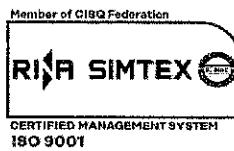




**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**



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)

Direcția Investiții și Servicii Publice  
Serviciul Management de Proiect și Investiții

Nr. 7346/2023 - 7/17.03.2023

**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 funcții 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 funcții sau funcțiuni similare.

#### **2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobată 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 inscrise 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 încercante, 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 posibilităși 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 căror 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 aprobată – 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 încercantă; 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 funcții;**

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 domeniul.

**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 prefezabilitate, 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 permisibilitățile 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**

Şef Serviciu  
Dana Măsile

Întocmit  
Mariana Marcu