

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico - economice, faza de studiu de fezabilitate pentru „Amenajarea unui parc recreativ in zona de nord-vest a municipiului Constanța”

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședință ordinară din data de04.2020;

Luând în dezbateri referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr. 51091/11.03.2020;

Luând în considerare avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanta, avizul Comisiei de specialitate nr.3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement, raportul Direcției gestionare servicii publice înregistrat sub nr.67599/20.04.2020, precum și raportul înregistrat sub nr.4927/22.04.2020 al S.C. Confort Urban S.R.L.;

Văzând dispozițiile art. 44, alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și ale art.5, alin.1, lit.a(i) din 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;

Având în vedere dispozițiile HCL nr. 63/2013 privind aprobarea Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din municipiul Constanța, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Contractului nr. 46.590/2.105/03.04.2013 de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din municipiul Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2) lit. „b”, alin.4 lit. „d” și art.196, alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă documentația tehnico - economică, faza de studiu de fezabilitate pentru „Amenajarea unui parc recreativ in zona de nord-vest a municipiului Constanța”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre, Direcției financiare, Direcției gestionare servicii publice, Direcției urbanism și S.C. Confort Urban S.R.L. în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

FULVIA ANTONELA DINESCU

NR. _____



REFERAT DE APROBARE

Partea de nord-vest a municipiului Constanța reprezintă o importantă zonă de dezvoltare urbană actuală și de perspectivă a municipiului.

Proiectul vizează în principal reconversia unui teren neutilizat, aflat în intravilanul municipiului Constanța, în spațiul destinat petrecerii timpului liber și recreere.

În prezent, terenul pe care urmează să se amenajeze parcul este neamenajat, prezentând vegetație crescută spontan și clădiri aflate într-o stare avansată de degradare. În situația nerealizării investiției, terenul riscă să se degradeze în mod accentuat, și riscă să fie transformat în loc de depozitare a gunoaielor de către locuitori.

Necesitatea amenajării unui nou parc în municipiul Constanța derivă din nevoia de petrecere a timpului liber și de recreere, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusețarea orașului, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și cu un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor.

Necesitatea și oportunitatea, în plus, sunt determinate de dorința de a crește calitatea mediului ambiant în care trăiesc și își desfășoară activitatea locuitorii municipiului Constanța.

Proiectul propus urmărește atingerea următoarelor obiective generale:

- reconversia funcțională a terenurilor și suprafețelor degradate în scopul revitalizării mediului urban al municipiului Constanța,
- reducerea poluării aerului și creșterea oportunităților de petrecere a timpului liber pentru locuitorii municipiului Constanța,
- dezvoltarea infrastructurii urbane reprezentând creșterea calității suprafețelor verzi la nivelul municipiului prin amenajarea peisagistică a viitorului parc.
- îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiantal.

În consecință, ținând cont de cele mai sus expuse, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice, faza de studiu de fezabilitate „Amenajarea unui parc recreativ în zona de nord-vest a municipiului Constanța”.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU

Către,

Consiliul local al municipiului Constanța

RAPORT

privind „Amenajarea unui parc recreativ în zona de nord-vest a municipiului Constanța”

Partea de nord-vest a municipiului Constanța reprezintă o importantă zonă de dezvoltare urbană actuală și de perspectivă a municipiului.

Proiectul vizează în principal reconversia unui teren neutilizat, aflat în intravilanul municipiului Constanța, în spațiu destinat petrecerii timpului liber și recreere.

Pentru a atinge obiectivele de mediu și pentru a îmbunătăți calitatea vieții, în special în zonele urbane, se consideră esențială crearea și amenajarea parcului pentru recreerea locuitorilor. Mărirea suprafețelor de spații verzi amenajate (parcuri, scuaruri, grădini, etc.) reprezintă o prioritate pentru administrația publică locală.

În prezent, terenul pe care urmează să se amenajeze parcul este neamenajat, prezentând vegetație crescută spontan și clădiri aflate într-o stare avansată de degradare. În situația nerealizării investiției, terenul riscă să se degradeze în mod accentuat, și riscă să fie transformat în loc de depozitare a gunoaielor de către locuitori.

Necesitatea amenajării unui nou parc în municipiul Constanța derivă din nevoia de petrecere a timpului liber și de recreere, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusetarea orașului, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și cu un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor.

