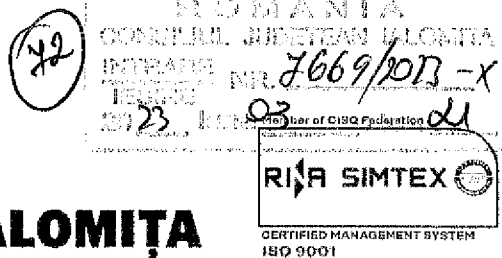




ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro  
e-mail: cji@cicnet.ro

p

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. \_\_\_\_\_**  
**privind aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiții**  
**”Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară”**

Consiliul Județean Ialomița,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 7668 /2023 - J din 21.03.2023 al Președintelui Consiliului Județean Ialomița,

Examinând:

- Raportul de specialitate nr. 7684 /2023 - N din 21.03.2023 al Direcției Investiții și Servicii Publice;

- Avizul nr. \_\_\_\_\_/2023 - \_\_\_ din \_\_\_\_ .03.2023 al Comisiei economico-financiare și agricultură;

- Avizul nr. \_\_\_\_\_/2023 - \_\_\_ din \_\_\_\_ .03.2023 al Comisiei pentru urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, protecția mediului și turism,

În conformitate cu:

- prevederile art. 173 alin. (1) lit. b) și alin. (3) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 3, art. 5 alin. (2) și anexa nr. 1 din Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1** Se aprobă Nota conceptuală aferentă obiectivului de investiții ”Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară”, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se împuternicește domnul Marian Pavel, Președintele Consiliului Județean Ialomița, să modifice prin dispoziție conținutul Notei conceptuale în cazul apariției unor modificări legislative sau al unor modificări de ordin tehnic.

**Art.3** Prin grija Secretarului General al Județului Ialomița, prezenta hotărâre va fi comunicată spre ducere la îndeplinire Direcției Investiții și Servicii Publice, și, spre știință, Instituției Prefectului –Județul Ialomița, urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița, secțiunea ”Monitorul Oficial al Județului”.

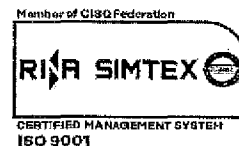
**PREȘEDINTE,**  
**MARIAN PAVEL**

**Avizat,**  
**Secretarul General al Județului Ialomița**  
**Adrian Robert IONESCU**

Rd/Oc  
N.R.F.



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro  
e-mail: cji@cicnet.ro

Direcția Investiții și Servicii Publice  
Serviciul Management de Proiect și Investiții

Nr. 4346/2023-P/17.03.2023

**APROBAT,**  
**PREȘEDINTE,**  
**MARIAN PAVEL**

## **NOTĂ CONCEPTUALĂ**

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

#### **1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

*Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară*

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

*Președintele Consiliului Județean Ialomița*

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

*Nu este cazul*

#### **1.4. Beneficiarul investiției**

*Județul Ialomița*

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

#### **2.1. Scurtă prezentare privind:**

##### **a) deficiențe ale situației actuale**

Exploatarea defectuoasă a unui obiectiv – monument de istorie agrară, înscris în Lista Patrimoniului Cultural Național și pe Lista Monumentelor Istorice a Județului Ialomița.

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

Protejarea, promovarea și valorificarea obiectivelor cu potențial turistic din județul Ialomița, precum și creșterea calității vieții populației, conservarea identității și dezvoltarea economică locală.

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

1. Degradarea unui obiectiv de patrimoniu cultural și istoric
2. Pierderea obiceiurilor și tradițiilor agrare
3. Diminuarea interesului pentru cunoașterea acestui obiectiv de istorie din județul Ialomița.

#### **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**

În momentul de față în zonă nu există obiective de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare.

#### **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 propus**

Investiția este prevăzută în documentul „Strategia de dezvoltare a județului Ialomița 2021-2027” - pag.47, fiind parte din portofoliul de proiecte ce prezintă interes pentru județul Ialomița.

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

Nu este cazul

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

Protejarea, promovarea și valorificarea obiectivelor culturale cu potențial turistic din județul Ialomița, prin realizarea de investiții specifice.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

#### **3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

- costurile unor investiții similare realizate
- standarde de cost pentru investiții similare

Cheltuielile pentru execuția obiectivului de investiții se estimează în faza de proiectare Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, ținând cont de standardele de cost pentru lucrări similare, cantitățile de lucrări, oferte de preț de pe piața liberă.

