

PROIECT

TĂNDAREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERRITORIALĂ
Intrare Nr. 19840
Anul 2021 Lună 12 Ziua 13

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONCILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TĂNDAREI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Casă de cultură”

Consiliul Local al orașului Tăndărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- raportul șefului Biroului investiții-achiziții cu nr.19719/09.12.2021
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 19839/13.12.2021

În conformitate cu:

-Hotărârea Guvernului 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
-art. 129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d” din Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (1) și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂШTE

Art.1. Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Casă de cultură”, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Hotărârea va fi dusă la indeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat

**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Jrs. BUCUROIU MARIAN**

**INITIATOR
PRIMAR,
Prof. ROMA GEORGE CRISTIAN**

Adoptată la Tăndărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDAREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

TÂNDAREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Buletin Nr. 19839
Data 20/01/2018 Zilea 13

Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Casă de cultură”

Analizând dispozițiile art. 1, alin. (2), art. 3, art. 4, 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, concluzionăm că:

a) prima etapă în elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor de investiții o constituie elaborarea și aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare;

e) tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții;

f) tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau, după caz, de către proiectanți/consultanți care prestează servicii de proiectare/consultanță în domeniu și se aprobă de către beneficiar;

g) conținutul temei de proiectare este prevăzut în anexa nr. 2 la H.G. și se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus;

h) elaborarea studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare.

Având în vedere că la acest moment orașul Țăndărei nu are o casă de cultură modernă, activitățile culturale desfășurându-se într-o sală multifuncțională culturală, se impune construirea unei case de cultură.

Amplasamentul ales este pe locația fostului cămin cultural și al fostei biblioteci.

Pentru promovarea acestui obiectiv de investiții a fost întocmită tema de proiectare în conformitate cu prevederile HG. nr.907/2016.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Casă de cultură”.

Primar

Prof. ROMAN GHEORGHE CRISTIAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDĂREI
Sos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr. 19719 / 09.12.2021

R A P O R T
privind aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
"Casă de cultură"

Având în vedere că la acest moment orașul Țăndărei nu are o casă de cultură modernă, activitățile culturale desfășurându-se într-o sală multifuncțională culturală, se impune construirea unei case de cultură.

Amplasamentul ales este pe locația fostului cămin cultural și al fostei biblioteci.

Pentru promovarea acestui obiectiv de investiții au fost întocmită tema de proiectare în conformitate cu prevederile HG 907 / 2016.

Tinând cont de prevederile hotărârii mai sus menționate, supunem spre analiză în vederea aprobării tema de proiectare.

Birou investiții – achiziții

Lisaru Marian

TEMA DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „**CONSTRUIRE CASA DE CULTURA**”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: ORAS TANDAREI

1.3. Beneficiarul investiției: ORAS TANDAREI

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:

- incadrarea in localitate si zona :- adresa : jud. Ialomița, oraș Tandarei, Str. Garii, nr. 2;- incadrarea in localitate si zona : **imobil situat in intravilanul Loc. Tandarei.**

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) *descrierea succintă a amplasamentului:*descrierea terenului:

- suprafata totala teren proprietate : St = 1.659,00mp;

- forma : neregulată cu dimensiunile maxime: 40,69mx42,64m;

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

Fata de limita	Vecin	Functiunea invecinata	Gradul de rezistența la foc a constructiei invecinate	Distanta fata de limita de proprietate	Distanta de la limita de proprietate pana la cea mai apropiata constructie	Distanta de la propunere pana la cladiri aflate pe aceasi parcela
N	Proprietate privată	Locuinte individuale	IV	3,00m	1,00m	-
E	Proprietate privată	Locuinte individuale	-	6,20m	1,00m	-
V	Drum asfaltat	Drum asfaltat	IV	5,00m	-	-
S	Proprietate privată	Locuinte individuale	IV	4,00m	1,00m	-

c) *surse de poluare existente în zonă:*

Nu este cazul.

c) nivel de echipare tehnica și situația de zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Apa potabilă	bransament la rețeaua publică existentă
Apa menajera	Bransament la rețeaua publică existentă
Canalizare	Bransament la rețeaua publică existentă
Energie electrică	din sistemul public aflat în zona
Gaze naturale	Retea existentă
Incalzire	se propune o centrală termică cu combustibil gazos
Deseuri	se vor colecta selectiv în europubele PP.

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 servitie:

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra căror se vor face lucrări de intervenții:

NU ESTE CAZUL.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei:

Se vor respecta reglementările de urbanism aferentei 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:

Nu este cazul.

