

H O T Ă R Ă R E A N R . 2 4 4
din 29.11.2018

**privind aprobarea documentației tehnico – economice Studiu de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:
“Amenajare cimitir în municipiul Pașcani, județul Iași”**

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, Secțiunea a-3-a, Prevederi referitoare la investiții publice locale, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere 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;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit. b) și ale alin. (4) lit. d) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere propunerea Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre și expunerea de motive înregistrată cu nr. 19827/23.11.2018;

Având în vedere raportul comun de specialitate întocmit de Compartimentul Tehnic și Investiții, Compartimentul Juridic și Contencios, Direcția Economică și Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat cu nr. 19828/23.11.2018;

Având în vedere avizul favorabil al Consiliului Tehnico-Economic nr. 13/15.10.2018, înregistrat cu nr.17545/CTE/16.10.2018;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani:

- Avizul Comisiei de prognoze *economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. 1607/26.11.2018;

- Avizul Comisiei juridice , ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești înregistrat sub nr. 1643/26.11.2018;

- Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistică, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 1661/28.11.2018;

În temeiul art. 45 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "Amenajare cimitir în municipiul Pașcani, județul Iași", prezentat în documentația din Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Amenajare cimitir în municipiul Pașcani, județul Iași", după cum urmează:

- Valoarea totală = 6.716.696,46 lei, TVA inclus, din care:
 - C + M = 5.631.060,04 lei, TVA inclus.

Art.3 Orice modificări ce conduc la creșterea valorii maxime a cheltuielilor corespunzătoare indicatorilor tehnico – economici aprobați, vor fi prezentate în plenul Consiliului local, în vederea actualizării acestora.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Pașcani, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Direcția Economică, Compartimentul Tehnic și Investiții, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

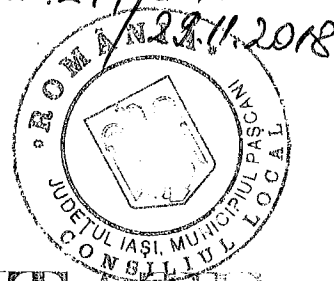
Art.5 Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- Direcția Economică
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Compartimentul Tehnic și Investiții
- Compartimentul Programe Europene și Atragere Fonduri Structurale
- Mass-media.

Președinte de ședință
Consilier local,
Dondaș Adriana



Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul Municipiului Pașcani,
Consilier juridic Jitaru Irina



STUDIU DE FEZABILITATE

privind investiția:

"AMENAJARE CIMITIR ÎN MUNICIPIUL PAȘCANI, JUD. IAȘI"

Amplasamentul investiției:

JUDEȚUL IASI, ORAȘUL PASCANI

Proiectant general:

S.C. MEM PROJECT CONSTRUCT S.R.L



**Mem
Project
Construct**

ALLO CERT® **ALLO CERT®** **ALLO CERT®**
ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001

Seria c nr.:03536 Seria m nr.:01632 Seria s nr.:01394

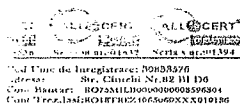
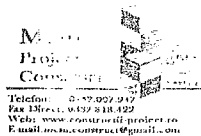
Telefon: 0752.007.947 Cod Unic de Inregistrare: 30839576
Fax Direct: 0392.818.422 Adresa: Str. Curchi Nr.82 BI D6
Web: www.constructii-proiect.ro Cont Bancar: RO75MILB00000000008596804
E-mail: mem.construct@gmail.com Cont Trez. Iasi: RO18TFEZ4065069XXX019196

Beneficiar:

MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IASI

Număr proiect:

37/2018



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

ȘEF PROIECT:

S.C. MEM PROJECT CONSTRUCT S.R.L.

Ing. ANDREI SOFRONI

ARHITECTURĂ:

S.C. PSEUDO-CLASIC S.R.L.

Arh. MONICA HOBLEA

STRUCTURĂ:

S.C. MEM PROJECT CONSTRUCT S.R.L.

Ing. ANDREI SOFRONI

INSTALAȚII:

S.C. MEM PROJECT CONSTRUCT S.R.L.

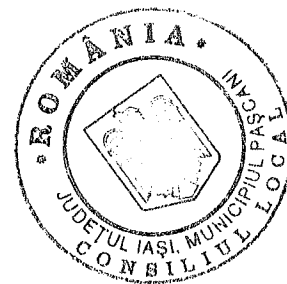
Ing. ANDREI SOFRONI

DRUMURI:

S.C. MEM PROJECT CONSTRUCT S.R.L.

Ing. ANDREI SOFRONI





în care: γ_I -factor de importanță –expunere al construcției $S_d(T_1)$ – ordonată spectrului de răspuns de proiectare corespunzătoare perioadei fundamentale

7.2 Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

Prin solicitarea beneficiarului Municipiul Pașcani și în urma temei de proiectare stabilite și a certificatului de urbanism nr. 175/05.09.2017 se propune amenajare unui cimitir și realizarea unei construcții de cult și a funcțiunilor complementare admise având regimul de înălțime parter+etaj.

Cladirea va fi amplasată pe teren conform planului de situație anexat, cu fațada principală – acces poziționată către Nord-Est. Se va asigura fluența circulației în incintă, locuri de parcare atât pentru personal, cât și pentru participanții la activitățile specifice programului. De asemenea, se vor amenaja locuri de parcare și de-a lungul cimitirului. Va fi amenajat un spațiu de întoarcere pentru autospeciale și platforme de întâlnire. Se va revitaliza amenajarea peisageră.