Necesitatea și oportunitatea, în plus, sunt determinate de dorința de a crește calitatea mediului ambiant în care trăiesc și își desfășoară activitatea locuitorii municipiului Constanța.

Proiectul propus urmărește atingerea următoarelor obiective generale:

-reconversia funcțională a terenurilor și suprafețelor degradate în scopul revitalizării mediului urban al municipiului Constanța,

-reducerea poluării aerului și creșterea oportunităților de petrecere a timpului liber pentru locuitorii municipiului Constanța,

-dezvoltarea infrastructurii urbane reprezentând creșterea calității suprafețelor verzi la nivelul municipiului prin amenajarea peisagistică a viitorului parc.

-îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiental.

Proiectul propus urmărește atingerea următoarelor obiective specifice:

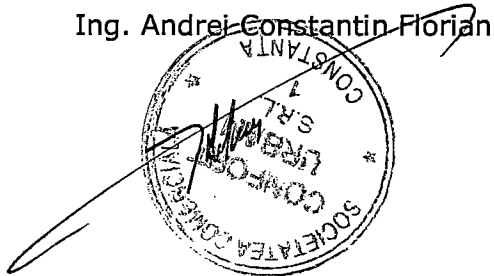
-creșterea suprafețelor verzi din municipiul Constanța prin reconversia terenului aflat într-o stare avansată de degradare,

-crearea unei facilități moderne de recreere și petrecere a timpului liber.

Având în vedere cele menționate mai sus, supunem atenției dumneavoastră spre analiză și aprobare documentația tehnico - economică, faza de studiu de fezabilitate pentru „Amenajarea unui parc recreativ în zona de nord-vest a municipiului Constanța”.

Director General,

Ing. Andrei-Constantin Florian

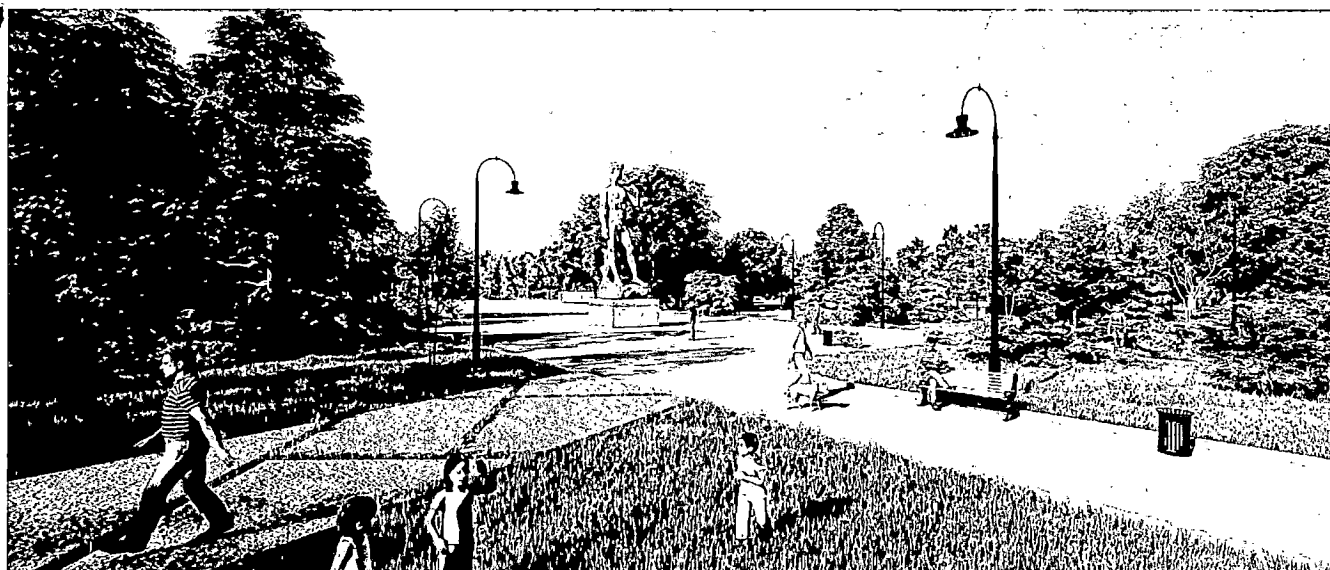


Sef Serviciu tehnic,

Ing. Vlaescu Daniel

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Ing. Vlaescu Daniel.