**Valoarea totală estimată pentru obiectivul de investiții este de 36.000.000 lei cu TVA.**

#### **3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, 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**

- elaborare DALI, expertiză tehnică, audit energetic, documentații tehnice pentru obținere avize, acorduri, autorizații, alte studii – 100.000 lei
- taxe, obținere avize, autorizații, acorduri, faza DALI – 25.000 lei
- verificare tehnică DALI – 25.000 lei
- elaborare PT și detalii de execuție inclusiv documentații tehnice pentru obținere avize, acorduri, autorizații) – 200.000 lei
- verificare tehnică PT și detalii de execuție – 25.000 lei.
- taxe, obținere avize, autorizații, acorduri, faza PT – 25.000 lei

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

- fonduri europene;
- buget de stat;
- buget local;
- alte surse de finanțare legal constituite;

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

Muzeul Național al Agriculturii a intrat, în primăvara anului 2005, prin donație, în posesia clădirii fostei Ferme Model de la Perieți, iar prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 227 din 25.11.2021, Consiliul Județean Ialomița a acceptat donația bunurilor imobile cuprinse în cadrul Fermei Model de la Perieți, propusă de Muzeul Național al Agriculturii, fapt materializat prin Contractul de donație înregistrat sub nr. 4699/20.02.2023. Ulterior bunurile sunt înscrise în domeniul public al Județului Ialomița și date în administrarea Muzeului Național al Agriculturii.

### **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);**

Incinta situată în satul Perieți, com. Perieți, jud. Ialomița, are o suprafață de cca. 5,4 ha cuprinzând mai multe construcții realizate în etape succesive, începând cu finele sec.XIX...începutul sec. XX (conacul și magazia de cereale), jumătatea sec.XX (1937...1949) magazii și grajduri și câteva realizate în anii 1960...1970. La începutul anilor 1990, au fost donate, Muzeului Național al Agriculturii, o serie de documente și obiecte. Acestea se regăsesc în Fondul Stoianovici al muzeului, reprezentând: arhivă istorică și memorială, artă plastică (pictură și grafică), artizanat, podoabe, obiecte de uz casnic și personal, publicații discuri, piese de mobilier. În anul 2005, incinta a intrat în patrimoniul Muzeului Național al Agriculturii tot în urma unei donații.

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

Accesul se asigură din DC 24 Perieți.

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

Nu este cazul

**d) particularități de relief;**

Nu este cazul

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

În zonă există energie electrică. Lucrările propuse prin obiectivul de investiții presupun racordarea clădirilor la rețeaua de energie electrică și realizarea rețelelor de canalizare, respectiv, alimentare cu apă.

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

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea/protejarea acestora, prin avizele pe care Consiliul Județean Ialomița în calitate de beneficiar, le va obține de la deținătorii acestor rețele edilitare.

**g) posibile obligații de servitute;**

Nu este cazul.

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

Se va ține cont de starea de degradare a acestor construcții, de păstrarea cât mai fidelă a formei originale, precum și de viitoarea destinație turistică a fermei.

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

Reglementările urbanistice aplicabile zonei, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

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

Se va ține cont că întregul ansamblu este monument de istorie agrară.

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

**a) destinație și funcțiuni;**

Prin acest proiect se propune introducerea în circuitul turistic a fermei, promovarea și valorificarea obiectivelor culturale din județul Ialomița, conservarea identității locale, dezvoltarea economică locală, desfășurarea de activități culturale și economice cum ar fi: târg periodic de produse tradiționale legate de sărbătorile tradiționale, ateliere de meșteșuguri tradiționale – olărit, țesut, organizarea de evenimente cu profil agricol pentru întreprinzătorii și investitorii din domeniu.

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

- restaurarea celor mai valoroase construcții,
- declasarea și desființarea construcțiilor lipsite de valoare sau în stare de degradare foarte avansată,
- adăugarea de construcții noi, menite să asigure condiții de igienă, siguranță și confort vizitatorilor,
- păstrarea imaginii de ansamblu a fermei,
- nealterarea originalității locului.

**c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior.

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

- asigurarea utilităților necesare funcționării tuturor construcțiilor, respectiv realizarea rețelelor electrice, apă, canal, sanitare, încălzire;
- realizarea unei rețele de detecție și semnalizare în caz de incendiu, precum și o instalație de stingere a incendiilor, având în vedere natura și importanța construcțiilor și a exponatelor din incintă.

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

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

Nu este cazul.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analiza relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

Expertiza tehnică este necesară pentru stabilirea construcțiilor care se declasează, precum și pentru stabilirea lucrărilor de consolidare, restaurare necesare.

Auditul energetic se va realiza pentru stabilirea unor lucrări de reabilitare care să ducă la obținerea unor clădiri eficiente din punct de vedere energetic.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Este evidentă importanța istorică și culturală a obiectivului, care trebuie pusă în valoare fără a altera originalitatea locului.

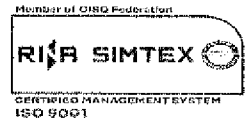
**Director Executiv Adjunct  
Mariana Stanciu**

Șef Serviciu  
Daniela Masile

Întocmit  
Mariana Marcu



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: [www.cicnet.ro](http://www.cicnet.ro)  
e-mail: [cji@cicnet.ro](mailto:cji@cicnet.ro)

**PREȘEDINTE**

Nr. 768 /2023 - 7 din 21.03.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiții ”Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară”**

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii se propune spre aprobare Nota conceptuală aferentă obiectivului de investiții ” Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară”.

În cadrul Strategiei de Dezvoltare a Județului Ialomița, una dintre priorități o constituie protejarea, promovarea și valorificarea obiectivelor culturale cu potențial turistic din județul Ialomița, prin realizarea de investiții specifice.

În vederea consolidării, întreținerii și introducerii obiectivului Ferma model Perieți într-un circuit turistic național și internațional, prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 227 din 25.11.2021, Județul Ialomița a acceptat donația propusă de Muzeul Național al Agriculturii și anume bunurile imobile cuprinse în cadrul „Fermei agricole Perieți”.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (2) din Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ”elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale”.

Potrivit art. 3 alin. (1) și (2) al aceluiași act normativ, Nota conceptuală este o documentația întocmită în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice, prin intermediul căreia se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice. Pentru întocmirea acesteia, legiuitorul a stabilit și un model cadru, care este prevăzut în anexa nr. 1 la Hotărârea de Guvern nr. 907/2016.

Prin Nota conceptuală se estimează că valoarea aferentă obiectivului de investiții este de 36.000.000 lei cu TVA.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de necesitate și oportunitate, propun Consiliului Județean Ialomița adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect.

**PREȘEDINTE**  
**MARIAN PAVEI**

*Redactat,*  
*Novac Ramona-Florentina*



**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI SERVICII PUBLICE**

Serviciul Management de Proiect și Investiții

Nr. 2684/2023 - N. 03. 2023

## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei Conceptuale aferentă obiectivului de investiții  
*„Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară”*

Conform Hotărârii nr.907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, elaborarea documentațiilor tehnico-economice este condiționată de elaborarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale. Nota conceptuală reprezintă documentația întocmită de beneficiarul investiției în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice.

Pentru obiectivele noi de investiții este necesară elaborarea și aprobarea notei conceptuale care evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice.

În conformitate cu preocuparea continuă pentru îmbunătățirea calității vieții cetățenilor județului Ialomița, protejarea, promovarea și valorificarea obiectivelor culturale cu potențial turistic din județul Ialomița, s-a considerat oportună realizarea de investiții specifice pentru punerea în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară.

Prin Nota conceptuală, propunem introducerea în circuitul turistic a fermei, promovarea și valorificarea obiectivelor culturale din județul Ialomița, conservarea identității locale, dezvoltarea economică locală, desfășurarea de activități culturale și economice cum ar fi: târg periodic de produse tradiționale legate de sărbătorile tradiționale, ateliere de meșteșuguri tradiționale – olărit, țesut, organizarea de evenimente cu profil agricol pentru întreprinzătorii și investitorii din domeniu..

### **Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate a se realiza**

- restaurarea celor mai valoroase construcții,
- declasarea și desființarea construcțiilor lipsite de valoare sau în stare de degradare foarte avansată,
- adăugarea de construcții noi, menite să asigure condiții de igienă, siguranță și confort vizitatorilor,
- păstrarea imaginii de ansamblu a fermei,
- nealterarea originalității locului.
- asigurarea utilităților necesare funcționării tuturor construcțiilor, respectiv realizarea rețelelor electrice, apă, canal, sanitare, încălzire;



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: [www.cicnet.ro](http://www.cicnet.ro)  
e-mail: [cji@cicnet.ro](mailto:cji@cicnet.ro)

- realizarea unei rețele de detecție și semnalizare în caz de incendiu, precum și o instalație de stingere a incendiilor, având în vedere natura și importanța construcțiilor și a exponatelor din incintă.

Având în vedere prevederile Legii 273/2006 a finanțelor publice locale și ale OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem Consiliului Județean Ialomița aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții „*Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară*”.

Director executiv adjunct

Mariana Stanciu

Șef serviciu  
Daniela Vasile

Întocmit,  
Mariana Marcu