

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
ORAȘUL ISACCEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.131

Privind aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții « BLOC DE LOCUINȚE A.N.L. CU DESTINAȚIE LOCUINȚE DE SERVICIU, ÎN ORAȘUL ISACCEA, JUD.TULCEA»

Consiliul Local al orașului Isaccea, județul Tulcea, întrunit în ședința extraordinară la data de 26.10.2017, legal constituită, fiind prezenți un număr de 11 consilieri locali;

Luand în discuție proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Isaccea și Raportul comun de specialitate nr.9778/24.10.2017 al Compartimentului Fonduri Europene și al Serviciului Investiții, Achiziții, Mediu, PSI;

Având în vedere prevederile:

- H.G. nr.719/28.09. 2016 pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu" ;

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În temeiul art. 36, alin. 6, lit. (a) , alin.7, lit. a și a art. 45, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții « BLOC DE LOCUINȚE A.N.L. CU DESTINAȚIE LOCUINȚE DE SERVICIU, ÎN ORAȘUL ISACCEA, JUD.TULCEA» , conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Secretarul orașului Isaccea va asigura comunicarea hotararii autoritatilor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu votul a 11 consilieri din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Isaccea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER LOCAL

POPA SILVIU DANIEL



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

MORARU LOREDANA

NOTĂ CONCEPTUALĂ

≡1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **“BLOC DE LOCUINȚE A.N.L. CU DESTINAȚIE LOCUINȚE DE SERVICIU, ÎN ORAȘUL ISACCEA, JUD. TULCEA”**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: M.D.R.A.P.F.E. prin A.N.L.

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: U.A.T. oraș Isaccea

≡2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

≡2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Orașul Isaccea se confruntă cu un deficit de personal calificat (cadre didactice, medici, funcționari publici etc), acest deficit fiind estimat la 30 de specialiști.

Una din principalele cauze ale acestei situații o constituie lipsa facilităților necesare pentru spații de locuit în regim de închiriere pentru specialiști (locuințe de serviciu).

La ora actuală, pentru că nu există spații de cazare suficiente, cadrele didactice, titulari ai posturilor din cadrul Liceului Teoretic Constantin Bratescu din localitate, fac naveta, astfel încât Primăria Orașului Isaccea plătește anual, sume importante reprezentând decontarea cheltuielilor de transport. O altă consecință importantă a lipsei spațiilor de cazare, o reprezintă migrarea specialiștilor (cadre didactice calificate, medici care nu au domiciliul în localitate, etc.), fapt ce conduce la imposibilitatea de a asigura coerența actului educativ precum și rezolvarea urgențelor medicale la nivel local.

Având în vedere necesitatea asigurării accesului la locuire, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire a constituit, permanent, un obiectiv important în Programul de Guvernare al României, pe termen scurt și mediu.

Acest obiectiv coincide cu prioritățile autorității publice locale, care din păcate nu dispune de suficiente resurse financiare la nivel local, pe care să le distribuie către construirea de noi locuințe.

În acest sens, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unul din principalele obiective ale A.N.L. constă și în promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe privind construcția de locuințe de serviciu, pe baza propunerilor primite de către A.N.L., de la autoritățile administrației publice locale.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

- dezvoltarea durabilă a orașului Isaccea prin asigurarea stabilității specialiștilor din diverse domenii, cu prioritate profesori, medici și funcționari publici care sunt nevoiți să facă naveta.
- crearea de spații de locuit pentru tinerii specialiști în regim de închiriere, pentru realizarea serviciilor medicale dar și pentru buna desfășurare a învățământului.

c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Nerealizarea obiectivului de investiții va duce în timp la fenomenul de migrare din zonă a specialiștilor care nu au domiciliul stabil în localitate, fiind astfel nevoiți fie să facă navetă, fie să plătească chirii uneori foarte consistente.

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

Până în prezent, orașul Isaccea a beneficiat de un număr de 40 de unități locative în cadrul a două proiecte implementate prin Programul ANL, destinate închirierii de către tineri până în 35 ani, locuințe care au fost permanent ocupate de către solicitanți, ceea ce demonstrează fără echivoc necesitatea de realizare de noi unități locative.

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:

Pentru investiția vizată sunt aplicabile prevederile Planului Urbanistic General al Orașului Isaccea, aprobat prin HCL 50/2002, prelungit prin HCL nr. 33/28.09.2012 și HCL nr. 31/31.03.2015.

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

Există acordul între România-Ucraina pentru deschiderea punctului de frontieră Orlovka-Isaccea în anul 2018 (lucrările sunt avansate), pentru care va fi nevoie de asigurarea personalului calificat (vameși, polițiști de frontieră, etc).

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

- dezvoltarea durabilă a orașului Isaccea prin asigurarea stabilității specialiștilor din diverse domenii, cu prioritate profesori, medici, funcționari publici dar și polițiști de frontieră.

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.

Valoarea totală a investiției se va determina prin detalierea pe structura devizului general a cheltuielilor, conform prevederilor HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.

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:

S.F + Studii de teren + P.T (L.T.E) + D.E (L.T.E) + C.S (L.T.E) = 68.638 lei fără TVA

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

Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

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

- Regim juridic:

Conform PUG - ului orașul Isaccea și regulamentului aferent acestuia, terenul propus pentru realizarea obiectivului se află în intravilanul orașului Isaccea. Conform HCL nr.65/27.11.2009, acesta aparține domeniului public al orașului Isaccea.

Pentru investiția vizată sunt aplicabile prevederile Planului Urbanistic General al Orașului Isaccea, aprobat prin HCL 50/2002, prelungit prin HCL nr. 33/28.09.2012 și HCL nr. 31/31.03.2015.

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 afectat patrimoniul cultural al comunității din orașul Isaccea.

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

a) destinație și funcțiuni;

Bloc P+2 etaje cu 10 unități locative, cu destinația locuințe de serviciu pentru specialiști (cadre didactice, medici, funcționari).

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

Construcțiile propuse, vor avea regim de înălțime ST+P+2E, pe un spațiu disponibil de 1239 mp.

Tipuri de apartamente:

- 4 apartamente cu 1 cameră
- 4 apartamente cu 2 camere
- 2 apartamente cu 3 camere

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

Va fi stabilită ulterior prin norme specifice în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, 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 analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: NU ESTE CAZUL

- 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: NU ESTE CAZUL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER LOCAL

POPA SILVIU DANIEL



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

MORARU LOREDANA