

JUDETUL TELEORMAN
PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
Directia Patrimoniu
Directia Economica
Directia Juridic Comercial.
Nr. 19768/17.09.2018

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind predarea către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice , prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., a unui numar de 2 amplasamente, și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții: "Reabilitare, modernizare, extindere și dotare casă de cultură în municipiul Alexandria, județul Teleorman"

Prin expunerea de motive nr.19767/17.09.2018, Primarul municipiului Alexandria, dl. Victor Dragusin, propune un proiect de hotarare cu privire la predarea către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice , prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., a unui numar de 2 amplasamente, și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții: "Reabilitare, modernizare, extindere și dotare casă de cultură în municipiul Alexandria, județul Teleorman".

NECESITATE SI OPORTUNITATE

Imobilul actual are funcțiunea de casa de cultura.

Clădirea are regim de înălțime S+P+M+2E si a fost executata în anii '70 cu o structura din elemente din beton armat (stâlpi, grinzi) și închideri din panouri din zidărie plina după un proiect realizat de *Oficiul pentru proiectarea construcțiilor „Carpați” în 1969.*

Ținând cont de perioada în care a fost realizată construcția, este clar că aceasta a fost supusa unor actiuni semnificative ale seismelor prin care a trecut (cele din anii 1977, 1986 si 1990), iar din informatiile avute de la personalul din exploatare si din inspectia vizuala s-a constata ca a avut o comportare buna fara avarii semnificative cu exceptia catorva pereti de umplutura din zidarie care au prezentat fisuri de forfecare.

Cladirea in discutie este alcatuita din doua corpuri de cladire, cel principal si cladirea turn. Cladirea turn este amplasata in interiorul coprului principal si reprezinta scena salii de spectacole. Aceasta cladire turn este realizata cu rost fata de cladirea principala, rost ce are o valoare de cca. 2cm.

Cladirea are regimul de inaltime S+P+2E, si are o structura de rezistenta alcatuita din elemente din beton armat, stalpi si grinzi, cu inchideri din panouri din zidarie plina presata CPP.

Constructia supusa modernizarii si refunctionalizarii reprezinta o constructie cu destinatie publica, cu functiunea principala de „Casa de Cultura”, si functiuni conexe, (prestari servicii, alimentatie publica) prin schimbarea de destinatie a unor spatii a caror destinatie initiala nu mai este utila (centrale de ventilatie, depozit decoruri, Sali de club, etc.)

Intrucat dupa anul 1990 nu au fost alocate suficiente fonduri pentru intretinerea, repararea sau modernizarea Casei de Cultura din municipiul Alexandria, lucrari de natura sa asigure functionalitatea si mentinerea in exploatare si siguranta a constructiei, in anul 2013 au fost alocate, din bugetul local, sume pentru executia unor lucrari de amenajare a unei Sali de cinema cu proiectie 3D, in fosta sala de conferinte de la etajul 1.

Astfel, prin realizarea investitiei propuse se doreste asigurarea unui spatiu cultural modern si aliniat standardelor si normelor in vigoare pentru o astfel de cladire.

In cazul nerealizarii obiectivului de investitii, locuitorii municipiului Alexandria nu vor avea acces la serviciile culturale oferite prin intermediul unui spatiu multifunctional, ca cel propus, resimtindu-se in continuare lipsa unui astfel de spatiu.

Conform legislatiei specifice si a nevoilor culturale ale comunitatii locale, activitatea Casei de Cultura se adreseaza tuturor cetatenilor, indiferent de nationalitate, varsta, sex sau religie in vederea dezvoltarii libere si a adaptarii lor la evolutiile majore din cadrul societatii si a normelor generale de moralitate.

In realizarea activitatii sale specifice, autoritatea administrativa poate colabora cu institutii publice, societati comerciale, regii autonome, companii nationale, organizatii, precum si cu persoane fizice si juridice din tara sau strainatate.

