

PROIECT  
DE  
HOTĂRĂRE

Nr. 46283/16.04.2021

## HOTĂRĂRE

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](http://www.sloboziai.ro).

**Art. 4** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Serviciul de Gospodărie Comunală în vederea aducerii la îndeplinire.

Avizat,  
Secretar General Municipiu

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

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).

- In momentul de fata, 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.
- In acest context, Agenția Națională pentru Locuințe, infiintata în baza Legii nr. 152/1998 pentru dezvoltarea construcției de locuințe la nivel național, desfasurandu-si 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 camera si 10 cu doua 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-u 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 deserveite, 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**

Luand in considerare costurile unei investitii similare, valoarea estimata 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 mnicipiului/ 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 in domeniul public al mnicipiului/ 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 dispozitia Agentiei Nationale pentru Locuinte in vederea cuprinderii in planul de investitii si finantare pentru realizare, prin Protocol incheiat intre Consiliului Local al municipiului Slobozia și Agentia Nationala pentru Locuinte.

Regimul juridic al terenului este reglementat de cartea funciara nr. 37501, potrivit careia imobilul in suprafata de în **suprafată de 9145 mp** este in proprietatea Municipiului Slobozia, se afla in intravilan neiprejmuit, fiind delimitat la nord și vest de **domeniul privat al mun. Slobozia**, la sudde **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 investitie, prezinta posibilitati de acces la retelele edilitare de apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz metan, alimentare cu energie electrica si acces la internet, televiziune si telefonizare si realizare a racordurilor respective.Astfel:

- bransamentul pentru alimentarea cu apa potabila se poate realiza la reseaua existenta pe str. George Enescu (polipropilena Dn1 10 mm) sau pe str. Nordului (polipropilena Dn 160 mm) (soluția va fi dată prin elaborarea studiului de fezabilitate).
- racordarea la canalizare menajera se poate realiza la retaua existenta 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 emiteri 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 această 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 deservește 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 fezabilitate/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..

Director executiv,  
Radu Marian



Întocmit/Redactat,  
Anghel Cornelia



**REFERAT DE APROBARE**  
**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei Conceptuale a obiectivului de investiții „Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu”**

Proiectul de hotărâre pe care îl supunem analizei și aprobării a fost promovat urmare referatului Compartimentului Investiții și Lucrări Publice înregistrat cu nr. 46252/2021.

Municipiul Slobozia a demarat încă din anul 2018 acțiunea de elaborare a documentației necesară realizării de către ANL, prin Programul *Locuințe pentru tineri, destinate închirierii*, într-o primă etapă, a unui bloc cu 52 de apartamente, 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 nr. 1. Aceste locuințe vor fi destinate închirierii tinerilor în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care vor avea acces la utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) și alte facilități (parcare auto, locuri de joacă, zone de recreere, etc.).

Investiția menționată mai sus face parte dintr-un amplu plan propus de Municipiul Slobozia prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe ANL etapa III, zona Nord”, aprobat prin HCL nr. 97/30.05.2017.

Terenul pe care va fi amplasată investiția are o suprafață de 9.145 mp, este situat în Municipiul Slobozia, zona de Nord, în vecinătatea Liceului Mihai Eminescu și a străzilor George Enescu și Ionel Perlea, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 37501 a localității Slobozia.

Valoarea estimată a serviciilor de proiectare este în valoare de 20.000 lei, cu TVA.

Prin Nota conceptuală, se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții npropus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice. În vederea continuării etapelor tehnice reglementate de lege, art. 5 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 prevede că - *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 prevăzute.*

Actul normativ care reglementează inițierea obiectivului de investiții sus-menționat, ce va fi realizat din fonduri publice, este 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.

PRIMAR,  
Soare Dragoș







Direcția Tehnică  
Compartimentul Investiții, Lucrări Publice și Concesiuni  
Nr. 46252/15.04.2021

### REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Notei Conceptuale pentru investitia  
„Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu”

În conformitate cu prevederile articolului 3, alineatele (1) și (2) din H.G.R. nr.907 din 29 noiembrie 2016 privind *etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice* Nota conceptuală reprezintă **documentația întocmită de beneficiarul investiției în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice,**

Prin Nota conceptuală, se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice.

În acest sens, conform articolului 5, alin. (2) din acest act normativ *“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 prevăzute”*

Conform Notei conceptuale, **cheltuiala estimată pentru realizarea fazei de studiu de fezabilitate, alte studii necesare și proiect tehnic de execuție** pentru obiectivul de investiții mai sus menționat este de în valoare de 20 mii cu TVA.

Fata de cele menționate mai sus, în conformitate cu prevederile H.G nr.907/2016 propun supunerea spre aprobare în ședința de Consiliu Local a Notei conceptuale pentru investiția **“Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu”**

Director executiv,  
Radu Marian

Întocmit/redactat  
Anghel Cornelia





## Comisia Economico-Financiară

### RAPORT DE AVIZARE

#### la proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei Conceptuale a obiectivului de investiții „Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu”

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de ....., a luat în discuție următoarele materiale:

- 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;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- 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; 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,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

### AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

PREȘEDINTE,  
Ioniță Gabriel

SECRETAR,  
Telehuz Anca



## Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

### RAPORT DE AVIZARE

#### la proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei Conceptuale a obiectivului de investiții „Utilități locuințe tip ANL str. George Enescu”

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în sedință în data de .....2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- 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;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- 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; 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,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate,

### AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

.....  
.....  
proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui

**PREȘEDINTE,**  
**Potor Dănuț-Alexandru**

**SECRETAR,**