Accesul atât auto cât și pietonal se va realiza din Strada Dragoș Vodă, pe un drum care va fi amenajat pe latura nordică a terenului Școlii „Ion Creangă”. Numărul locurilor de parcare necesare sunt de 36 pentru public și 4 pentru personal, fiind rezolvate în incinta proprietății. 19 dintre parcarile pentru public sunt amenajate pe amplasament în imediata vecinătate a accesului, iar restul locurilor sunt distribuite de-a lungul cimitirului pentru o deplasare mai ușoară și pentru a crește nivelul de confort pentru toate categoriile de vârstă a populației.

În conformitate cu Legea 10/1995, H.G. 766/1994 de aprobare a regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aleilor și parcarilor proiectate se încadrează în “categoría C” - importanță normală. Conform “Codului de proiectare seismică” P100/1-2013 se încadrează în “clasa de importanță III”.

DESCRIEREA PROIECTULUI

Se vor demola 3 cladiri anexa

Date despre structura:

Se vor desfiinta trei constructii cu destinatia de magazierespectiv anexa centrala termica, regim de inaltime parter si structura de rezistenta formata din BCA si caramida, inchideri cu plasa de sarma si invelitoare din tabla ondulata. Desfiintarea constructiilor se va realiza conform planselor de la faza PTh si nu afecteaza rezistenta si stabilitatea cladirilor ramase, acestea fiind independente de constructiile propuse spre desfiintare.

Prin grija constructorului si a beneficiarului se vor respecta:

- Norme de protectia muncii in activitatea de constructii-montaj, aprobate de MLPAT cu



Nu sunt identificate situații care necesită relocarea rețelelor edilitare existente în amplasament.



Folosința actuală: teren arabil.

Existența de monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată: Nu este cazul.

Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Amplasamentul este reglementat prin P.U.G. ca zonă de gospodărie comună – amenajare cimitir (UTR 58 GC1) – agricultură numai în zona de protecție, construcții de cult cu respectarea specificului, funcții complementare admise zonei: funcție de protecție, spațiu verde, perdele de protecție în cazul cimitirului.

Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra caror se vor face lucrări de intervenție: Pentru amenajarea drumului de acces este necesară desființarea celor 3 anexe, precum magaziile și desființarea/ relocarea clădirii centralei termice.

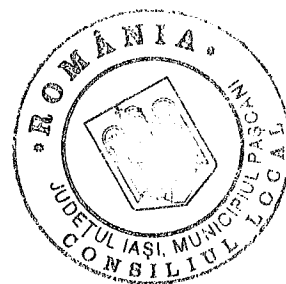
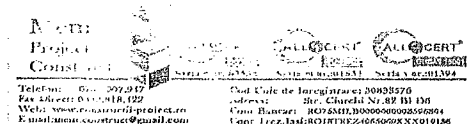
Folosința actuală: teren arabil.

Nu a fost necesară elaborarea unui studiu de prefezabilitate pentru acest obiectiv de investiții.

Dezechilibrele economice și sociale existente între nivelurile de dezvoltare a diferitelor regiuni ale țării, dar și între mediile de rezidență rural-urban, impun adoptarea unor politici active care să asigure concomitent dezvoltarea economică, bunăstarea socială și protecția mediului.

În orientarea acestor politici este necesară evaluarea realistă a spațiului urban din punctul de vedere al resurselor disponibile, dar și al factorilor favorizanți și restrictivi ai dezvoltării.

În ultimii ani preocupările pentru a realiza o dezvoltare economică și socială echilibrată în profil teritorial s-au extins. Această tendință s-a impus, în primul rând, datorită rolului important pe care dezvoltarea economică la nivel local îl are în utilizarea eficientă a resurselor



existente. Dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor locale de bază în zonele urbane reprezintă elemente esențiale în cadrul oricărui efort de a valorifica potențialul de creștere și de a promova durabilitatea zonelor urbane. De fapt, crearea de infrastructură reprezintă primul pas în cadrul procesului de dezvoltare locală, în ideea că accesul la utilități, bunuri și/sau servicii crește atractivitatea zonei, deci acționează ca un „magnet” pentru potențialii investitori.

Între infrastructura unei zone și dezvoltarea sa economică există o relație de reciprocitate. Potențialul de dezvoltare a unei zone este cu atât mai mare cu cât infrastructura este mai dezvoltată. De asemenea, creșterea economică exercită o presiune asupra infrastructurii existente și determină o nevoie mai accentuată de dezvoltare a acesteia. Astfel, construirea și întreținerea infrastructurii au un efect multiplicator ce creează numeroase locuri de muncă și impulsionează dezvoltarea economică.

Dezvoltarea durabilă a comunităților locale reprezintă o prioritate pentru că modul în care se dezvoltă localitatea, îi afectează prezentul și șansele de viitor. O comunitate durabilă apreciază și promovează un mediu înconjurător sănătos, utilizează eficient resursele, dezvoltă și asigură o economie locală viabilă. Comunitatea durabilă are o viziune asupra dezvoltării susținută și promovată de toți membrii ei.

