

Beneficiar Comuna Barcanesti
Nr.710/ 17.01.2025
Aprob
PRIMAR,
Gheorghe -Daniel APOSTOL,,
(numele, funcția și semnătura)
L.S.

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

STUDIU DE FEZABILITATE -"EXTINDERE REțele UTILITATI PENTRU LOTURI DE CASA, SAT ROMANESTI, COMUNA BARCANESTI, JUDETUL PRAHOVA"

1.2. Ordonator principal de credite/ investitor
Comuna Barcanesti, JUDETUL PRAHOVA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
NU E CAZUL

1.4. Beneficiarul investiției
COMUNA BARCANESTI, JUDETUL PRAHOVA

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Terenul în suprafața totală $S = 50.000 \text{ m}^2$, din suprafața totală studiată de 53.027, fiind propusă 126 – loturi de către Beneficiar

În imediată apropiere a zonei există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie, pe care va trebui să le extindem în a deservi noului cartier.

3. Necesitatea, oportunitatea și justificarea obiectivului

3.1. Necesitatea obiectivului

Obiectivul de investiții „Extindere rețele utilități pentru loturi de casă, sat Românești, comuna Bărcănești, județul Prahova” este necesar din următoarele motive:

- **Creșterea cererii de locuințe:** În contextul unei creșteri demografice locale și a interesului pentru construirea de locuințe în zona periurbană, acest proiect răspunde cererii crescute pentru loturi de casă complet utilate.
- **Dezvoltarea urbanistică a comunei Bărcănești:** Extinderea rețelelor de utilități este esențială pentru valorificarea terenului de 50.000 m^2 , destinat realizării celor 126 de loturi de casă, conform propunerii Beneficiarului.
- **Acces la infrastructură modernă:** Asigurarea accesului la utilități precum apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale este o condiție obligatorie pentru construirea locuințelor, îmbunătățind astfel calitatea vieții viitorilor rezidenți.
- **Conformitatea cu legislația:** Conform reglementărilor urbanistice și de mediu, loturile de casă trebuie să beneficieze de racordare la rețelele de utilități publice pentru a obține autorizații de construcție și a respecta normele de locuire civilizată.

3.2. Oportunitatea obiectivului

- **Proximitatea față de rețelele existente:** Zona propusă pentru loturile de casă este situată în imediată apropiere a rețelelor existente de apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică și telefonie, ceea ce reduce costurile și timpul necesar extinderii acestora.
- **Dezvoltare economică locală:** Realizarea acestui proiect va atrage noi locuitori și va stimula economia locală prin crearea de locuri de muncă în faza de execuție și prin dezvoltarea ulterioară a serviciilor în zonă.

- **Valorizarea terenului:** Extinderea rețelelor de utilități contribuie la creșterea valorii de piață a terenurilor, transformând zona într-o destinație atractivă pentru investiții imobiliare.
- **Sprrijinirea dezvoltării rezidențiale:** Implementarea proiectului va facilita construirea de locuințe moderne, ceea ce va contribui la reducerea presiunii pe piața imobiliară din zonele urbane aglomerate.

3.3. Justificarea necesității obiectivului

- **Planificare teritorială:** Proiectul se încadrează în strategia de dezvoltare urbanistică și teritorială a comunei Bărcănești, care include extinderea infrastructurii pentru a sprijini dezvoltarea rezidențială și economică.
- **Beneficiile comunității:** Asigurarea accesului la utilități de bază pentru viitorii locuitori contribuie la creșterea calității vieții și la consolidarea comunității locale.
- **Reducerea discrepanțelor infrastructurale:** Extinderea rețelelor de utilități ajută la reducerea diferențelor dintre zonele dezvoltate și cele mai puțin dezvoltate din comună, sprijinind o dezvoltare echitabilă.
- **Sustenabilitate:** Proiectul va fi implementat cu respectarea normelor de mediu și eficiență energetică, contribuind astfel la dezvoltarea sustenabilă a localității.

Concluzie

Proiectul de extindere a rețelelor de utilități pentru loturile de casă din sat Românești este fundamentat de necesitatea asigurării unei infrastructuri adecvate pentru dezvoltarea rezidențială, iar proximitatea rețelelor existente și cererea crescută pentru loturi de casă fac acest proiect o oportunitate strategică pentru comuna Bărcănești.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

1. Rețele edilitare :

- Instalații electrice de iluminat drumuri acces/alei;
- Rețele de alimentare echipamente exterioare – după caz;
- Canalizație joasă tensiune Electrică – coordonare (tuburi corugate, camine de tragere, coordonare cu celelalte rețele);
- Canalizație curenti slabi – coordonare (tuburi corugate, camine de tragere, coordonare cu celelalte rețele);
- Instalații sanitare exterioare;
- Rețeaua de alimentare cu apă - de la limita de proprietate a noului ansamblu la rețeaua stradală către fiecare număr cadastral în parte (la limita de proprietate a acestuia) unde se va amplasa punctul de contorizare;
- Instalații gaze naturale în incintă, însă fără SRM sau racord la sistemul energetic național.

2. Infrastructura rutieră, realizarea drumurilor din incinta loturilor de case

3.4. 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

Se va ține cont de PUZ ul emis

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

NU ESTE CAZUL

4. Estimarea suportabilității investiției publice

4.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, (luându-se în considerare, după caz:- costurile unor investiții similare realizate;- standarde de cost pentru investiții similare)

Situația proiectată/propusă va avea devize pe obiect pentru determinarea cheltuielilor, listele de cantități de lucrări întocmindu-se la faza de PT.

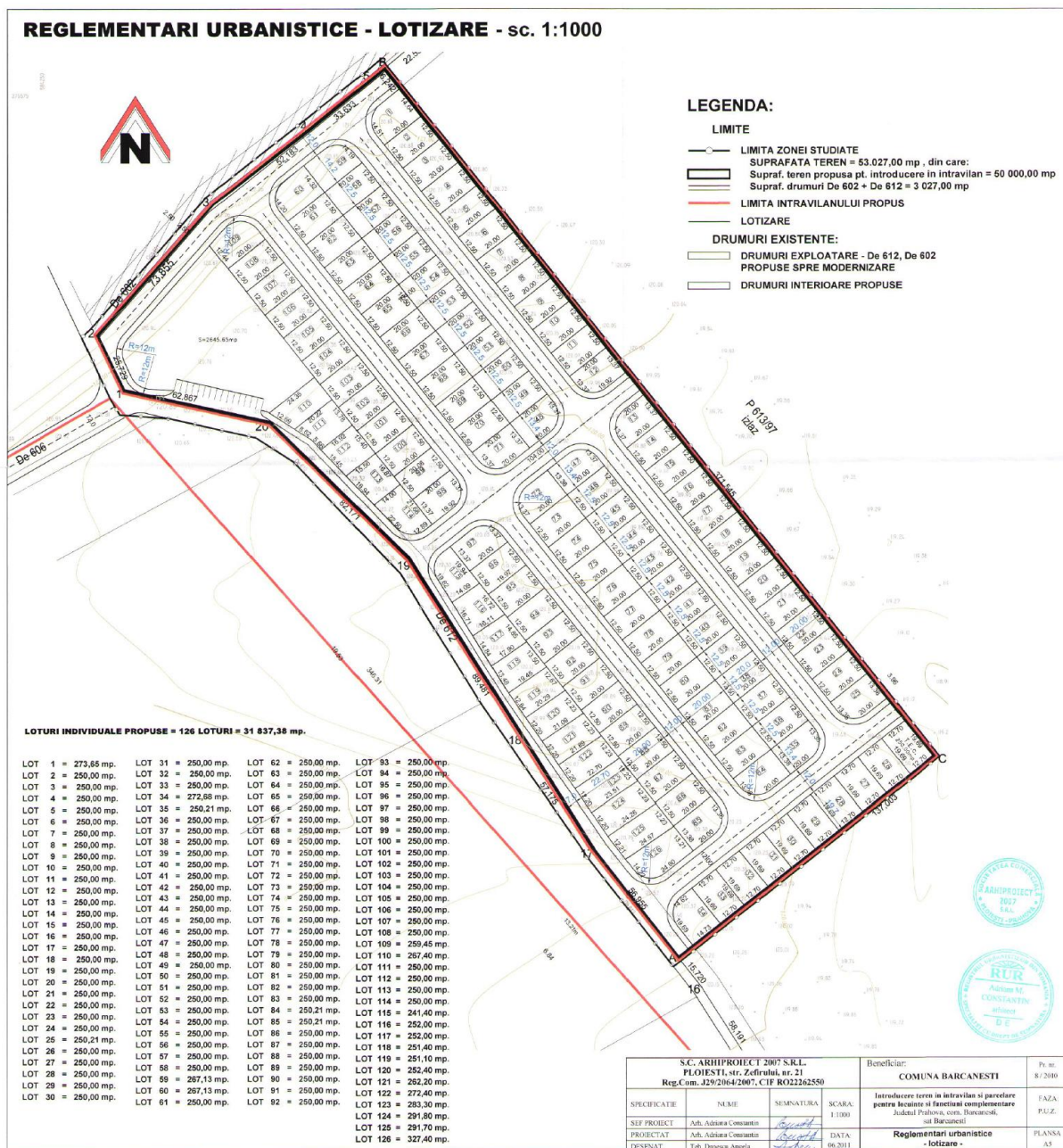
5. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

DOMENIUL PUBLIC AL Comunei Barcanesti

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

a) destinație și funcțiuni;

Se propune extinderea utilitatilor pentru cele 126 loturi de case



7. Justificarea necesității elaborării, după caz,

a: - SF:

Studii de specialitate: studiu geotehnic si studiu topografic

Documentatii elaborare CU

Documentatii elaborare avize si acorduri conform CU

B: - DTAC

C: - PTh

Data: 17.01.2025

Întocmit,
PRIMAR,
GHEORGHE DANIEL APOSTOL,
(numele, funcția, compartimentul și semnătura)