

- Îmbunătățirea calității infrastructurii pentru furnizarea de servicii pentru cetățeni;
- Îmbunătățirea organizării activităților de relații cu publicul;
- Reducerea timpului de staționare a lucrărilor;
- Creșterea calității informației transmise;
- Creșterea încrederii și gradului de satisfacție al beneficiarilor;
- Îmbunătățirea colaborării interdepartamentale.



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

Persistenta situației actuale în ceea ce privește lipsa spațiilor mai sus menționate sunt de natură să altereze calitatea serviciilor dar și vor produce o majorare a timpilor de soluționare a problemelor locale.

**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**

---

Sediul Primăriei Comuna Tarcea.

**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 este cazul.

**2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

În prezent nu există acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții.

**2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Obiectivul general pentru acest proiect este dezvoltarea capacității organizatorice a primăriei din comuna Tarcea.

**3. ESTIMAREA SUPTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE**

**VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI**

Monedă	Valoare fără TVA	Valoare TVA	Valoare inclusiv TVA
Lei	820.711	154.626	975.337

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții**



Pentru execuția obiectivului de investiții s-au obținut următoarele valori:

### **VALOAREA C+M A INVESTIȚIEI**

<b>Monedă</b>	<b>Valoare fără TVA</b>	<b>Valoare TVA</b>	<b>Valoare inclusiv TVA</b>
<b>Lei</b>	<b>626.346</b>	<b>119.006</b>	<b>745.352</b>

### **VALOAREA UTILAJELOR ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE**

<b>Monedă</b>	<b>Valoare fără TVA</b>	<b>Valoare TVA</b>	<b>Valoare inclusiv TVA</b>
<b>Lei</b>	<b>62.778</b>	<b>11.928</b>	<b>74.706</b>

### **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**

Având în vedere faptul că este propusa construirea unui spațiu administrativ, respectiv un obiectiv nou de investiții, pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, pe faze se vor aplica prevederile:

- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii 50/1991 – autorizarea lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 500/2002- a finanțelor publice
- HG 907/2016- privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, tuturor actelor normative în materie de urbanism, construcții de toate tipurile, drumuri și lucrări de artă.

**Astfel, derularea etapizată și pe faze de proiectare a investiției, este sintetizată mai jos:**



**a) IN ETAPA I:**

1. nota conceptuală;
2. tema de proiectare;

**b) IN ETAPA A II-A:**

1. Studiul de fezabilitate si studiile de teren;

**c) IN ETAPA A III-A:**

1. Proiectul tehnic de execuție.

**NOTĂ**

1. Studiul de prefezabilitate nu este necesar având în vedere că nu se depășește pragul valoric de 75 milioane de euro;
2. Din punct de vedere al desfășurării contractelor de servicii de proiectare, Etapa I, II si III se vor realiza concomitent.
3. Estimarea cheltuielilor pe faze de proiectare și categorii de costuri implicate pe perioada implementării obiectivului de investiții, care nu țin de costurile pentru execuție.

<b>Tip serviciu/Categorii de costuri</b>	<b>LEI fără TVA</b>	<b>LEI TVA</b>	<b>LEI incl. TVA</b>
Studii de teren	5.000	950	5.950
Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1.000	190	1.190
Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10.000	1.900	11.900
Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2.000	380	2.380
Proiect tehnic si detalii de executie	22.000	4.180	26.180
Asistenta tehnica din partea proiectantului pe perioada de executie a lucrarilor	3.000	570	3.570
Dirigentie de santier	30.000	5.700	35.700
Cota aferentă inspecției pentru controlul calității lucrărilor de construcții - $0.5\%*(C+M)$	3.132	0	3.132
Cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism. și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - $0.1\%*(C+M)$	626	0	626
Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - $0.5\%*(C+M)$	3.132	0	3.132
Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0	0	0
Cheltuieli diverse și neprevăzute	5.000	950	5.950
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>84.890</b>	<b>14.630</b>	<b>99.710</b>



### **3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate**

Compania nationala de investitii.

PROGRAMUL NAȚIONAL DE CONSTRUCȚII DE INTERES PUBLIC SAU SOCIAL

SUBPROGRAMUL ”ALTE OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC SAU SOCIAL ÎN DOMENIUL CONSTRUCȚIILOR”

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

Regim juridic

Terenul in suprafața de 568 mp este situat in intravilanul comunei Tarcea fiind in proprietatea comunei Tarcea conform Inventarului Domeniului Public si extrasului de carte funciara.

