

Nr. proiect/data: 202/29.08.2023

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	X	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
	X		X	X

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza SF) și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv descrierea sumara a investitiei propuse a fi realizată prin proiectul „Regenerare urbană – Piața agroalimentară centrală, municipiul Turda”

Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședința extraordinară cu convocare de îndată din data de 30.08.2023,

Având în vedere:

- oportunitățile de finanțare oferite de PROGRAMUL REGIONAL NORD-VEST 2021-2027 prin Ghidul solicitantului „Regenerare urbană și securitatea spațiilor publice”, Obiectiv de Politică 5, Prioritatea 7, Obiectiv Specific 5.1 „Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane”;
- necesitatea regenerării urbane pentru creșterea calității vieții;

Luând în dezbateră

-Proiectul de hotărâre nr. Privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza SF) și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv descrierea sumară a investitiei propuse a fi realizată prin proiectul „Regenerare urbană – Piața agroalimentară centrală, municipiul Turda”, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI;

-Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. 33113/29.08.2023, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice (faza SF) și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv descrierea sumară a investitiei propuse a fi realizată prin proiectul „Regenerare urbană – Piața agroalimentară centrală, municipiul Turda”,

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. b), c), d) alin. (4), lit. d), art.139, alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Luând în considerare dispozițiile HG 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 ;

Ținând seama de prevederile *Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale *Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda*,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar* propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă *documentația tehnico-economică (faza SF) și indicatorii tehnico-economici, inclusiv descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiectul „Regenerare urbană – Piața agroalimentară centrală, municipiul Turda”*, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Direcției Strategie și Dezvoltare Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de *Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare*.

Art.4.a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro

**Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al Municipiului Turda, Județul Cluj
Elena-Mihaela MĂRGINEAN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR
Nr. 33113/29.08.2023

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza SF) și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv descrierea sumara a investiției propuse a fi realizată prin proiectul "Regenerare urbană – Piața agroalimentară centrală, municipiul Turda"

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, întocmesc prezentul Referat de aprobare la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar,

Luând în considerare:

- oportunitățile de finanțare oferite de PROGRAMUL REGIONAL NORD-VEST 2021-2027 prin Ghidul solicitantului "Regenerare urbană și securitatea spațiilor publice", Obiectiv de Politică 5, Prioritatea 7, Obiectiv Specific 5.1 „Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane”;

- necesitatea regenerării urbane pentru creșterea calității vieții;

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. b), c), d), alin. (4), lit. d) și g), art.139, alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Luând în considerare dispozițiile HG 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 ;

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza SF) și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv descrierea sumara a investiției propuse a fi realizată prin proiectul "Regenerare urbană – Piața agroalimentară centrală, municipiul Turda", inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 33154/29.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest, în calitate de Autoritate de Management pentru **PROGRAMUL REGIONAL NORD-VEST 2021-2027**, a lansat în cadrul **OBIECTIVULUI DE POLITICĂ 5: O Europă mai aproape de cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale, PRIORITATEA 7 – "O regiune atractivă", OBIECTIVUL SPECIFIC 5.1 – "Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane", APELUL DE PROIECTE PRNV/2023/714.B/1, apel dedicat unităților administrativ-teritoriale cu statut de municipii, altele decât municipiile reședință de județ, orașe, comune limitrofe municipiilor reședință de județ din zonele urbane funcționale, apel pentru care Municipiul Turda este eligibil.**

În cadrul acestui apel de proiecte Municipiul Turda va depune 2 cereri de finanțare pentru două piețe agroalimentare identificate ca fiind prioritare atât în Strategia Integrată de Dezvoltare durabilă 2021-2030, cât și în PMUD. Implementarea acestora va contribui în mod direct la regenerarea și dezvoltarea integrată a spațiilor urbane în sensul creșterii capacității de a fi incluzive în domeniul social, economic, al mediului, culturii, a patrimoniului și a securității în zonele urbane. Unul dintre aceste proiecte este **"Regenerare urbană – Piața agroalimentară centrală, municipiul Turda"**.

Având în vedere faptul că joi, 31.08.2023, ora 10:00 se va deschide linia de finanțare și unul din documentele obligatorii la depunerea proiectului este Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației tehnico-economice (faza SF) și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect,

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Turda proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza SF) și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiectul **"Regenerare urbană – Piața agroalimentară centrală, municipiul Turda"**.

