

## HOTĂRÂREA NR. 181

din data de 30.08.2023

**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 MICRO III, 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 dezbatere**

- Proiectul de hotărâre nr. 203/29.08.2023 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 MICRO III, municipiul Turda”, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian Matei;

- Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. 33144/29.08.2023, 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 MICRO III, 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 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 ;

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 și art. 196, alin. 1, lit. a, din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

## HOTĂRĂȘTE:

**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 MICRO III, 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](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Sima Radu Mihai



**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETARUL** general al  
municipiului TURDA,  
Jr. Mărginean Elena Mihaela



**VOTURI:** pentru 16  
împotrivă -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 19.

Numărul consilierilor participanți la vot este 16.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMAR  
Nr. 33144/29.08.2023

**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 MICRO III, 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 MICRO III, 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. 33155/29.08.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

Agenția de Dezvoltare Regionala 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 MICRO III, 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 MICRO III, municipiul Turda"**.

Șef SFERI,  
Codruța BUNGĂRDEAN



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

***„Regenerare urbană – Piața agroalimentară MICRO III, municipiul Turda”***

**I. AMPLASAMENT:**

județul Cluj, municipiul Turda, str. Narciselor FN

**II. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**a) Indicatori valorici:**

Valoare totală a investiției:	17.373.155,56 lei inclusiv TVA
din care C+M:	12.797.849,51 lei inclusiv TVA

Valoarea totală a investiției este compusă din:

Valoarea eligibilă: 17.373.155,56 lei inclusiv TVA

Valoarea neeligibilă: -

**b) Indicatori fizici:**

1. Clădire cu funcțiune de piață agroalimentară – 1 buc.  
Suprafața construită desfășurată estimată: 2158,90 mp
  2. Suprafața alei pietonale (alei pavate): 1032,10 mp
  3. Suprafață spații verzi: 200.00 mp (5.81%)
-



### 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, laptelui 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 P cu suprafața construită de 2158.90 de mp și va cuprinde spații destinate sectoarelor comerciale, spații tehnice, spații de depozitare etc, conform normativelor de arhitectură.

#### Date generale

**Suprafața terenului studiat este de 4877.00 mp**

**Regimul de înălțime propus este P**

**Suprafața construită/desfășurată propusă este de 2158.90 mp**

**Suprafața utilă propusă este de 2158.90 mp**

**P.O.T. propus = 44.26 %**

**C.U.T. propus = 0.44**

**S. utilă = 1763.67 mp**

**S. circulației auto = 50.00 mp - suprafață calculată la CF66744**

**S. alei pavate = 1032.10 mp - suprafață calculată la CF66744**

**S. spații verzi = 200.00 mp (5.81%) - suprafață calculată la CF66744**

**Nr. arbori = 17 buc**

**Categoria de importanță a clădirii C**

**Clasa de importanță III**

**Parcări amenajate: 23 de locuri**

Accesul auto se realizează atât de pe strada Narciselor, cât și de pe strada Nuferilor. Conform planului de situație, locurile de parcare se propun de-a lungul celor două străzi cu sens unic. Accesul pietonal se poate face perimetral din orice direcție, zona studiată fiind pavată și deschisă circulației pietonale.

Constructia noua propusa a fost gandita astfel incat sa ofere un spatiu potrivit activitatii comerciale dorite. Astfel, se propune construirea unui corp de cladire care sa includa intreaga activitate, avand deschidere spre toate cele 4 laturi, in care se vor organiza spatii speciale pentru toate activitatile studiate si cerute prin tema. Conform planului parter de arhitectura, se poate observa facilitarea acceselor din toate punctele de interes ale zonei studiate, pentru a se asigura o fluidizare coerenta a circulatiilor.

Accesele au fost gandite astfel incat publicul sa aiba legatura directa cu zona de interes dorita fara a parcurge intreaga sala, solutie prin care s-a urmarit si reducerea densitatii la interior.

Intocmit:  
Arh. Victor Corbean