Terenul nu este grevat de servituti, sarcini si nu se afla in zona protejata.

Regim economic

- Destinatie terenuri aflate in intravilan in suprafața de 568 mp cu constructii:
  - corp C1 anexa - cu o suprafața construită de 4,00 mp.

Regim tehnic

- Procentul de ocupare al terenului va fi 27,11 %
- Coeficientul de utilizare C.U.T. va fi 0,40

### **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)**

Comuna Tarcea este situată în partea de nord a județului Bihor, într-o predominantă zonă de câmpie, la o distanță de 60 km de municipiul Oradea și la 7 km de orașul Tarcea.

Tarcea nr.238, cod poștal 417570, Tel: (0040)0259355807, Fax: (0040)0259430482, CUI 5199045

http://[www.tarcea.ro](http://www.tarcea.ro) e-mail: [primaria.tarcea@cjbihor.ro](mailto:primaria.tarcea@cjbihor.ro), [primariatarcea@gmail.com](mailto:primariatarcea@gmail.com), [contact@tarcea.ro](mailto:contact@tarcea.ro)





Comuna este străbătută de șoseaua internațională E671. Este o comună așezată pe terasa estică a Văii Ierului, cu numeroase petici mlăștinoase, altitudinea maxima fiind de 123 m.

Comuna Tarcea esre constituită din satele: Tarcea, Andoni și Galoșpetreu. Satul Adoni se găsește la 3 km de centrul de comună, putând fi accesat de pe șoseaua internațională DN19, pe un drum de acces asfaltat de 1 km. Satul Galoșpetreu este situat tot pe terasa estică a Văii Ierului, dar este situat departe de șoselele principale. Poate fi accesat de pe drumul DN19, pe drumul de acces dinspre Tarcea, DC4 la distanță de 4- 5 Km, pe un drum de acces asfaltat. În cadrul comunei si a satelor componente există stații de autobuze, transportul cu mijloacele auto asigurând legatura cu orașele. Aeroportul cel mai apropiat se află la Oradea.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul localitatii Tarcea.

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

Parcela care constituie amplasamentul lucrării descrise are în total 568 mp cu formă neregulată, având categoria de folosință de curți construcții.

Conform P.U.G. al comunei, terenul este situat în zona IS - institutii publice si servicii, cu regim mic de inaltime, situat în zona centrala.

Pe terenul studiat exista constructii care se mentin:

- corp C1 - cu o suprafață construită de 4,00 mp.

Vecinătăți:

- latura estică - proprietate publica
- latura nordică - proprietate publica
- latura vestică - drum public
- latura sudică - proprietate privata

Căi de acces public: parcela studiată are asigurat accesul direct din drum public.

### **c) surse de poluare existente în zonă**

Nu au fost identificate surse de poluare, nu exista notificari sau conditionari din partea Agentiei de Protectie a Mediului in zona.

### **d) particularități de relief**

Forma de relief predominantă este câmpia. Comuna se situează în Câmpia Ierului, câmpie joasă, mlăștinoasă. Pentru coborârea nivelului freatic al apelor, în perioada vechiului regim, s-au făcut o serie de hidroameliorații. Zona mlăștinoasă existentă odinioară a fost

Tarcea nr.238, cod poștal 417570, Tel: (0040)0259355807, Fax: (0040)0259430482, CUI 5199045

http://[www.tarcea.ro](http://www.tarcea.ro) e-mail: [primaria.tarcea@cjbihor.ro](mailto:primaria.tarcea@cjbihor.ro), [primariatarcea@gmail.com](mailto:primariatarcea@gmail.com), [contact@tarcea.ro](mailto:contact@tarcea.ro)



desecată, însă pe o suprafață mica, în prezent fiind caracteristice plante ca: stuful, papura, rogozul.

În partea de nord a comunei, apare un relief de coline foarte mici, coline ce nu sunt decât resturi din dunele de nisip de odinioara, dune ce se întâlnesc în Valea lui Mihai.

Solurile sunt tipice Câmpiei Ierului, adică cernoziomul levigat, lăcoviștile în zonele cu exces de umiditate dar și nisipurilr în partea de nord.

Solurile fertile (cernoziomurile) permit practicarea unei culturi cerealiere active, iar solurile nisipoase sunt prielnice viticulturii.

