



URS is a member of Register of Standards (Holdings) Ltd.

ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
ORASUL COMARNIC  
PRIMARIA



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea fazei de proiectare Nota Conceptuală în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza DALI pentru obiectivul de investiții ”Modernizarea unor părți de străzi din cartierele Ghioșești, Poiana, Vatra Sat”

Vazând referatul de aprobare nr.12845/13.11.2020 al domnului primar -ec.Sorin Nicolae Popa ;

Luând act de raportul de specialitate nr.12846/13.11.2020 al Biroului Urbanism, Amenajarea Teritoriului,Cadastru si Transport Public din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Comarnic;

În conformitate cu art.4 alin.(2) și (3) din HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor finanțate din fonduri publice ;

În temeiul art 129 alin.(2) lit. “c”,alin. (6),lit “a”, ale art.139 alin (3) lit “g” și art.196 alin.(1) lit.”a”, din OUG 57/2019 -Codul Administrativ,modificat si completat;

**Consiliul local al orasului Comarnic, adoptă următoarea hotărâre,**

**Art.1.**Se aprobă Nota conceptuală în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI), pentru obiectivul de investiții ”Modernizarea unor părți de străzi din cartierele Ghioșești, Poiana, Vatra Sat”, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.**Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului al orașului Comarnic comunicată Instituției Prefectului județului Prahova pentru controlul legalității .



Comarnic 20.11.2020  
Nr.98

Contrasemnează  
Secretar General Oraș,  
jr.Ioana Marilena VELCEA

Hotărârea a fost aprobată de CL COMARNIC cu un nr.de 16 voturi pentru din nr. totalul de 17 consilieri în funcție și 16 consilieri prezenți la ședință.

## NOTA CONCEPTUALA

### Privind realierea obiectivului de investitii „**MODERNIZAREA UNOR PARTI DE STRAZI DIN CARTIERELE GHIOSESTI ,POIANA ,VATRA SAT**”

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

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:” **MODERNIZAREA UNOR PARTI DE STRAZI DIN CARTIERELE GHIOSESTI, POIANA ,VATRA SAT”**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor :**ORAS COMARNIC**

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

1.4. Beneficiarul investiției: **ORAS COMARNIC**

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

##### 2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale: Obiectivul nominalizat mai sus are în vedere starea precară a mai multor strazi din orasul COMARNIC, ceea ce determină neajunsuri și dificultăți în trafic și duce la creșterea gradului de poluare.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții: Crearea premiselor unei dezvoltări durabile în zona dar și creșterea calității vieții locuitorilor.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: Creșterea în continuare a gradului de poluare a aerului, solului și apelor, creșterea cheltuielilor necesare reparației și întreținerii parcului auto precum și o scădere a calității vieții locuitorilor.

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: **MODERNIZAREA UNOR PARTI DE STRAZI DIN CARTIERELE GHIOSESTI, POIANA ,VATRA SAT”** , obiectiv care se afla la faza DALI.

În cadrul obiectivului se urmărește reabilitarea și modernizarea unui număr de 7 strazi, cu o lungime de aproximativ 6052 ml și o suprafață de 21182 mp.

2.3. Proiectul nominalizat mai sus se înscrie pe linia principiilor cuprinse în cadrul documentelor strategice care guvernează dezvoltarea orașului COMARNIC în perioada următoare.

2.4. Existența, după caz, a unor 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 al proiectului îl constituie dezvoltarea serviciilor de bază pentru populația din orașul Comarnic, județul Prahova, prin asigurarea unor condiții optime de transport, contribuind la creșterea gradului de civilizație, la înfrumusețarea orașului și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor în zonele respective și, în perspectiva, în întreg municipiul, prin modernizarea și reabilitarea succesivă a tuturor strazilor.

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții: **2.613.600 lei** .Estimarea a fost facuta cunoscand faptul ca valoarea pe ml. Este 80-100 €/ml.Cheltuieli privind intocmirea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii (DALI),INCLUSIV EXPERTIZA TEHNICA ,STUDIU GEO,ETC -**60.000 LEI**

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: documentatii tehnicoeconomice (Expertiza tehnica, DALI, PAC, POE, PT, CS, DE ), asistență tehnică din partea proiectantului

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate: bugetul local, bugetul de stat, fonduri europene.