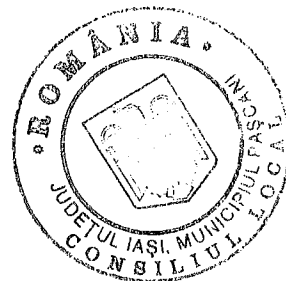
6.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Terenul în suprafață de 14662,00 m2 este proprietatea publică a municipiului Pașcani, conform H.G. nr. 1354/2001, privind atestarea domeniului public al Județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din Județul Iași, Anexa nr. 3 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Pașcani și Informațiilor din extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 12579 și nr. 12578 din 11.08.2017.

Prin solicitarea beneficiarului Municipiul Pașcani și în urma temei de proiectare stabilite și a certificatului de urbanism nr. 175/05.09.2017 se propune amenajare unui cimitir și realizarea unei construcții de cult și a funcțiunilor complementare admise având regimul de înălțime parter+etaj. Se va asigura fluenta circulației în incintă, locuri de parcare atât pentru personal cât și pentru participanții la activitățile specifice clădirilor de cult, de asemenea, se vor amenaja locuri de parcare și pe parcursul cimitirului.

Amplasamentul este situat pe limita de Nord – Vest a orașului. Accesul atât auto cât și pietonal se va realiza din Strada Dragoș Vodă, pe un drum care va fi amenajat pe latura nordică a terenului Școlii „Ion Creangă”. Terenul are formă trapezoidală în plan și o pantă de 2% spre Nord - Est.

6.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții



Nu în ultimul rând, dezvoltarea spațiului reflectă îmbunătățirea condițiilor de viață pentru populație și creșterea atractivității acestor zone – constituie una dintre premisele de bază care au stat la baza fundamentării acestui proiect.

- ⊕ impact direct și indirect asupra dezvoltării economice, sociale și culturale;
- ⊕ crearea de noi locuri de muncă, în faza de implementare a proiectului, iar la finalizarea acestuia prin dezvoltarea de noi afaceri;
- ⊕ creșterea nivelului investițional și atragerea de noi investitori autohtoni și străini, care să contribuie la dezvoltarea zonei;
- ⊕ va fi creat un loc de muncă cu caracter permanent pentru lucrările de mentenanță



7. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

7.1. Particularități ale amplasamentului:

Concluziile studiului de prefezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico-e selectat:

Suprafața totală a terenului pe care se va amplasa Cimitirul este de 14662,00 m², fiind formată din suprafețele de 12683,00 m², situată în intravilanul municipiului Pașcani, Județul Iași, cu nr. cadastral 64162, LOT 2 – 65511 și 1979,00 m² situată în intravilan – parte din suprafața de 5713,00 m² cu nr. Cadastral 64163, LOT 2 – 65521, iar restul suprafeței de 3734,00 m² fiind situată în extravilan.

Amplasamentul este situat pe limita de Nord – Vest a orașului. Accesul atât auto cât și pietonal se va realiza din Strada Dragoș Vodă, pe un drum care va fi amenajat pe latura nordică a terenului Școlii „Ion Creangă”. Terenul are formă trapezoidală în plan și o pantă de 2% spre Nord - Est.

Zona generală de amplasament este delimitată de proprietăți particulare precum teren agricol la Nord, Școala „Ion Creangă” la Est, iar la Vest și Sud sunt terenuri aflate în proprietate publică, în extravilan.

Va fi o zonă de întoarcere pentru autospeciale, platforme de întâlnire de-a lungul străzii ce parcurge cimitirul și se va face revitalizarea amenajării peisagere.

Surse de poluare: Nu există surse de poluare în zona limitrofă.

Particularități de relief: Amplasamentul este situat în apropierea albiei Pârâului Gâstești, care prezintă pe malul drept din zonă, un povârniș abrupt pe o lungime de circa 30 m, astfel trebuie luată în calcul regularizarea.

În zonă sunt asigurate posibilități de echipare tehnico – edilitaree și implicit utilitățile necesare (canalizare, alimentare cu apă, electricitate și gaz).

Nu sunt identificate situații care necesită relocarea rețelelor edilitare existente în amplasament.

Nu există obligații de servitute.

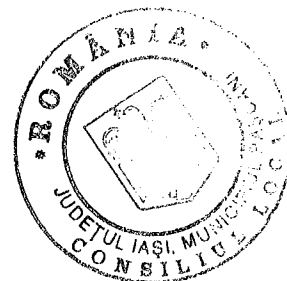
Folosința actuală: teren arabil.

Existența de monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată: Nu este cazul.

Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Amplasamentul este reglementat prin P.U.G. ca zonă de gospodărie comună – amenajare cimitir (UTR 58 GC1) – agricultură numai în zona de protecție, construcții de cult cu respectarea specificului, funcții complementare admise zonei: funcție de protecție, spațiu verde, perdele de protecție în cazul cimitirului.

Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra caror se vor face lucrări de intervenție: Pentru amenajarea drumului de acces este necesară desființarea celor 3 anexe, precum magaziile și desființarea/ relocarea clădirii centralei termice.

Folosința actuală: teren arabil.



C3 (turn clopotniță): 28,50 m².



2. Amenajare cimitir:

Terenul este în prezent neamenajat. După terminarea lucrărilor de construcție, se vor efectua lucrări de amenajare a spațiilor verzi și a aleilor pietonale. În apropierea accesului, pe teren se va amenaja un parc unde se vor amplasa bănci și stâlpi de iluminat cu panouri fotovoltaice.

În cazul amenajării cimitirului, se vor amenajaze intermediare pentru locuri de parcare. Pe aleile pietonale ce traversează cimitirul, sunt plantați arbori pentru umbră, bănci și stâlpi de iluminat cu panouri fotovoltaice.

