BIROU PROGRAME DEZVOLTARE **INITIATOR**

Nr. 26752 din 24.10.2018  **PRIMAR**

**Ing. Morar Costan**

**REFERAT DE OPORTUNITATE ȘI NECESITATE**

**PENTRU**  **„Construire sală de educație fizică școlară în cadrul Școlii Gimnaziale Avram Iancu corp B, str. Aurora nr. 5,**

**municipiul Dej, județul Cluj” –** proiect pilot adaptare la amplasament

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții ”CNI” SA aprobată cu modificări prin Legea nr. 117/2002 cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 414/04.05.2007 privind aprobarea Normelor metodologice pentru derularea Programului „Construire sală de educație fizică școlară în cadrul Școlii Gimnaziale Avram Iancu corp B, str. Aurora nr. 5, municipiul Dej, județul Cluj”, realizat prin Compania Națională de Investiții ”CNI” S.A., Primăria Municipiului Dej propune realizarea unei săli de educație fizică școlară în cadrul Școlii Gimnaziale ”Avram Iancu Dej - corp B, strada Aurora nr. 5, jud. Cluj.

În baza referatului nr. 26753 / 24.10.2018 emis de Biroul Programe Dezvoltare s-a stabilit faptul că terenul, în suprafață de 2500 mp, aparține domeniului public al Municipiului Dej, fiind atribuit pentru construcția de sală de educație fizică școlară. Acest teren se va prelua în folosință gratuită potrivit legii, de către Compania Națională de Investiții S.A., pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol încheiat între beneficiari, cu specificația expresă că terenul este liber de orice sarcini și nu se află în litigiu.

In acest sens se vor întocmi documentațiile necesare pentru obiectivul de investiții

„Construire sală de educație fizică școlară în cadrul Școlii Gimnaziale Avram Iancu corp B, str. Aurora nr. 5, municipiul Dej, județul Cluj” situat pe str. Aurora nr. 5, în cadrul Școlii Gimnaziale ”Avram Iancu” Dej, se vor estima costurile necesare derulării investiției, având în vedere necesitatea și oportunitatea realizării acestui obiectiv de investiții cu funcțiunile de Sală de educație fizică școlară în cadrul acestor programe guvernamentale derulate prin Campania Națională de Investiții ”CNI” S.A. Derularea investițiilor pentru construcția de săli de sport se realizează prin CNI S.A., societate pe acțiuni care funcționează sub autoritatea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Construcțiile de săli de sport care se realizează prin CNI S.A. se amplasează pe terenuri proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau unităților administrativ –teritoriale, destinate construcțiilor de săli de sport, se preiau în folosință, potrivit legii, de Compania Națională de Investiții ”CNI” S.A., pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol încheiat cu beneficiarii, cu specificația expresă că terenurile sunt libere de orice sarcini. Terenurile pe care se amplasează sălile de sport ce se realizează prin Compania Națională de Investiții S.A. se viabilizează de către beneficiari, conform documentelor urbanistice și în corelare cu graficele semnate de antreprenorul general, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Pentru obiectivele de investiții propuse a fi finanțate anual, Compania Națională de Investiții S.A. preia de la beneficiari, potrivit legii, terenurile aferente construcțiilor, conform protocolului prevăzut în anexă. Acestea sunt preluate pe durata de realizare a investiției, după aprobarea listei obiectivelor de investiții privind construcția de săli de sport de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și obținerea surselor de finanțare, în condițiile legii.

Potrivit Extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dej, Complexul Sportiv situat în Loc. Dej, str. Aurora nr. 5 a fost înscris în Cartea Funciară cu nr. 61433, ca proprietate a Orașului Dej, intabulare, drept de proprietate cotă actuală de 1/1. Școala Gimnazială Avram Iancu corp B situat în Dej str. Aurora nr. 5 se încadrează ca bun din domeniul public al Municipiului Dej, fiind înscris la poziția 419 din anexa HG nr. 684/2002 privind însușirea bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Dej.