Clima este una temperat – continental – moderată. Acest climat se datorează în special circulației maselor de aer oceanic, ce-și fac simțite influența până în județul Bihor, mase ce permit o nebulozitate accentuată și o atenuare a amplitudinilor termice anuale.

Temperatura medie anuală este de 11°C. Temperatura medie a lunii ianuarie este de 2°C. În iernile aprige se înregistrează temperaturi foarte joase, acestea ajungând până la - 23°C. Temperatura medie a lunii iulie este de 22°C. În general, prima zi cu înghet, apare în prima jumătate a lunii noiembrie, iar ultima în perioada 10 – 21 aprilie. Brumele apar după 11 octombrie. Nu s-au înregistrat valori extreme.

Fiind influențată de masele de aer oceanice, umiditatea aerului este de 76 – 80% și o nebulozitate de aproape 7.1 în perioada octombrie – martie, ce scade vara până în jur de 5.0. Numărul mediu al zilelor senine este de 110 – 120 pe an.

Cantitatea de precipitații anuale este de 500 – 700 litri/mp, cantitate ce satisface în mare necesitățile de apă. Nu s-au înregistrat valori extreme.

Vânturile dominante din această zonă sunt cele de sud și cele de nord, mult mai reci. Vânturile vestice se resimt mai puțin chiar dacă precipitațiile predominante sunt de origine oceanică. Nu au avut loc fenomene meteorologice extreme.

Vegetația caracteristică este cea a stepii, cu petici de păduri.

Apele de suprafață – Comuna este strabătută în partea estică de pârâul Ier, pe teritoriul comunei găsim un lac de acumulare cu un important potențial turistic, însă neexploatate în prezent. Din întreaga suprafață a comunei, 224 ha sunt ocupate de apă și stuf.

Resursele de apă subterane – Apele subterane au o adâncime mică, fiind incluse în apele subterane de suprafață, iar în unele locuri, freatice propriu zise.

În localitatea Adoni până la începutul anilor 90, o baie populară cu apă termală, a cărei temperatură era de 76°C dar în prezent această sursă nu este exploatată.



Aerul – Datorită faptului că în comuna Tarcea nu este dezvoltată nici un fel de ramură economică și nu sunt agenți economici cu activitate de producție, nu există identificată sursă de poluare a atmosferei.

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

---

Pe amplasamentul exista urmatoarele utilitati necesare: retea de alimentare cu apa potabila, retea electrica.

**- Alimentarea cu apă rece**

Este asigurată de la rețeaua publică de apă existentă în zonă.

**- Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială**

Canalizarea menajeră a obiectivului se va racorda la un rezervor vidanjabil.

**- Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică este asigurată din rețeaua existentă. Se va realiza sporul de putere, conform consumatorilor în situația propusă.

**- Energia termică (apă caldă menajeră și încălzire)**

Apa caldă va fi produsă cu ajutorul boilerelor cu funcționare cu energie electrică. Încălzirea se va face prin intermediul unei centrale termice pe combustibil solid.

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

---

Nu au fost identificate rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare sau protejare.

**g) posibile obligații de servitute**

---

Terenul nu este grevat de servituti.

**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**

---

Terenul nu este liber pentru constructii, dar nu este necesara conditionarea constructiva.

Este obligatoriu sa se intocmeasca studiu geotehnic.



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

Reglementările urbanistice pentru zona studiată sunt cele menționate în certificatul de urbanism, completate de reglementări generale stabilite în Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1996 și legislația în vigoare.

Condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor se vor realiza conform PUG localitatea Tarcea și Codul Civil.

**Relația cu construcțiile învecinate:**

Se respectă prevederile legislative în ceea ce privește construcțiile învecinate.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate**

Zona în care este amplasat mobilul nu face parte din nici o zonă protejată naturală sau construită protejată.

**6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL**

**a) destinație și funcțiuni**

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

- funcțiunea: Administrativ

- regim de înălțime propus PARTER+MANSARDĂ

Parcela studiată se află în proprietatea comunei Tarcea.

Suprafața construită existentă C1: 4,00 mp

Suprafața desfășurată existentă C1: 4,00 mp

Suprafața construită propusă C1+C2: 4,00 mp + 150,00 mp = 154,00 mp

Suprafața desfășurată propusă C1+C2: 4,00 mp + 225,00 mp = 229,00 mp

P.O.T. existent = 0,7 %

P.O.T. propus = 27,11 %

C.U.T. existent = 0,007

C.U.T. propus = 0,40



Construcția proiectată se va încadra la CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr. 766/1997) și la CLASA "III" DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100/2013).