Pe latura nordică a terenului se va distribui o rețea de stâlpi de tensiune ce deservește iluminatului în cazul funcționării defectuase a stâlpilor de iluminat cu panouri fotovoltaice.

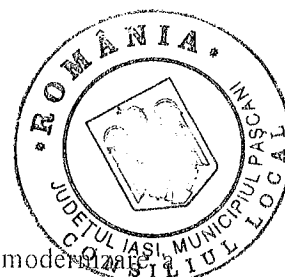
Cimitirul va fi înconjurat de perdele verzi de protecție și perimetral de gard viu.

Indicatori ce definesc amenajarea cimitirului:

- amenajare alei carosabile: 3168,25 m² și 614,55 m² în afara lotului. Dimensiunile acestora sunt conform pieselor desenate;
- amenajare parcare: 336,90 m² / 36 locuri de parcare pentru public și 4 locuri de parcare pentru personal;
- amenajare alei pietonale și trotuare: 3273,00 m² și 151,70 m² în afara lotului. Dimensiunile acestora sunt conform pieselor desenate;
- număr platforme de întâlnire: 3 platforme;
- bordură pentru alei carosabile: 1354,50 ml și 400,00 ml în afara lotului;
- bordură pentru trotuar: 2857,50 ml și 232,50 ml în afara lotului;
- rigolă betonată: 500,00 ml;
- guri de scurgere;
- racordare guri scurgere;
- canalizare pluvială;
- amenajare zone verzi: 8886,00 m²;
- plantări arbori de talie înaltă: 70 buc;
- plantări arbori de talie medie: 95 buc;
- plantare gard viu: 1374,50 ml și 160,00 ml în afara lotului;
- amplasare ghene de gunoi: 8 buc;
- amplasare bănci: 105 buc;
- amplasare stâlpi de iluminat cu panouri fotovoltaice: 69 buc;
- amplasare stâlpi de tensiune: 19 buc și 7 în exteriorul sitului.

OBIECTIVELE STUDIULUI DE FEZABILITATE

Pentru realizarea acestor obiective este absolut necesară crearea unei infrastructuri la nivel european. Principalul obiectiv al studiului de fezabilitate prezent este de a analiza principalele caracteristici și indicatori tehnici, financiari și economici ai investiției care asigură o utilizare



De asemenea, studiul de fezabilitate are următoarele obiective:

- amenajarea unui nou cimitir în cadrul Municipiului Pașcani;
- asigurarea unor construcții de cult specifice necesare pentru utilizarea de către toate categoriile populație, indiferent de: stare civilă, vârstă, religie, etc;
- realizarea de locuri de parcare în zona studiată;
- sporirea capacității de circulație prin mărirea fluenței traficului;
- asigurarea condițiilor de igienă, sănătate și confort pentru populația din zona limitrofă;

Interesele de ordin social, economic, PSI, NTSM, alături de prevederile exprese din O.G. 43/28.08.1997 – Legea Drumurilor – cu privire la obligația celor care le au în proprietate sau în administrare să le mențină în stare corespunzătoare, în scopul exploatării raționale a întregii rețele rutiere, conduc la necesitatea adoptării unor soluții moderne de structură rutieră.

Lucrările care fac obiectul prezentului studiu de fezabilitate cuprind operațiunile necesare de executat în scopul asigurării unor condiții normale de siguranță a circulației, impuse de normele și normative tehnice în vigoare.

Organizațiile internaționale pun în evidență necesitatea luării în considerare, cu o mai mare însemnătate a eficienței ecologice și sociale a rețelei de instalații de transport, la proiectarea acestora înaintând ca principii fundamentale de apreciere a eficienței investiției în următoarele:

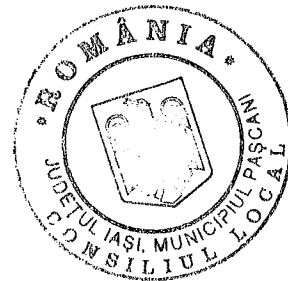
- Perfectarea criteriilor tehnice și realizarea lesnicioasă;
- Performanțe ergonomice și siguranță în exploatare;
- Respectul și protecția mediului în conjurător;
- Eficiență economică și rentabilitate;
- Conșiderații sociale în dezvoltarea regională, în evoluția culturală a diferitelor comunități.

Se vor asigura astfel desfășurarea în condiții normale a tuturor activităților socio-economice din zonă. Concomitent, pentru asigurarea confortului și siguranței circulației se va prevedea semnalizarea orizontală (marcaje rutiere transversale și longitudinale) și verticală (indicatoare rutiere) conform STAS 1848/1, 1848/2, 1848/3

Studiul de fezabilitate propus spre finanțare este în conformitate cu normele de mediu (inclusiv Direcția Cadrul Apa) și legislația cu privire la normele de siguranță în transport. De menționat ca investiția propusă respectivă PUG-ul și arhitectura specifică locală.

Obiectivele tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care anterior studiului de fezabilitate nu a fost elaborat un studiu de pref fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung) astfel:

- scenariu propus capelă mortuară și a funcțiunilor complementare (minimum două);



- Înălțime maximă la coamă: +7,35 m

II. A doua variantă amenajare capelă mortuară și a funcțiilor complementare:

– Construcția va avea dimensiunile generale maxime în plan de 11.70 m x 22.65 m. Accesul la etaj, în turnul clopotniță, este asigurat de o scară interioară în 2 rampe, poziționată în dreapta accesului principal.

