

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚĂNDĂREI**

**HOTĂRÂRE**

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

Consiliul Local al orașului Țăndărei, 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
- avizul comisiei pentru activități economico-financiare, muncă și protecție socială cu nr. 46870/15.12.2021

**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

**HOTĂRÂȘTE**

**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  
GAVRILĂ IONU**



Contrasemnează

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

Adoptată la Țăndărei

Astăzi: 20.12.2021

Cu nr. 163

# PROIECT

TÂNDAREI - IALOMIȚA  
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
Intrare Nr. .... 19890  
Anul 2021 Luna 12 Ziua 13

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONCILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂNDAREI

## HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al orașului Tândarei, 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

## HOTĂRÂSTE

**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*

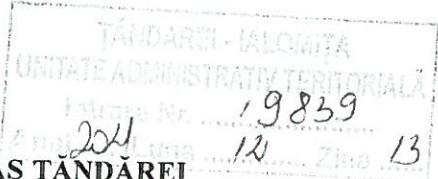
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,  
Jrs. BUCUROIU MARIAN

INITIATOR  
PRIMAR,  
Prof. ROMAN GEORGHE CRISTIAN

Adoptată la Tândarei

Astăzi:

Cu nr.



## 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 domeniul 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 Tăndărei 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 aprobat și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Casă de cultură”.

Primar

Prof. ROMAN GFORGE 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](http://www.primaria-tandarei.ro)  
e-mail : [primaria\\_tandarei@yahoo.com](mailto: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:

- suprafața totală 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 limită	Vecin	Functiunea învecinată	Gradul de rezistență la foc a construcției învecinate	Distanța fata de limită de proprietate	Distanța de la limita de proprietate pana la cea mai apropiată construcție	Distanța de la propunere pana la clădiri aflate pe aceasi parcela
N	Proprietate privată	Locuințe individuale	IV	3,00m	1,00m	-
E	Proprietate privată	Locuințe individuale	-	6,20m	1,00m	-
V	Drum asfaltat	Drum asfaltat	IV	5,00m	-	-
S	Proprietate privată	Locuințe individuale	IV	4,00m	1,00m	-

c) *surse de poluare existente în zonă:*

Nu este cazul.

e) nivel de echipare tehnica și situația actuală a zonei și posibilități de asigurare a utilizațiilor:

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	Rețea 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 servitue:

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 aferente 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 administrativă;
- 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 spații care să îndeplinească criteriile impuse de legislația în vigoare.

## PARAMETRI GENERALI

### Infrastructura

<b>Suprastructura</b>	Fundatii beton armat
<b>Regim de inaltime imobil existent</b>	Caore din stolpi si grinzi de beton armat, planse de beton armat P+1E+POD
<b>Inaltime la coama</b>	-
<b>Inaltime maxima</b>	-
<b>SCENARIUL II - „CONSTRUIRE CASA DE CULTURA” – CU ACOPERIS TIP TERASA</b>	8,95m
<b>Inaltime minima la cornisa</b>	-
<b>Suprafata construita C1</b>	843,40mp
<b>Suprafata desfasurata C1</b>	1.351,82mp
<b>Suprafata utila totala</b>	988,02mp
<b>Clasa de importanta (conform P100/2013)</b>	III
<b>Categoria de importanta (conform anexei A1)</b>	C-NORMALA
<b>Gradul de rezistenta la foc (conform P118/2013)</b>	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)
<b>Plan Parter</b>		
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 ARTISTESCENA	12.54
P.13	PODIUM	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
	<b>ARIE UTILA PARTER</b>	<b>606,17m<sup>2</sup></b>
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
	<b>ARIE UTILA ETAJ</b>	<b>381,85 m<sup>2</sup></b>
	<b>ARUE UTILA TOTALA</b>	<b>988,02 m<sup>2</sup></b>

APROBAT

PRIMAR