Elemente de trasare cu precizarea retragerilor față de aliniament (limita de proprietate dinspre stradă), precizarea cotei 0,00 în cote RMN sau în raport cu elemente fixe din teren.

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

---

Pentru construcțiile administrative, se ia în considerare o perioadă de funcționare de 40 - 60 de ani, conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

### **d) nevoi/solicitări funcționale specifice**

---

Nu sunt solicitări funcționale specifice

## **7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII PUZ ȘI A ALTOR STUDII SPECIALE**

- Nu se impune realizarea documentațiilor PUD și PUZ

- Studii de specialitate obligatorii conform HG 907/2016:

- Studiu topografic – pentru delimitarea și verificarea pe teren a limitelor de proprietate punctarea cotelor de nivel și a altor obiecte existente pe amplasament;
- Studiu geotehnic – pentru caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare;
- Studiu de fezabilitate – pentru descrierea, din punct de vedere tehnic, constructiv, tehnologic și funcțional arhitectural, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul tehnic, calitativ și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși.

**Întocmit,**  
**SC ACTUAL VEST CONSULT SRL**

**Aprobat,**  
**Beneficiar**  
**COMUNA TARCEA**  
**PRIMAR**  
**VAJNA ANTON**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**COMUNA TARCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI T A R C E A**

**Anexa nr.2 la**

**Hotărârea nr.26 din 21.04.2021**

Beneficiar/Proiectant/Consultant  
COMUNA TARCEA  
Nr. .... / .....

## **TEMA DE PROIECTARE**

### **1. INFORMATII GENERALE**

#### **1.1. Denumirea obiectivului de investitie**

**„CONSTRUCTIE DE INTERES PUBLIC CU DESTINATIE ARHIVA SI ALTE SPATII ADMINISTRATIVE”**

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

*COMUNA TARCEA, JUDEȚUL BIHOR*

#### **1.3. Ordonator de credite (secundar, tertiar)**

*Nu este cazul.*

#### **1.4. Beneficiarul investitiei**

*COMUNA TARCEA, JUDEȚUL BIHOR*

#### **1.5. Elaboratorul temei de proiectare**

*S.C. ACTUAL VEST CONSULT S.R.L.*

### **2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

**2.1. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente, documentatie cadastrala**

#### Regim juridic

*Terenul in suprafata de 568 mp este situat in intravilanul comunei Tarcea fiind in proprietatea comunei Tarcea conform Inventarului Domeniului Public si extrasului de carte funciara.*

*Terenul nu este grevat de servituti, sarcini si nu se afla in zona protejata.*

#### Regim economic

- *Destinatie terenuri aflate in intravilan in suprafata de 568 mp cu constructii:*
- *Corp C1 anexa - cu o suprafata construita de 4,00 mp.*

#### Regim tehnic

- *Procentul de ocupare al terenului va fi 27,11 %*
- *Coeficientul de utilizare C.U.T. va fi 0,40*

**2.2. Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investitie, dupa caz:**

a) descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan);

*Parcela care constituie amplasamentul lucrarii descrise are in total 568 mp cu forma neregulata, avand categoria de folosinta de curti constructii.*

*Dimensiunile parcelei latura estica circa 17 m, latura sudica circa 36 m, latura vistica circa 27 m, latura nordica circa 30 m.*

b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;

*Vecinatati:*

- *latura nordica* - *proprietate privata;*
- *latura sudica* - *proprietate publica;*
- *latura vistica* - *drum public – drum asfaltat;*

---

Tarcea nr.238, cod postal 417570, Tel: (0040)0259355807, Fax: (0040)0259430482, CUI 5199045

http://[www.tarcea.ro](http://www.tarcea.ro) e-mail: [primaria.tarcea@cjbihor.ro](mailto:primaria.tarcea@cjbihor.ro), [primariatarcea@gmail.com](mailto:primariatarcea@gmail.com), [contact@tarcea.ro](mailto:contact@tarcea.ro)



- latura estică - proprietate publică.

c) surse de poluare existente în zona;

*Nu au fost identificate surse de poluare, nu exista notificari sau conditionari din partea Agentiei de Protectie a Mediului în zona.*

d) particularitati de relief;

