



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590

HOTARAREA Nr. 40
din 26 aprilie 2018
privind actualizarea SF pentru obiectivul de investitii
„Construire 60 U.L. pentru tineri destinate inchirierii in sat Unirea, cartier Mihai
Sturza, strada Dimitrie Constantinescu”

Consiliul Local Odobesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

In temeiul dispozitiilor art. 115, alin.(1), lit.,b” din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

- vazand raportul de specialitate al Biroului Dezvoltare Urbana, precum si raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local, la proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, initiat de Primarul orasului Odobesti, Daniel Nicolas;
- avand in vedere prevederile H.G nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, ale art.291, alin.(1), lit.,b” din Legea nr.227/2015, privind Codul fiscal, precum si pe cele ale Legii nr.273/2006, privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- in baza art.36, alin.(2), lit.,b”, alin.(4), lit.,d”, a art.45, alin.(1) si a art.126 din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 Actualizarea SF pentru obiectivul de investitii „Construire 60 U.L. pentru tineri destinate inchirierii in sat Unirea, cartier Mihai Sturza, strada Dimitrie Constantinescu”.

Art.2 Biroul Dezvoltare Urbana si Serviciul Buget Finante vor duce la indeplinire prevederile prezentei, comunicarea acesteia persoanelor si institutiilor interesate fiind asigurata de catre secretarul orasului Odobesti.



Presedinte de sedinta,

Florea Neculai

Contrasemneaza,
Secretarul orasului,
Bouros Stefan

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind actualizare Studiu de fezabilitate
pentru obiectivul de investiții
„Construire 60 U.L. pentru tineri, destinate închirierii –
sat Unirea, cartier Mihai Sturza, str.Dimitrie Constantinescu, oraș Odobesti”

Biroul Dezvoltare Urbană din cadrul primăriei, a analizat proiectul de hotărâre mai sus menționat, constatând următoarele:

- orasul Odobesti se confrunta cu o lipsa acuta de locuinte, mai ales pentru tineri
- suprafața minimă locuibilă în orasul Odobesti se află sub limita minimă stabilită prin Legea locuinței (L114/1996, anexa 1, pct. B) care prevede 37 mp suprafață utilă/persoană (camera de zi, loc de luat masa, bucătărie, încăperi sanitare, spații depozitare)
- Primaria orasului Odobesti nu are posibilitatea rezolvarii problemei locuintelor, decat accesand programele de construire de locuinte, dezvoltate de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice prin intermediul Agentiei Nationale pentru Locuinte

Realizarea obiectivului de investitii „*Construire 60 U.L. pentru tineri, destinate închirierii – sat Unirea, cartier Mihai Sturza, str.Dimitrie Constantinescu, oraș Odobesti*” este necesara si oportuna avand in vedere deficiențele situației actuale mentionate mai sus.

Mentionam faptul ca a fost intocmit un studiu de fezabilitate in scopul promovarii obiectivului in anul 2010. Pe baza acestuia, au fost intreprinse toate demersurile necesare includerii orasului Odobesti pe listele de finantare ale Agentiei Nationale pentru Locuinte. Astfel a fost semnat *Contractul nr. 1/1920/01.03.2018 (nr.UAT), respectiv nr. 86/09.03/2018 (nr ANL), cu privire la realizarea de locuinte pentru tineri, destinate închirierii, pe amplasamentul situat in sat Unirea, cartier Mihai Sturza, str. Dimitrie Constantinescu.*

Avand insa in vedere ca un Studiu de fezabilitate nu are o valabilitate mai mare de doi ani, mai mult decat atat, faptul ca in intervalul 2010-2018 s-au produs modificari ale legislatiei privind normele de proiectare in constructii, este necesara actualizarea SF- ului, fara de care, ANL nu poate sa treaca la faza urmatoare de proiectare, respectiv intocmire proiect tehnic, detalii de executie si caiete de sarcini, respectiv la executarea lucrarilor de construire a celor 60 u.l.

Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții consta in:

- asigurarea accesului la o locuire adecvată, care reprezintă adesea o pre-condiție pentru exercitarea multor altor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice individ, reprezentand totodata si fundamentul realizării unei societăți echitabile în care fiecare individ poate să aibă un rol activ;
- mentinerea tinerilor in orasul Odobesti, comunitatea profitand astfel de sprijinul adus de ei la dezvoltarea orasului

Rezolvand problema locuintelor pentru tineri, primaria mai are in vedere un factor important, respectiv stoparea migrarii tinerilor din Odobesti catre orasele mari din Romania, sau chiar in exteriorul tarii.

In aceste conditii, în cazul nerealizării obiectivului de investiții, impactul negativ previzionat, consta in:

- a nu avea acces la o locuire adecvată reprezintă probabil cea mai serioasă manifestare a excluziunii sociale;

- a nu avea o locuință este sinonim cu sărăcia extremă, reprezentând în fapt mai mult decât o contingență de viață, ci forma extremă a unui deficit de mijloace și oportunități;
- pentru cei care nu au o locuință sau condiții de locuire adecvate, este aproape imposibil să-și valorifice potențialul ca membri activi ai societății, cum ar fi să aibă o slujbă sau să-și îngrijească copiii.