Amenajarea unui parc recreativ în zona de Nord-Vest a Municipiului Constanța



Studiu de prefezabilitate

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

FULVIA ANTONELA DINESCU



2020

Amenajarea unui parc recreativ în zona de Nord-Vest a Municipiului Constanța

**Proiect nr.2/2020
Faza Studiu de fezabilitate**

Borderou

PIESE SCRISE

- **Colectiv de elaborare..... pag. 3**
- **Documentație studiu de fezabilitate.....pag. 4-15**

PIESE DESENATE

- **Plan de amplasament**
- **Plan de situație**
- **Anexe**

***Amenajarea unui parc recreativ în zona de
Nord-Vest a Municipiului Constanța***

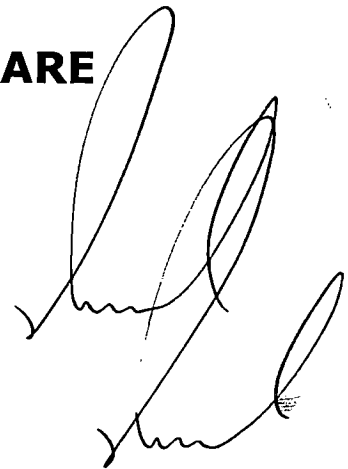
**Proiect nr. 2/2020
Faza Studiu de prefezabilitate**

COLECTIV DE ELABORARE

Șef Proiect: ing. Daniel VLĂESCU

Proiectant: ing. Daniel VLĂESCU

Verificat: ing. Claudiu George RĂDULESCU



A. PIESE SCRISE



2020

Amenajarea unui parc recreativ în zona de Nord-Vest a Municipiului Constanța

**Proiect nr.2/2020
Faza Studiu de fezabilitate**

Documentație Studiu de Fezabilitate

I. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Amenajarea unui parc recreativ în zona de Nord-Vest a Municipiului Constanța

1.2. Ordonator principal de credite

Primarul Municipiului Constanța

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

S.C. Confort Urban S.R.L.

1.4. Beneficiarul investiției

Primăria Municipiului Constanța

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. Confort Urban S.R.L.

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții

2.1. Prezentarea contextului

Consultarea strategiilor și a politicilor specifice au evidențiat faptul că mobilitatea durabilă constituie un aspect esențial atât în documentele de politică la nivel european, cât și a celor naționale, reflectată și în politica locală relevantă, în special în Planul de Mobilitate Urbană durabilă din regiunea Constanța 2015-2030. Pentru a atinge obiectivele de mediu și pentru a îmbunătăți calitatea vieții, în special în zonele urbane, se consideră esențială crearea și amenajarea parcului pentru recreerea publicului.



2020

2.2 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Partea de nord-vest a Municipiului Constanța reprezintă o importantă zonă de dezvoltare urbană actuală și de perspectivă a Municipiului, reprezentată de diverse centre comerciale și locuințe colective și individuale.

În momentul de față, zona propusă studiului în vederea amenajării unui parc nu este îngrădită și este ocupată de o serie de clădiri aflate într-o stare avansată de degradare și vegetație abundentă, crescută spontan. Totodată, partea rămasă liberă prezintă degradări severe de tip degradări de suprafață, a căror evaluare a indicilor de degradare conduc la calificativul stării de degradare ca "nesatisfăcătoare".

Deoarece tehnologia tot mai avansată și industria și-au pus amprenta în mod negativ asupra naturii, cu efecte nefaste pentru om, calitatea aerului din marile centre urbane influențează direct starea de sănătate a populației. Poluarea, cu toate aspectele ei, este unul din factorii asupra cărora se poate interveni cu mijloace simple și la îndemana tuturor.

În acest sens mărirea suprafețelor de spații verzi amenajate (parcuri, scuaruri, grădini etc.) reprezintă o prioritate pentru administrația publică locală.

Având în vedere faptul că în Municipiul Constanța suprafața spațiului verde este insuficientă, au fost identificate terenuri neutilizate aflate într-un stadiu avansat de degradare, printre acestea aflându-se și terenul situat în apropierea b-dului Aurel Vlaicu.

Parcurile și spațiile verzi de astăzi trebuie să aibă un rol de generator de comuniune socială, accesibilă tuturor, educativă pentru toți. Zona care va fi amenajată în cadrul acestui proiect va atrage o mare parte a locuitorilor din Municipiul Constanța.