Șef SFERI,
Codruța BUNGĂRDEAN



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ȘI
DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI**
afereantă documentației tehnico-economice a proiectului:

„Regenerare urbană – Piața agroalimentară centrală, municipiul Turda”

I. AMPLASAMENT:

județul Cluj, municipiul Turda, Piața Republicii nr. 28

II. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

a) Indicatori valorici:

Valoarea totală a investiției:	27.364.852,34 lei inclusiv TVA
din care C+M:	21.267.742,73 lei inclusiv TVA

Valoarea totală a investiției este compusă din:
Valoarea eligibilă: 17.373.300,00 lei inclusiv TVA
Valoarea neeligibilă: 9.991.552,34 lei inclusiv TVA

b) Indicatori fizici:

- Clădire cu funcțiune de piață agroalimentară – 1 buc.
Suprafața construită desfășurată estimată: 4708 mp
 - Suprafața alei pietonale (alei pavate): 2908 mp
 - Suprafața spații verzi: 366 mp (5.1%)
-



III. Descrierea sumară a investiției

În momentul de față, în zona studiată funcționează o piață agroalimentară ce se află în administrarea Serviciului Public de Administrare Piețe și Obor, cât și un număr de mici magazine private. Piața agroalimentară existentă este de tip „permanent”, destinată comercializării legumelor, fructelor, laptei și produselor lactate, ouă, miere, flori, cereale, semințe, produse de uz gospodăresc realizate de mică industrie/mestesugari, articole nealimentare de cerere curentă și unele produse industriale. Principalele deficiențe întâlnite se referă la faptul că activitatea comercială se desfășoară sectorizat, în spații învechite, degradate, neîncalzite și care nu sunt interconectate între ele.

Studiul urmărește soluționarea tuturor problemelor existente prin propunerea unui corp nou de clădire, modern, bine dimensionat și cu o bună interconectare a sectoarelor comerciale în vederea desfășurării în cele mai bune condiții a activităților comerciale. Construcția propusă va avea un regim de înălțime S+P cu suprafața construită de 1980 mp și va cuprinde spații destinate sectoarelor comerciale, spații tehnice, spații de depozitare etc, conform normativelor de arhitectură, iar la subsol se vor înființa un număr de 50 de noi locuri de parcare.

Date generale

Suprafața terenului studiat este de 7152.00 mp

Regimul de înălțime propus este S+P

Suprafața construită = 1980.00 mp

Suprafața desfășurată = 4708.00 mp

P.O.T. propus = 27.60 %

C.U.T. propus = 0.65

S. utilă = 4165.81 mp

S. circulației auto = 1898.00 mp

S. alei pavate = 2908.00 mp

S. spații verzi = 366.00 mp (5.1 %)

Nr. arbori = 11 buc

Categoria de importanță a clădirii C

Clasa de importanță III

Parcări suplimentare propuse: 50 de locuri

Parcări amenajate: 46 de locuri

Accesul auto se va asigura de pe latura estică a amplasamentului, din strada Gheorghe Lazăr prin intermediul unui drum asfaltat care face legătura cu parcările propuse în număr de 50 de locuri și care mai are rol și de aprovizionare pentru piața propusă, cât și pentru restul spațiilor comerciale din zonă. Accesul pietonal se va asigura atât din latura estică, strada Gheorghe Lazăr, cât și de pe latura vestică, din Piața Republicii.

Construcția nouă propusă a fost gândită astfel încât să ofere un spațiu potrivit activității comerciale dorite. Datorită suprafeței relativ mare a construcției s-a propus crearea a două zone/corpuri de clădire, legate printr-o zonă pietonală care să ajute la fluidizarea circulațiilor pietonale în zonă, cât și a accesului în piață. La subsol se propune amenajarea unui număr de 50 de locuri de parcare, care să deservească atât zona pietei, cât și zona de centru istoric și pietonal al orașului.

Conform planului parter de arhitectură, se poate observa facilitarea acceselor din toate punctele de interes ale zonei studiate, pentru a se asigura o fluidizare coerentă a circulațiilor. Astfel, avem acces direct din zona vestică, ce face legătura cu Piața Republicii, accese pe laturile lungi pentru a se face legătura cu zonele parcarilor, cât și cu celelalte spații comerciale din zonă și acces direct din zona estică unde avem legătura cu strada Gheorghe Lazăr.

Accesele au fost gândite astfel încât publicul să aibă legătura directă cu zona de interes dorită, fără a parcurge întreaga sală, soluție prin care s-a urmărit și reducerea densității la interior.

Pe verticală, parterul comunică cu subsolul prin intermediul a 3 case de scară, poziționate în punte cheie pentru fluidizarea circulației și diminuarea distanțelor de acces. Se mai propune și montarea unui lift, pentru accesul persoanelor cu dizabilități, montat într-o zonă centrală a subsolului. Tot pentru facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități, accesul din exterior se face direct la cota, fără ca acesta să fie obstrucționat prin construirea de trepte.

Intocmit:
Arh. Victor Corbean

