

## HOTĂRÂRE

**REFERITOR LA:** aprobarea Descrierii sumare a investiției pentru obiectivul de investiții ”Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal”

### AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 32995/28.05.2024 al Primarului municipiului Caracal;
  - Raportul de specialitate nr. 33000/28.05.2024 al Direcției Dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
  - Adresa nr. 24013907/17.05.2024 a ADR SUD VEST OLTENIA;
  - Prevederile H.C.L. nr. 49/07.03.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici;
  - Prevederile H.C.L. nr. 53/21.03.2024 referitoare la aprobarea Documentației tehnico-economice (faza Proiect Tehnic) și modificarea prevederilor art. 2 din HCL nr. 49/07.03.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ”Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal”;
  - Proiectul Tehnic nr. OT02/2023 elaborat de S.C. TONY STANESCU S.R.L.;
  - Prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
  - Prevederile Ghidului Specific aferent Programului Regional Sud -Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7: DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ;
  - Prevederile art. 42 alin. 1 lit. b și alin. 2 din Legea nr. 500/2002 – Legea finanțelor publice, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 44 alin. 1 și alin. 4 din Legea nr. 273/2006 – legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 129 alin. 2 lit. b coroborat cu alin. 4 lit. d și alin. 14, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul** art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL**  
**propune următorul**  
**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**ART. 1.** Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă *Descrierea sumară a investiției* pentru obiectivul de investiții ”Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal” conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 2.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. 3.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



*AVIZAT*  
**PENTRU LEGALITATE:**  
**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI CARACAL,**  
VIOREL EMIL RĂDESCU

**Descrierea sumară a investiției**  
**Acțiunea „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară Caracal”**

**Programul Regional Sud Vest Oltenia 2021-2027**  
**Prioritatea 7 - DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ**  
**Specific 5.1: PROMOVAREA DEZVOLTĂRII INTEGRATE ȘI INCLUZIVE ÎN DOMENIUL**  
**SOCIAL, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI, PRECUM ȘI A CULTURII, A PATRIMONIULUI NATURAL, A**  
**TURISMULUI SUSTENABIL ȘI A SECURITĂȚII ÎN ZONELE URBANE**

**I. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Amplasamentul studiat este alcătuit din parcela cu următorul număr cadastral și arie corespondentă: CF 55167, A=2553 mp.

Parcela pe care se află Teatrul de vară din Caracal face parte din zona protejată SIR 2, ”Zonă istorică protejată de remanență a mărturiilor dezvoltării urbanistice moderne din perioada de după cucerirea independenței de stat și de afirmare a caracterului de capitală administrativă locală a orașului Caracal”.

Din punctul de vedere al relațiilor cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile, această parcelă este caracterizată de:

Cai de acces public: Accesul auto și pietonal principal în incintă se face pe latura de sud din strada Cuza Vodă.

Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune: Imobilul studiat se află în întregime în proprietatea UAT Municipiul Caracal.

Conform extrasului de carte funciară cu planul cadastral al imobilului, vizate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt (O.C.P.I.), imobilul prezintă două construcții:

- C1 cu suprafața construită desfășurată existentă de 657 mp;
- C2 cu suprafața construită desfășurată existentă de 271 mp.

Corpurile C1 și C2 au fost realizate în anul 1971, conform extrasului de carte funciară cu planul cadastral al imobilului, vizate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Olt (O.C.P.I.) Nr.55167.

**Corpul C1**

Funcțiune inițială: teatru de vară;

Funcțiune actuală: teatru de vară;

Regim de înălțime: P+1E parțial;

Sistem constructiv: construcție din cărămidă, cu acoperiș tip șarpantă, învelitoare de tablă

C2 – construcții administrative și social culturale (Sc = 186,00 mp / Sd = 271,00 mp) carte funciară

Creșterea Scd și Sc se datorează termosistemului exterior, adăugat în propunere.

**Corpul C2**

Funcțiune inițială: teatru de vară;

Funcțiune actuală: teatru de vară;

Regim de înălțime: P+1E;

Sistem constructiv: construcție din cărămidă, cu acoperiș tip șarpantă întoarsă, învelitoare de tablă.