Dacă spațiul este amenajat corespunzător, se va asigura un climat echilibrat și revigorant pentru vizitatorii parcului.

Prin amenajarea terenului care face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă infrastructura de recreere și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație.

În situația nerealizării investiției, terenul riscă să se degradeze în mod accentuat și să fie transformat în loc de depozitare a gunoaielor de către locuitori.

2.3. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității și dimensionării obiectivului de investiții

Investiția nu presupune furnizarea de bunuri și servicii, ca răspuns la o cerere certă și exigibilă, cu conotații economice. Investiția are caracter social.

Analizând contextul global, se remarcă o creștere a popularității diferitelor activități sportive precum plimbatul cu role/skate și plimbatul cu bicicleta etc. Prin urmare, putem anticipa că cererea va fi din ce în ce mai mare pentru utilizarea parcului, în special în rândul tinerilor.

Astfel, prin amenajarea zonei din proximitatea accesului principal al Municipiului Constanța, aceasta va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea imaginii urbanistice a zonei.

Necesitatea amenajării unui nou parc în Municipiului Constanța derivă din nevoia de petrecere a timpului liber și recreere, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusețarea orașului, în vederea apropierii de standardele europene, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și cu un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor din cadrul orașului.

Oportunitățile care vor surveni realizării acestui proiect nu sunt de ignorat. Acestea se referă la dezvoltarea complexă și multilaterală a Municipiului Constanța.

Necesitatea și oportunitatea, în plus, sunt determinate de dorința de a crește calitatea mediului ambiant în care trăiesc și își desfășoară activitatea locuitorii. În plus, realizarea acestei investiții va conduce la sporirea gradului de confort și va oferi oportunitatea petrecerii timpului liber într-un mod civilizată și agreabil.

2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al proiectului vizează reconversia funcțională a terenurilor și suprafețelor degradate în scopul revitalizării mediului urban al Municipiului Constanța, reducerea poluării aerului și creșterea oportunităților de petrecere a timpului liber pentru locuitorii municipiului.

Totodată acest proiect susține dezvoltarea infrastructurii urbane reprezentând creșterea calității suprafețelor verzi la nivelul orașului prin amenajarea peisagistică a parcului din Municipiul Constanța.

- ✓ Amenajarea parcului recreativ pe o suprafață de cca. 20.000 mp;
- ✓ Îmbunătățirea condițiilor de funcționare și exploatare a parcului;
- ✓ Reducerea poluării aerului în ceea ce privește emisiile de noxe și a nivelului de zgomot;
- ✓ Îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiant.

Obiectivele specifice ale proiectului „Amenajarea unui parc recreativ în zona de Nord-Vest a Municipiului Constanța” sunt:

- ✓ Creșterea suprafețelor verzi din Municipiul Constanța prin reconversia terenului aflat într-o stare avansată de degradare.
- ✓ Creșterea unei facilități moderne de recreere și petrecere a timpului liber.
Având în vedere obiectivele identificate anterior se vor solicita următoarele:
- ✓ Spații plantate, cu funcțiunea de parc (vegetația din parc va fi realizată din cât mai multe specii astfel încât să asigure o importanță botanică, forestieră, peisagistică, didactică și social culturală)
- ✓ Mobilier urban (se dorește ca materialele folosite să fie în concordanță cu specificul parcului);
- ✓ Panouri de informare;
- ✓ Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de plante;
- ✓ Sistem de iluminat și racordarea la energie electrică;
- ✓ Se recomandă, utilizarea speciilor de arbori și arbuști adaptate condițiilor locale;



2020

- ✓ Având în vedere faptul că pe teren există o serie de clădiri în stare avansată de degradare, acestea necesită expropriere.

3. Identificarea și prezentarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice posibile pentru realizarea obiectivului de investiții

Având în vedere cerințele proiectului propus și analizând contextul economic, social și de mediu, precum și avantajele pe care locația zonei de intervenție urbană propusă le prezintă, se recomandă investiția *Amenajarea unui parc recreativ în zona de Nord- Vest a Municipiului Constanța*, pentru a fi finanțată. Astfel, proiectul își propune îmbunătățirea mobilității în Municipiul Constanța conform obiectivelor Planului de Mobilitate Urbană Durabilă – PMUD, împreună cu celelalte soluții tehnice propuse.

