

ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CALAFAT  
JUDETUL DOLJ

HOTARARE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Calafat nr. 94/28.06.2018 , privind darea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 2.885 mp către ANL București în vederea construirii de locuințe de serviciu destinate închirierii

Consiliul Local al municipiului Calafat , intrunit în sedința extraordinară la data de 21.08.2018 ;

Analizând Proiectul pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Calafat nr. 94/28.06.2018 , privind darea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 2.885 mp către ANL București în vederea construirii de locuințe de serviciu destinate închirierii , din inițiativa primarului și raportul corespunzător , înregistrat sub nr. 7421 / 10. 08 .2018 ;

Având în vedere :

-prevederile art. 36 alin (2) lit. „ c ” , alin. 5 lit. „a”, art. 123 din Legea nr. 215/2001 , privind administrația publică locală , republicată , cu modificările și completările ulterioare ; ale Legii nr. 152 / 1998 pentru înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe , republicată , cu modificările și completările ulterioare ; ale Legii nr. 114 / 1996 , legea locuinței , cu modificările și completările ulterioare ;

In temeiul art. 45 și art. 115 alin lit. b din Legea nr. 215/2001 , privind administrația publică locală , republicată

HOTARASTE

Art. I. Hotărârea Consiliului Local al municipiului Calafat nr. 94/28.06.2018 , privind darea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 2.885 mp către ANL București în vederea construirii de locuințe de serviciu destinate închirierii , se modifică în condițiile prezentei hotărâri astfel :

1. în tot cuprinsul hotărârii , inclusiv în titlu , se elimină sintagma " destinate închirierii " ;

2. art. 3 se modifică și va avea următorul conținut :

"Art. 3. (1) Preluarea terenului prevăzut la art. 1 se face în condițiile legii .

(2) Se aproba închiderea contractului privind realizarea utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente , în vederea asigurării condițiilor de locuit pe terenul menționat la alin. (1) , conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din hotărâre . "

3.anexa nr. 2 la hotărâre se înlocuiește cu anexa nr. 1 la prezenta hotărâre ;

Art. II. (1) Primarul municipiului Calafat , direcția urbanism ,amenajarea teritoriului și patrimoniul , direcția economică vor aduce la indeplinire prevederile acestei hotărari .

Art. III. Hotărarea se comunica catre primarul municipiului Calafat , cei menționați la art. II și Instituția Prefectului județului Dolj.

Președinte de ședință  
Consilier Roșu Sandu Constantin

Nr. 113  
din 21.08.2018



vizat  
Secretar Florin Mladin



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj, România

Tel: 0040.251.231424, Fax: 0040.251.232884

E-mail: primariacalafat@yahoo.com

Anexa nr. 1 la H.C.L 113/21.08.2018  
(contine 5 file)

NR.6061 / 22.06.2018



Aprobat  
Primar  
**LUCIAN CIOBANU**

## NOTA CONCEPTUALA

### 1. Informati generale privind obiectivul de investitie propus

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiti

"Constructii de locuinte de serviciu , prin Programul ANL" – obiectiv de investiti amplasat in B-dul de Centura, fn.

#### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Ministerul Dezvoltari Regionale si Administratiei Publice / ANL

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar / tertiar)

#### 1.4. Beneficiarul investitiei

Municipiul Calafat

### 2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus :

Pornind de la misiunea Consiliului Local asa cum a fost gandita de legiuitor si anume aceea de a se preocupa de nevoile comunitatii si rezolvarea acestora, de asigurarea unor servicii publice specializate si eficiente, Consiliul Local Calafat a identificat una din problemele majore cu care Mun. Calafat se confrunta in prezent si care necesita a fi solutionata in cel mai scurt timp, si anume: necesitatea si oportunitatea realizarii de constructii noi de locuinte de serviciu , la nivelul Mun. Calafat ne existand locuinte de serviciu, iar solicitarile sunt din diverse categori de angajati (politie de frontiera, jandarmerie, politie, medici, profesori, etc.) .

#### 2.1. Scurta prezentare privind :

##### a). deficiente ale situatiei actuale ;

Deficienta situatiei actuale este ca nu exista locuinte de serviciu la nivelul Mun. Calafat .

##### b). efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii ;

Efectul pozitiv : diverse categorii de angajati vor avea unde locui cu familiile atunci cand vor fi angajati fara a exista fluctuatii ale fortele de munca .

Totodata; apreciem ca implementarea acestui proiect va duce la dezvoltarea sectorului constructiilor (material de constructii, utilaje) si totodata , la productia de bunuri si servicii, prin crearea de noi locuri de munca atat pe durata executarii lucrarilor de constructii , cat si dupa punerea in folosinta a obiectivului.