*Forma de relief predominantă este câmpia. Comuna se situează în Câmpia Ierului, câmpie joasă, mlăștinoasă. Pentru coborârea nivelului freatic al apelor, în perioada vechiului regim, s-au făcut o serie de hidroameliorații. Zona mlăștinoasă existentă odinioară a fost desecată, însă pe o suprafață mica, în prezent fiind caracteristice plante ca: stuful, papura, rogozul.*

*În partea de nord a comunei, apare un relief de coline foarte mici, coline ce nu sunt decât resturi din dunele de nisip de odinioara, dune ce se întâlnesc în Valea lui Mihai.*

*Solurile sunt tipice Câmpiei Ierului, adică cernoziomul levigat, lăcoviștile în zonele cu exces de umiditate dar și nisipurile în partea de nord.*

*Solurile fertile (cernoziomurile) permit practicarea unei culturi cerealiere active, iar solurile nisipoase sunt prielnice viticulturii.*

*Clima este una temperat – continental – moderată. Acest climat se datorează în special circulației maselor de aer oceanic, ce-și fac simțite influența până în județul Bihor, mase ce permit o nebulozitate accentuată și o atenuare a amplitudinilor termice anuale.*

*Temperatura medie anuală este de 11°C. Temperatura medie a lunii ianuarie este de 2°C. În iernile aprige se înregistrează temperaturi foarte joase, acestea ajungând până la - 23°C. Temperatura medie a lunii iulie este de 22°C. În general, prima zi cu înghet, apare în prima jumătate a lunii noiembrie, iar ultima în perioada 10 – 21 aprilie. Brumele apar după 11 octombrie. Nu s-au înregistrat valori extreme.*

*Fiind influențată de masele de aer oceanice, umiditatea aerului este de 76 – 80% și o nebulozitate de aproape 7.1 în perioada octombrie – martie, ce scade vara până în jur de 5.0. Numărul mediu al zilelor senine este de 110 – 120 pe an.*

*Cantitatea de precipitații anuale este de 500 – 700 litri/mp, cantitate ce satisface în mare necesitățile de apă. Nu s-au înregistrat valori extreme.*

*Vânturile dominante din această zonă sunt cele de sud și cele de nord, mult mai reci. Vânturile vestice se resimt mai puțin chiar dacă precipitațiile predominante sunt de origine oceanică. Nu au avut loc fenomene meteorologice extreme.*

*Vegetația caracteristică este cea a stepei, cu petici de păduri.*

*Apele de suprafață – Comuna este străbătută în partea estică de pârâul Ier, pe teritoriul comunei găsindu-se un lac de acumulare cu un important potențial turistic, însă neexploatate în prezent. Din întreaga suprafață a comunei, 224 ha sunt ocupate de apă și stuf.*

*Resursele de apă subterane – Apele subterane au o adâncime mică, fiind incluse în apele subterane de suprafață, iar în unele locuri, freatică propriu zise.*

*În localitatea Andoni până la începutul anilor 90, o baie populară cu apă termală, a cărei temperatură era de 76°C dar în prezent această sursă nu este exploatăată.*

*Aerul – Datorită faptului că în comuna Tarcea nu este dezvoltată nici un fel de ramură economică și nu sunt agenți economici cu activitate de producție, nu există identificată sursă de poluare a atmosferei.*

e) nivel de echipare tehnico-edilitara al zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor;

*Pe amplasamentul exista urmatoarele utilitati necesare: retea de alimentare cu apa potabila, retea electrica.*

- Alimentarea cu apă rece

*Este asigurată de la rețeaua publică de apă existentă în zonă.*

- Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială

*Canalizarea menajeră a obiectivului va fi racordată la un rezervor vidanjabil.*

- Alimentarea cu energie electrică

*Alimentarea cu energie electrică este asigurată din rețeaua existentă. Se va realiza sporul de putere, conform consumatorilor în situația propusă.*

- Energia termică (apă caldă menajeră și încălzire)

*Apa caldă va fi produsă cu ajutorul boilerelor cu funcționare cu energie electrică. Încălzirea se va face prin intermediul unei centrale termice pe combustibil solid.*

f) existenta unor eventuale rețele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;

*Nu au fost identificate rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare sau protejare.*

g) posibile obligatii de servitute;

*Terenul nu este grevat de servituti.*





h) conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz;

*Terenul nu este liber pentru constructii, dar nu este necesara conditionarea constructiva.*

*Este obligatoriu sa se intocmeasca studiu geotehnic.*

i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent;

*Reglementarile urbanistice pentru zona studiata sunt cele mentionate in certificatul de urbanism, completate de reglementari generale stabilite in Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1996 si legislatia in vigoare.*

*Conditii de amplasare si de realizare ale constructiilor se vor realiza conform PUG localitatea Tarcea și Codul Civil.*

*Relatia cu constructiile invecinate:*

*Se respecta prevederile legislative in ceea ce priveste constructiile invecinate.*

j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie.