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

a) destinație și funcții:

- Capacitate sala spectacole- 238 persoane;
- **Regim de înălțime – P+1E;**
- 3 Sali multifunctionale;
- Zona administrativa;
- Zona activități conexe;
- Spatiu amenajat în exterior pentru activități recreative;
- Spatii dedicate personalului de întreținere;
- Spatii tehnice specifice;
- Acces separat artiști;
- Alei pietonale, alei carosabile și parcare în incinta;
- Rampa acces și grup sanitar pentru persoane cu dizabilități;
- Crearea unor spatii care să indeplinească criteriile impuse de legislația în vigoare.

PARAMETRI GENERALI

Infrastructura

Suprastructura	Fundatii beton armat
Regim de inaltime imobil existent	Caore din stolpi si grinzi de beton armat, planse de beton armat P+1E+POD
Inaltime la coama	-
Inaltime maxima	-
SCENARIUL II - „CONSTRUIRE CASA DE CULTURA” – CU ACOPERIS TIP TERASA	8,95m
Inaltime minima la cornisa	-
Suprafata construita C1	843,40mp
Suprafata desfasurata C1	1.351,82mp
Suprafata utila totala	988,02mp
Clasa de importanta (conform P100/2013)	III
Categoria de importanta (conform anexei A1)	C-NORMALA
Gradul de rezistenta la foc (conform P118/2013)	II

C. REALIZAREA FUNCTIONALA / FINISAJE

Propunere

Fiind vorba de o clădire pentru activități SOCIO-CULTURALE, principalul scop al soluției este realizarea unui spațiu eficient și funcțional. Prin acest proiect se propun:

- construire Casa de Cultură;
- amenajare incinta, sistematizare verticală și împrejmuire.

Propunerea prezentată constă în realizarea unui corp nou de clădire cu regim de inaltime P+1E.

Distanțele construcției propuse față de limitele de proprietate sunt:

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| - 3,00m față de limita de Nord | – proprietate privată; |
| - 5,00m față de limita de Vest | – str. Garii; |
| - 4,00m față de limita de Sud | – proprietate privată; |
| - 6,21m față de limita de Est | – proprietate privată. |

Distribuția spațiilor în cadrul imobilului este:

Marca	Denumire spațiu	Suprafata (mp)
Plan Parter		
P.01	FOAIER+SCARA	88.52
P.02	GARDEROBA	8.25
P.03	SNACKBAR	8.25
P.04	VESTIAR PERSONAL	4.24
P.05	BIROU 1	11.12
P.06	BIROU 2	12.72
P.07	ACCES ARTISTI/PERSONAL	35.43
P.08	VESTIAR ARTISTI B.	14.40
P.09	GRUP SANITAR ARTISTI B.	5.85
P.10	GRUP SANITAR ARTISTI F.	5.85
P.11	VESTIAR ARTISTI F.	14.40

P.12	ACCES ARTISTISCENA	12,54
P.13	PODUM	73,43
P.14	DEPOZITARE DECOR	19,74
P.15	SALA SPECTACOLE	186,76
P.16	DEPOZITARE SALA	16,83
P.17	TABLOU GENERAL	3,51
P.18	CAMERA CENTRALA	21,98
P.19	MATERIALE INTRETINERE	4,84
P.20	CAMERA DETECTIE	2,47
P.21	HOL GRUP SANITAR	19,65
P.22	GRUP SANITAR F.	14,76
P.23	GRUP SANITAR B.	14,76
P.24	GRUP SANITAR DIZABILITATI	5,87
	ARIE UTILA PARTER	606,17m²
T.01	TERASA ACCES PRINCIPAL	66,79
T.02	TERASA ACCES ARTISTI SI PERSONAL	45,15
T.03	TERASA SALA SPECTACOLE	79,06
T.04	TERASA ACCES SPATII TEHNICE	6,99

Plan Etaj 1

E.01	FOAIER+SCARA	110,54
E.02	HOL GRUP SANITAR	10,53
E.03	CAMERA PROIECTII	20,79
E.04	DEPOZITARE SALI	30,66
E.05	GRUP SANITAR F.	14,76
E.06	GRUP SANITAR B.	14,76
E.07	SALA 1	42,10
E.08	SALA 1	45,60
E.09	SALA 1	92,11
	ARIE UTILA ETAJ	381,85 m²
	ARUE UTILA TOTALA	988,02 m²

APROBAT

PRIMAR