##### c). impactul negativ previzionat in cazul nerealizari obiectivului de investitii.

Neasigurarea acestor locuinte va duce la plecarea unor salariatii de tip : medici , profesori, politisti , etc.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj, România

Tel: 0040.251.231424, Fax: 0040.251.232884

E-mail: primariacalafat@yahoo.com



Calafat.

Prin acest demers se urmaresc si stimularea angajatilor sa profeseze pe teritoriul Mun. Calafat.

**2.2. Prezentarea, dupa caz , a obiectivelor de investiti cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existent in zona, in vederea justificarii necesitatii realizarii obiectului de investitii propus .**

Se evidenta o preocupare a Ministerului Dezvoltari Regionale si Administratiei Publice , prin Agentia Nationala pentru Locuinte in ceea ce priveste realizarea de constructii noi de serviciu .

**2.3 Existenta , dupa caz, a unei strategii, a unui plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul carora se poate incadra obiectivul de investitii propus .**

Programul de constructii locuinte de serviciu, implementat de Ministerul Dezvoltari Regionale si Administratiei Publice (ordonator principal de credite), prin Agentie Nationala pentru Locuinte (ordonator secundar de credite) realizat conform HG 719/2016, avand in vedere realizare de locuinte de serviciu, pentru salariatii ale caror venituri nu le permit accesul la o locuinta in conditiile pietei .

Obiectivul de investitie propus este evidentiat in Strategia de Dezvoltare a Mun. Calafat.

**2.4. Existenta, dupa caz, a unor acorduri internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea obiectivului de investitii**

Nu este cazul

**2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei**

Prin realizarea acestui obiectiv de investitii se are in vedere realizarea de locuinte de serviciu pentru angajati ale caror venituri nu le permit accesul la o locuinta in conditiile pietei, in acest timp constituindu-se un fond de locuinte la nivel local pentru a asigura mobilitatea angajatilor la nivelul Intreagi tari.

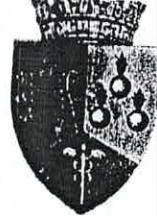
## 3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice

Studiu de Fezabilitate , Proiectul Tehnic, Detaliile de Executie cat si Executia Lucrarilor vor fi finantate si implementate de catre de Ministerul Dezvoltari Regionale si Administratiei Publice (ordonator principal de credite), prin Agentia Nationala pentru Locuinte(ordonator secundar de credite) realizat conform HG 719/2016.

Lucrările ce privesc utilitatile si dotarile tehnico-edilitare ( apa,canalizare,energie termica,electrica,telefonie, cai de acces,alei pietonale,spatii verzi) pana la limita exteriora a perimetrlului destinat constructiilor de locuinte, se realizeaza prin obiective de investitii promovate de catre Consiliul Local Calafat.

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitie, luandu-se in considerare standardele de cost pentru investitii similare.**

Potrivit standardului de cost aprobat prin HG 363/2010 capitol SCOST – 03/MDRT pentru construirea unui nr. de 4 apartamente cu o camera cu o suprafata de 63,8 mp/apartament si un standard de cost de 380 euro/mp (fara TVA) rezulta un cost de 96976 euro (faraTVA) . Pentru construirea unui nr. de 16 apartamente cu 2 camere cu o suprafata de 89,1 mp/apartament si un



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj, România

Tel: 0040.251.231424, Fax: 0040.251.232884

E-mail: primariacalafat@yahoo.com



standard de cost de 380 euro/mp (fara TVA), rezulta un cost de 541728 euro (fara TVA). Pentru intreg imobil, construire a 20 apartamente rezulta o valoare estimate de 638704 euro (fara TVA).

**3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectare , pe faze , a documentatiei tehnico-economice aferente obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specializate in functie de specificul obiectivului de investitii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor , autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege.**

Pentru construirea unui nr. de 4 ap. cu o camera cu o suprafata de 63,8 mp/ap. si un standard de cost de 380 euro/mp (fara TVA) rezulta un cost de 96976 euro (fara TVA).

Pentru construirea unui nr. de 16 ap. cu doua camere cu o suprafata de 89,1 mp/ap. si un standard de cost de 380 euro/mp (fara TVA) rezulta un cost de 541728 euro (fara TVA).

Pentru intreg imobil, construire a 20 apartamente rezulta o valoare estimate de 638704 euro (fara TVA).

**3.3. Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate (in cazul finantarii nerambursabile se va mentiona programul operational/axa corespunzatoare , identificata)**

Programul de constructii locuinte de serviciu, implementat de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice (ordonator principal de credite), prin Agentia Nationala pentru Locuinte (ordonator secundar de credite) realizat conform HG 719/2016 republicata, are in vedere realizarea de locuinte de serviciu pentru salariatii, ale caror venituri nu le permit accesul la o locuinta in conditiile pietei.

