

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL ORĂȘTIE**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 97 /2018**

**privind aprobarea notelor conceptuale pentru obiectivele de investiții  
„Construcție bloc locuințe cu 40 unități locative în Orăștie, str.N.Titulescu,  
nr.86 și „Construcție locuințe de serviciu în regim de înălțime P+2E cu 16  
unități locative destinate închirierii în Orăștie, str.Plantelor, nr.2, Județul  
Hunedoara”**

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.91/2018, expunerea de motive a Primarului nr.5352/17.04.2018, raportul Direcției tehnice nr.5353/17.04.2018 și raportul de avizare al comisiei pentru servicii și comerț,

În baza prevederilor art.3, art.4 și art.5, alin.(2) din 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, cu modificările și completările ulterioare și ale art.V din O.U.G nr.26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative;

În temeiul prevederilor art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36, alin.(4), lit.d și art.45, alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1** : Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții „Construcție bloc locuințe cu 40 unități locative în Orăștie, str.N.Titulescu, nr.86”, aceasta constituind anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.2** : Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții „Construcție locuințe de serviciu în regim de înălțime P+2E cu 16 unități locative destinate închirierii în Orăștie, str.Plantelor, nr.2, Județul Hunedoara”, aceasta constituind anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.3** : Prezenta hotărâre se poate contesta potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.4** : Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul și Direcția Tehnică din cadrul Aparatului de specialitate al primarului.

**Art.5** : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției tehnice;
- Direcției Arhitect-șef.

Orăștie, 27.04.2018

Președinte de ședință,  
prof.Stănculesc Valentin Silviu

Contrasemnează,  
Secretar,  
jr.Teodor Iordan

Cvorum necesar : 10 voturi

Adoptată în ședința ordinară din data de 27 aprilie 2018, prin vot deschis,  
cu unanimitate de voturi din totalul de 19 consilieri în funcție (15 prezenți).

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### **1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1.** Denumirea obiectivului de investiții: **CONSTRUCȚIE BLOC LOCUINȚE CU 40 UNITĂȚI LOCATIVE ÎN ORĂȘTIE, STRADA NICOLAE TITULESCU, NR. 86**

**1.2.** Ordonator principal de credite/investitor: **AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE BUCUREȘTI**

**1.3.** Ordonator de credite (secundar/terțiar): **MUNICIPIUL ORĂȘTIE**

**1.4.** Beneficiarul investiției: **MUNICIPIUL ORĂȘTIE**

### **2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus :**

- este necesară atragerea forței de muncă în municipiul nostru, pentru persoanele tinere dornice să își desfășoare activitatea în Orăștie.

- pentru persoane și familii aflate la începutul carierei profesionale a căror surse de venit nu le permit achiziționarea unei locuințe în condițiile pieței

#### **2.1.** Scurtă prezentare privind:

**a)** deficiențe ale situației actuale: număr insuficient de locuințe pe raza municipiului Orăștie, raportate la numărul mare de solicitări.

**b)** efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

- atragerea forței de muncă în municipiul Orăștie.

**c)** impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții : creșterea ratei șomajului la nivel de municipiul.

**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 : nu este cazul.

**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 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: realizarea lucrărilor de infrastructură .

### **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 similar, nu este cazul.

**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: nu este cazul

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

### **4. Informații privind regimul juridic :**

- teren intravilan în suprafață de 1726 mp, înscris în CF 62822 Orăștie, nr cadastral 62822 Orăștie, aflat în domeniul public în municipiul Orăștie;

regimul economic:

-LFCM4 – subzonă locuințe cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare existente max. P+4.

regimul tehnic:

- construcție locuințe destinate închirierii cu 40 unități locative, 30 apartamente cu 2 camere, 8 apartamente cu o cameră și 2 apartamente cu 2 camere pentru persoane cu handicap, în Orăștie, str. Nicolae Titulescu, nr..86, al terenului și/sau al construcției existente.

- agentul termic și apa caldă menajeră se asigură prin centrala de apartament.

**5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:**

**a)** descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus: Orăștie, str. Nicolae Titulescu nr.86, jud. Hunedoara, suprafața terenului 1726 mp, dimensiuni în plan: latura de vest =52,65m, latura de nord = 33,52 m, latura de sud = 23,34 m, latura de est = 53,29 m ;

**b)** relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: str. N.Titulescu

**c)** surse de poluare existente în zonă: nu sunt

**d)** particularități de relief: teren plan

**e)** nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților: în zonă există rețelele edilitare.

**f)** existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: terenul nu este traversat de rețele edilitare.

**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;

**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: construcție locuințe destinate închirierii cu 40 unități locative cu regim înălțime P+3E+M.

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

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

**d)** nevoi/solicitări funcționale specifice.

**7.** Justificarea necesității elaborării, după caz, a :

– studiului de 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 : nu este cazul.

Președinte de ședință,  
prof.Stănculesc Valentin Silviu

Contrasemnează,  
Secretar,  
jr.Teodor Iordan

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### **1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1.** Denumirea obiectivului de investiții : CONSTRUCȚIE LOCUINȚE DE SERVICIU ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E CU 16 UNITĂȚI LOCATIVE, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN ORĂȘTIE, STRADA PLANTELOR, NR. 2

**1.2.** Ordonator principal de credite/investitor: AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE BUCUREȘTI

**1.3.** Ordonator de credite (secundar/terțiar): MUNICIPIUL ORĂȘTIE

**1.4.** Beneficiarul investiției: MUNICIPIUL ORĂȘTIE

### **2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus :**

- este necesară atragerea forței de muncă în municipiul nostru, pentru persoanele dornice să își desfășoare activitatea profesională în Orăștie.

- pentru persoane și familii aflate la începutul carierei profesionale a căror surse de venit nu le permit achiziționarea unei locuințe în condițiile pieței

#### **2.1. Scurtă prezentare privind :**

**a)** deficiențe ale situației actuale : număr insuficient de locuințe pe raza municipiului Orăștie, raportate la numărul mare de solicitări.

**b)** efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții :

- atragerea forței de muncă în municipiul Orăștie.

**c)** impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: creșterea ratei șomajului la nivel de municipiu.

**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 : nu este cazul.

**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 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 : realizarea lucrărilor de infrastructură .

### **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, nu este cazul.

**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: nu este cazul

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

### **4. Informații privind regimul juridic:**

- teren intravilan în suprafață de 704 mp, înscris în CF 66111 Orăștie, nr cadastral 66111 Orăștie, aflat în domeniul public în municipiul Orăștie;

regimul economic:

- M1 – subzonă mixtă existent (LFC m1 + ISP1)

LFC m1 – subzonă locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente – max P+2

ISP1 – subzone instituții și servicii publice existente.

regimul tehnic:

- construcție locuințe de serviciu în regim de înălțime P+2E cu 16 unități locative, 8 apartamente cu o camera și 8 apartamente cu 2 camere destinate închirierii, în Orăștie, str. Plantelor, nr.2, al terenului și/sau al construcției existente,

- Agentul termic și apa caldă menajeră se asigură prin centrala de apartament.

**5.** Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

**a)** descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus: Orăștie, str. Plantelor, nr.2, județul Hunedoara, suprafața terenului 704 mp, dimensiuni în plan: latura de vest = 23,31m, latura de nord = 28,85 m, latura de sud = 31,51 m, latura de est = 23,66 m ;

**b )** relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: str. Plantelor

**c)** surse de poluare existente în zonă: nu sunt

**d)** particularități de relief: teren plan

**e)** nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților: în zonă există rețelele edilitare.

**f)** existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: terenul nu este traversat de rețele edilitare.

- 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;
- 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: construcție locuințe de serviciu cu regim înălțime P+2E
- b)** caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;
- c)** durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;
- d)** nevoi/solicitări funcționale specifice.

**7.** Justificarea necesității elaborării, după caz, a :

- studiului de 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 : nu este cazul.

Președinte de ședință,  
prof.Stănculesc Valentin Silviu

Contrasemnează,  
Secretar,  
jr.Teodor Iordan