– Regimul de înălțime stabilit este de **parter+etaj**.

– Înălțimea generală a celor 2 niveluri este de 3,00 m (2,85 m liber), respectiv 4,30 m (4,00 m liber), pe alocuri înălțimea liberă variază.

– Din punct de vedere compozițional s-au urmărit ierarhizarea funcțiilor după importanța lor în cadrul clădirii de cult și repartizarea după acest criteriu atât pe orizontală cât și pe verticală.

– Pe nivel acestea au fost distribuite astfel:

Plan Parter cota +0,00

$H_{\text{nivel}} = 3,00 \text{ m}$, $H_{\text{liber}} = 2,85 \text{ m}$

$H_{\text{nivel}} = 4,85 \text{ m}$, $H_{\text{liber}} = 4,55 \text{ m}$

- capelă	61,00 m ²
- cameră rece	100,00 m ²
- 5 birouri admin.	61,50 m ²
- bucătărie	13,50 m ²
- depozitare bucătărie	8,00 m ²
- sală mese	32,50 m ²
- depozitare	21,00 m ²
- centrală termică	15,50 m ²
- hol	23,00 m ²
- casa scării clopotniță	12,50 m ²
- 3 grupuri sanitare	24,00 m ²
	<u>Au = 372,50 m²</u>
	Ac = 480,00 m ²

Plan Etaj cota +3,00m

$H_{\text{nivel}} = 4,30 \text{ m}$, $H_{\text{liber}} = 4,00 \text{ m}$

- clopotniță	12,00 m ²
	<u>Au = 12,00 m²</u>
	Ac = 30,00 m ²

Bilanț parcelă: - Ac = 480,00 m²

- Adc = 510,00 m²

- Ateren = 14662,00 m² dintre care 3734,00 m² situați în extravilan

- POT = 4,25%

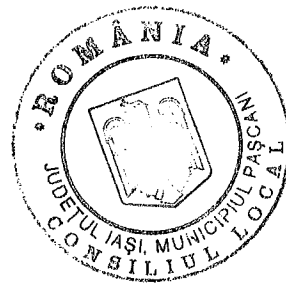
- CUT = 0,034

- Regim de înălțime: parter+etaj

- Înălțime maximă la coamă: +7,35 m

S-a considerat prima variantă ca fiind cea mai avantajoasă deoarece:

– Chiar dacă prima soluție este financiar mai costisitoare cu 8% față de a doua variantă, raportându-se la numărul de oameni care mor într-o săptămână, s-a propus o suprafață pentru camera rece ce poate adăposti 6 decedați concomitent împreună cu familiile acestora. În cea de-a doua variantă, camera rece poate adăposti maxim 4 decedați concomitant împreună cu familiile acestora.



Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiție specifice domeniului de activitate și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare.

Soluții constructive și de finisaj capelă mortuară. Sistemul constructiv, închideri și compartimentări interioare.

Clădirea propusă îndeplinește condițiile de fundare pentru o clădire de parter+etaj conform studiului geotehnic. Din punct de vedere constructiv, construcția este alcătuită din:

- sistem de fundare continu sub ziduri – pereți structurali – sub formă de grinzi continue din beton armat;
- suprastructură, realizată din zidărie de B.C.A. cu stâlpi (30x30cm), centuri (45x30cm) și planșeu (15 cm) din B.A.;
- închiderile perimetrale vor fi placate la exterior cu termosistem de 10cm;
- compartimentările interioare de 20 cm sunt realizate din gips carton pe structură metalică;
- acoperișul va fi tip șarpantă cu elemente de lemn și învelitoare din tablă tip țiglă.

Finisajele interioare sunt în funcție de destinația încăperii: pentru pardoseală, finisajele folosite sunt gresie și parchet, iar pentru pereți și tavane va fi folosit drept finisaj var lavabil simplu.

Pardoselile au fost realizate din gresie ceramică pentru grupurile sanitare, bucătărie, depozitare, capelă, cameră rece și casă scării, cu plinte din gresie ceramică orizontale la pereți. Plăcile au dimensiuni de 30x30x1,5 mm, dispuse cu rosturi de 1-2 mm grosime, umplute cu lapte de ciment, pe strat din mortar de ciment - nisip 1/3, în grosime de 1.5 – 2 cm.

În grupurile sanitare s-au prevăzut placaje de faianță până la cota +2.10 m, iar în bucătărie în zona frontului de lucru între h = 0.90 - 1.50 m.

Pardoselile din birourile administrative și clopotniță sunt pardoseli calde realizate din parchet laminat de 8 mm.

Finisajele exterioare:

- învelitoare din țiglă de culoare maro, cu toate elementele componente – jgheaburi încorporate și burlane, parafrunzare și parazăpezi;
- tencuială exterioară decorativă structura fină culoare alb;
- trepte și podeste acces din beton placate cu gresie de exterior, cu inserții antiderapante pe muchii;
- glafuri mozaicate la ferestre;
- tâmplărie exterioară din PVC finisaj stejar natur, cu geam clar, tip termopan.

