

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Notei conceptuale aferente obiectivului de investiții „
UTILITĂȚI LOCUINȚE SOCIALE - CARTIER BORA”

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 22.04.2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportului de specialitate al Compartimentului Investiții, Lucrări Publice, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 46245/2021;
- 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 „UTILITĂȚI LOCUINȚE SOCIALE - CARTIER BORA”, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziai.ro.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Tehnice – Compartiment Investiții, Lucrări Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oancea Stela



Contrasemnează

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin





NOTĂ CONCEPTUALĂ

OBIECTIVUL DE INVESTIȚII: „UTILITĂȚI LOCUINȚE SOCIALE - CARTIER BORA”

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „*Utilități locuințe sociale cartier Bora*”
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: UAT- Municipiul Slobozia
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu este cazul
- 1.4. Beneficiarul investiției: UAT- Municipiul Slobozia

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. deficiențe ale situației actuale;

Având în vedere actuala situație economico-socială prin care un număr mare de familii tinere și-au manifestat intenția de a se stabili în localitate pentru a fi mai aproape de locurile de muncă dar și datorită solicitărilor în număr mare, adresate de familii/persoane ale căror venituri nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe la prețul pieței, Municipiul Slobozia a demarat încă din anul 2017 acțiunea de realizare a unor locuințe care se adresează acestui segment de populație, prin **elaborarea unui PUZ „Construire locuințe sociale cartier Bora, str. Prelungirea Măgurii, lot 2, mun. Slobozia, jud. Ialomița”** aprobat prin HCL NR.24 din 23.02.2017.

Potrivit acestei reglementări urbanistice zonale, au fost elaborate documentații de proiectare, faza Studiu de fezabilitate și faza Proiect tehnic de execuție în vederea realizării obiectivului de investiție **Locuințe sociale în cartierul Bora**, pe amplasamentul situat pe strada Prelungirea Măgurii, nr. 6A din cartierul Bora, municipiul Slobozia, jud. Ialomița. Acest obiectiv vizează **realizarea a trei corpuri de clădire identice** (corpuri de scara A, B, C), ce vor cuprinde un total de **48 de apartamente**, din care 39 de apartamente cu o singură cameră și 9 apartamente cu câte 2 camere. Totodată, cuprinde **amenajarea în incintă, a unui spațiu de joacă pentru copii și a 20 locuri de parcare, fiind realizată și o suprafață carosabilă și pietonală, din pavaj**

În urma încheierii **Contractului nr.885 din 15.05.2020 /49982 din 09.08.2020** între Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației (MLPDA) și UAT Municipiul Slobozia, **finanțarea lucrărilor de execuție a proiectului aferent obiectivului de investiție mai sus menționat, va fi realizată de MLPDA prin alocarea de sume aferente Programului de construcții de locuințe sociale derulat conform Legii locuinței, nr.114/1996.**

La data prezentei note, se află în derulare execuția lucrărilor la obiectiv de investiții **Locuințe sociale în cartierul Bora**, situație care necesită demararea acțiunii de realizare a racordării imobilului, la rețelele de utilități necesare funcționării acestuia.

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

În conformitate cu Cap.8, paragraf 8.1., litera b) din Contractul menționat mai sus, UAT Municipiul Slobozia în calitate de „*autoritate publică*”, are obligația de a asigura atât terenul destinat construirii acestor locuințe, cât și **obligația de asigurare a utilităților și dotărilor tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului** (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie, parcare).

Drept urmare, prin această investiție Municipiul Slobozia își propune **elaborarea documentației tehnice și a execuției necesare pentru alimentarea cu apă, canalizare, precum și de asigurare a alimentării cu energie electrică și gaze naturale a ansamblului de locuințe ce vizează construirea**



c. impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Nerealizarea obiectivului de investiții, va conduce nerespectarea obligațiilor contractuale și a celor asumate prin HCL nr. 273 din 18.12.2019 (privind contribuția proprie din care face parte și asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului de investiție) și implică la imposibilitatea utilizării acestor locuințe lipsite de utilitățile indispensabile unui trai decent.

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 Municipiul Slobozia există obiective de investiții similare, dezvoltate prin acest program pentru asigurarea utilităților necesare funcționării unor ansambluri de locuințe pentru tineri destinate închirierii, atât în partea de Sud a municipiului (str. Răzoare) cât și în partea de Nord a Municipiului Slobozia cu trei etape de dezvoltare

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui mașter plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus – nu este cazul

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

În momentul elaborării acestei note conceptuale nu există asemenea angajamente sau acorduri

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

Principalele beneficii ale realizării investiției care rezultă din asigurarea funcționalității ansamblurilor de locuințe deservite, sunt:

- crearea locuințelor pentru tinerii orașului;
- dezvoltarea infrastructurii locale;
- creșterea investițiilor în localitate;
- menținerea locurilor de muncă pentru persoanele implicate în faza de execuție lucrări, furnizare bunuri și prestări servicii;
- creșterea gradului de ocupare a forței de muncă locale;

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

În conformitatea cu **Cap. 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților – racorduri la utilități.**

Devizul general al investiției aprobat prin HCL nr. 273 din 28.12.2019, valoarea cheltuielilor pentru acest obiectiv de investiții este de 345,5 mii lei, cu TVA, din care cheltuielile pentru execuție se estimează la o valoare de circa 225,5 mii de 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

Luând în considerare costurile unei investiții similare, valoarea estimată a serviciilor de proiectare este de 120 mii lei, cu TVA.