Opțiunea A – Amenajarea parcului cu acces din Bd.Aurel Vlaicu – Optimă

Acest scenariu presupune îmbunătățirea infrastructurii publice prin realizarea unui parc în Municipiul Constanța cu acces din Bd. Aurel Vlaicu. Această variantă are avantaje economice, sociale și de mediu. Scenariul recomandat va respecta în întregime principiile dezvoltării durabile, temele orizontale aferente precum și măsurile de implementare ale acestora urmând a fi detaliate, tratate și implementate în toate etapele investiției (fezabilitate, proiectare și execuție) cât și la nivelul funcționalității obiectivului de investiție.

Această opțiune are în vedere posibilitatea amenajării în viitor a unei parcări pe platforma adiacentă accesului către parc din Bd. Aurel Vlaicu.

Acest proiect își propune să respecte cât mai mult omul și problemele sale, să respecte natura și să contribuie la îmbunătățirea calității mediului. Prin urmare, își propune să contribuie la creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate la standarde cât mai înalte, standarde considerate normale la nivel european.

Direcțiile principale de acțiune propuse în vederea realizării proiectului sunt detaliate astfel:

- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Introducerea unui mobilier de parc de calitate;
- Dotarea parcului cu coșuri de gunoi atât menajer cât și pentru câini care să acopere toată suprafața parcului;
- Plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;
- Alei principale și secundare;
- Sistem de iluminat.

Direcțiile principale de acțiune pentru amenajarea parcului se referă la trei aspecte largi: suprafața construită, spațiu verde și dotări, care vor fi detaliate în cele ce urmează:

- **Aleile** - Vor fi construite din pavele și asfalt, iar bordurile care delimitează aleile de spațiul verde vor fi realizate din beton sau materiale similare. Acestea au avantajul că asigură deplasarea cu ușurință a persoanelor în fotoliu rulant sau a cărucioarelor de copii.
- **Spațiu verde** – Suprafața plantată se va realiza cu gazon, arbori, arbuști și flori. Arborii și arbuștii vor fi din specii specifice zonei, rezistente la condițiile climatice, și vor crea peisaje de pădure și pajiște în funcție de zone. De menționat faptul că



2020

stratul de sol trebuie îmbogățit prin adăugarea a minim 10 cm de pământ fertil îmbunătățit cu îngrășământ natural, pentru o mai bună și mai rapidă dezvoltare a covorului vegetal.

- **Dotări** – Mobilierul specific va tine cont într-un grad cât mai mare posibil de cei care îl vor folosi. Astfel, acesta trebuie să-i ia în calcul atât pe copii, cât și pe bătrâni și persoane cu dizabilități. În scopul sustinerii acestui punct de vedere, mobilierul specific va fi gândit să poată fi folosit de oricine indiferent de starea fizică.
- **Băncile** – Vor respecta normele europene și vor fi amplasate de-a lungul aleilor.
- **Coșurile de gunoi** – Vor respecta cromatica și materialul folosit pentru bănci , completându-se armonios. Acestea vor acoperi toata suprafața spațiului verde.
- **Sistemul de iluminat** – Pentru realizarea iluminatului pietonal sunt prevăzute corpuri de iluminat amplasate de-a lungul aleilor pietonale.

Avantajele scenariului recomandat sunt următoarele:

- Îndeplinește obiectivele strategice și prioritățile de dezvoltare strategică ale Municipiului Constanța descrise mai sus;
- Crește suprafața de spații verzi;
- Amenajarea mai diversă, cu un impact mai mare asupra vizitatorilor;
- Numărul mare de locuitori care beneficiază de implementarea proiectului;
- Contribuția acestui parc la spațiile publice modernizate;
- Contribuția adusă la rezolvarea problemelor de mediu; plantări noi ducând la creșterea cantității de CO2 absorbită.

Opțiunea B – Amenajarea parcului și alipirea acestuia cu terenul pe care află cea mai mare parte a rețelei de alimentare cu apă potabilă (puțuri) din administrarea RAJA S.A.

Acest scenariu presupune îmbunătățirea infrastructurii publice prin realizarea unui parc în Municipiul Constanța cu acces din Bd. Aurel Vlaicu și alipirea acestuia cu terenul pe care se află cea mai mare parte a rețelei de alimentare cu apă potabilă din administrarea RAJA S.A.