**II. NECESITATEA LUCRĂRILOR**

Obiectivul general al lucrărilor de regenerare urbană îl reprezintă îmbunătățirea calității spațiului urban și, implicit, a vieții oamenilor care au acces la el și adoptarea unor măsuri de incluziune socială adaptate municipiului Caracal. În acest demers se urmărește atât conservarea și perpetuarea moștenirii cultural-istorice-arhitecturale, cât și creșterea atractivității municipiului pentru turism/servicii.

**III. OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR**

Reabilitarea și modernizarea construcțiilor în cadrul amplasamentului Teatrului de vară, prin:

-consolidări ale pereților portanți (la ambele corpuri), prin cămășuiri interioare și exterioare realizate cu beton armat. De asemenea, se va construi o structură de rezistență deasupra gradenelor ce va susține un acoperiș retractabil automatizat. Întregul teatru va fi dotat cu echipamente de spectacol de ultimă generație;

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz.

Elementele arhitecturale prezente în fațadele corpurilor vor fi păstrate.

- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Se vor demola gradenele existente din beton armat, în vederea refacerii acestora, se vor demonta toate tâmplăriile și ușile existente, înlocuindu-se cu unele noi, cu o eficiență energetică ridicată și se vor înlocui învelitorile clădirilor, cu unele noi, eficiente energetic. De asemenea, toate scaunele amplasate pe gradenele din beton vor fi înlocuite.

#### IV. CAPACITĂȚI

Principalele lucrări de intervenție care fac obiectul acestei lucrări sunt consolidările pereților portanți ale celor două corpuri, prin cămășuri interioare și exterioare realizate cu beton armat. De asemenea, se va construi o structură de rezistență deasupra gradenelor ce va susține un acoperis retractabil automatizat. Această structură este realizată din stâlpi de beton armat cu secțiunea de 75 cm, și grinzi cu zăbrele. Întregul teatru va fi dotat cu echipamente de spectacol de ultimă generație. Elementele arhitecturale prezente în fațadele corpurilor vor fi păstrate.

Se vor demola gradenele existente din beton armat, în vederea refacerii acestora, se vor demonta toate tâmplăriile și ușile existente, înlocuindu-se cu unele noi, cu o eficiență energetică ridicată și se vor înlocui învelitorile clădirilor, cu unele noi, eficiente energetic. De asemenea, toate scaunele amplasate pe gradenele din beton vor fi înlocuite.

Instalațiile electrice/sanitare/termice vor fi complet înlocuite, susținând suplimentar noile sarcini generate de echipamentele de spectacol și de retractabilitatea acoperișului. Acestea sunt detaliate în memoriile de specialitate aferente. Soclul corpului C1 va fi hidroizolat prin aplicarea unei membrane bituminoase pe toată suprafața acestuia.

Scopul principal final al măsurilor de renovare/modernizare energetică a clădirii existente îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile, în condițiile asigurării condițiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar și acustic). Soluțiile recomandate pentru reducerea costurilor cu energia prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii analizate sunt după cum urmează:

- pentru pereți exteriori, terasă, planșeu peste subsol/sol (partea opacă a anvelopei termice)
- pentru tâmplăria exterioară (partea vitrată a anvelopei termice)
- pentru instalațiile aferente clădirii, inclusiv implementarea surselor regenerabile de energie
- pentru asigurarea calității aerului interior (ventilare mecanică cu recuperare de energie)

Soluții grupate în pachetele:

- P1 care cuprinde soluțiile pentru parte opacă și tâmplăria exterioară (renovarea integrală a anvelopei clădirii);
- P2 care cuprinde soluțiile de modernizare propuse pentru instalațiile clădirii, inclusiv ventilare mecanică cu recuperare și surse regenerabile;
- P3 care cuprinde totalitatea soluțiilor propuse mai sus (P1+P2).

Bilanț teritorial:

- Suprafață teren: 2.553 m<sup>2</sup>
- Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) existent: 30,27 %
- P.O.T. propus: 32,49 %
- P.O.T. maxim admis (cf. R.L.U. Mun. Caracal): 60%
- Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.) existent: 0,25
- C.U.T. propus: 0,39
- C.U.T. maxim admis (cf. R.L.U. Mun. Caracal): 2,40

CORP C1 :

- Regim de înălțime: P+ 1E parțial
- Amprenta la sol existentă (cf. carte funciara): 614 m<sup>2</sup>
- Amprentă la sol propusă (A.C.) totala: 639,57 m<sup>2</sup>
- Suprafață construită desfășurată existentă (cf. carte funciara) totala: 657 m<sup>2</sup>
- Suprafață construită desfășurată propusă (S.C.D.) totala: 721,19 m<sup>2</sup>

CORP C2 :

- Regim de înălțime: P+E
- Amprenta la sol existentă (cf. carte funciara): 186 m<sup>2</sup>
- Amprentă la sol propusă (A.C.) totala: 190 m<sup>2</sup>
- Suprafață construită desfășurată existentă (cf. carte funciara) totala: 271 m<sup>2</sup>
- Suprafață construită desfășurată propusă (S.C.D.) totala: 280 m<sup>2</sup>

### **Lucrări la instalații**

Creșterea randamentului instalației termice și de preparare a apei calde de consum prin intermediul pompelor de caldură hibride.

Modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalației electrice. Iluminatul cuprinde:

- iluminat general exterior clădire;
- iluminatul de siguranță de tip „împotriva panicii”, circulație, evacuare și marcarea hidranți interiori;

Corpurile de iluminat vor avea în funcție de destinația încăperilor grad de protecție conform normelor în vigoare.

- modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalației electrice
- instalarea de sisteme de ventilare mecanică cu recuperare de căldură centralizate/descentralizate.
- Implementarea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile:
  - Panouri fotovoltaice
  - Sistem hibrid pompă de căldură prin prevederea sistemelor de climatizare centralizată (încălzire / răcire cu pompe de căldură)

### **V. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

Valoarea totală a proiectului : 8,939,061.95 lei fără TVA, respectiv 10,628.639,25 lei cu TVA,  
Din care : C+M 4,350,452,86 lei fără TVA respectiv 5,177,038.91lei cu TVA

1. Arie construită = 800,00 m<sup>2</sup>;
2. Arie desfășurată = 928,00 m<sup>2</sup>;
3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 10 luni.”

### **VI. FINANȚAREA INVESTIȚIEI**

Ațiunea va fi finanțată în cadrul proiectului integrat **"REGENERAREA UNEI SUBZONE A MUNICIPIULUI CARACAL PRIN INVESTIȚII INTEGRATE DE DEZVOLTARE URBANA"**, deșus la finanțare în cadrul **PROGRAMULUI REGIONAL SUD-VEST OLTENIA 2021-2027**, OBIECTIV DE POLITICĂ 5: O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale, PRIORITATEA 7: DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ, 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 sustenabil și a securității în zonele urban.

Apelul vizat este lansat de ADR SUD VEST OLTENIA.

Întocmit,  
Arh. Tony Stănescu



REFERAT DE APROBARE

Pentru revitalizarea spațiilor urbane și pentru intervențiile de regenerare urbană, UAT municipiul Caracal împreună cu celelalte părți implicate, a identificat în cadrul SIDU/SDT tipul de zonă care trebuie abordată, în funcție de nevoile de dezvoltare identificate la nivel local și de potențialului zonei, conform articolului 29 din RDC, cu consultarea și implicarea comunității locale în conformitate cu principiile abordării integrate a dezvoltării urbane.

Astfel, având în vedere oportunitățile de dezvoltare stabilite prin Strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Caracal 2021-2027 coroborate cu prevederile Ghidului Specific al Programului Regional Sud Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7 - DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ, Municipiul Caracal a depus la finanțare un proiect integrat privind regenerarea urbană sub denumirea **“Regenerarea unei subzone a Municipiului Caracal prin investiții integrate de dezvoltare urbană”** în cadrul căruia obiectivul de investiții “Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal” constituie o acțiune, alături de alte două obiective de investiții, respectiv “Modernizare zonă urbană 7 Scări” și „Transformare urbană a unei subzone din Piața Victoriei, Municipiul Caracal”.