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

Obiectul investitiei il constituie „ MODERNIZAREA UNOR PARTI DE STRAZI DIN CARTIERELE GHIOSESTI, POIANA ,VATRA SAT”

, a unui numar de 7 strazi, cu o suprafata de aproximativ 21182 mp. Strazile mentionate mai sus se afla in proprietatea si administrarea UAT COMARNIC. Proiectantul care va elabora documentatia, etapa DALI, va lua in considerare realizarea unor noi masuratori topografice si expertizarea fiecarui drum.

### 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): Obiectul investitiei il constituie modernizarea a 7 strazi care se situeaza in orasul COMARNIC, respectiv:

STRADA MALUL LUNCII, ORAS COMARNIC, JUDEȚUL PRAHOVA, ARE LUNGIMEA DE 600 m ,

STRADA GHIOSESTI \*MANDRILA -DAN MORARU 750 M ,\*TITOS -ULEI 1020 m,,\*PIATA -VALEA OTELII 2796 m,\*TALEANU-CUCU 386 m.,

STRADA POIANA \*GRADINITA -350m \*CRETU 150 m ,

SUNT AMLPASATE IN CARTIERUL VATRA SAT,GHIOSESTI ,POIANA. IN PREZENT CAROSABILUL DIN ASFALT SI BETON A SUFERIT ÎN URMA REALIZARII LUCRĂRILOR DE CANALIZARE,GAZE,APA SI A CIRCULAȚIEI AUTO TRAFIC INTENS , CREINDUSE NUMEROASE DENIVELARI ,FISURI,FAIANTARI CE PUN IN PERICOL CIRCULAȚIA AUTOVEHICULELOR..

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

c) surse de poluare existente în zonă: -

d) particularități de relief:

-ASEZARE GEOGRAFICA: orasul Comarnic este amplasat in zona de nord – vest a judetului Prahova pe malurile drept si stang a raului Prahova, la o distanta de 51 km de resedinta de judet – municipiul Ploiesti.

-TERITORIILE ADMINISTRATIVE VECINE: la Nord – orasul Sinaia; la Sud – orasul Breaza si comuna Sotriile; la Est – comuna Secaria; la Vest – orasul Moroieni (Dambovita).

-RELIEF: zona muntoasa.

-RETEA HIDROGRAFICA: Este reprezentata de cursul apelor de suprafata din zona. Afluentii Prahovei in zona orasului Comarnic, sunt:

-pe partea dreapta Valea Obielei, Valea Mesteacanului, Valea Otellii si Valea Beliei;

-pe partea stanga Valea Batraioarei, Valea Floreiuului, Valea Cernichii, Valea Comarnicului si Valea Sarului.

Directia de curgere a raului Prahova este de la N-NV spre S-SE iar toate vaile afluate au directia de curgere aproximativ perpendiculara pe directia de curgere a raului Prahova.

Debitul raului Prahova si a afluentilor sau este variabil fiind in functie de cantitatea de precipitatii cazute pe suprafata bazinului hidrografic.

e) nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor: Retele electrice de inalta si medie tensiune, retele de distributie apa rece si canalizare, alte tipuri de retele (telefonie, iluminat public, cablu receptie TV), retele de gaze naturale.

f) existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate: -

g) posibile obligatii de servitute: - nu este cazul

h) conditii 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: modernizarea si reabilitarea strazilor mentionate presupune executarea de lucrari de interventii asupra unui sistem constructiv deja existent. Aceste lucrari vor fi cuprinse in documentatiile tehnico-economice care vor fi intocmite de proiectant si vor avea la baza expertizele tehnice.

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

#### PUG SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:

##### INTERDICTII PERMANENTE:

-orice constructie pe terenurile rezervate pentru dotari in domeniul public;

-orice constructie in zonele in care s-au instituit servituti pentru realizarea retelelor edilitare, modernizarea strazilor si amenajarea intersectiilor;

-orice constructii anexe sau de productie care nu respecta normele sanitare;

-orice constructie in zonele de protectie sanitara (surse de apa, cursuri de apa, cimitire, statii de epurare)

-unitati economice poluante sau care genereaza trafic intens;

-locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima, forma sau front la strada conf. art. 30 din R.G.U.;

-amenajari provizorii si chioscuri pe terenuri apartinand domeniului public.

##### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMAREA A CONSTRUCTIILOR

### **Amplasarea fata de drumurile publice**

- la amplasarea constructiilor se vor respecta prospectele strazilor prevazute in PUG :
- TIP 1-1, DN1 in afara zonei centrale, 20 m din axul strazii
- TIP 2-2 ,str. REPUBLICII zona centrala, minim 19 m din axul strazii
- TIP 3-3 ,DJ 101S min 15 m din axul strazii
- pentru restul strazilor, minim 8,5 m din axul strazii

### **Amplasarea fata de aliniament:**

- aliniamentul este limita dintre domeniul public si cel privat
- regimul de aliniere este limita conventionala intre fronturile construite existente si axul drumului;
- amplasarea constructiilor noi se face de regula cu respectarea configuratiei arhitecturale existente;
- cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de aceasta, dupa cum urmeaza:
  - in cazul zonelor construite compact vor fi amplasate in aliniamentul constructiilor existente;
  - in general se va asigura o retragere minima de 3-5 m., iar in intersectii de strazi retragerile necesare pentru asigurarea vizibilitatii;
  - in toate cazurile se respectata regula stabilirii inaltimii maxime a constructiilor fata de orice punct al fatadei de pe aliniamentul opus, astfel ( $H \leq D$ ) pentru conformarea cu normele de igiena si securitate a constructiilor;

### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **Accese carosabile:**

- asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare, amplasare si autorizare a acestora;
- se va urmari asigurarea acceselor carosabile directe intre parcela si drumul public sau cu un minimum de servituti de trecere in conditiile specifice de amplasament cu respectarea relatiilor si a gabaritelor functionale (care sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor)
- acesele carosabile vor respecta prevederile RGU, aprobat prin HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- profilele transversale ale strazilor vor fi:
  - TIP 1-1, DN1 in afara zonei centrale, 20 m din axul strazii
  - TIP 2-2 ,str. REPUBLICII zona centrala, minim 19 m din axul strazii
  - TIP 3-3 ,DJ 101S min 15 m din axul strazii
  - pentru restul strazilor, minim 8,5 m din axul strazii

#### **Accese pietonale:**

- se vor respecta prevederile art 26 din RGU aprobat prin HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pentru pietoni, concepute corespunzatoare caracteristicilor acestor constructii, asigurand accesul dintr-un drum public direct sau prin servitute;
- pentru constructiile publice si sociale accesele pietonale vor fi astfel conformate incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap;
- dimensionarea cailor pietonale se va face in functie de importanta fluxului de pietoni la orele de varf.

### **Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitara**

#### **Racordarea la retelele tehnico – edilitare existente:**

- se va face in conformitate cu art 27 al RGU corelat cu art. 13 din RGU aprobat prin HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare
- prevederile acestuia elaborate in conformitate cu normele de igiena in vigoare stabilesc faptul ca terenurile destinate dezvoltarii localitatilor trebuie sa dispuna de posibilitatea de alimentare cu apa si energie electrica, precum si de indepartarea si neutralizarea apelor uzate menajere;
- in localitate, alimentarea cu apa fiind deficitara, beneficiarul se va obliga sa mareasca capacitatea retelei existente sau sa construiasca noi retele;
- intrucat in localitate nu exista retea de canalizare in sistem centralizat, aceasta se va rezolva in sistem individual, fose septice vidanjabile, interzicandu-se deversarea in canale deschise (rigole) sau folosirea pututilor absorbante, acestea ducand la poluarea mediului;
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- racordarea la retelele electrice se va face pe baza avizului FRE.

#### **Realizarea de rețele tehnico – edilitare:**

-se vor respecta prevederile art. 28 din RGU aprobat prin HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-conform legislației în vigoare rețelele edilitare aparțin domeniului public național sau local;

-contractele încheiate de Consiliul local cu investitori sau beneficiari interesați în realizarea de lucrări de rețele tehnico – edilitare, vor cuprinde prevederi în beneficiul ambelor părți; clauzele contractuale urmărind apărarea interesului public, fără însă a descuraja inițiativa privată în realizarea unor lucrări (parcelări, institutii și servicii publice și rețele tehnico – edilitare necesare funcționării acestora) care pot contribui la creșterea calității vieții;

-indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții specifice lucrărilor respective;

-autorizarea acestor lucrări se va face după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor necesare

#### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

-se supune prevederilor art. 29 al RGU aprobat prin HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ – teritoriale; bunurile din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile;

-lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, gaze, termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate;

-împrejmuirea construcției, pentru punerea în valoare a acesteia, cu evitarea exceselor ornamentale.

#### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiți**

##### **Parcaje:**

-se vor respecta prevederile art.33 din RGU aprobat prin HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-necesarul de parcaje pentru fiecare clădire ce solicită autorizatia de construire trebuie determinat conform anexei nr. 5 din RGU aprobat prin HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje și nu le poate asigura în perimetrul parcelei respective;

-nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesită studii de impact (factor de perturbare a circulației în zonă și a mediului înconjurător)

-este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor

-TIP 1-1, DN1 în afara zonei centrale, 5 m

-TIP 2-2 ,str. REPUBLICII zona centrală, minim 1,5 m din

-TIP 3-3 ,DJ 101S min 6,5 m

-pentru restul străzilor, minim 1,0 m

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: Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției

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

a) destinație și funcțiuni: Luând în considerare faptul că dezvoltarea în perspectivă a orașului Comarnic presupune și necesitatea îmbunătățirii condițiilor și calității vieții, cu atingerea obiectivelor de dezvoltare a transportului prin modernizarea și dezvoltarea infrastructurii rutiere și prin realizarea unor cai de comunicație moderne, este necesară modernizarea și reabilitarea drumurilor de interes local din orașul Comarnic.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

LUNGIMEA PARTILOR DE DRUM PE CARE SE VA INTERVENII – 6052 m, CU SUPRAFATA DE 21182 mp. . STRAZILE SUPUSE INTERVENTIEI AU PE TOATA LUNGIMEA imbracaminte asfaltat si beton,degradate partial

Se propun urmatoarele lucrari:

-Refacerea integrală a terasamentului pe sectoarele de drum unde asfaltul este deteriorat prin tăierea structurii rutiere existente cu minim 50 cm în spatele zonelor compromise și refacerea integrală a structurii rutiere până la nivelul stratului de binder, cu asigurarea unei grosimi de minim 6cm a stratului de legătură din BAD22.4 leg 50/70.

- Reparatii la fisuri longitudinale si transversale ,gropi.

- Frezare

-Realizarea unui covor de 6cm din BAPC 16 rul 50/70 pe toată LUNGIMEA STRAZILOR MENTIONATE MAI SUS.

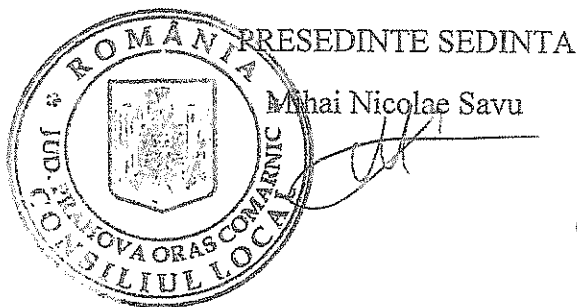
- Realizarea sistemelor de captare si preluare ape pluviale (rigole,podete tubulare )

- Rrealizarea racordurilor cu strazile laterale

Durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/ functiilor propuse : 5 ani. Nevoi/solicitări funcționale specific: La elaborarea proiectului se va recomanda doar utilizarea de materiale agrementate tehnic si cu termene de garantie care sa se incadreze in durata de viata estimate. In profil longitudinal: La baza stabilirii liniei rosii vor sta urmatoarele criterii: - Urmărirea aliniei niveletei strazii existente pe baza cotelor minime rezultate prin amenajarea profilului transversal, pentru o cat mai rationala utilizare a materialelor de acoperire necesare sporirii capacitatii portante a sistemului rutier si protejarii acestuia la agentii atmosferici; - Corelarea noilor cote cu posibilitatile de colectare si evacuare a apelor pluviale; - Corelarea noilor cote cu zonele adiacente strazii. In profil transversal, pentru partea carosabila se va urmări scurgerea apelor pluviale in lungul strazii, evitarea baltirilor si totodata sporirea confortului și sigurantei circulatiei.

### 7. Justificarea necesității elaborării, DALI

Avand in vedere starea actuala a strazilor care urmeaza sa fie modernizate si reabilitate, in cadrul proiectului care va fi intocmit DALI vor fi incluse concluziile raportului de expertiza tehnica,a studiului geo.



Contrasemneaza secretar oras,

Jr.Ioana Marilena VELCEA

