

NR 9/
DATA: 20.01.2022
AVIZAT
Consiliul Local
Jr. Vana Adrian

DATA: 19.01.2022
Raport de Specialitate
al Directiei Strategie si Dezvoltare Locala,
Director executiv, Ginel CALUGAR

DATA.....
AVIZAT
Comisia de specialitate nr.3
a Consiliului Local

PROIECT DE HOTARARE

privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice si Administratiei prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., a amplasamentului situat in municipiul Turda, judetul Cluj, str. Mihai Viteazu nr. 43 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Proiect tip - „*Construire CRESA MEDIE in municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.43, judetul Cluj*”

Consiliul Local al municipiului Turda, intrunit in sedinta extraordinara in data de _____;

Luand in dezbatere **PROIECTUL DE HOTARARE** privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice si Administratiei prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., a amplasamentului situat in municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.43 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Proiect tip - „*Construire CRESA MEDIE in municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.43, judetul Cluj*”, elaborat din initiativa domnului primar Cristian Octavian MATEI;

Avand in vedere *raportul de specialitate* nr. 2167/19.01.2022 al Directiei Strategie si Dezvoltare Locala

In conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr 16/19.08.2014 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții “C.N.I.” S.A;

In temeiul art. 96, alin.(3), art.129, alin.(1) si alin.(6), lit.a, art. 139, alin.(3), lit.g si art.300, alin.(1), lit e din O.U.G. 57/03.07.2019 , partea I privind Codul Administrativ

HOTARASTE

Art.1. Se aprobă predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice si Administratiei prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., pe bază de protocol, a terenului situat în Municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.43, județul Cluj, aflat în proprietatea publica a MUNICIPIULUI TURDA, în suprafață de 3876 mp, identificat potrivit Cărții funciare nr. 65819 Turda, nr. cadastral 65819, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către „C.N.I.” – S.A. a obiectivului de investiții proiect tip „*Construire CRESA MEDIE in municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.43, judetul Cluj*”;

Art.2. Amplasamentul este viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare;

Art.3. Se aprobă asigurarea finanțării de către Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj a cheltuielilor pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.);

Art.4. Consiliul Local al Municipiului Turda, se obligă să asigure, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului;

Art.5. Consiliul Local al Municipiului Turda se obligă ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioada de minim 15 ani.

Art.6. Prezenta hotarare se comunica prin intermediul Secretarului municipiului Turda, in termenul prevazut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum si Directiei Economice, Directiei tehnice, Directiei Strategie si Dezvoltare Locala, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul Consiliului Local al municipiului Turda si postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro .

PRESEDINTE DE SEDINTA

Contrasemneaza,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI TURDA
Jr. Mărginean Elena Mihaela

RAPORT DE SPECIALITATE

1. Obiectul proiectului de hotarare il constituie predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice si Administratiei prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., pe bază de protocol, a terenului situat în Municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.43, județul Cluj, aflat în proprietatea publica a MUNICIPIULUI TURDA, în suprafață de 3876 mp, identificat potrivit Cărții funciare nr. 65819 Turda, nr. cadastral 65819 Turda, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către „C.N.I.” – S.A. a obiectivului de investiții – proiect tip „**Construire CRESA MEDIE in municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.43, judetul Cluj**”;
2. De asemenea, conform procedurilor de finantare reglementate legal prin CNI SA , Municipiul Turda va asigura finanțarea cheltuielilor pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.), va asigura suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului si va menține destinația obiectivului realizat și îl va întreține pe o perioada de minim 15 ani.

Incadrarea in prevederile legale

Legislatia ce reglementeaza darea in administrarea unei institutii publice a unui teren proprietate publica a municipiului Turda este O.U.G. 57/03.07.2019 , partea I privind Codul Administrativ, respectiv art. 96, alin.(3), art.129, alin.(1) si alin.(6), lit.a, art. 139, alin.(3), lit.g si art.300, alin.(1), lit e.

Intrucat prin CNI SA se deruleaza Programul Național de Construcție de Crese si in conformitate cu Ordinul MDLPA 1207/26.08.2021 s-a comunicat catre UAT prin adresa CNI 38159/2021 aprobarea realizarii unei crese in municipiul Turda cu termen de depunere a documentelor solicitate inclusiv HCL de dare in administrare catre CNI a terenului data de 26.10.2021, iar finantarea se asigura in conditiile impuse de catre CNI SA.