**4. Informati privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente**

Amplasamentul propus se afla situat pe un teren care apartine domeniului public al Municipiului Calafat, aflat pe Bdul de Centura , fn

Conform carti funciare nr. - , nr. cadastral - , din suprafata totala de 2885 mp vor fi afectati pentru noua constructie

**5. Particularitati ale amplasamentului / amplasamentelor propus(e) localizare, obiectivul de investitie**

**a). descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan);**

Amplasamentul propus este situat in str B-bul de Centura, fn, conform cartii funciare nr. - , nr. cadastral - , in suprafata totala de 2885 mp apartinand Mun. Calafat, se disponibilizeaza suprafata de 2885mp si se propune accesul din B-dul de Centura, fn.

**b). relatiile cu zonele invecinate , accesuri existente si/sau cai de acces posibile ;**

Suprafata disponibilizata pentru constructia de locuinte de serviciu este de 2885 mp si accesul poate fi realizat din B-dul de Centura , fn .

**c). surse de poluare existente in zona**

In zona nu au fost identificate surse de poluare , amplasamentul propus este situat intr-o zona rezidentiala.

**d). particularitati de relief ;**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj, România

Tel: 0040.251.231424, Fax: 0040.251.232884

E-mail: primariacalafat@yahoo.com



Amplasamentul propus a fi construite locuinte de serviciu se afla la nivelul strazi si este intr-o suprafata plana.

## e). nivelul de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor

Terenul disponibilizat este viabil pentru construirea de locuinte deoarece are in apropierea proprietati retea de alimentare cu apa , canalizare , energie electrica si telefonie.

## f). existenta unor eventuale retele edilitare in amplasamentul care ar necesita relocare/ protejare, in masura in care pot fi identificate ;

Nu se cunosc.

## g). posibile obligati de servitute ;

Nu se cunosc .

## h). conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de intretinere, dupa caz ;

Nu este cazul.

## i). reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobat – Plan Urbanistic General / Plan Urbanistic Zonal si regulamentul locut de urbanism aferent ;

Plan Urbanistic General aprobat prin HCL nr.11/26.02.2004 si prelungit prin HCL nr 5/30.01.2014.Mentionam ca suntem in procedura de aprobat a „Actualizare a PUG Mun.Calafat”

## j). existenta unor monumente istorice / de arhitectura sau unor situri arheologice pe amplasamentul sau in zona imediat invecinata ; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

Nu exista .

## 6. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus, din punct de vedere tehnic si functional

### a). destinatie si functiuni

Se solicitarea finantare a 20 de unitati locative (apartamente cu o camera = 4 buc si cu doua camera = 16 buc).

Regim de inaltime P+3E , solutie invelitoare – sarpanta

Lucrarile ce privesc utilitatile si dotarile tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica, telefonie , cai de acces, alei pietonale, spatii verzi), pana la limita exterioara a perimetrlui destinat constructiilor de locuinte, se realizeaza prin Obiective de investitii promovate de catre Consiliul Local Calafat .

### b). caracteristici,parametri si date tehnice specifice, preconizate

Se propune si se preconizeaza urmatorii parametrii si caracteristici tehnice:

- Regim de inaltime P+3E , solutie invelitoare – sarpanta
- Solutie incalzire spatiu de locuit si apa calda menajera : electric
- Structura pe tipuri de apartamente - ap. cu 1 camera – 4 reprezentand 20%  
- ap. cu 2 camere – 16 reprezentand 80%



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj, România

Tel: 0040.251.231424, Fax: 0040.251.232884

E-mail: primariacalafat@yahoo.com



## c). durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei / functiunilor propuse ;

Conform catalog durata normata de functionare.

Proiectantul va ceda drepturile de proprietate intelectuala beneficiarului

Documentatia va fi elaborate in 6 exemplare redactate in limba romana, prezentate si in format electronic. Partea scrisa format PDF, Microsoft Excel si partile desenate in AutoCad (DWG) nevoi / solicitari functionale specific .

Deoarece lucrările ce privesc utilitatile si dotarile tehnico – edilitare (apa , canalizare , energie , electrica , telefonie , cai de acces , alei pietonale , spatii verzi), pana la limita exterioara a perimetrului destinat constructiilor de locuinte de serviciu, se realizeaza prin Obiective de investitii promovate de catre Consiliul Local Calafat .

## 7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz , a:

### a. studiu de prefezabilitate , in cazul obiectivelor / proiectelor majore de investitii ;

Nu este cazul

### b. expertize tehnice si , dupa caz , a auditului energetic ori al altor studii de specialitate , audituri sau analize relevante , inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructiile existente ;

Nu este cazul

### c. unui studio de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restrictiile si permisibilitatile associate cu obiectivul de investiti, in cazul interventiilor pe monumente istorice sau in zona protejate ;

Nu este cazul

### d. durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei / functiunilor propuse ;

Nu este cazul

Urbanism  
Insp.Mitoiu Cristian