

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare aferente obiectivului de investiții „CONSTRUCȚIE COMPLEX SOCIAL – BORA” în Municipiul Slobozia

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportul de specialitate al Direcției Economice – Serviciul Programe și Strategii de Dezvoltare Locală, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 87834/17.12.2020;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Economico-Financiare și Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), c), d) coroborat cu alin. (4) lit. d), f), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții „CONSTRUCȚIE COMPLEX SOCIAL – BORA” în Municipiul Slobozia, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „CONSTRUCȚIE COMPLEX SOCIAL – BORA” în Municipiul Slobozia, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia, să reactualizeze prin dispoziție, în funcție de modificările legislative de natură tehnică, conținutul Notei conceptuale și al Temei de proiectare prevăzute la art. 1, respectiv art. 2 din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului de investiții propus în prezenta hotărâre.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziai.ro.

Art. 5 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Economice – Serviciul Programe și Strategii de Dezvoltare Locală, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sărăcăceanu Constantin

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
jr. Tudoran Valentin

Nr. 210
Din 22.12.2020





Anexa nr. 1 la HCL Slobozia nr. 210/22.12.2020

NOTĂ CONCEPTUALĂ

SERVICII ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „Construcție complex social – Bora” în Municipiul Slobozia

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Construcție complex social – Bora” în Municipiul Slobozia

1.2. Ordonator principal de credite/investitori

U.A.T. Municipiul Slobozia

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

U.A.T. Municipiul Slobozia

1.4. Beneficiarul investiției

U.A.T. Municipiul Slobozia

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

- Inexistența unui spațiu adecvat de cazare pentru familiile aflate în dificultate (fără venituri, rămase fără locuință în urma unor calamități, mame abuzate, condiții insalubre de locuit etc) Conform datelor furnizate de către Direcția de Asistență Socială Slobozia, imobilul cu destinația locuințe sociale din Str. Viilor, nr. 61 prezintă următoarele degradări: tencuieli căzute parțial, zugrăveli învechite, compartimentări necorespunzătoare pentru un bloc de locuințe, instalații electrice necorespunzătoare, instalații sanitare deteriorate, lipsa unui sistem de încălzire, lipsa bucătăriilor și a grupurilor sanitare pentru fiecare garsonieră.
- Spațiu insuficient pentru pregătirea și servirea mesei oferite persoanelor asistate social. Din datele Direcției de Asistență Socială Slobozia, în cadrul Cantinei Sociale sunt asigurate un număr de 110 locuri la mese la un număr mediu zilnic/săptămânal de 200 de beneficiari. Menționăm că există doar o Cantină Socială care deservește tot teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, iar în cazul beneficiarilor din cartierul Bora, servirea mesei se face printr-un furnizor privat de alimentație publică datorită distanței între domiciliu și Cantina Socială Slobozia



- b) creșterea pozitivă previzionată prin realizarea obiectivului de investiții;
- Îmbunătățirea stilului de viață și al confortului populației deservite
 - Asigurarea condițiilor minime pentru un trai decent din punct de vedere locativ
 - Aducerea mai aproape a serviciilor sociale pe care le poate furniza Primăria municipiului Slobozia către beneficiarii acestora, eliminând bariere de distanță și cost pe care le-ar putea genera.
 - Creșterea pentru oraș a unor spații adecvate care să asigure cetățenilor condiții pentru cazare și masă
- c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.
- Existența unui spațiu public, fără utilizare;
 - Incapacitatea de a pune la dispoziția persoanelor aflate în dificultate de spații de cazare și pentru luat masa pentru cazurile sociale, locuințe de necesitate etc

2.2. Prezentarea 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 cartierul Bora funcționează Centrul Multifuncțional pentru copii din zona marginalizată, adăpostul de noapte pentru persoane fără adăpost și un centru care aparține DGASPC care oferă servicii pentru copii cu probleme neuromotorii, iar lângă amplasamentul investiției se va realiza un spațiu de joacă pentru copii, în suprafață de aproximativ 1300 mp.

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 de investiții propus.

- Strategia de Dezvoltare Locală 2017 a Municipiului Slobozia
- Programul Operațional Regional 2014-2020

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

Investiția are ca scop principal construcția de locuințe pentru comunitate, pe două amplasamente diferite, astfel:

I. Amplasamentul de pe strada Maxim Gorki nr. 18B, cu suprafața de 3877 mp este situat în partea central sudică a cartierului Bora și partea sud estică a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Maxim Gorki

II. Amplasamentul de pe strada General Magheru nr. 115 cu suprafața de 6649 mp este situat în partea de sud-est a cartierului Bora și a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzilor General Magheru și Stânjenei

Se au în vedere:

- construcție clădire independentă pentru cazare;
- construcție clădire pentru cantină, independentă sau nu față de cea pentru spațiile de cazare; (daca sunt loc. individuale, cantina va fi corp separat)

- racordarea la toate utilitățile;
- amenajare alei și spații verzi;
- dotări construcții.

Locuințele vor fi compartimentate astfel încât să asigure spațiu suficient pentru cele 79 de familii ce vor fi relocalate din actualele spații de locuire de pe raza Municipiului Slobozia, urmând a fi suplimentate până la maxim 130 de locuințe pentru familii compuse din 1 până la 6 persoane:

- 28 locuințe pentru 1 persoană
- 12 locuințe pentru 2 persoane
- 13 locuințe pentru 3 persoane
- 12 locuințe pentru 4 persoane
- 2 locuințe pentru 5 persoane
- 5 locuințe pentru 6 persoane
- 1 locuință pentru 1 persoană



3. Estimarea suportabilității investiției publice

Investiția se preconizează a fi finanțată din fonduri nerambursabile prin intermediul Programului Operațional Regional 2014 -2020.

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

Din analiza unor lucrări deja realizate au estimat datele de mai jos

Proiect	Valoare totala (euro, fără TVA)
Costuri estimate investiție	1.680.627,00

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

Perioada	Costuri proiectare (lei, fără TVA)
STUDIU FEZABILITATE	60.000,00

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

Cererea de finanțare în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de investiții 9.1- Dezvoltare locală plasata sub responsabilitatea comunității(DLRC)



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

Terenurile pe care se va realiza investiția aparțin domeniului public al municipiului Slobozia.

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);

Amplasamentul de pe strada Maxim Gorki nr. 18B, cu suprafața de 3877 mp este situat în partea central sudică a cartierului Bora și partea sud estică a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Maxim Gorki. Amplasamentul de pe strada General Magheru nr. 115 cu suprafața de 6649 mp este situat în partea de sud-est a cartierului Bora și a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzilor General Magheru și Stânjenei.

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

Amplasamentele sunt accesibile din str. General Magheru, Bora.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul lărgit al amplasamentului este situat în zona plană, aparținând marelui unități morfologice, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, în lunca de pe malul stâng al râului Ialomița.

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă de câmpie, caracterizat prin următoarele valori:

• regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuală	+ 10 ÷ 11 °C
- temperaturile medii multianuale în luna ianuarie	- 3,0 °C
- temperaturile medii multianuale în luna iulie	+ 23 ÷ 24 °C
- temperatura maximă (august 1951)	+ 44°C
- temperatura minimă (februarie 1954)	- 30 °C.

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

Pentru amplasamentele propuse se vor stabili necesitățile în ceea ce privește rețelele de alimentare cu energie electrică, telefonie, alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială și gaze.

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

Rețelele edilitare (comunicații, energie electrică, gaz, apă, canal etc) sunt realizate prin racorduri aeriene și subterane. La fazele de proiectare ulterioare se vor detalia eventualele lucrări de relocare și protejare ale rețelelor edilitare în funcție de avizele tehnice ce se vor obține.



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;

Nu este cazul.

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

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

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

În zona analizată nu există monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nici rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție.

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

a) destinație și funcțiuni;

Funcțiunile generale asigurate în cadrul proiectului sunt:

- ❖ Stabilirea suprafeței de teren pe care se va amplasa investiția, realizarea unei ridicări topografice înspre obținerea vizei OCPI
- ❖ Realizarea studiilor de teren necesare
- ❖ Construcție clădiri modulare
- ❖ Realizarea racordurilor la utilități
- ❖ Montare sistem de iluminat și supraveghere (daca este cazul);
- ❖ Reamenajarea spațiilor verzi aferente;
- ❖ Dotarea clădirilor cu echipamente, asigurându-se astfel dotările minime necesare.

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

Se vor stabili în urma realizării Studiului de Fezabilitate

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

Se va stabili în urma realizării Studiului de Fezabilitate, coroborat cu datele tehnice furnizate de către producător.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Obținerea avizelor pentru realizarea lucrărilor

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

c) 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.

Nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sărăcăceanu Constantin



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
jr. Tudoran Valentin



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.slobozia.ro e-mail:
office@municiplulslobozia.ro



Anexa nr. 2 la HCL Slobozia nr. 210/22.12.2020



TEMĂ DE PROIECTARE

SERVICII ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „Construcție complex social – Bora” în Municipiul Slobozia

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Complex social – Bora” în Municipiul Slobozia

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. Municipiul Slobozia

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

U.A.T. Municipiul Slobozia

1.4. Beneficiarul investiției

U.A.T. Municipiul Slobozia

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

U.A.T. Municipiul Slobozia, Serviciul Programe și Strategii de Dezvoltare Locală

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

Investiția se va derula pe două amplasamente, astfel:

I. Amplasamentul de pe strada Maxim Gorki nr. 18B, cu suprafața de 3877 mp este situat în partea central sudică a cartierului Bora și partea sud estică a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Maxim Gorki

II. Amplasamentul de pe strada General Magheru nr. 115 cu suprafața de 6649 mp este situat în partea de sud-est a cartierului Bora și a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzilor General Magheru și Stânjenei

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

a)descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse

Amplasamentul de pe strada Maxim Gorki nr. 18B, cu suprafața de 3877 mp este situat în partea central sudică a cartierului Bora și partea sud estică a municipiului Slobozia, județul Ialomița, conform cărții funciare nr. 39794. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Maxim Gorki.

Amplasamentul de pe strada General Magheru nr. 115 cu suprafața de 6649 mp este situat în partea de sud-est a cartierului Bora și a municipiului Slobozia, județul Ialomița, conform cărții funciare nr. 34996. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzilor General Magheru și Stânjenei.

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

Amplasamentele sunt accesibile din strada General Magheru, Bora.

c)surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d)particularități de relief;

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul lărgit al amplasamentului este situat în zona plană, aparținând marelui unități morfologice, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, în lunca de pe malul stâng al râului Ialomița.

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă de câmpie, caracterizat prin următoarele valori:

• regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuală	+ 10 ÷ 11 °C
- temperaturile medii multianuale în luna ianuarie	- 3,0 °C
- temperaturile medii multianuale în luna iulie	+ 23 ÷ 24 °C
- temperatura maximă (august 1951)	+ 44°C
- temperatura minimă (februarie 1954)	- 30 °C.

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

Pentru amplasamentul propus se vor stabili necesitățile în ceea ce privește rețelele de alimentare cu energie electrică, telefonie, alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială și gaz.

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

Rețelele edilitare (comunicații, energie electrică, gaz, apă, canal etc) sunt realizate prin racorduri aeriene și subterane. La fazele de proiectare ulterioare se vor detalia eventualele lucrări de relocare și protejare ale rețelelor edilitare în funcție de avizele tehnice ce se vor obține.

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;
Nu este cazul.

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

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.



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

În zona analizată nu există monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nici rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Destinația este de zonă de locuire și compusă atât din clădire de apartamente, cât și subzonă de spațiu pentru pregătirea și servirea mesei reci/ calde (cantină socială).

Spațiile de locuire, precum și cel de pregătit și servit masa vor fi dotate conform normativelor în vigoare.

Locuințele vor fi compartimentate astfel încât să asigure spațiu suficient pentru cele 73 de familii ce vor fi relocalate din actualele spații de locuire de pe raza Municipiului Slobozia, urmând a fi suplimentate până la maxim 130 de locuințe pentru familii compuse din 1 până la 6 persoane:

- 28 locuințe pentru 1 persoană
- 12 locuințe pentru 2 persoane
- 13 locuințe pentru 3 persoane
- 12 locuințe pentru 4 persoane
- 2 locuințe pentru 5 persoane
- 5 locuințe pentru 6 persoane
- 1 locuință pentru 1 persoană

Echipamentele, precum și lucrările de amenajare a spațiilor create trebuie să respecte cerințele de securitate, prescripțiile tehnice și standardele în vigoare referitoare la spațiile de locuit și de pregătire și servire a mesei.

Funcțiunile generale asigurate în cadrul proiectului sunt:

- ❖ Stabilirea suprafeței de teren pe care se va amplasa investiția, realizarea unei ridicări topografice în scopul obținerii vizei OCPI
- ❖ Realizarea studiilor de teren necesare
- ❖ Construcție clădiri modulare
- ❖ Realizarea racordurilor la utilități
- ❖ Montare sistem de iluminat și supraveghere;
- ❖ Reamenajarea spațiilor verzi și a aleilor aferente;
- ❖ Dotarea clădirilor cu echipamente, asigurându-se astfel dotările minime necesare.

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

Se vor stabili în urma realizării Studiului de Fezabilitate.

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;

Se va stabili în funcție de necesitățile identificate prin realizarea documentației tehnico-economice.

d) număr estimat de utilizatori;

Populația din Municipiul Slobozia – aproximativ 50 000 locuitori.

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

Se va stabili în urma realizării Studiului de Fezabilitate.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Obținerea avizelor pentru realizarea lucrărilor.

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

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Nu este cazul.

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

Proiectul se va supune tuturor reglementărilor legislative naționale și locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sărăcăceanu Constantin



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
jr. Tudoran Valentin