S-a aprobat in Consiliul Local Hotararea nr. 174 din 22.10.2021 prin care s-a predat amplasamentul situat pe strada Axente Sever nr. 4 si s-a transmis in termenul limita (data de 26.10.2021) mentionat de MDLPA aceasta hotarare. Ca urmare a identificarii locatiei de pe str. Mihai Viteazu nr.43 si aprobarii in consiliul local a intabularii intregului teren pe MUNICIPIUL TURDA – DOMENIUL PUBLIC si dezmembrarea acestui teren in 2 parcele, autoritatea publica locala a transmis catre CNI faptul ca dispunem de un amplasament mult mai fezabil pe strada Mihai Viteazu nr.43 pe care se poate edifica o CRESA MEDIE – pentru max. 7 grupe – 70 copii - , ceea ce ar satisface mult mai bine cerintele din zona Oprisani. S-a comunicat CNI SA solicitarea de relocare a amplasamentului initial acest fapt fiind posibil conform procedurilor CNI.

Pe cale de consecinta supunem aprobării Consiliului Local al municipiului Turda proiectul de hotarare in forma prezentata. Pentru a ne asigura de disponibilitatea unei locatii (chiar si pe str.Axente Sever nr.4) consideram ca nu este oportuna revocarea la aceasta data a HCL nr. 174/22.10.2021, urmand ca dupa incheierea contractului de finantare cu CNI SA pe noul amplasament sa fie propusa revocarea HCL 174/22.10.2021

Atasam copie dupa CF 65819 Turda , nr. cadastral 65819 si extras din documente necesare conform proiectul tip pentru cresa medie.

Anexam prezentului raport urmatoarele documente:

- Extras CF nr. 65819 Turda, nr. cadastral 65819
- Documente necesare pentru promovare finantare proiect tip cresa medie;

Director executiv,
Ginel CĂLUGĂR

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA

REFERAT DE APROBARE

Tinand cont de faptul ca s-a identificat, cadastrat si intabulat pe MUNICIPIUL TURDA – DOMENIUL PUBLIC terenul situat in str. Mihai Viteazu nr.43, teren dezmembrat astfel incat sa poata fi asigurat un amplasament convenabil ca dimensiuni pentru construirea unei crese medie max 7 grupe – 70 de copii – proiect tip - in speta terenul cu nr. cadastral 65819 - sunt necesare pentru noul amplasament propus documentele solicitate de CNI SA pentru promovarea investitiei, astfel:

- Hotararea beneficiarului – Consiliul Local al municipiului Turda de predare pe baza de protocol a terenului catre CNI SA pe perioada realizarii obiectivului de investitii inclusiv asigurarea cofinantarii pentru racordarea la utilitati – cu extras CF actualizat pentru terenul in cauza – extras CF nr. 65819 Turda – teren in suprafata de 3876 mp;
- Certificat de urbanism;
- Avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism;
- Studiu geotehnic;
- Studiu topografic;

Asa cum am precizat in preambulul aprobarii HCL 174/22.10.2021 prin care s-a aprobat darea in administrare a terenului situat in str. Axente Sever nr.4 pentru construire cresa mica – proiect tip - terenul in cauza nu era cel mai adecvat amplasament pentru realizarea unei crese (fiind si in apropierea scolii), dar fiind o situatie de urgenta prin prisma termenului limita de transmitere documente catre CNI SA am considerat necesara promovarea HCL 174/22.10.2021.

Tinand cont de faptul ca autoritatea locala a analizat in detaliu fezabilitatea, necesitatea si oportunitatea relocarii amplasamentului s-a identificat si procedat la intabularea pe MUNICIPIUL TURDA – DOMENIUL PUBLIC si dezmembrarea in 2 parcele a terenului situat pe strada Mihai Viteazu nr.43. Una din parcelele nou rezultate in suprafata de 3876 mp avand nr. cadastral 65819 este perfect fezabila pentru amplasarea unei CRESE MEDIE – max. 7 grupe – 70 de copii, fiind un teren liber de constructii cu acces si dinspre str. Tineretului.

Propun analiza si adoptarea in forma prezentata a proiectului de hotarare privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., pe bază de protocol, a terenului situat în Municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.43, județul Cluj, aflat în proprietatea publică a MUNICIPIULUI TURDA, în suprafață de 3876 mp, identificat potrivit Cărții funciare nr. 65819 Turda, nr. cadastral 65819, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către „C.N.I.” – S.A. a obiectivului de investiții - proiect tip „*Construire CRESA MEDIE in municipiul Turda, str. Mihai Viteazu nr.43, judetul Cluj*”. Ulterior aprobarii si finantarii construirii cresei pe noul amplasament vom propune consiliului local revocarea HCL 174/22.10.2021.

