

HOTĂRÂRE
**privind aprobarea Notei Conceptuale a obiectivului de investiții „Utilități locuințe
tip ANL str. George Enescu”**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 22 aprilie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Investiții și Lucrări Publice, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 46252/2021;
- Raportul de avizare al Comisiei Economico-Financiare și al Comisiei de Urbanism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 3 din Hotărârea Guvernului 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;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), (2) lit. b), ale alin. (4) lit. e), f) și g) coroborate cu alin. (7) lit. k), respectiv art. 139 alin. (3) lit. e) și g) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Nota Conceptuală a obiectivului de investiții „Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu”, 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.

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

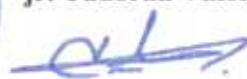
Art. 3 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin afișarea la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, respectiv pe siteul www.sloboziai.ro.

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcția de Administrare a Domeniului Public în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Oancea Stela



contrasemnează,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
jr. Tudoran Valentin



NOTĂ CONCEPTUALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
„Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu”

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus
 - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții : „Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu”
 - 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;

Municipiul Slobozia este reședința județului Ialomița și se află în lunca râului Ialomița, în zona centrală a județului Ialomița și a Câmpiei Bărăganului, reprezentând partea de est a Câmpiei Române. După numărul de locuitori, municipiul Slobozia se află în categoria orașelor de mărime mijlocie (între 50.000 și 99.000 de locuitori), fiind în prezent cel mai important centru urban din Centrul Câmpiei Bărăganului, concentrând 40% din populația urbană a județului (respectiv 18% din populația județeană totală).

- În momentul de față, multe familii din oraș și județ sunt lipsite de o locuință individuală decentă, cererile în acest sens sunt numeroase și realizarea acestor blocuri vine în întâmpinarea și rezolvarea unora din problemele menționate.
- În acest context, Agenția Națională pentru Locuințe, înființată în baza Legii nr. 152/1998 pentru dezvoltarea construcției de locuințe la nivel național, desfășurându-și activitatea sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, derulează la nivel național patru programe principale de construcții de locuințe:
 - Programul Locuințe prin credit ipotecar
 - Programul Locuințe pentru tineri, destinate închirierii
 - Renașterea satului românesc
 - Locuințe sociale pentru comunitățile de romi

În acest sens, Municipiul Slobozia a demarat încă din anul 2018, acțiunea de elaborare a documentației necesară de realizării de către ANL, prin Programul Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, într-o primă etapă, a unui bloc cu 52 apartamente (dintre care 42 cu o cameră și 10 cu două camere), cu regim de înălțime, P+3E cu canal tehnic, P+3E+M cu canal tehnic, care va fi construit pe un amplasament situat pe strada George Enescu la nr.1. Aceste locuințe sunt destinate închirierii tinerilor cu venituri reduse, cu acces la utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) și alte facilități (parcare auto, locuri de joacă, zone de recreere, etc.).

Această investiție face parte dintr-un plan amplu propus de Municipiul Slobozia prin PUZ “Locuințe ANL etapa III, zona Nord” aprobat prin HCL al nr.97/30.05.2017 privind realizarea unui număr de 7 ansambluri de locuințe în regim de închiriere cuprinzând 124 de locuințe și se adresează tinerilor cărora sursele de venit nu le permit achiziționarea unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței și asigurarea stabilității tinerilor specialiști, prin crearea unor condiții de locuit convenabile.



b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

În urma încheierii Contractului nr.92112 din 10.03.2019 / 34775 din 28.02.2019 cu Agenția Națională pentru Locuințe București (ANL), UAT Municipiul Slobozia are obligația de a asigura atât terenul destinat construirii acestor locuințe, cât și **obligația de asigurare a utilităților necesare funcționării obiectivului (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie, parcare).**

Prin această investiție Municipiul Slobozia își propune **elaborarea documentației tehnice și a execuției necesare pentru alimentarea cu apă, canalizare, sistematizare pe verticală, căi de acces și circulație și alte facilități (locuri de joacă, zone de recreere, etc.) precum și de asigurare a alimentării cu energie electrică și gaze naturale a ansamblului de locuințe ce vizează construirea blocului cu 52 de apartamente.**

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. 3 din 13.01.2021 și implicit 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 prin realizarea 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;
- creșterea veniturilor la bugetul local;
- 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;
- creșterea valorii terenurilor în zonă.

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. 3 din 13.01.2020 , valoarea cheltuielilor pentru acest obiectiv de investiții este de 773,5 mii lei, cu TVA din care valoarea estimată a cheltuielilor necesare execuției este de 753,5 mii de lei cu TVA.

- 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 20 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 muncipiului/ UAT, Slobozia și va fi pus la dispoziția contractanților, după caz, la momentul execuției.

Imobilul deservit de acest obiectiv de investiții pe care vor fi amplasate construcțiile, este cuprins în domeniul public al muncipiului/ UAT, Slobozia, conform PUZ Locuințe ANL etapa III, zona Nord aprobat prin HCL al Municipiului Slobozia nr.97/30.05.2017 și a fost pus la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe în vederea cuprinderii în planul de investiții și finanțare pentru realizare, prin Protocol încheiat între Consiliul Local al municipiului Slobozia și Agenția Națională pentru Locuințe.

Regimul juridic al terenului este reglementat de cartea funciara nr. 37501, potrivit căreia imobilul în suprafața de în suprafață de 9145 mp este în proprietatea Municipiului Slobozia, se afla în intravilan neîmprejmuit, fiind delimitat la nord și vest de domeniul privat al mun. Slobozia, la sud de Liceul Tehnologic "Mihai Eminescu" și la est de str. George Enescu.

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 implicit a amplasamentului acestor viitoare construcții.

- 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. George Enescu (polipropilenă Dn110 mm) sau pe str. Nordului (polipropilenă Dn 160 mm) (soluția va fi dată prin elaborarea studiului de fezabilitate).
- racordarea la canalizare menajeră se poate realiza la rețeaua existentă pe str. Ionel Perlea sau pe str. Gheorghe Dima (soluția va fi dată prin elaborarea studiului de fezabilitate).
- alimentarea cu gaze naturale se poate realiza prin extinderea rețelei existente pe str. George Enescu (soluția va fi dată de operatorul zonal de distribuție a gazelor naturale)

- alimentarea cu energie electrica se poate realiza prin bransarea la rețeaua existentă din zona prin intermediul unui punct de transformare (soluția va fi dată de operatorul zonal de distribuție a energiei electrice, prin emitere ATR).
- Sistematizarea pe verticală a zonei va fi stabilită în faza de elaborare a studiului de fezabilitate.



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

d. particularități de relief;

Amplasamentul se afla situat în Municipiul Slobozia, zona de Nord a municipiului Slobozia în vecinătatea Liceului Mihai Eminescu și a strazilor George Enescu și Ionel Perlea.

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,) precum și a căilor de acces, a trotuarelor și amenajării spațiilor verzi și asigurarea altor facilități (locuri de joacă, locuri de recreere, etc.) care vor deservi obiectivul de investiții „*Locuințe pentru tineri destinate închirierii, județul Ialomița, municipiul Slobozia, str. George Enescu, nr.1, etapa 1*” (aflat în derulare de către ANL, privind etapa de proiectare și execuție), care are drept scop construirea unui ansamblu de 52 de locuințe alcătuit din 3 scări de bloc cu regim de înălțime P+3E+M parțial, cu canal tehnic, situat pe str. George Enescu, nr.1, 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 această 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
jr. Tudoran Valentin