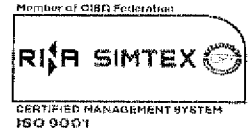




**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

ROMÂNIA  
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA  
HOTĂRÂRE NR. 7673/2023 - X  
TEMA NR. 03  
21



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. \_\_\_\_\_**  
**privind aprobarea Temei de proiectare 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. 7673/2023 - V din 21.03.2023 a Președintelui  
Consiliului Județean Ialomița,

Examinând:

- Raportul de specialitate nr. 7685/2023 - B 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,

- Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. \_\_\_\_\_/2023 - \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,03.2023  
privind aprobarea Notei conceptuale aferentă obiectivului de investiții „ Reabilitarea și punerea  
în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară ”,

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. 4, art. 5 alin. (2) și anexa nr. 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;

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

- prevederile Legii nr. 311/2003 a muzeelor și a colecțiilor publice, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare;

Prevederile Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 80 din 20.04.2022 privind  
aprobarea Strategiei de Dezvoltare a Județului Ialomița 2021-2027;

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 Tema de proiectare aferentă obiectivul de investiții „ Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Periești – monument de istorie agrară”, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

*Art.2 Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Ialomița, să reactualizeze prin dispoziție, în funcție de modificările legislative sau de natură tehnică, conținutul Temei de proiectare.*

*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, Direcției Buget Finanțe și Instituției Prefectului – Județul Ialomița, urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița, secțiunea ”Monitorul Oficial al Județului”.*

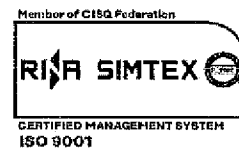
**PREȘEDINTE,  
MARIAN PAVEL**

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

*Rd/Oc  
TGV*



**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. 734/2023-D / 17.03.2023

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

**TEMĂ DE PROIECTARE**

**1. Informații generale**

**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)**

*Președintele Consiliului Județean Ialomița*

**1.4. Beneficiarul investiției**

*Județul Ialomița*

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare**

*Consiliul Județean Ialomița*

**2. Date de identificare a obiectivului de investiții**

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

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 administrare către Muzeul Național al Agriculturii.

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizare obiectivului de investiții după caz:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Amplasarea fermei este în comuna Perieți, județul Ialomița, având 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 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.

**2.3. 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 acestui obiectiv cultural 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, care să se integreze în specificul locului,
- păstrarea imaginii de ansamblu a fermei,
- se propune pentru fosta clădire socială (cazare muncitori, sala de mese) o nouă funcțiune

și anume cazare turiști, cafeterie.

**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;**

- 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;
- refacerea împrejuririi și a drumului principal cu materiale care să reflecte situația probabilă din anii 1937-1949.

**d) număr estimat de utilizatori;**

Numărul estimat de utilizatori este de 1.000 turiști/an.

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

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

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

- asigurarea unui minim de locuri de parcare.
- asigurarea accesului publicului în condiții corespunzătoare.
- asigurarea utilităților necesare funcționării construcțiilor, în condiții de siguranță și confort.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

- se va ține cont de faptul că întregul ansamblu reprezintă un monument de istorie agrară,
- restaurarea celor mai valoroase construcții și adăugarea de construcții noi, menite să asigure condiții de igienă, siguranță și confort vizitatorilor, se va face păstrând imaginea de ansamblu a fermei.

**2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

Legea muzeelor și a colecțiilor publice nr. 311 din 08.07.2003 - bunurile care se află în patrimoniul muzeal pot face obiectul dreptului de proprietate publică al statului și al unităților administrativ teritoriale sau după caz, a dreptului de proprietate privată.

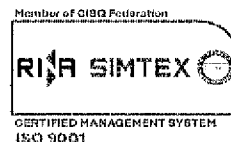
**Director executiv adjunct  
Mariana Stanciu**

Șef Serviciu  
Daniela Vasile

Întocmit  
Mariana Mărcu



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



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

PREȘEDINTE

Nr. 7673 /2023 - V din 21.03.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare 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 aprobarea Temei de proiectare aferentă obiectivului de investiții „ Reabilitarea și punerea în circuit turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară ”.

Printre direcțiile principale de dezvoltare economico - socială a județului, orientată spre îmbunătățirea continuă a vieții oamenilor se află elaborarea unor măsuri pentru protejarea, promovarea și valorificarea obiectivelor culturale cu potențial turistic.

Ferma model Perieți este monument de istorie agrară și se află în proprietatea Județului Ialomița. Imobilele care alcătuiesc acest obiectiv se află în continuă degradare și pentru includerea în circuitul cultural și turistic este necesară reabilitarea acestora.

Tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, Unitatea administrativ teritorială Județul Ialomița, prin raportare la condiționările specifice obiectivului de investiții, tehnice, urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cultural.

Aprobarea temei de proiectare este necesară pentru derularea etapelor următoare necesare investiției, respectiv elaborarea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism, a documentațiilor pentru obținerea avizelor și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Investiții ( DALI).

În raportul direcției de specialitate sunt detaliate aspectele tehnice ale investiției.

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (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, ”tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice,

*urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții". Pentru întocmirea acestora, legiuitorul a stabilit și un model cadru, prevăzut în anexa nr. 2 la Hotărârea de Guvern nr. 907/2016.*

*Totodată, "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 și a temei de proiectare". Pentru obiectivul în cauză a fost aprobată Nota conceptuală.*

*Toate caracteristicile, parametrii și datele tehnice specifice sunt detaliate în cuprinsul Temei de proiectare propusă spre aprobare.*

*De asemenea, prin proiectul de hotărâre se propune și mandatarea Președintelui Consiliului Județean Ialomița de a modifica/reactualiza prin dispoziție conținutul temei de proiectare, în funcție de apariția diferitelor evenimente legislative sau altor cauze justificabile.*

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

**PREȘEDINTE**  
**MARIAN PAVEL**

*Redactat,  
Teodorescu Gabriela - Virginia*



DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI SERVICII PUBLICE

Serviciul Management de Proiect și Investiții

Nr. *JG85/2023 - B/M, 03.2023*

## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare 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 aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a temei de proiectare. Tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții. Tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau, după caz, de către proiectanți/consultanți care prestează servicii de proiectare/consultanță în domeniu și se aprobă de către beneficiar.

Aprobarea temei de proiectare este necesară în derularea etapelor următoare necesare implementării obiectivului de investiții: elaborarea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism, a documentațiilor pentru obținerea avizelor și a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Investiții (DALI). După aprobarea indicatorilor tehnico-economici rezultați în urma elaborării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Investiții (DALI), se va elabora Proiectul Tehnic de Execuție (PTE).

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 Tema de proiectare, se propun următoarele:

- 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,





**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)

- organizarea de evenimente cu profil agricol pentru întreprinzătorii și investitorii din domeniu.

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

- declasarea și desființarea construcțiilor lipsite de valoare sau în stare de degradare foarte avansată,
- restaurarea celor mai valoroase construcții,
- adăugarea de construcții noi, menite să asigure condiții de igienă, siguranță și confort vizitatorilor, care să se integreze în specificul locului,
- păstrarea imaginii de ansamblu a fermei,
- se propune pentru fosta clădire socială (cazare muncitori, sala de mese) o nouă funcțiune și anume cazare turiști, cafeterie.
- 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;
- refacerea împrejmuirii și a drumului principal cu materiale care să reflecte situația probabilă din anii 1937-1949;
- asigurarea unui minim de locuri de parcare;
- asigurarea accesului publicului în condiții corespunzătoare;
- asigurarea utilităților necesare funcționării construcțiilor, în condiții de siguranță și confort.

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 Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „*Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Periești – monument de istorie agrară*”.

Director executiv adjunct

Mariana Stanciu

Șef serviciu  
Daniela Vasile

Întocmit,  
Mariana Mărcu