

**Hotărârea nr. 110
din 28 iulie 2020**

*privind aprobarea notei conceptuale pentru obiectivul de investiții
"Cinematograf Flacăra din Luduș"*

Consiliul Local al Orașului Luduș întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând referatul de aprobare nr. 29569 din 17.07.2020 întocmit de primarul orașului
Luduș, raportul de specialitate nr. 29570 din 17.07.2020 întocmit de către Serviciul "Investiții,
Achiziții, Domeniu Public", precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate
"B.F.C. și F.E.", „Juridică”, „U.A.T. și P.M.” și „A.D.P.P. și A.P.L.”,

Analizând prevederile:

- art. 1, alin. (2), art. 3, 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,
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2) lit. "b" și lit. "c", art. 196 alin. (1), lit. "a"
coroborat cu art. 139, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții "Cinematograf Flacăra
din Luduș", conform *Anexei nr. 1*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

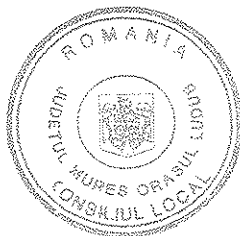
Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze toate documentele
necesare realizării obiectivului propus la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin
Serviciul "Investiții, Achiziții și Domeniul Public" din cadrul Primăriei Luduș.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului "I.A.D.P.",
- Biroului "B.F.C.R.U.",
- Spre afișare.

**Președinte de ședință,
Consilier, Hățăgan Olimpiu-Sorin**



**Contrasemnează,
Secretar general al UAT,
jr. Giurgea Eugenia**



Hotărârea nr. 110 din 28 iulie 2020 a fost adoptată cu 15 voturi pentru.

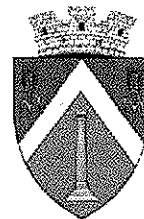


PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș

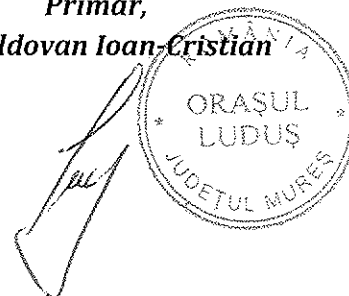
Tel: 0265-411548, Fax: 0265-413402

e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



Beneficiar: UAT Orașul Luduș
Nr. 29566 din 17.07.2020

Aprob,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

"Cinematograf Flacăra din Luduș"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Ordonator principal de credite: Primar Moldovan Ioan-Cristian

Investitor: UAT Orașul Luduș

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

1.4. Beneficiarul investiției: UAT Orașul Luduș

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

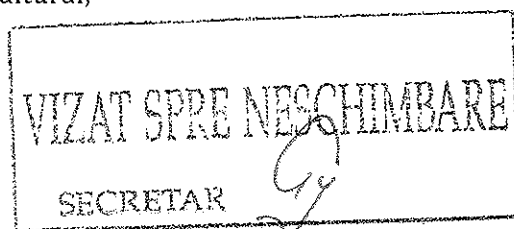
a) deficiențe ale situației actuale:

Imobilul este situat în intravilanul orașului Luduș, pe strada Republicii, nr. 14 (DN15/E60). În prezent, în orașul Luduș și în zona adiacentă nu există niciun cinematograf, posibilitățile de agrement și activitățile culturale pentru cetățeni fiind foarte limitate. Cinematograful Flacăra nu mai funcționează de mai bine de 15 ani.

Necesitatea realizării investiției rezultă, pe de o parte, din faptul că zona studiată este intens locuită, iar pe de altă parte, prin faptul că după reabilitarea imobilului, în zonă se pot crea oportunități de investiții și în alte domenii.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

- crearea unui mediu prielnic activității culturale a comunității;
- repunerea în valoare a unui obiectiv cultural;



- creșterea serviciilor social-culturale, îmbunătățirea aspectului urbanistic, asigurarea unui climat corespunzător pentru desfășurarea unor activități culturale, de recreere și pentru petrecerea timpului liber.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

Se identifică trei componente majore care justifică reabilitarea imobilului, respectiv aspecte de ordin economic, financiar și social. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de modernizare, cât și după finalizarea acestora și punerea în funcțiune. Din punct de vedere financiar, realizarea reabilitării imobilului va aduce venituri suplimentare la bugetul local. Pentru realizarea interesului public general privind accesul la cultură, autoritatea publică locală este obligată să păstreze acest spațiu cu destinația de activități culturale. Prin nerealizarea obiectivului de investiții s-ar menține starea de degradare a imobilului, ceea ce ar genera majorarea costurilor de reabilitare.

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:

Autoritatea locală a depus, în vederea obținerii finanțării prin POR 2014-2020, proiectul „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Casă de Cultură din orașul Luduș, jud. Mureș”, aflat în etapa de evaluare administrativă.

În ultimii 5 ani, autoritatea locală a efectuat lucrări de reabilitare și modernizare a căminelor culturale din localitățile componente Roșiori și Gheja.

La nivelul orașului se identifică o tendință de creștere a interesului pentru activități culturale, de recreere și pentru petrecerea timpului liber.

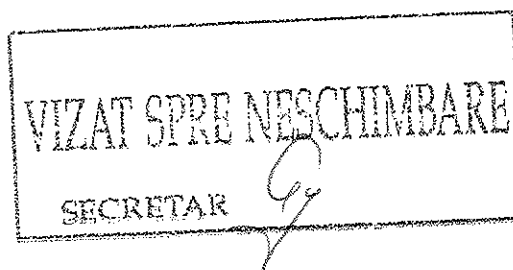
2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

Consiliul Local luduș a adoptat hotărârea nr. 48 din 18.03.2014 prin care a fost aprobată Strategia de Dezvoltare Locală a orașului Luduș pentru perioada 2014-2020, în cadrul căreia este identificată direcția strategică "economie și turism", cu obiectivul specific "construirea și amenajarea infrastructurii necesare pentru petrecerea timpului liber și recreere".