Având în vedere dimensionarea sistemului rutier, ținând cont de datele geotehnice existente și de situația actuală proiectarea s-a efectuat după cum urmează:

Partea carosabilă - parcări și alei acces - Complex rutier: Parte carosabilă:

Executarea a 3782,80 m² dintre aleile carosabile cu următorul complex rutier:

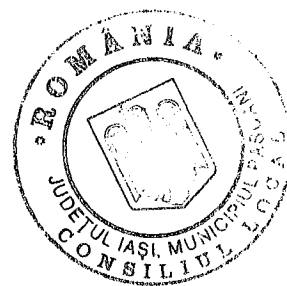
- 80 mm - pavaj dale antiderapante 8 mm rezistente la îngheț;
- 40 mm - strat de nisip (hartie kraft/folie polietilenă);
- 150 mm - strat piatră spartă cilindrata conform STAS 6400;
- 300 mm strat din balast cilindrata;
- 70 mm - strat anticapilar.



- 80 mm - pavaj dale antiderapante 8 mm rezistente la inghet;
- 40 mm - strat de nisip (hartie kraft/folie polietilenă);
- 150 mm - strat piatră spartă cilindrată conform STAS 6400;
- 300 mm - strat din balast cilindrât;
- 70 mm - strat anticapilar.

- 60 mm - pavaj dale antiderapante 6 mm rezistente la inghet;
- 40 mm - strat de nisip (hartie kraft/folie polietilenă);
- 100 mm - strat piatră spartă cilindrată conform STAS 6400;
- 200 mm - strat din balast cilindrat;
- 70 mm - strat anticapilar.

Scurgerea și evacuarea apelor de pe carosabil se realizează prin pantele transversale proiectate la suprafața căii de rulare, spre rigolele carosabile din prefabricate de beton și de aici prin gurile de scurgere și canalizarea pluvială proiectată;



Concluzii ale analizei cost-beneficiu

- Din punct de vedere financiar: calculele arata un VANF < 0 deci este demonstrata necesitatea finantarii din fonduri publice. Fluxurile de numerar pe intreaga perioada sunt pozitive pe baza intrarilor de numerar de la bugetul local pentru cheltuieli neeligibile, ajutor FEADR (UE si bugetul Romaniei) pentru cheltuieli eligibile si alocatiile de la bugetul local care asigura costurile de functionare;
- Din punct de vedere economic exista cuantificate monetar beneficii (externalitati) care asigura investitiei un VANE > 0 ;
- Analiza de senzitivitate arata ca scaderea valorii externalitatilor nu este o variabila critica pentru VANE si RIRE.
- Proiectul prezinta și o suma importantă de beneficii sociale care sunt dificil de cuantificat si din care amintim:
 - **Reducerea gradului de excluziune sociala prin dezvoltarea unor afaceri locale – crearea de locuri de munca** prin posibilitatea continuarii activitatii de inhumare, cult, rugaciune;
 - **Sustenabilitate mărită a investițiilor anterioare si viitoare** prin racordarea acestora la noua infrastructură;
 - **Crsterea stimei de sine a locuitorilor si cresterea increderii in autoritatile locale;**
 - **Crearea de locuri de munca pe perioada de implementare a proiectului;**
- Analiza comparativă a celor două scenarii (variante) analizate conduce la alegerea Variantei I ca fiind superioară din punct de vedere financiar și economic. Din punct de vedere al riscurilor se poate concluziona ca proiectul prezinta riscuri normale specifice acestor tipuri de investitii.

Concluzia finală este că Varianta I “Investitie cu Impact Major – Soluția tehnico-economică I” este superioară financiar și economic iar proiectul generează beneficii economice substantiale iar din punct de vedere financiar se justifica utilizarea fondurilor publice pentru finantare. Nerealizarea proiectului poate genera cereșteri nejustificate de costuri, blocaje în activitatea de inhumare si cinstire a mortilor, dezechilibre sociale importante în zona, excluziune sociala, depopulare și pauperizare.

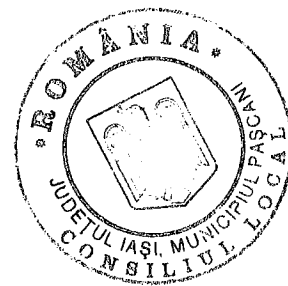
Investitant: SC MEL
Beneficiar: MUNICIPIUL

ALTERNATIVA RECOMANDATA
Realizarea realizării obiectivului de investiție
denumire proiect



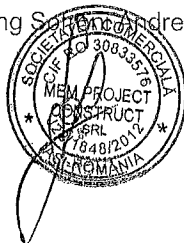
Valoarea/mii euro la cursul 4.4610 din data de

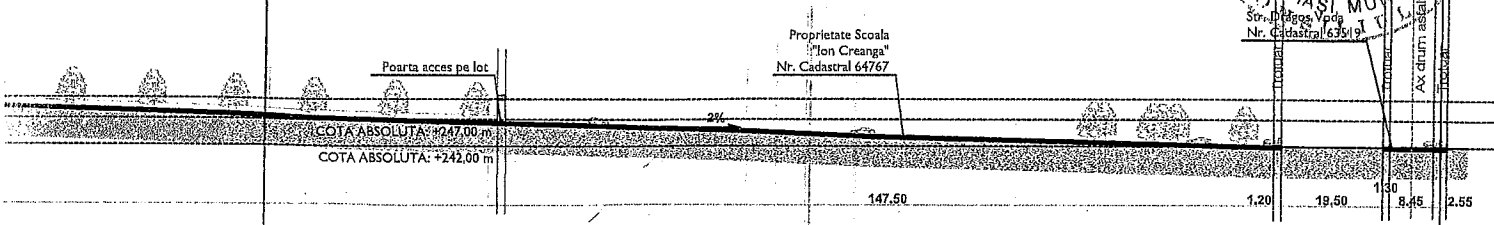
Nr. crt.	Denumirea capitolului și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare totală
		Lei	Euro	Lei	Lei	
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	482,250.60	108,103.70	91,627.61	573,878.21	128,643.40
TOTAL CAPITOL 2		482,250.60	108,103.70	91,627.61	573,878.21	128,643.40
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	5,000.00	1,120.82	950.00	5,950.00	1,333.78
3.2	Taxe pt obținerea de avize, acorduri și autorizații	3,000.00	672.49	570.00	3,570.00	800.27
3.3	Proiectare și inginerie	97,000.00	21,744.00	18,430.00	115,430.00	25,875.36
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	8,000.00	1,793.32	1,520.00	9,520.00	2,134.05
3.5	Consultanță	12,000.00	2,689.98	2,280.00	14,280.00	3,201.08
3.6	Asistență tehnică	69,000.00	15,467.38	13,110.00	82,110.00	18,406.19
TOTAL CAPITOL 3		194,000.00	43,488.01	36,860.00	230,860.00	51,750.73
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	4,241,542.01	665,654.31	805,892.98	5,047,434.99	792,128.63
4.1.2	Obiect 1-C1-Capela mortuara	580,759.89	130,186.03	110,344.38	691,104.27	154,921.38
4.1.3	Obiect 2-C2-Anexa capela mortuara	322,028.24	72,187.46	61,185.37	383,213.61	85,903.07
4.1.4	Obiect 3-C3-Clopotnita	113,965.14	25,546.99	21,653.38	135,618.52	30,400.92
4.1.5	Obiect 4-C-Cladire principala	894,430.30	200,499.96	169,941.76	1,064,372.06	238,594.95
4.1.6	Obiect 5-Platforma rutiera pavata	1,058,300.30	237,233.87	201,077.06	1,259,377.36	282,308.31
4.1.7	Obiect 6-Parcari platf.rutiera pavata	100,228.99	22,467.83	19,043.51	119,272.50	26,736.72
4.1.8	Obiect 7-Alei pietonale pavate	1,039,611.15	233,044.42	197,526.12	1,237,137.27	277,322.86
4.1.9	Obiect 8-Instal.el.de iluminat	37,892.08	8,494.08	7,199.50	45,091.58	10,107.95
4.1.10	Obiect 9-Inst.interioare gaze naturale	5,071.09	1,136.76	963.51	6,034.60	1,352.75
4.1.11	Obiect10-Instalatii sanitare	11,828.82	2,651.61	2,247.48	14,076.30	3,155.41
4.1.12	Obiect11-Retea de apa interioara	4,404.38	987.31	836.83	5,241.21	1,174.90
4.1.13	Obiect12-Canalizare menajera interioara	7,139.62	1,600.45	1,356.53	8,496.15	1,904.54
4.1.14	Obiect13-Instalatii termice	12,793.08	2,867.76	2,430.69	15,223.77	3,412.64
4.1.15	Obiect14-Demolari	3,150.68	706.27	598.63	3,749.31	840.46
4.1.16	Obiect15-Amenajari peisagistice	49,938.25	11,194.41	9,488.27	59,426.52	13,321.34
4.2	Montaj utilaje tehnologice	6,690.62	1,499.80	1,271.22	7,961.84	1,784.77
4.2.1	Obiect 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	Obiect 2-Constructii si instalatii	6,690.62	1,499.80	1,271.22	7,961.84	1,784.77
4.2.3	Obiect 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.4	Obiect 4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.5	Obiect 5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echip. tehnolog. și funcționale cu montaj	19,000.00	4,259.13	3,610.00	22,610.00	5,068.37



4.3.1	Obiect 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3.2	Obiect 2-Constructii si instalatii	19,000.00	4,259.13	3,610.00	22,610.00	5,068.37
4.3.3	Obiect 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3.4	Obiect 4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3.5	Obiect 5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje fără montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	152,750.00	34,241.20	29,022.50	181,772.50	40,747.03
4.5.1	Obiect 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5.2	Obiect 2-Constructii si instalatii	152,750.00	34,241.20	29,022.50	181,772.50	40,747.03
4.5.3	Obiect 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5.4	Obiect 4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5.5	Obiect 5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		4,419,982.63	705,654.45	839,796.70	5,259,779.33	839,728.79
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	5,470.00	1,226.18	1,039.30	6,509.30	1,459.16
5.1.1	Constr. și instalații afer. organizării de șantier	1,500.00	336.25	285.00	1,785.00	400.13
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	3,970.00	889.93	754.30	4,724.30	1,059.02
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, cost credit	39,217.87	8,791.27	0.00	39,217.87	8,791.27
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	509,623.32	114,239.70	96,828.43	606,451.75	135,945.25
TOTAL CAPITOL 5		554,311.19	124,257.16	97,867.73	652,178.92	146,195.68
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		6,650,544.42	981,503.31	1,066,152.05	6,716,696.46	1,186,318.60
Din care C + M		4,731,983.23	775,594.06	899,076.81	5,631,060.04	922,956.93

Ing. S. Andrei





CONSTRUCTII PROPUSE:
 -TURN CLOPOTNITA +7.35
 -ANEXE CAPELA +4.15
 -CAPELA MORTUARA +4.85
 -3 LOCURI DE PARCARE

ACCES AUTO
 ACCES PIETONAL

RELOCARE
 Centrala termica
 S=95 MP

SCOALA
 "ION CREANGA"

PLATEFORMA
 INTALNIRE

19 LOCURI DE
 PARCARE

Indicatori fizici realizati:

• Arie construita	530,00 m ²
• Arie utila	434,50 m ²
• Arie desfasurata	560,00 m ²
• Arie teren	14662,00 m ² dintre care 3734,00 m ² situati in extravilan
• Arie spatii verzi	8886,00 m ²
• Arie alee carosabile	3168,25 m ² și 614,55 m ² in afara lotului
• Arie parcare	336,90 m ²
• Arie alee pietonale si trotuare	3273,00 m ² și 151,70 m ² in afara lotului
• Numar platforme de intalnire	3
• P.O.T. propus	4,59%
• C.U.T. propus	0,047
• Racord la inalta	partea din

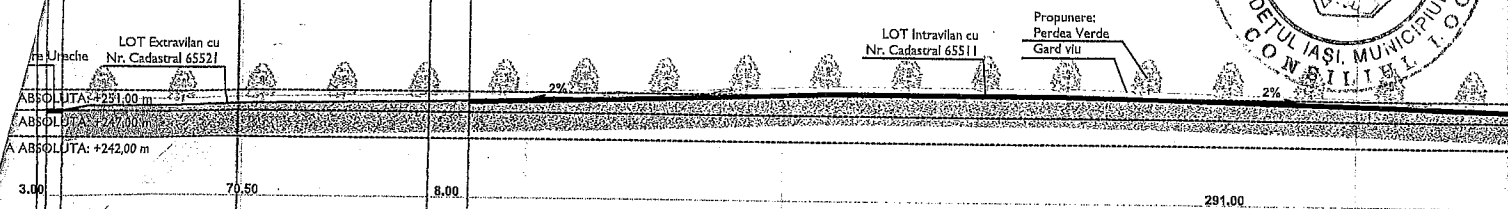
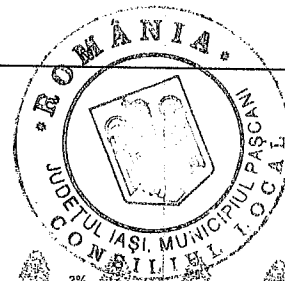
• Arie construita	530,00 m ²
• Arie utila	434,50 m ²
• Arie desfasurata	560,00 m ²
• Arie teren	14662,00 m ² dintre care 3734,00 m ² situati in extravilan
• Arie spatii verzi	8886,00 m ²
• Arie alei carosabile	3168,25 m ² și 614,55 m ² in afara lotului
• Arie parcare	336,90 m ²
• Arie alei pietonale si trotuare	3273,00 m ² și 151,70 m ² in afara lotului
• Numar platforme de intralinare	3
• P.O.T. propus	4,59%
• C.U.T. propus	0,047
• Regim de inaltime	parter+etaj
• Inaltimea maxima la coama	+7,35 m

• Numar morminte	900 morminte
• Bordura pentru alei carosabile	1354,50 ml și 400,00 ml in afara lotului
• Bordura pentru trotuar	2857,50 ml și 232,50 ml in afara lotului
• Rigola betonata	500,00 ml
• Arbori de talie inalta	70 buc
• Arbori de talie medie	95 buc
• Gard viu	1374,50 ml și 160,00 ml in afara lotului
• Ghene de gunoi	8 buc
• Banci	105 buc
• Stalpi de iluminat cu panouri fotovoltaice	69 buc
• Stalpi de tensiune	19 buc și 7 in exteriorul sitului
• Numar locuri de parcare public	36 locuri
• Numar locuri de parcare personal	4 locuri

J22-575/1995

159
Monica
NOBLEA

Verificatori		Semnatura		Cerință		REFERAT / EXPERTIZĂ / NR. / DATA	
PROJECTANT GENERAL		PROJECTANT SPECIALITATE		TITLU PROIECT:		Proiect nr.	
S.C. MEM PROJECT CONSTRUCT S.R.L. C.I.P. 30035576 - Str. Clucerii, nr. 82, las - TEL. 0764710802		 PSEUDO CLASIC birou arhitectura IASI, Str. A. Pannu, nr. 50 J 22-576/95 RO 7257228 tel. (+4) 0332 816355 0374 011485		AMENAJARE CIMITIR IN MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI			
AMPLASAMENT:		MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI		37/2018			
Specificație	Nume	Semnatura	Scara:	BENEFICIAR:		Faza:	
Șef proiect	ing. Andrei SOFRONI		1:1000	MUNICIPIUL PASCANI		S.P.	
Șef proiect arh.	arh. Monica HOBLEA						
Proiectat	arh. Monica HOBLEA						
Desenat	stud.arh. Silvia ALEXANDRESCU		Data:	TITLU PLANȘĂ:		Plan de situație propus Secțiune prin teren	
			Mal 2018			Planșă: A03	



LIMITA PROPRIETATE
ALEE PIETONALA
DRUM AUTO
CABLU CURENT
ELECTRIC

ARBORI TALIE INALTA
ARBORI TALIE MILOCIE
GARD VIU
BANCA
STALP ILLUMINAT CU
PANOU FOTOVOLTAIC

PLATFORMA
INTALNIRE
6 LOCURI DE
PARCARE

CO
-TU
-AN
-CA
-31