Oportunitatea investiției decurge din caracterul de zonă de școală al amplasamentului, având în vedere obiectivele deja existente pe teren și din dorința și posibilitatea beneficiarului de a accentua acest caracter, realizând lucrări de construire și modernizare pe amplasamentul studiat. Obiectivul prezentului studiu include activități de realizare și exploatare a unei școli care nu are deloc sală de sport pentru elevi, iar elevii sunt nevoiți să facă educație fizică în două săli de clase amenajate de cadrele didactice pentru orele de sport. Pentru a venii în sprijinul cetățenilor, Primăria Municipiului Dej, dorește să fructifice oportunitatea de finanțare oferită prin CNI SA, întrucât costurile totale de investiții depășesc posibilitățile financiare ale Municipiului Dej.

Funcțiunea noii săli de sport, omologată la standarde internaționale, se dorește a veni în completarea activităților sportive a elevilor școlii gimnaziale Avram Iancu Dej, deja existent pe amplasamentul vizat, respectiv: Unitate de învățământ școlară gimnazială.

Suprafața totală a clădirilor: Sc = 842 mp; Suprafața desfășurată: Sd = 2443 mp; Regim de înălțime: Parter +2 Etaje; Inălțime minimă liberă pe nivel: 3,30 m.

Principala atracție a zonei va fi construcția propusă, ce va adăposti sala de educație fizică și sport pentru elevii școlii gimnaziale ”Avram Iancu – corp B” Dej. În acest sens având în vedere faptul că școala gimnazială ”Avram Iancu – corp B” Dej, strada Aurora nr. 5 nu dispune de o sală de sport strict necesară pentru desfășurarea în bune condiții a orelor de Educație fizică și sport și luând în considerare suprafața de teren disponibilă propunem construcția unei Săli de sport de tipul 2, respectiv de 1270 mp. În plan clădirea este formată din două dreptunghiuri alipite, ușor deplasate unul față de celălalt. Tipul clădirii va fi **civilă obișnuită.** Clădirea are structură cu o singura nava, cu deschidere de 28 m și o lungime de 35 m,cu acoperiș în doua ape, are un regim de inaltime P+1 astfel incat partea de la parter este dedicata sportivilor si activitatilor sportive, iar partea de la etaj este dedicata spectatorilor. Sala cu terenul de sport are o tribuna cu 100 de locuri. Sala are două grupuri de vestiare cu grupuri sanitare și dușuri pentru elevi, divizate 50%-50% pentru băieți și pentru fete. Fiecare vestiar conține două încăperi de vestiar de aproximativ 25 mp. Vestiarele sunt accesibile dinspre zona tampon către sală – zona de spălător. Încăperile vestiarelor sunt separate de încăperea pentru dușuri și de grupurile sanitare. Spațiul pentru profesori care are grupuri sanitare, vestiar și birou, va fi dispus la etaj, fiind astfel separat de spațiile elevilor. Grupul sanitar pentru public este separat de cel pentru elevi și profesori. Depozitul de materiale sportive este poziționat la parter, cu acces direct dinspre sală și sunt prevăzute uși duble. Cabinetul medical este de asemenea situat la parter, cu acces direct din sala de sport. Zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară corespunzătoare, în zonele învecinate existând rețele de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaz. Terenul pe care se va construi sala de educație fizică școlară este accesibilă din incinta școlii care are acces de pe artera de circulație principală. Traseele de utilități se vor prelua conform avizelor emise de către Regiile deținătoare de rețele. În derularea implementării proiectului investițional se impune cu strictețe respectarea legislației specifice privind impactul asupra mediului. În plus, toate funcțiunile din zona studiată vor avea un caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă-aer-sol. Clădirea nu contribuie la perturbarea vecinătăților sau a cadrului natural existent, noxele, emisiile de gaze și alți factori poluanți fiind la nivel neglijabil.

Prin creșterea numărului și al nivelului calitativ al serviciilor sportive oferite, și anume Sală de educație fizică școlară în incinta Școlii gimnaziale ”Avram Iancu – corp B” Dej, realizată

și dotată la standarde europene, comunitatea locală va beneficia de o îmbunătățire a calității sănătății publice a populației, prin stimularea activităților sportive, precum și a calității mediului înconjurător.

**Întocmit,**

**Jur. dr. Adriana Mureșan**

**BIROU JURIDIC**

**Șef Birou Programe Dezvoltare**

**Ing. ec. Gabriel Pop**