Direcțiile principale de acțiune propuse în vederea realizării proiectului sunt detaliate astfel:

- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Introducerea unui mobilier de parc de calitate;
- Dotarea parcului cu coșuri de gunoi;
- Plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;
- Alei principale și secundare;
- Sistem de iluminat;
- Alipirea cu zona protejată aflată în administrarea RAJA S.A.



2020

Direcțiile principale de acțiune pentru amenajarea parcului se referă la trei aspecte largi: suprafața construită, spațiu verde și dotări, care vor fi detaliate în cele ce urmează:

- **Aleile** - Vor fi construite din pavele și asfalt, iar bordurile care delimitează aleile de spațiul verde vor fi realizate de beton sau materiale similare. Acestea au avantajul că asigură deplasarea cu ușurință a persoanelor în fotoliu rulant sau a cărucioarelor de copii.
- **Spațiu verde** – Suprafața plantată se va realiza cu gazon, arbori, arbuști și flori. Arborii și arbuștii vor fi din specii specifice zonei, rezistente la condițiile climatice, și vor crea peisaje de pădure și pajiște în funcție de zone. De menționat faptul că stratul de sol trebuie îmbogățit prin adăugarea a minim 10 cm de pământ fertil îmbunătățit cu îngrășământ natural, pentru o mai bună și mai rapidă dezvoltare a covorului vegetal. Extinderea spațiului verde se va realiza prin alipirea terenului existent cu zona protejată și înverzită aflată în administrarea RAJA S.A.
- **Dotări** – Mobilierul specific va ține cont într-un grad cât mai mare posibil de cei care îl vor folosi. Astfel, acesta trebuie să-i ia în calcul atât pe copii, cât și pe bătrâni și persoane cu dizabilități. În scopul sustinerii acestui punct de vedere, mobilierul specific a fost gândit să poată fi folosit de oricine indiferent de starea fizică.
- **Băncile** – Vor respecta normele europene și vor fi amplasate de-a lungul aleilor.
- **Coșurile de gunoi** – Vor respecta cromatica și materialul folosit pentru bănci, completându-se armonios. Acestea vor acoperi toată suprafața spațiului verde.
- **Sistemul de iluminat** – Pentru realizarea iluminatului pietonal sunt prevăzute corpuri de iluminat amplasate de-a lungul aleilor pietonale.

Se va analiza pe viitor posibilitatea extinderii spațiului verde prin alipirea celor două terenuri, din punct de vedere al securității rețelelor de apă potabilă și protecției mediului.

3.1. Particularități ale amplasamentului

a) descrierea amplasamentului (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz)

Terenul unde se vor face amenajări are suprafața de aproximativ 20.000 mp. Amenajarea parcului din această zonă va conduce la creșterea suprafețelor verzi de la nivelul Municipiului Constanța pe fondul reintegrării în circuitul urban al spațiilor reziduale ale acestuia. Proiectul va contribui la îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață, precum și la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității.

Pe acest teren, se află clădiri ce necesită exproprierea acestora, conform Legii nr. 255/2010 - privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.



2020

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente în zonă și/sau căi de acces posibile

Amplasamentele proiectului au folosință actuală de circulații rutiere și pietonale.

Zona supusă studiului de prefezabilitate se află în apropierea Bd. Aurel Vlaicu, reprezintă principala artera de forma inelară de legatura cu drumurile naționale DN2A, DN3, Centura A4, Autostrada A2 și DN39, pentru toate direcțiile principale de intrare/ieșire în/din Municipiul Constanța și legătura cu principalele artere din trama majoră a municipiului (B-dul Mamaia, B-dul Al. Lăpușneanu, B-dul Tomis, B-dul I.C. Brătianu, Sos. Mangaliei și alte străzi principale) care duc către obiectivele turistice, comerciale și instituțiile administrative din Municipiul Constanța.

Totodată, parcul va putea avea acces și către strada Santos, aflată în imediata apropiere a spațiilor comerciale din nordul Municipiului.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite

Nu este cazul

d) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

e) date climatice și particularități de relief;

Clima zonei este cea specifică litoralului maritim românesc, temperat-continentală, afectată de influențe exercitate de Marea Neagră sub aspect termic de atenuare a valorilor maxime și minime, al umidității și hidrodinamic, având următoarele caracteristici principale meteo-climatice:

-clima litoral marină cu temperatura medie anuală de 11,2° C

-durata medie anuală a zilelor cu zăpadă este în jur de 24 de zile

-Cantitatea medie de precipitații 411,5 mm

-Evaporația media anuală 863,6 mm

-regimul eolian prezintă un grad ridicat de variabilitate, cu vânturi predominante din sectorul nordic (cu o frecvență medie anuală de 40-50 %)

f) existența unor:

-Rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

În zona Bd. Aurel Vlaicu, în afara zonei de siguranță există rețele subterane edilitare de gaze naturale, alimentare cu apă, canalizare, electrice și comunicații.

-posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Nu este cazul



2020

-terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Nu este cazul

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiu geotehnic preliminar, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

(iii) date geologice generale;

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Se va regăsi atașată anexa 1 pentru o locație similară de pe Bd Aurel Vlaicu - studiul geotehnic.

3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții:

a) destinație și funcțiuni;

Amenajările propuse vor avea ca destinație, zonă de recreere publică și amenajarea peisagistică a Municipiului.

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

- **Aleile** - Vor fi construite din pavele și asfalt, iar bordurile care delimitează aleile de spațiul verde vor fi realizate din beton. Acestea au avantajul că asigură deplasarea cu ușurință a persoanelor în fotoliu rulant sau a cărucioarelor de copii.
- **Spațiu verde** – Suprafața plantată se va realiza cu gazon, arbori, arbuști și flori. Arborii și arbuștii vor fi din specii specifice zonei, rezistente la condițiile climatice, și vor crea peisaje de pădure și pajiște în funcție de zone. De menționat faptul că stratul de sol trebuie îmbogățit prin adăugarea a minim 10 cm de pământ fertil îmbunătățit cu îngrășământ natural, pentru o mai bună și mai rapidă dezvoltare a covorului vegetal.
- **Dotări** – Mobilierul specific va ține cont într-un grad cât mai mare posibil de cei care îl vor folosi. Astfel, acesta trebuie să-i ia în calcul atât pe copii, cât și pe bătrâni și persoane cu dizabilități. În scopul sustinerii acestui punct de vedere, mobilierul specific a fost gândit să poată fi folosit de oricine indiferent de starea fizică.
- **Băncile** – Vor respecta normele europene și vor fi amplasate de-a lungul aleilor.



2020

- **Coșurile de gunoi** – Vor respecta cromatica și materialul folosit pentru bănci , completându-se armonios. Acestea vor acoperi toata suprafața spațiului verde.
- **Sistemul de iluminat** – Pentru realizarea iluminatului pietonal sunt prevăzute corpuri de iluminat amplasate de-a lungul aleilor pietonale.

Se analizează posibilitatea ca pe viitor, să fi amplasate și locuri de joacă pentru copii.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Nu este cazul.

d) nevoi/solicitări funcționale specific, după caz.

Executarea de lucrări de întreținere conform NT.

3.3. Aspecte sociale și de mediu

Factorii de mediu aer, apă, sol vor fi îmbunătățiți.

3.4. Aspecte instituționale și de implementare

Din informațiile puse la dispoziție de Primăria Municipiului Constanța, terenul unde se vor face amenajări are suprafața de aproximativ 20.000 mp.

Documentele care stau la baza întocmirii acestui studiu, sunt cele furnizate de Primăria Municipiului Constanța PUZ-uri, PUG, Hotărâri ale Consiliului Local:

- HCL nr. 380/2005 privind aprobarea planului Urbanistic Zonal – Bulevardul Aurel Vlaicu și a Regulamentului aferent Municipiului Constanța.
- Proiect tehnic – Sistematizarea circulației și reparații pe Bd. Aurel Vlaicu, Sectorul cuprins între Str. Alba Iulia și Bd. Tomis.
- Planul Urbanistic General al Municipiului Constanța

3.5. Rezultatele preconizate

Din punct de vedere calitativ, investiția este o măsură pozitivă datorită următoarelor considerente:

- ✓ Creșterea gradului de confort a populației locale.
- ✓ Creșterea accesibilității pentru pietoni și extinderea zonelor recreative;
- ✓ Creșterea atractivității orașului;
- ✓ Îmbunătățirea calității mediului, prin reducerea poluării și îmbogățirea atmosferei cu oxigen;
- ✓ Îmbunătățirea aspectului estetic și arhitectural al Municipiului;
- ✓ Creșterea unui cadru adecvat practicării sportului și activităților recreative
- ✓ Îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiental.

3.6. Costurile de investiție estimate prin raportare la obiective de investiții similare

Costul de investitie aproximativ pentru opțiunea optimă A, după raportarea la alte obiective asemănătoare este următorul: **1.295.000 LEI** (fără TVA)- conform anexei 2;



2020

Nr. crt	Amenajare	Valoare LEI fără TVA
1	Alei	775.899,57
2	Sistem iluminat	88.260,37
3	Dotări	219.789,84
4	Peisagistică (vegetație)	211.065
TOTAL		1.295.071,21
Nr. crt	Documentații proiectare	Valoare LEI fără TVA
1	Studiu de fezabilitate - SF	87.000
2	DTAC, PT, DDE, asistența tehnică	98.000
TOTAL		185.000

3.7. Costurile de exploatare și întreținere estimate prin raportare la obiective de investiții similare

Costurile de întreținere și exploatare conform altor obiective asemănătoare: conform Contractului de delegare de Gestiune încheiat de S.C. Confort Urban S.R.L cu Primăria Municipiului Constanța. Totodată, costurile de întreținere și exploatare vor fi suportate și de către serviciile publice din Primăria Municipiului Constanța și RAEDPP.

3.8. Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare

Obiectivul Analizei Cost-Beneficiu este acela de a identifica și măsura din punct de vedere monetar, impactul proiectului și de a determina costurile și beneficiile aduse de acesta.

Ieșirile de numerar cuprind costul investiției inițiale și costurile de operare antrenate de investiția inițială. Metoda utilizată în dezvoltarea analizei cost – beneficiu financiară este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli vor fi luate în calcul, întrucât sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Total valoare investiție include totalul costurilor eligibile și neeligibile din Devizul de cheltuieli.

Orizontul de timp reprezintă numărul maxim de ani pentru care se fac previziunile. Previziunile care privesc tendința viitoare a proiectului trebuie formulate pentru o perioadă adecvată a vieții sale economice. S-a stabilit astfel ca perioada de previziuni sa fie de 20 de ani, suficient de lungă pentru a lua în considerare impactul său pe termen mediu/lung.

Indicatorii de performanță (evaluare) financiară analizați pentru **Opțiunea A "cel mai bun caz"** în cazul acestui tip de investiție sunt :

1. Indicatori de performanță tradiționali:
 - raportul cost - beneficiu
2. Indicatori de performanță bazați pe actualizare:
 - valoarea actuală netă (VAN)



2020

4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții

4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni dintre cele identificate care vor fi analizate la faza de studiu de fezabilitate

- ✓ **Opțiunea A – Amenajarea parcului cu acces din Bd.Aurel Vlaicu – Optimă**
- ✓ **Opțiunea B- Amenajarea parcului și alipirea acestuia cu terenul pe care află cea mai mare parte a rețelei de alimentare cu apă potabilă (puțuri) din administrarea RAJA S.A.**

Directiile principale de acțiune propuse în vederea realizării proiectului sunt detaliate astfel:

- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Introducerea unui mobilier de parc de calitate;
- Dotarea parcului cu coșuri de gunoi atât menajer cât și pentru câini care să acopere toată suprafața parcului;
- Plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;
- Alei principale și secundare;
- Sistem de iluminat.

Scenariul recomandat:

Având în vedere necesitatea îmbunătățirii calității mediului prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate la standarde cât mai înalte, considerăm că **opțiunea A este cea optimă.**

4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Pentru realizarea investiției, se vor folosi fonduri din Bugetul Local.

4.3. Concluzii

Amenajarea parcului din această zonă va conduce la creșterea suprafețelor verzi de la nivelul Municipiului Constanța pe fondul reintegrării în circuitul urban al spațiilor reziduale ale acestuia. Proiectul va contribui la îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață, precum și la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității.

4.4. Recomandări privind dezvoltarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate

Pentru dezvoltarea opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate, ar fi necesar ca Primăria Municipiului Constanța să demareze procedura de expropriere publică pentru proprietățile particulare, urmând să transmită în gestiunea delegată, terenurile aferente dezvoltării investiției.