Primarul municipiului Turda,

Cristian Octavian MATEI





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Nr. cerere	1787
Ziua	17
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
10011301752



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65819 Turda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Mihai Viteazu, Nr. 43, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65819		3.876	Teren imprejmuit; Lot 2- Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa si beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1787 / 17/01/2022			
Act Administrativ nr. 1, din 17/01/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 65819 a imobilului cu numarul cadastral 65819 / UAT Turda, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 65815 inscris in cartea funciara 65815;		A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
1) MUNICIPIUL TURDA, DOMENIUL PUBLIC			

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

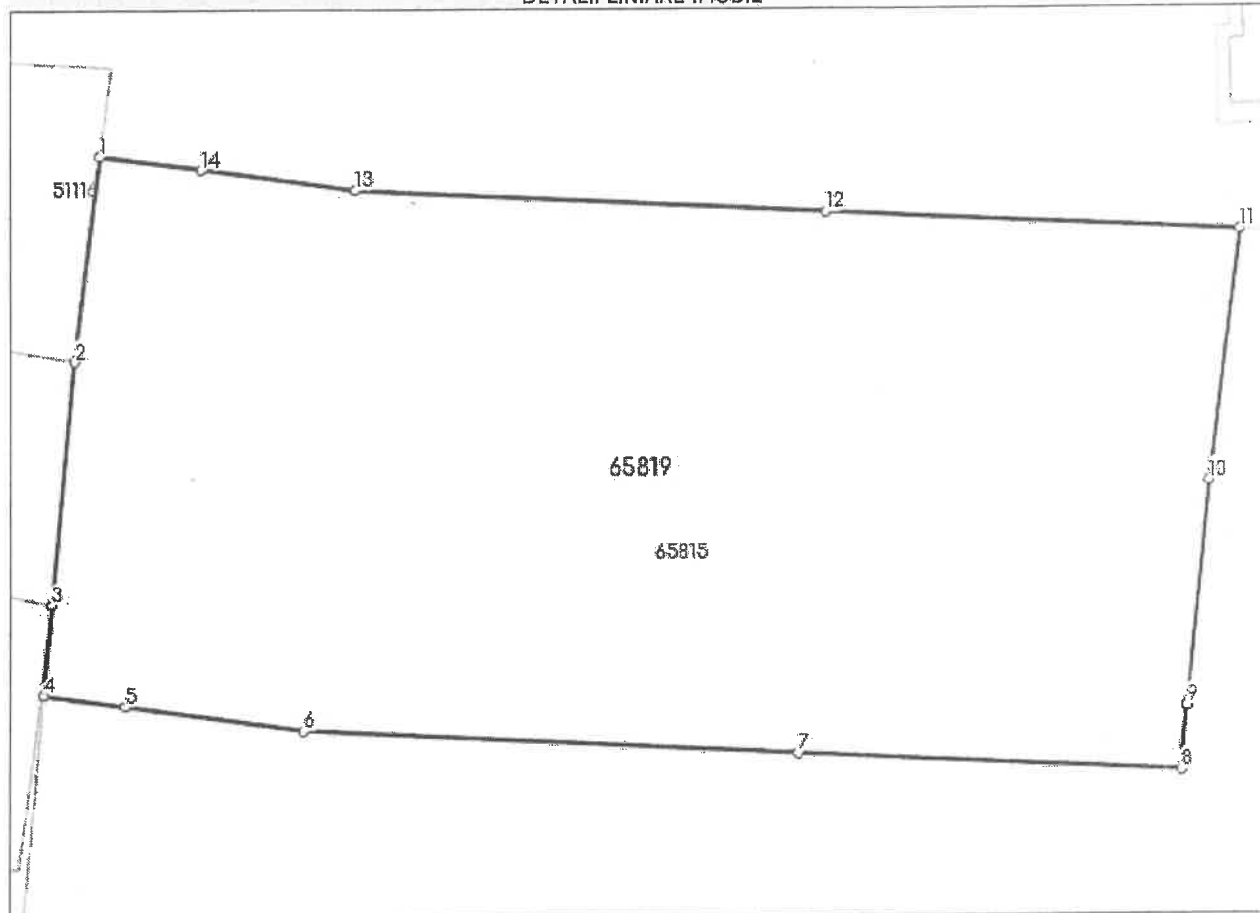
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65819	3.876	Lot 2- Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa si beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.876	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.459
2	3	19.349
3	4	7.219
4	5	6.558
5	6	14.15
6	7	39.107