Casa de cultura a municipiului Alexandria participa la proiecte elaborate de catre autoritatea locala, asigurand baza materiala de care dispune institutia, fiind un bun colaborator, precum si un partener in cadrul proiectelor organizate de catre

autoritatea locala. Se initiaza proite in domeniul educatiei permanente a culturii traditionale si a creatiti populare contemporane, urmarind cu consecventa :

- organizarea si desfasurarea de activitati cultural-artistice
- conservarea si transmiterea valorilor morale, artistice si tehnice ale comunitatii locale, ale patrimoniului national si universal
- organizarea si sustinerea formatiilor de amatori, de concursuri si festivaluri, inclusiv a participarii formatiilor la manifestari culturale interjudetene, nationale si internationale, stimularea creativitatii si a talentului
- organizarea si sustinerea activitatii de documentare, a expozitiilor temporare, elaborare de monografii si lucrari de educatie civica pentru informarea publicului
- initierea proiectelor si programelor pentru dezvoltarea institutiei
- organizarea si desfasurarea cursurilor de formare profesionala continua
- difuzarea de filme artistice si documentare
- organizarea cercurilor stiintifice si tehnice, de arta populara, plastica si gospodarie taraneasca.

Avandu-se in vedere cerintele actuale, care nu mai corespund cerintelor pe baza carora au fost proiectate si realizate aceste constructii, atat tehnice cat si functionale, ca urmare a modificarilor actelor normative referitoare la calitatea in constructii si a regulamentelor disciplinare sportive care utilizeaza constructiile respective, precum si a aparitiei altor cerinte legate de protectia mediului si necesitatea de reducere a cheltuielilor de exploatare si intretinere, apare necesitatea si oportunitatea realizarii unor lucrari de consolidare, reabilitare si modernizare care sa satisfaca toate cerintele actuale.

Statutul juridic al terenului care urmeaza sa fie ocupat:

Regimul juridic

***existent:** Terenul este ocupat in prezent de corpul cladirii Casei de Cultura

***propus:** "Reabilitare, modernizare, extindere si dotare Casa de Cultura in municipiul Alexandria"

Regimul economic

Folosinta actuala: Casa de Cultura – functiuni anexe prin inchiriere

Destinatia zonei dupa PUG Municipiul Bucuresti: « Constructii administrative si social-culturale »

Reglementarile fiscale sunt impuse de legile in vigoare.

Regim tehnic

Suprafata totala a terenului este de 2894mp.

Solutia tehnica va fi stabilita prin documentatia tehnica intocmita de catre un proiectant autorizat.

Situatia ocuparilor definitive de teren: suprafata totala, reprezentand terenuri din intravilan/extravilan

EXISTENT:

Suprafata TEREN CF 24205
=2894m2
Suprafata TEREN individualizat din CF 25736
= 976
m2
Suprafata Teren Totala predata catre CNI=3870
m2
S. CONSTRUITA =2086 mp
S. DESFASURATA =4230 mp
POT EXISTENT =53.90%
CUT EXISTENT = 1.09
H. MAX =21.22
R.M.H. EXISTENT =S+P+M+2E

PROPUNERE:

Suprafata TEREN CF 24205
=2894m2
Suprafata TEREN individualizat din CF 25736
= 976
m2
Suprafata Teren Totala predata catre CNI=3870
m2
S. CONSTRUITA =2086 mp
S. DESFASURATA =4441 mp
POT PROPUS =53.90%
CUT PROPUS =1.14
H. MAX =21.22
R.M.H. PROPUS =S+P+M+2E

LEGALITATE

Proiectul de hotarare supus spre aprobare este sustinut din punct de vedere legal de urmatoarele prevederi de acte normative:

- 1 prevederile O.G. nr.16/19.08.2014 pentru modificarea si completarea O.G. nr.25/2001 privind infiintarea companiei Nationale de Investitii „C.N.I.” S.A.;
- 2 prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, modificata si completata;
- 3 prevederile art. 858-865 din Noul Cod Civil;
- 4 prevederile art. 36 alin. (2) lit. „c” si ale art. 124 din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Propunerea privind predarea către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice , prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., a unui numar de 2 amplasamente, și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții: "Reabilitare, modernizare, extindere și dotare casă de cultură în municipiul Alexandria, județul Teleorman", consideram ca este necesara, oportuna si legala, drept pentru care se va intocmi proiect de hotarare in acest sens.

Proiectul de hotarare impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria.

Directia Patrimoniu
Director executiv,

Dumitru OPREA

Directia Economica
Director executiv,

Haritina GAFENCU

Directia Juridic Comercial
Director executiv,
Postumia CHESNOIU

Red. B.D.