Amplasamentul propus pentru construirea acestor locuinte este situat în cartierul Mihai Sturza, un cartier nou, în plină dezvoltare, care a fost înființat tocmai pentru sprijinirea tinerilor și prezintă următoarele avantaje:

- cartierul se dezvoltându-se pe o suprafață de 40 ha, împartită în loturi, dintre care unele au fost acordate tinerilor cu vârsta până în 35 ani, în conformitate cu prevederile Legii nr.15 din 9 ianuarie 2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, altele au fost vandute, pentru a sprijini construirea de locuinte unifamiliale.
- în imediata vecinătate este în curs de execuție un ansamblu de 60 ul (cu regim de înălțime P+2E+M) care se construiesc cu finanțare prin *Programul de construire a locuințelor sociale conform Legii nr. 114/1996*, a fost finalizat un ansamblu de 60 ul (cu regim de înălțime P+2E+M) construite cu finanțare prin *Programul de construire a locuințelor sociale destinate chirieșilor evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari*, derulat conform OUG nr.74/2007 și este în desfășurare procedura de atribuire a contractului de lucrări în vederea construirii unui ansamblu de 96 ul (cu regim de înălțime P+2E+M), finanțat prin *Programul de construire a locuințelor sociale conform Legii nr. 114/1996*.
- zona este echipată cu rețelele de utilități – apă, canalizare, gaze, energie electrică, drumuri.
- este în curs de realizare prin Programul Operațional Regional 2014-2020, obiectivul „*Înființare zona de agrement și petrecere a timpului liber*”.
- este finanțat prin Programul Național de Dezvoltare Locală proiectul “*Drum de legătură DN 2D – DN 2M și modernizare rețea stradală locuinte ANL și stramutate cartier Sturza*”, fiind inițiată deja procedura de atribuire a contractului de lucrări.

După cum se poate observa din cele arătate, realizarea celor 60 U.L. pentru tineri, destinate închirierii, vine alături de celelalte investiții amintite anterior să îndeplinească obiectivele incluse în “*Strategia de dezvoltare a orașului Odobesti, 2009-2020*”

În concluzie, obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției sunt:

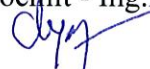
- construirea fondului locativ prin atragerea investițiilor guvernamentale;
- asigurarea unui nivel de trai decent pentru tineri;
- sporirea atractivității orașului;
- reducerea nivelului de fluctuație a locuitorilor tineri ;
- diminuarea costurilor bugetare vizavi de realizarea politicii de protecție socială a tinerilor.

Pentru justificarea oportunității acestei investiții, nu trebuie neglijat aspectul estimării suportabilității investiției publice. Astfel, din valoarea totală a cheltuielilor necesare construirii celor 60 unități de locuit, din bugetul local va fi platită actualizarea studiului de fezabilitate și ulterior, lucrările aferente sistematizării verticale și racordurilor la utilități. Celelalte cheltuieli, referitoare la întocmirea proiectului și valoarea lucrărilor de execuție a obiectivului vor fi suportate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe, fiind semnat deja, după cum spuneam la început, contractul de finanțare

Luând în considerare costurile unor investiții similare realizate, precum și standarde de cost pentru investiții similare, estimăm valoarea serviciilor de actualizare SF la 60.000 lei.

Față de cele prezentate mai sus, înaintăm Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre, pentru a fi supus dezbaterii și adoptării în ședința ordinară din data de 26 aprilie 2018.

Întocmit - Ing. Bolovan Bejan Mirela





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
primariaodobesti@gmail.com

**Comisia pentru probleme de dezvoltare economico-sociala, buget, invatamant,
sanatate,
protectia mediului, culte, sport si agrement**

RAPORT DE AVIZARE
la proiectul de hotarare
privind
actualizarea SF pentru obiectivul de investitii „Construire 60 U.L. pentru
tineri destinate inchirierii in sat Unirea, cartier Mihai Sturza, strada
Dimitrie Constantineescu”

Comisia, vazand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, constata ca respecta:

- prevederile H.G nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, ale art.291, alin.(1), lit.,b” din Legea nr.227/2015, privind Codul fiscal, precum si pe cele ale Legii nr.273/2006, privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.36, alin.(2), lit.,b”, alin.(4), lit.,d”, a art.45, alin.(1) si a art.126 din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de cele de mai sus, comisia il avizeaza favorabil, cu propunerea de a fi adoptat de Consiliul Local in sedinta ordinara din data de 26 aprilie 2018.

1. Sandu Corina Violeta - presedinte
2. Paraschiv Remus - secretar
3. Florea Neculai - membru
4. Arcuda Andrei - membru
5. Andrei Stefanache – membru

Data: 26 aprilie 2018