În accepțiunea celor de mai sus, propun aprobarea Descrierii sumare a investiției pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal”.



**RAPORT DE SPECIALITATE**

PR SV Oltenia 2021-2027 susține dezvoltarea teritorială integrată pentru a aborda într-un mod mai eficace provocările economice, sociale, climatice, demografice și de mediu care afectează zonele urbane, inclusiv zonele urbane funcționale. Alocarea financiară pentru apelul de proiecte PR SV Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7 - DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ, aferent PR SV/MUN/1/7/5.1/2023 este de 23.313.459 Euro (din care FEDR 19.816.440 Euro).

Prin Prioritatea P7 - DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ, PR SV Oltenia 2021-2027 alocă fonduri pentru următoarele intervenții:

- Conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural;
- Dezvoltarea infrastructurii de turism și a activelor turistice publice;
- Îmbunătățirea mediului urban prin:
  - o regenerarea fizică a spațiilor publice urbane;
  - o Investiții (reabilitare/modernizare/extindere și dotare) în clădiri destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative, socio-culturale;

Având în vedere oportunitatea de finanțare conform prevederilor Ghidului Specific aferent Programului Regional Sud Vest Oltenia 2021-2027, Obiectiv de politică 5: O EUROPĂ MAI APROAPE DE CETĂȚENI PRIN PROMOVAREA DEZVOLTĂRII SUSTENABILE ȘI INTEGRATE A TUTUROR TIPURILOR DE TERITORII ȘI A INIȚIATIVELOR LOCALE, *Prioritatea 7: DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ*, 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 SUSTENABIL ȘI A SECURITĂȚII ÎN ZONELE URBANE, Apel de proiecte PR SV/MUN/1/7/5.1/2023, Municipiul Caracal a depus la finanțare proiectul integrat "**REGENERAREA UNEI SUBZONE A MUNICIPIULUI CARACAL PRIN INVESTIȚII INTEGRATE DE DEZVOLTARE URBANA**", cuprinzând acțiunile "Modernizare zonă urbană 7 Scări", „Transformare urbana a unei subzone din Piața Victoriei, Municipiul Caracal” și "Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal", conform HCL nr. 55/21.03.2024, proiect înregistrat în aplicația informația MySMIS sub codul SMIS 318391.

Prin implementarea obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal", în cadrul proiectului integrat "**REGENERAREA UNEI SUBZONE A MUNICIPIULUI CARACAL PRIN INVESTIȚII INTEGRATE DE DEZVOLTARE URBANA**", Municipiul Caracal își propune îmbunătățirea calității spațiului urban și, implicit, a vieții oamenilor care au acces la el și adoptarea unor măsuri de incluziune socială adaptate municipiului Caracal. În acest demers se urmărește de asemenea, atât conservarea și perpetuarea moștenirii cultural-istorice-arhitecturale, cât și creșterea atractivității municipiului pentru turism/servicii.

Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal” au fost elaborați în conformitate cu prevederile HG 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu completările și modificările ulterioare, fiind aprobați prin HCL 49 /07.03.2024, cu modificările și completările ulterioare, respectiv HCL 53/21.03.2024.

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 129 - alin.“(1) Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

- alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

lit. b: atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, Orașului sau municipiului;

- alin. (4) lit. d: aproba, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii”.

Astfel, având în vedere demararea etapei contractuale, este necesară convocare ședinței Consiliului Local pentru aprobarea Anexei privind descrierea sumară a investiției în cel mai scurt timp, pentru a putea transmite documentele solicitate în Adresa nr. 24013907/17.05.2024 emisă de ADR Sud -Vest Oltenia – Autoritate de Management în cadrul Programului Regional Sud -Vest Oltenia 2021-2027, până la data limită, respectiv 06.06.2024.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Descrierii sumare a investiției pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal".

**Direcția Dezvoltare,**  
**Director Executiv,**  
**Toma Octavian Dănuț**

**Consilier superior,**  
**Svetlik Claudia Fânica**