*Zona in care este amplasat mobilul nu face parte din nici o zonă protejată naturală sau construită protejată.*

**2.3.** Descrierea succinta a obiectivului de investitie propus din punct de vedere tehnic si functional:

a) destinatie si functiuni;

*Funcțiunea: Constructie administrativa - Arhiva*

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

*Regim de inaltime propusă PARTER+ MANSARDA ( P + M ) ;*

*Parcela studiata identificata prin nr. cad. 51503, in proprietatea comunei Tarcea.*

*Suprafata teren: 568,00 mp*

*Suprafata construita propusa : 150,00 mp*

*Suprafata desfășurată propusa : 229,00 mp*

*P.O.T. existent = 0,07% P.O.T. propus = 27,11%*

*C.U.T. existent = 0,007 C.U.T. propus = 0,40*

*Constructia propusa va avea ca spatii interioare:*

*La parter:*

- *Sala multifunctionala*
- *Grup sanitar;*
- *Coridor;*
- *Casa scarii;*
- *Spatiu tehnic.*

*La mansarda:*

- *Incaperi destinate arhivarii si depozitarii de documente.*
- *Birou stare civila.*

*Constructia proiectata se incadreaza la CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997) si la CLASA "III" DE IMPORTANTA (conform Normativului P100/2013).*

c) nivelul de echipare, de finisare si de dotare, exigente tehnice ale constructiei in conformitate cu cerintele functionale stabilite prin reglementari tehnice, de patrimoniu si de mediu in vigoare;

- *mobilier realizat din lemn;*
- *rafturi pentru arhivare;*
- *echipamente/ dotari sala de sedinta.*

d) numar estimat de utilizatori;

*Numarul estimat de utilizatori este 5 persoane.*

e) durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse;

*Pentru construcțiile administrative, se ia în considerare o perioadă de funcționare de 40 - 60 de ani, conform Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe.*

f) nevoi/solicitari functionale specifice;

*Lucrarile ce se vor executa vor avea un efect pozitiv asupra bunei desfasurari al serviciilor publice prestate de catre primaria Tarcea.*

g) corelarea solutiilor tehnice cu conditionarile urbanistice, de protectie a mediului si a patrimoniului;

*Se vor lua masuri ca pe perioada de executie a lucrarilor, organizarea de santier si lucrarile ce se vor executa sa nu afecteze mediul inconjurator.*

h) stabilirea unor criterii clare in vederea solutionarii nevoii beneficiarului.

Tarcea nr.238, cod postal 417570, Tel: (0040)0259355807, Fax: (0040)0259430482, CUI 5199045

http://[www.tarcea.ro](http://www.tarcea.ro) e-mail: [primaria.tarcea@cjbihor.ro](mailto:primaria.tarcea@cjbihor.ro), [primariatarcea@gmail.com](mailto:primariatarcea@gmail.com), [contact@tarcea.ro](mailto:contact@tarcea.ro)





*Documentatiile tehnice vor indeplini toate exigentele reglementarilor si normativelor in vigoare in ceea ce priveste constructia unui spatiu administrativ.*

**2.4.** Cadrul legislativ aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia.

*Achizitia serviciilor de proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achizitie publică, cu modificările si completările ulterioare.*

*In elaborarea documentatiilor tehnico-economice prestatorul de servicii va respecta cel putin legislatia de mai jos:*

- a) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările si completările ulterioare;*
- b) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare;*
- c) 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;*
- d) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;*
- e) HG nr. 717/14.07.2010 pentru modificarea si completarea HG nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice;*
- f) Hotararea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile;*
- g) Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, cu modificările si completările ulterioare;*
- h) Legea nr. 481/2004 privind protectia civila, cu modificările si completările ulterioare;*
- i) Hotararea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor;*
- j) Ordonanta de urgenta nr. 76/19.07.2018 privind Programul de Investitii in domeniul culturii.*

Aprob  
Beneficiar,  
.....

Luat la cunostinta  
Investitor,  
.....  
(numele, functia si semnatura autorizata)

Intocmit  
Beneficiar/Proiectant/Consultant,  
.....