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	30.272
8	9	5.083
9	10	17.951
10	11	20.044
11	12	32.798
12	13	37.165
13	14	12.225
14	1	8.007

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

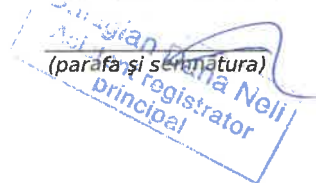
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,
17-01-2022

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
DANA NELI SALAGIAN



Referent,

(parafa și semnătura)



Construire creșă medie - PROIECT TIP - Cerințe și caracteristici -



Caracteristici teren:

- Suprafața minimă de teren, liber de sarcini, necesară amplasării obiectivului de investiție, este de 3.510,18 mp cu lățimea minimă de 41,10 m și lungimea minimă de 87,90 m, pentru care se emite Hotărârea Consiliului Local. Terenul se va identifica potrivit planului de situație și extrasului de carte funciară la zi. Terenul va fi amplasat în intravilanul localității.;
- Pentru suprafață de teren, limita este de minimum 10,00 mp / copil de teren neconstruit, destinate spațiului de joacă. În condițiile în care spațiul destinat creșei este de dimensiuni reduse, se poate amenaja spațiul de joacă pe terasa construcțiilor situate pe parter, pentru copiii între 1-3 ani; Mărimea grupelor poate varia între minim 5 și maxim 10 copii.
- Se recomandă ca terenul să fie în legătură cu unități sanitare pentru copii, să aibă acces la mijloacele de transport în comun și să aibă legătură cu rețeaua de circulație majoră.
- De asemenea se va ține cont să nu fie amplasat în zone cu risc de inundații, viituri de apă, cu risc de alunecare a terenului sau eroziuni de orice fel, cu risc de surpare a terenului învecinat, în vecinătatea structurii radioactive, degajări de gaze poluante, izvoare de apă, vecinătăți cu pericol de prăbusire ce ar bloca toate căile de acces pe o rază de 200 m;
- Necesarul de spațiu verde trebuie să fie de minim 20%, pe teren natural;

Studii și avize necesare:

- Studiul Geotehnic** (minim 3 foraje) - verificat la cerința Af, întocmit conform conținutului cadru și prevederilor legale la data prezentei (NP074/2014), care să pună în evidență în principal:
 - a) natura terenului de fundare;
 - b) adâncimea de fundare;
 - c) presiunea admisibilă;
 - d) nivelul mediu al pânzei de apă freatică;
 - e) soluții de fundare.
- Studiul Topografic** - va conține memoriu tehnic împreună cu un plan de situație topografic (vizat de OCPI), realizat în sistem de coordonate "Stereo 1970" și curbe de nivel, în conformitate cu legislația în vigoare.
- Certificat de Urbanism** în termen de valabilitate emis conform Legii 350/2001 și planurile anexe la C.U. vizate spre neschimbare (plan de situație și plan de încadrare în zonă), semnate de arhitectul șef.
- Avize de principiu privind asigurarea utilităților** (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații / telefonie, salubritate, I.S.U. etc.) conform certificat de urbanism, acordul de mediu, avizul Direcției pentru cultură, culte și patrimoniul județean, conform Legii nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice și alte avize și acorduri de principiu specifice.
- Comunicarea tipului de combustibil care va fi folosit.**

Caracteristici construcție propusă:

- S min teren** = 3.510,18 mp – deschidere la stradă de 41,10 m;
- S construită propusă** = 1.765,82 mp;
- S construită desfășurată** = 1.765,82 mp;
- POT max** = 52,10%;
- CUT max** = 0,50 ;
- Regim de înălțime:** P;
- H max** = 7,75 m;
- Grad II de rezistență la foc conform P118/2 din 2013;
- Categoria de importanță a construcției:** C – NORMALĂ;
- Clasa de importanță a construcției:** II - conform P 100-1/2013.

**PROIECT TIP - CREȘĂ MEDIE PENTRU MAX. 7 GRUPE / 70
COPII**

	Varianta V1 pompe de căldură + centrală pe combustibil gaz	Varianta V2 pompe de căldură + centrală pe combustibil solid (peleți)
Suprafață teren necesar	3.510,18 mp	
Lungime teren	87,9 m	
Lățime teren	41,1 m	
Suprafață construită creșă	1.765,82 m	
Lungime construcție	76,16 m	
Lățime construcție	34,13 m	
Regim de înălțime	Parter	
VALOARE DE INVESTIȚIE	17.092.424,85 lei cu TVA	17.263.483,70 lei cu TVA