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:



Obiectivele generale constau în reabilitarea imobilului în vederea funcționării ca centru cultural multifuncțional, pluri-disciplinar, un centru pentru conservarea și promovarea culturii tradiționale, în care se pot organiza expoziții și proiecții de film.

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.

Cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții sunt estimate la 7.000.000 lei, la estimarea acestora ținându-se cont de costurile unor investiții similare realizate (menționate la pct. 2.2).

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:*

Compartativ cu investițiile similare derulate la nivelul UAT Luduș, estimăm valoarea cheltuielilor pentru proiectare și asistență tehnică ca fiind de 350.000 lei, după cum urmează:

- Studii de teren – 3.000 lei
- Cheltuieli pentru obținerea avizelor – 3.000 lei
- Expertiză tehnică – 11.000 lei
- Temă de proiectare – 3.000 lei
- Studiu de fezabilitate – 70.000 lei
- Documentații tehnice pentru obținerea avizelor – 5.000 lei
- Verificarea tehnică a proiectării – 5.000 lei
- Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor, proiect tehnic și detalii de execuție – 150.000 lei
- Organizarea procedurilor de achiziție – 10.000 lei
- Consultanță – 10.000 lei
- Asistență tehnică din partea proiectantului – 30.000 lei
- Dirigenție de șantier – 50.000 lei.

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

Cheltuielile estimate pot fi finanțate prin Programul național de construcții de interes public sau social, aprobat prin O.G. nr. 25/2001, Subprogramul "Săli de cinema".

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

Regimul juridic – Imobilul este situat în intravilanul orașului Luduș, pe strada Republicii, nr. 14 (DN15/E60).



Imobilul Cinematograful "Flacăra", înscris în C.F. nr. 58070 Luduş, nr. cad. 58070, împreună cu terenul aferent, este proprietatea UAT Oraşul Luduş - domeniul public, conform hotărârii Consiliului Local Luduş nr. 145 din 18.06.2009, Protocolului de predare-primire nr. 675 din 13.05.2009, Procesului-verbal de predare-primire nr. 674 din 13.05.2009 şi extrasului de carte funciară.

Conform documentaţiei cadastrale rezultă următoarele suprafeţe:

- suprafaţă teren = 580 mp
 - suprafaţă construită la sol = 374 mp
 - suprafaţă construită desfăşurată = 507 mp
 - regim de înălţime: P+1E
 - an construire: 1939
 - descriere: fundaţie de beton, zidărie din cărămidă, învelitoare din ţiglă.
- Regimul economic* – Imobilul este situat în zona A de impozitare, categoria de folosinţă curţi-construcţii.
- Regimul tehnic* – funcţiune dominantă: cinematograf.

5. Particularităţi ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiţii:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan);

- localizare: oraşul Luduş, strada Republicii, nr. 14, judeţul Mureş;
- suprafaţa terenului: 580 mp.

b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;

Imobilul este situat pe DN15/E60, având acces pietonal şi auto atât din strada Republicii (DN15), cât şi din strada Cinema.

c) surse de poluare existente în zonă;

- noxe ale autovehiculelor care circulă în zonă;
- imobilul se află pe drumul european E60, intens circulat.

d) particularităţi de relief;

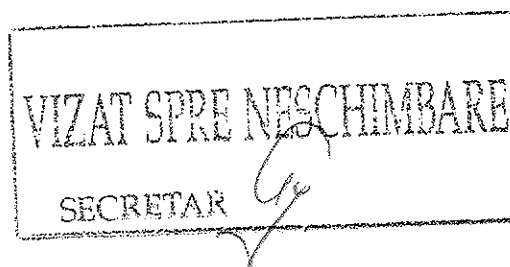
Terenul nu prezintă, în general, fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor;

Este asigurată posibilitatea racordării la utilităţile tehnico-edilitare.

f) existenţa unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existenţa unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea va fi stabilită în urma obţinerii avizelor de la furnizorii de utilităţi.



g) posibile obligații de servitute;

Nu există.

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;

Condiționările constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții vor fi stabilite prin expertiza tehnică.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Folosința actuală a terenului este "curți construcții", iar destinația imobilului este "construcții administrative și social culturale".

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: cinematograf;

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

Se preconizează executarea următoarelor lucrări minime, pentru reabilitarea/consolidarea imobilului și amenajarea acestuia într-un centru multifuncțional, în cadrul căruia va fi redată publicului sala de cinematograf:

- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior), șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii;
- lucrări de reparații la fațade;
- re compartimentări și reorganizarea funcționalului clădirii;
- reabilitarea și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și transportul agentului termic, apei calde menajere și a sistemelor de ventilare și climatizare, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și de achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- înlocuirea circuitelor electrice, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente;
- utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum;
- dotarea imobilului pentru a putea fi utilizat ca centru multifuncțional.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

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

Va fi stabilită ulterior, pe baza normativelor specifice în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Nu e cazul.

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.

Pentru obiectivul de investiții propus au fost elaborate următoarele documentații:

- expertiză tehnică
- studiu geotehnic
- audit energetic.

Pentru obiectivul de investiții propus vor fi elaborate următoarele documentații:

- documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.)
- documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism
- proiect pentru autorizarea executării lucrărilor
- proiect tehnic de execuție și detalii de execuție.

Data: 17.07.2020

Întocmit,
Năsăudean Anca
Șef Serviciul Investiții, Achiziții, Domeniu Public