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

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

Terenul pe care se vor executa lucrările aferente realizării obiectivului de investiții, aparține domeniului public al municipiului/ UAT Municipiul Slobozia și va fi pus la dispoziția contractanților lucrărilor, după caz, la momentul execuției.

Imobilul deservit de acest obiectiv de investiții pe care vor fi amplasate construcțiile, este cuprins în domeniul public al municipiului/ UAT, Slobozia, **conform PUZ „Construire locuințe sociale cartier Bora, str. Prelungirea Măgurii, lot 2, mun. Slobozia, jud Ialomița”** aprobat prin HCL nr.24 din 23.02.2017.

Regimul juridic al imobilului ce urmează a fi racordat la acest obiectiv de investiții, este reglementat de cartea funciara nr. 33435, potrivit careia imobilul în suprafața de în suprafața de

2559 mp este în proprietatea Municipiului Slobozia, se afla în intravilan neîmprejmuit, fiind delimitat la nord teren cu nr. cadastral 652/6 la vest de drum de acces- str. Prelungirea Măgurii, la sud de lotul nr.1, lotul nr.3 și la est de ferma nr.5 S.C. CERES S.A.

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);

Deoarece la această dată nu a fost elaborată nici o documentație în acest sens, nu sunt cunoscute detalii despre modalitatea de realizare a acestor racorduri la utilități și implică a amplasamentului acestor viitoare construcții.

Totuși, realizarea acestui obiectiv de investiții presupune, în conformitate cu structura Devizului general aprobat prin HCL nr. 273/28.12.2019 următoarele bransamente la utilități existentă în zonă:

1. Racord canalizare menajeră
2. Racord apă
3. Racord gaze naturale
4. Racord electric joasă tensiune
5. Post de transformare LES
6. Racord electric LES 20 kV

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

Zona ce cuprinde amplasamentul acestui obiectiv de investiție, prezintă posibilități de acces la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaz metan, alimentare cu energie electrică și acces la internet, televiziune și telefonizare și realizare a racordurilor respective. Astfel:

- bransamentul pentru alimentarea cu apă potabilă se poate realiza la rețeaua existentă pe str. Păpădiei (soluția va fi dată prin elaborarea studiului de fezabilitate).
- racordarea la canalizare menajeră se poate realiza la rețeaua existentă pe str. Prelungirea Măgurii (soluția va fi dată prin elaborarea studiului de fezabilitate).
- alimentarea cu gaze naturale se poate realiza prin racordarea rețelei existente pe str. Prelungirea Măgurii care alimentează alte obiective din zonă. (soluția va fi dată de operatorul zonal de distribuție a gazelor naturale prin acordul de acces).
- alimentarea cu energie electrică se poate realiza prin bransarea la rețeaua existentă din zonă, prin intermediul unui punct de transformare existent (soluția va fi dată de operatorul zonal de distribuție a energiei electrice, prin emitere ATR).

c. surse de poluare existente în zonă; - nu este cazul

d. particularități de relief;

Amplasamentul obiectivului de investiții se afla situat în Municipiul Slobozia, cartierul Bora, în vecinătatea str. Prelungirea Măgurii și str. Păpădiei.

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

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

Nu este cazul

g. posibile obligații de servitute;

Toate amplasamentele învecinate au acces la infrastructura municipală.

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;- conform reglementări urbanistice impuse de planul urbanistic zonal

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.- nu este cazul



6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:
- a. destinație și funcțiuni;
 - b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;
 - c. durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;
 - d. nevoi/solicitări funcționale specifice.

Prin aceasta investiție se propune realizarea racordurilor/bransamentelor la utilități (apa, canalizare, energie electrică, gaze naturale,) care vor deservi obiectivul de investiții „Locuințe sociale în cartierul Bora , Slobozia ” situat pe str. Prelungirea Măgurii, nr.6A, Slobozia, jud. Ialomița (aflat în derulare de către Municipiul Slobozia).

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

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

- 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.

Deoarece proiectul descris în aceasta nota conceptuală reprezintă realizarea unui obiectiv de investiții nou, nu este necesară realizarea unei expertize tehnice ci doar a unui studiu topografic și geotehnic, precum și a unui studiu de fezabilitate care stabilește soluția optimă ce va fi luată în calcul la elaborarea proiectului tehnic de execuție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oancea Stela



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin