

ROMÂNIA
JUDEJUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
VIORELA- MIRABELA CALIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 154 / 25.03.2022

privind aprobarea documentației tehnico - economice, faza studiu de fezabilitate „Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și bd. Tomis – în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța”

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2022;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 05019...../25.03.2022;
- raportul de specialitate al Direcției generale gestionare servicii publice înregistrat sub nr. 05085...../25.03.2022,
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze, economico – sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat municipiului Constanța,
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement ;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.

În conformitate cu prevederile:

- art.44, alin (1) și art.45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale
- 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;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza studiu de fezabilitate “Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții “Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța” cu o valoare de investiții de 43.276,80 lei fără T.V.A.

Art.3. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrație publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale economico - financiară, Direcției

generale gestionare servicii publice, Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Institutiei Prefectului - județul Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

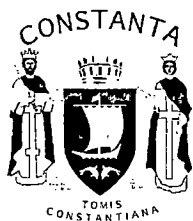
La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Viorela-Mirabela Călin

CONSTANȚA,

Nr. _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
NR. 656/9 / 25.03.2022



REFERAT DE APROBARE

În România, spațiile verzi din cadrul zonelor urbane sunt din ce în ce mai amenințate, datorită distrugerii acestora și a impactului negativ al unor activități economice și sociale. Spațiile verzi, contribuie la îmbunătățirea calității mediului, la menținerea echilibrului ecologic și la ameliorarea peisajelor în vederea realizării unui cadru favorabil desfășurării activitatilor antropice și menținerii calitatii vieții.

Spațiile verzi, ca suprafețe acoperite cu vegetație, se definesc prin capacitatea de îmbunătățire a microclimatului, a regimului fonic, prin gradul de dotare utilitară și decorativă a zonelor de odihnă, recreere, agrement, sport, și prin valoarea estetică globală.

Spațiile verzi fac parte integrantă din viața comunitară, contribuind la imaginea socială, iar gradul în care este reprezentată arhitectura peisagistică în urbanismul unei așezări reflectă statutul de dezvoltare socială și economică a acesteia.

Mai multe studii arată ca spațiile verzi au un efect pozitiv asupra oamenilor și orice bucata de spațiu verde poate să îmbunătățească starea noastră de bine mai ales în zonele de aglomerare urbana așa cum este și zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și zona Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța. Ca atare, un principiu de bază pentru regândirea amenajării zonelor aglomerate din orașe presupune introducerea de mai multă verdețură pe orice spațiu liber unde acest lucru este posibil. Dacă spațiile sunt amenajate corespunzător, se va asigura un climat echilibrat și revigorant pentru locuitorii zonei.

Prin regenerarea spațiilor verzi ce fac obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație

Regenerarea spațiilor verzi cât și mărirea suprafețelor de spații verzi (parcuri, scuaruri, grădini, etc) reprezintă o prioritate pentru administrația publică locală.

Parcurile, grădinile publice 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 îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor din zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și din zona Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța. Dacă spațiile sunt amenajate corespunzător, se va asigura un climat echilibrat și revigorant pentru locuitorii zonei.

Prin regenerarea spațiilor verzi ce fac 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.

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;
- plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;

Direcțiile principale de acțiune pentru regenerarea spațiilor verzi situate în zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța se referă la spațiu verde și vor fi detaliate în cele ce urmează :

- **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 . De menționat faptul că stratul de sol trebuie îmbunătățit prin adăugarea a minim 10 cm de pământ fertil îmbogățit cu îngrășământ natural, pentru o mai bună dezvoltare a covorului vegetal.

Amenajările propuse au ca scop regenerarea spațiilor verzi cât și îndeplinirea obiectivelor strategice ale dezvoltării urbane prin extinderea suprafețelor zonelor verzi, ceea ce va duce la îmbunătățirea condițiilor de mediu și a calității vieții cetățenilor.

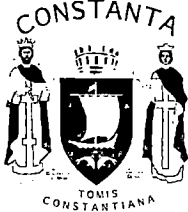
În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice , faza studiu de fezabilitate " Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța".

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC

Chițac

1



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
DIRECTIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN
COMUNITAR SERVICIUL SPATII VERZI
NR 656/5/...25.03.2022...

RAPORT

În România, spațiile verzi din cadrul zonelor urbane sunt din ce în ce mai amenințate, datorită distrugerii acestora și a impactului negativ al unor activități economice și sociale. Spațiile verzi, contribuie la îmbunătățirea calității mediului, la menținerea echilibrului ecologic și la ameliorarea peisajelor în vederea realizării unui cadru favorabil desfășurării activitatilor antropice și menținerii calitatii vieții.

Spațiile verzi, ca suprafețe acoperite cu vegetație, se definesc prin capacitatea de îmbunătățire a microclimatului, a regimului fonic, prin gradul de dotare utilitară și decorativă a zonelor de odihnă, recreere, agrement, sport, și prin valoarea estetică globală.

Spațiile verzi fac parte integrantă din viața comunitară, contribuind la imaginea socială, iar gradul în care este reprezentată arhitectura peisagistică în urbanismul unei așezări reflectă statutul de dezvoltare socială și economică a acesteia.

Mai multe studii arată ca spațiile verzi au un efect pozitiv asupra oamenilor și orice bucată de spațiu verde poate să îmbunătățească starea noastră de bine mai ales în zonele de aglomerare urbana așa cum este și zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și zona Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța. Ca atare, un principiu de bază pentru regândirea amenajării zonelor aglomerate din orașe presupune introducerea de mai multă verdeață pe orice spațiu liber unde acest lucru este posibil. Dacă spațiile sunt amenajate corespunzător, se va asigura un climat echilibrat și revigorant pentru locuitorii zonei.

Prin regenerarea spațiilor verzi ce fac obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație

Regenerarea spațiilor verzi cât și mărirea suprafețelor de spații verzi (parcuri, scuaruri, grădini, etc) reprezintă o prioritate pentru administrația publică locală.

Parcurile, grădinile publice 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 îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor din zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și din zona Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța. Dacă spațiile sunt amenajate corespunzător, se va asigura un climat echilibrat și revigorant pentru locuitorii zonei.

Prin regenerarea spațiului verde ce 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.

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;
- plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;

Direcțiile principale de acțiune pentru regenerarea spațiilor verzi situate în zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și din zona Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța se referă la spațiu verde și vor fi detaliate în cele ce urmează :

- **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 . De menționat faptul că stratul de sol trebuie îmbunătățit prin adăugarea a minim 10 cm de pământ fertil îmbogățit cu îngrășământ natural, pentru o mai bună dezvoltare a covorului vegetal.

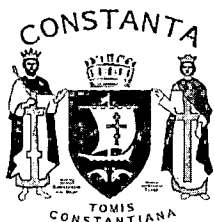
Amenajările propuse au ca scop regenerarea spațiului verde cât și îndeplinirea obiectivelor strategice ale dezvoltării urbane prin extinderea suprafețelor zonelor verzi, ceea ce va duce la îmbunătățirea condițiilor de mediu și a calității vieții cetățenilor.

Director general
Raluca GEORGESCU



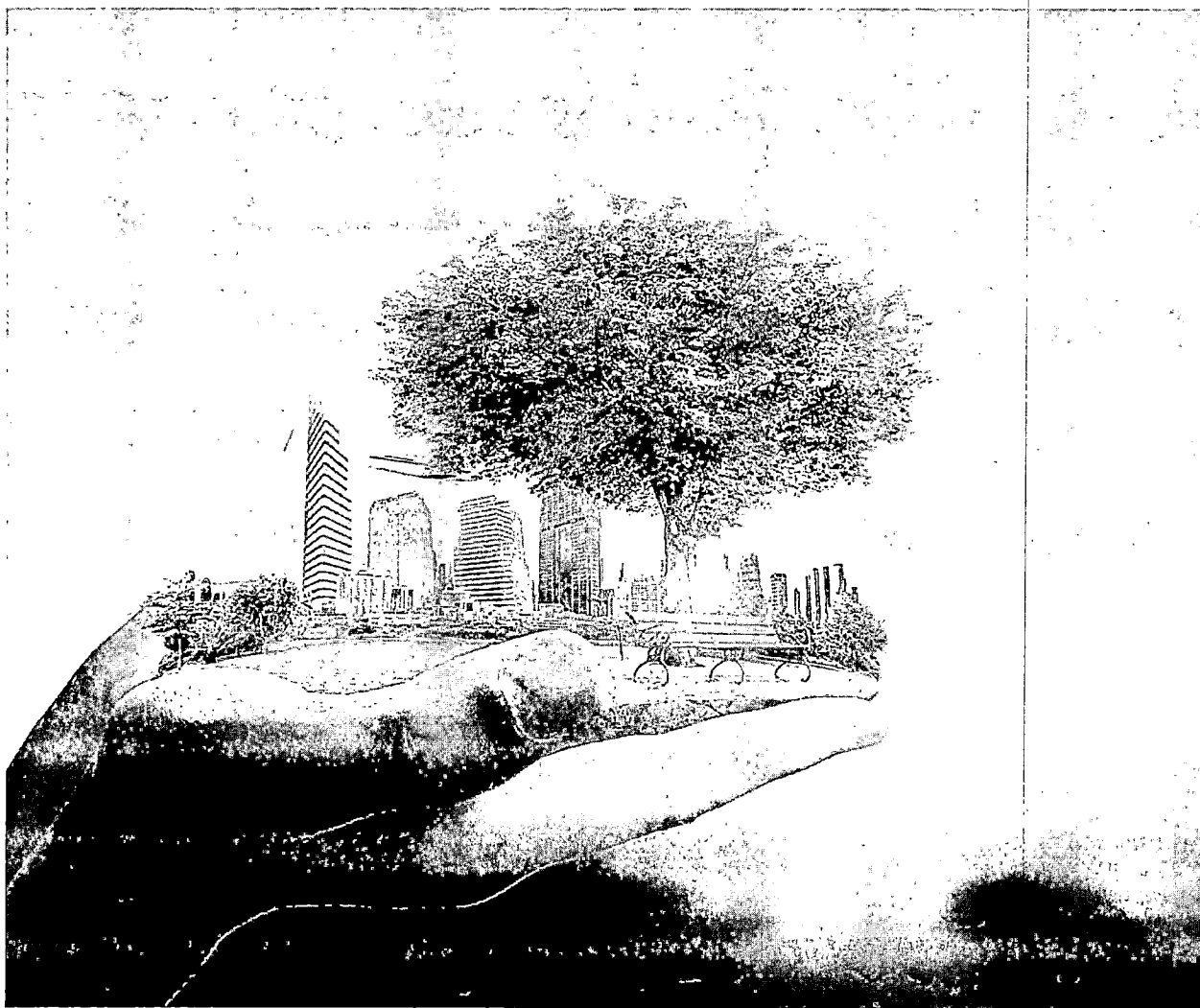
Întocmit
Veronica CRIVĂȚ





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNITAR
SERVICIUL SPATII VERZI

***Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului
Județean – bd. Tomis intersecție cu strada
Nicolae Iorga și Bd. Tomis - în fața blocurilor
A1 , A2 și A3 din Municipiul Constanța***



Studiu de prefezabilitate

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

VIOBELA - MIRABELA CĂLIN

**Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului județean –
bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis -
în fața blocurilor A1,A2 și A3 din Municipiul Constanța**

Proiect nr.1/2022

Faza Studiu de fezabilitate

Borderou

PIESE SCRISE

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

PIESE DESENATE

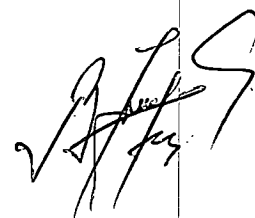
- **Plan de amplasament**
- **Plan de situație**

**Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului Județean –
bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis -
în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța**

**Proiect nr. 1/2022
Faza Studiu de Prefezabilitate**

COLECTIV DE ELABORARE

Proiectant: ing. Ioan BRĂDUCEANU



Verificat: Raluca GEORGESCU



Vizat D.G.U.P. Răzvan CALOTĂ



A. PIESE SCRISE

Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis - în fața blocurilor A1 și A2 din Municipiul Constanța

Proiect nr.1/2022

Faza Studiu de fezabilitate

Documentație Studiu de Fezabilitate.

I. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului Județean – Bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis - în fața blocurilor A1 ,A2 și A3 din Municipiul Constanța

1.2. Ordonator principal de credite

Primarul municipiului Constanța.

1.3. Ordonator de credite(secundar/terțiar)

Primăria municipiului Constanța.

1.4. Beneficiarul investiției

Primăria municipiului Constanța.

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

Primăria municipiului Constanța.

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții.

2.1. Prezentarea contextului.

Regenerarea urbană reprezintă aducerea la viață a zonelor urbane cu efortul cooperativ al municipalității, proprietarilor și a altor actori implicați cu scopul de a îmbunătăți condițiile de trai, de a crește calitatea mediului, a climatului social și de a întări economia locală.

Consultarea strategiilor și politicilor specifice au evidențiat faptul ca mobilitatea durabilă constituie un aspect esențial atât în documentele de politică și la nivel european, cât și a celor naționale, reflectată si 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 regenerarea spațiilor verzi.

În acest sens Primăria municipiului Constanța a fundamentat aceste obiective în cadrul unor strategii, master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului, aprobate prin acte normative.

La această dată se constată următoarele documente aprobate :

- Planul de mobilitate urbană durabilă polul de creștere Constanța – Raport final Noiembrie 2015 (versiunea II).
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a polului național de creștere (SIDU) 2017 – 2023 – zona metropolitană Constanța.

Studiul de prefezabilitate se aprobă de către ordonatorul principal de credite, în cazul administrației publice centrale, respectiv de către autorităților deliberative, în cazul programelor de investiții publice locale.

2.2 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor.

În România, spațiile verzi din cadrul zonelor urbane sunt din ce în ce mai amenințate, datorită distrugerii acestora și a impactului negativ al unor activități economice și sociale. Spațiile verzi, contribuie la îmbunătățirea calității mediului, la menținerea echilibrului ecologic și la ameliorarea peisajelor în vederea realizării unui cadru favorabil desfășurării activităților antropice și menținerii calității vieții.

Spațiile verzi, ca suprafețe acoperite cu vegetație, se definesc prin capacitatea de îmbunătățire a microclimatului, a regimului fonic, prin gradul de dotare utilitară și decorativă a zonelor de odihnă, recreere, agrement, sport, și prin valoarea estetică globală.

Spațiile verzi fac parte integrantă din viața comunitară, contribuind la imaginea socială, iar gradul în care este reprezentată arhitectura peisagistică în urbanismul unei așezări reflectă statutul de dezvoltare socială și economică a acesteia.

Mai multe studii arată ca spațiile verzi au un efect pozitiv asupra oamenilor și orice bucata de spațiu verde poate să îmbunătățească starea noastră de bine mai ales în zonele de aglomerare urbană așa cum este și zona bd. Tomis- Spitalul județean Constanța. Ca atare, un principiu de bază pentru regândirea amenajării zonelor aglomerate din orașe presupune introducerea mai multor porțiuni de verdeață pe orice spațiu liber unde acest lucru este posibil. Dacă spațiul este amenajat corespunzător, se va asigura un climat echilibrat și revigorant pentru locuitorii zonei și nu numai.

Prin regenerarea spațiului verde ce face obiectul prezentului studiu de prefezabilitate se dezvoltă și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație.

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.

Astfel, regenerarea spațiilor verzi prin amenajarea în acest sens a zonei va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea urbanistică a zonei.

Necesitatea măririi suprafeței de spațiu verde din zona Spitalului Județean Constanța – Bd. Tomis și zona Bd Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga, derivă

din necesitatea reală a locuitorilor de a beneficia de o cantitate mai mare de oxigen, mai multe spații de recreere, atenuarea poluării prin metabolizarea noxelor de către arbori, reducerea zgomotului, scăderea temperaturii în timpul verii etc.

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 aduce un aport direct la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor din zonă.

2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

Obiectivul general al proiectului îl constituie regenerarea spațiilor verzi, reconversia funcțională a terenurilor și a suprafețelor degradate în scopul revitalizării mediului urban al municipiului Constanța, reducerea poluării aerului și creșterea oportunităților de petrecere a timpului liber pentru locuitorii orașului.

Totodată, acest proiect susține dezvoltarea infrastructurii urbane reprezentând creșterea calității suprafețelor verzi la nivelul orașului:

- Regenerarea spațiului verde situat în zona Bd. Tomis – în fața blocurilor A1, A2 și A3 prin amenajarea terenului în suprafață de 394 mp – lot 2, bl. A2, în suprafață de 367 mp – lot 1, bl. A2, terenului aflat în vecinătatea blocului TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu nr. cadastral 208375) în suprafață de 401 mp, terenul în suprafață de 200,06 mp identificat cu număr cadastral 201006 situat pe Bd Tomis în fața blocului A3,
- Regenerarea spațiilor verzi situate în zona Spitalului Județean Constanța - Bd Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga prin amenajarea terenului în suprafață de 636 mp, identificat cadastral cu nr. 216419, a terenului în suprafață de 173 mp identificat cadastral cu nr. 216420 și a terenului în suprafață de 717 mp identificat cadastral cu nr. 201439 situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson Strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări.
- Reducerea poluării aerului în ceea ce privește emisiile de noxe și a nivelului de zgomot;
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic și a mediului ambiant.

Obiectivele specifice ale proiectului de regenerare al spațiilor verzi din zona Spitalului Județean – Bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanța sunt:

- Creșterea suprafețelor verzi din zona Bd. Tomis în fața blocurilor A1, A2 și A3 prin amenajarea terenurilor în suprafață de 394 mp – lot 2, bl. A2, în suprafață de 367 mp – lot 1, bl. A2, terenului aflat în vecinătatea blocului TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu nr. cadastral 208375) în suprafață de 401 mp și a terenului în suprafață de 200,06 mp identificat cu număr cadastral 201006 situat pe Bd Tomis în fața blocului A3 cât și a terenurilor situate în zona Spitalului Județean Constanta la intersecția bulevardului Tomis cu strada Nicolae Iorga, respectiv a terenului în suprafață de 636 mp, identificat cadastral cu nr. 216419, a terenului în suprafață de 173 mp identificat cadastral cu nr. 216420 cât și a terenului în suprafață de 717 mp identificat cadastral cu nr. 201439 situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări.
- Creșterea unei facilități de recreere și de petrecere a timpului liber.

Lucrările propuse a se executa, au menirea de a îmbunătăți condițiile de mediu și de calitate a vieții cetățenilor din zonă și nu numai, prin lucrări de regenerare și conservare a spațiilor verzi, amenajare și extindere a acestora etc.

Prin executarea acestor lucrări, se vor obține și rezolva următoarele aspecte ale comunității:

- salubritate terenuri;
- acțiuni de modelare a terenurilor;
- amenajare spații verzi (plantare cu plante perene/gazonare suprafețe, plantări arbori și arbuști);

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

- Acest scenariu presupune îmbunătățirea calității spațiilor verzi aferente zonei Bd Tomis prin amenajarea terenurilor în suprafață de 394 mp – lot 2, bl. A2, în suprafață de 367 mp – lot 1, bl. A2, terenului aflat în vecinătatea blocului TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu nr. cadastral 208375) în fața blocului A1, în suprafață de 401 mp și a terenului în suprafață de 200,06 mp identificat cu număr cadastral 201006 situat pe Bd Tomis în fața blocului A3 cât și a terenurilor situate în zona Spitalului Județean Constanța respectiv a terenului în suprafață de 636 mp, identificat cadastral cu nr. 216419, terenul în suprafață de 173 mp identificat cadastral cu nr. 216420, terenul în suprafață de 717 mp identificat cadastral cu nr. 201439 situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări prin regenerarea acestora. 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;
- plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;

Direcțiile principale de acțiune pentru regenerarea spațiilor verzi situate pe Bulevardul Tomis prin amenajarea terenurilor în suprafață de 394 mp – lot 2, bl. A2, în suprafață de 367 mp – lot 1, bl. A2, terenului aflat în vecinătatea blocului TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu nr. cadastral 208375), în fața blocului A1 în suprafață de 401 mp, a terenului în suprafață de 200,06 mp identificat cu număr cadastral 201006 situat pe Bd Tomis în fața blocului A3 și a terenurilor situate în zona Spitalului Județean Constanța la intersecția Bd Tomis cu strada Nicolae Iorga respectiv terenul în suprafață de 636 mp, identificat cadastral cu nr. 216419, terenul în suprafață de 173 mp identificat cadastral cu nr. 216420 , terenul în suprafață de 717 mp identificat cadastral cu nr. 201439 situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări se referă la:

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. De menționat faptul că stratul de sol trebuie îmbunătățit după caz, pentru o mai bună dezvoltare a covorului vegetal.

3.1 Particularități ale amplasamentului

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

Terenurile ce vor face obiectul regenerării au o suprafață de aproximativ 394 mp, 367 mp, 401 mp , 200 mp sunt situate în zona Bd. Tomis - în fața blocurilor A1 A2,A3 precum și terenurile cu o suprafață de aproximativ 636 mp, 173 mp, respectiv 717 mp, situate în zona Spitalului Județean – bd. Tomis intersecție cu Strada Nicolae Iorga. Regenerarea spațiului verde va conduce la creșterea calității spațiilor verzi din municipiul Constanța cât și la creșterea suprafețelor de spațiu verde. Proiectul va contribui la îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață, precum și la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității.

În suprafața terenului ce va face obiectul regenerării spațiilor verzi se află:

- teren în suprafață de 394 mp aflat în proprietatea S.C. ECLESSIONS INTERMED SRL, situat în loc. Constanța, bd. Tomis, bloc A2-Lot 2, teren înregistrat cu număr cadastral 222596 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021;
- teren în suprafață de 367 mp aflat în proprietatea APOSTOL ELENA, situat în loc. Constanța, bd. Tomis, bloc A2-Lot 1, teren înregistrat cu număr cadastral 222589 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021;
- teren în suprafață de 401 mp, situat în loc. Constanța, bd. Tomis în vecinătatea bl. TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu număr cadastral 208375), în fața blocului A1 înstrăinat conform CVC autentificat sub nr. 3755/04.08.2005 către S.C. CONSAL TRADE S.R.L., neidentificat cadastral.
- teren în suprafață de 200,02 mp situat în bd. Tomis în fața blocului A3, identificat cu număr cadastral 201006 , reprezentând proprietate privată, conform adresei nr. 242804/11.01.2022 emisă de Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu.
- teren în suprafață de 636 mp aflat în proprietatea ȘERBAN ALEXANDRU OCTAVIAN și ȘERBAN RODICA MARIANA, situat la intesecția bd. Tomis cu strada Nicolae Iorga, în zona Spitalului Județean, teren înregistrat cu număr cadastral 216419 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021;
- teren în suprafață de 173 mp aflat în proprietatea ȘERBAN ALEXANDRU OCTAVIAN și ȘERBAN RODICA MARIANA, situat în bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga, jud. Constanța, zona Spitalul Județean, teren înregistrat cu număr cadastral 216420 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021;
- un teren în suprafață de 717 mp, situat în loc. Constanța, bd. Tomis, nr. 145 B, în zona Spitalului Județean tronson strada Nicolae Iorga – Institutul de Proiectări , aflat în proprietatea S.C. HABITAT SI AMBIENT S.A, teren înregistrat cu număr cadastral 15300 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021.

pentru care este necesară inițierea procedurii de expropriere în conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi accesibile;

Zonele supuse studiului de preferezabilitate se află în proximitatea Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și în zona Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3.

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

Nu este cazul.

d) Surse de poluare 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 este de 411,5 mm;
- Evaporația medie anuală 863,6mm;
- Regimul eolian prezintă un grad ridicat de variabilitate, cu vânturi; predominante din sector nordic (cu o frecvență medie anuală de 40-50%).

f) existența unor constrângeri :

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/ protejare, în măsura în care pot identificate.

Nu este cazul.

-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.

-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

Nu este cazul.

3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții.

a) destinație și funcțiuni

Amenajările propuse au ca scop regenerarea spațiului verde cât și îndeplinirea obiectivelor strategice ale dezvoltării urbane prin extinderea suprafețelor zonelor verzi, ceea ce va duce la îmbunătățirea condițiilor de mediu și a calității vieții cetățenilor.

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

- **Spațiul verde se poate defini ca** suprafața plantată ce se va realiza cu gazon, arbori, arbuști și flori. Arborii și arbuștii vor fi din specii specifice zonei, rezistente la condițiile climatice. De menționat faptul că stratul de sol trebuie îmbunătățit după caz, pentru o mai bună dezvoltare a covorului vegetal.

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

Nu este cazul.

d) nevoi/ solicitări funcționale specifice, după caz.

Executarea de operațiuni de întreținere conform Tehnologiilor specifice și Normativelor tehnice în vigoare.

3.3. Aspecte sociale și de mediu

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

3.4. Aspecte instituționale și de implementare.

Terenurile ce vor fi supuse procesului de regenerare și amenajare a spațiilor verzi au o suprafață de 394 mp- lot 2, o suprafață de 367 mp – lot 1 , o suprafață de 401 mp, 200,06 mp, respectiv o suprafață de 636 mp, o suprafață de 173 mp și o suprafață de 717 mp.

Documentele care stau la baza întocmirii acestui studiu sunt :

- Planul de mobilitate urbană durabilă polul de creștere Constanța – Raport final Noiembrie 2015 (verisunea II).
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a polului național de creștere (SIDU) 2017 – 2023 – zona metropolitană Constanța.
- Planul Urbanistic General al municipiului Constanța.

3.5. Rezultate preconizate.

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

- Creșterea gradului de confort al locuitorilor din Municipiul Constanța și în special acelor din zona Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și din zona Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3.
- Îmbunătățirea calității mediului prin reducerea poluării și îmbunătățirea atmosferei cu oxigen;
- Dezvoltarea infrastructurii de recreere și îmbunătățirea nivelului de viață și civilizație;
- Mărirea suprafeței de spațiu verde per cap de locuitor în conformitate cu normele europene;
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiental.

3.6. Costurile de investiție estimate prin raportare la obiective de investiții similare – indicatori tehnico-economici

Costul de investiție aproximativ pentru regenerarea spațiilor verzi, în suprafață totală de cca 2.688 mp este de 43.276,80 fără T.V.A.

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

Costurile de întreținere și exploatare conform altor obiective asemănătoare: conform contractelor de prestație privind întreținerea spațiilor verzi din municipiul Constanța. Costurile de întreținere vor fi suportate de către serviciile publice din cadrul Primăriei municipiului Constanța.

3.8. Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare

Nu este cazul.

4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului.

4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni.

Opțiunea A – Regenerarea spațiilor verzi aferente zonei Bulevardului Tomis, în suprafață de 394 mp – lot 2, bl. A2, în suprafață de 367 mp – lot 1, bl. A2, terenului aflat în vecinătatea blocului TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu nr. cadastral 208375) în suprafață de 401 mp, a terenului în suprafață de 200,06 mp identificat cu număr cadastral 201006 situat pe Bd Tomis în fața blocului A3 și a terenurilor din zona Spitalului Județean Constanța la intesecția bulevardului Tomis cu strada Nicolae Iorga respectiv a terenului în suprafață de 636 mp, identificat cadastral cu nr. 216419, a terenului în suprafață de 173 mp identificat cadastral cu nr. 216420 și a terenului în suprafață de 717 mp identificat cadastral cu nr. 201439 situat pe Bd Tomis nr.145B tronson strada Nicolae Iorga – Institutul de Proiectări.

Opțiunea B – Realizarea de alei pietonale/trotuare

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

- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Introducerea de mobilier urban (bănci, coșulețe pentru gunoi);
- Dotarea spațiului verde cu coșulețe pentru gunoi cât și pentru câini;
- Plantarea de arbori, arbuști și flori, semănare gazon, montat rulouri gazon;
- Realizare de alei pietonale, creare trotuare.

Scenariul recomandat :

Conform normelor acceptate la nivel european, 26 mp spațiu verde per locuitor este pragul sub care sănătatea cetățenilor din zonele urbane este puternic afectată. La nivel național, situația este departe de a fi una favorabilă locuitorilor, înregistrându-se cazuri în care nu este atins pragul minim în ceea ce privește necesarul de spațiu verde. De aceea, în ultima vreme, se pune accentul pentru crearea de noi spații verzi, regenerarea celor existente, în special în zonele urbane cele mai aglomerate. Spre deosebire de alte țări europene, România are o situație net deficitară privind suprafața medie a spațiului verde per locuitor, aceasta devenind o problemă a urbanizării actuale. Având în vedere necesitatea îmbunătățirii calității

mediului prin regenerarea spațiilor verzi și amenajarea acestora la standarde cât mai înalte, **considerăm ca opțiunea A este cea optimă.**

4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: fonduri proprii, credite bancare, alocați 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 folosesc fonduri de la Bugetul local.

4.3. Concluzii

Amenajarea zonei Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și zonei Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 este necesară pentru îmbunătățirea calității vieții și a peisajului urbanistic.

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 în cadrul studiului de fezabilitate, ar fi necesar ca Primăria municipiului Constanța să demareze procedura de expropriere în conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local pentru:

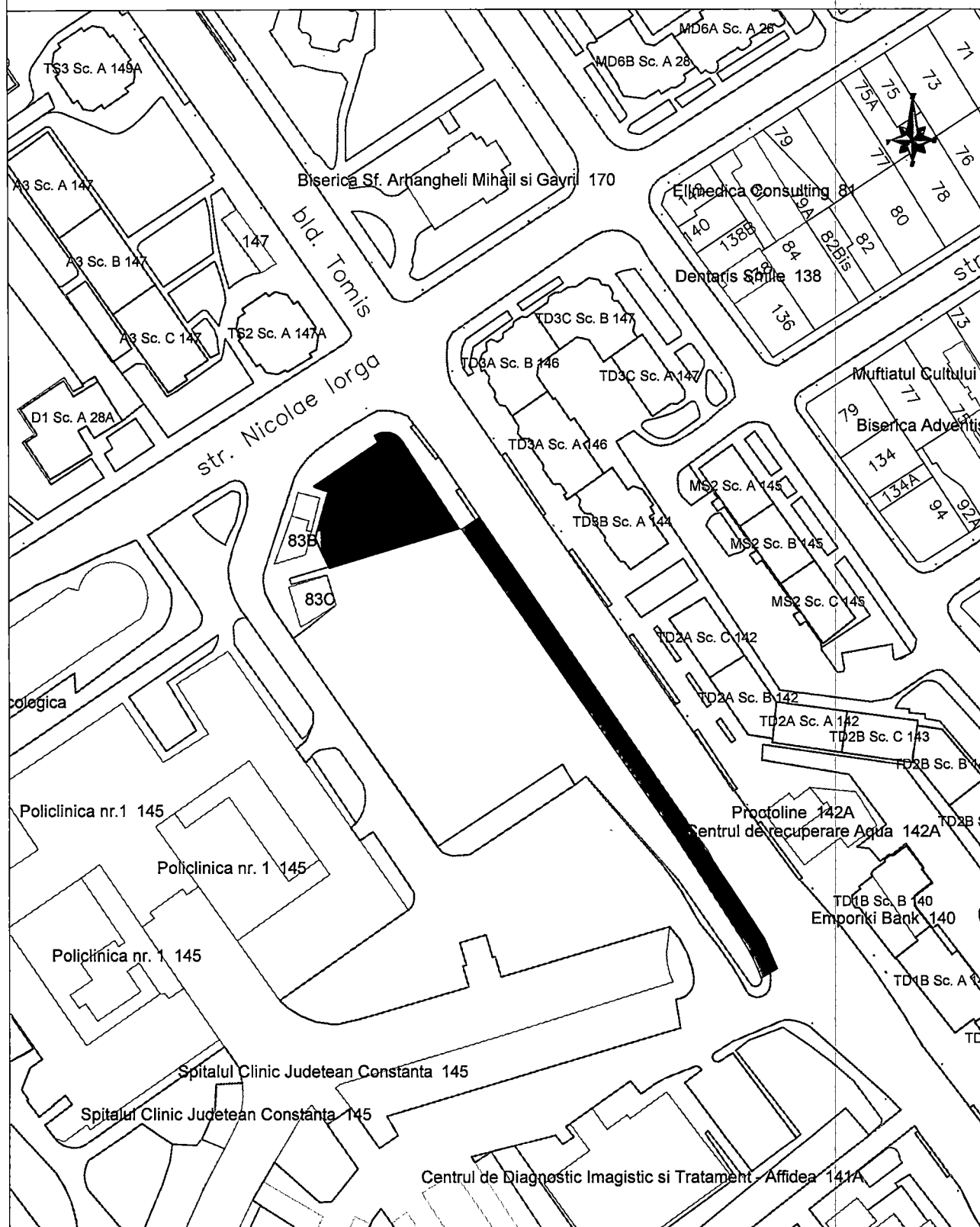
- teren în suprafață de 394 mp aflat în proprietatea S.C. ECLESSIS INTERMED SRL, situat în loc. Constanța, bd. Tomis, bloc A2-Lot 2, teren înregistrat cu număr cadastral 222596 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021;
- teren în suprafață de 367 mp aflat în proprietatea APOSTOL ELENA, situat în loc. Constanța, bd. Tomis, bloc A2-Lot 1, teren înregistrat cu număr cadastral 222589 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021;
- teren în suprafață de 401 mp, situat în loc. Constanța, bd. Tomis în vecinătatea bl. TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu număr cadastral 208375), înstrăinat conform CVC autentificat sub nr. 3755/04.08.2005 către S.C. CONSAL TRADE S.R.L., neidentificat cadastral.
- teren în suprafață de 200, 02 mp situați în loc. Constanța, jud. Constanța, la intersecția bulevardului Tomis cu strada Nicolae Iorga, identificat cu număr cadastral 201006 , reprezentând proprietate privată, conform adresei nr. 242804/11.01.2022 emisă de Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu.
- teren în suprafață de 636 mp aflat în proprietatea ȘERBAN ALEXANDRU OCTAVIAN și ȘERBAN RODICA MARIANA, situat în loc. Constanța, jud. Constanța la intersecția bd. Tomis cu strada Nicolae Iorga, în zona Spitalului Județean, teren înregistrat cu număr cadastral 216419 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021;
- teren în suprafață de 173 mp aflat în proprietatea ȘERBAN ALEXANDRU OCTAVIAN și ȘERBAN RODICA MARIANA, situat în loc. Constanța, bd. Tomis, jud. Constanța, zona Spitalul Județean, teren înregistrat cu număr cadastral 216420 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021;
- un teren în suprafață de 717 mp, situat în loc. Constanța, bd. Tomis, nr. 145 B, în zona Spitalului Județean tronson Strada Nicolae Iorga – Institutul de Proiectări , aflat în proprietatea S.C. HABITAT SI AMBIENT S.A, teren înregistrat cu număr cadastral

15300 conform extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 196541/21.12.2021,

B. PIESE DESENATE

- 1.** Plan de situație aferent zonei Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga;
- 2.** Plan de încadrare în zonă aferent zonei Spitalului județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga;
- 3.** Plan de situație aferent zonei Bd. Tomis - în fața blocurilor A1 și A2;
- 4.** Plan de încadrare în zonă aferent zonei Bd. Tomis - în fața blocurilor A1 și A2.

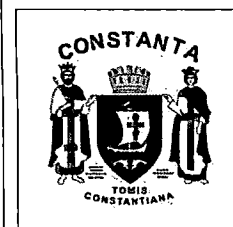
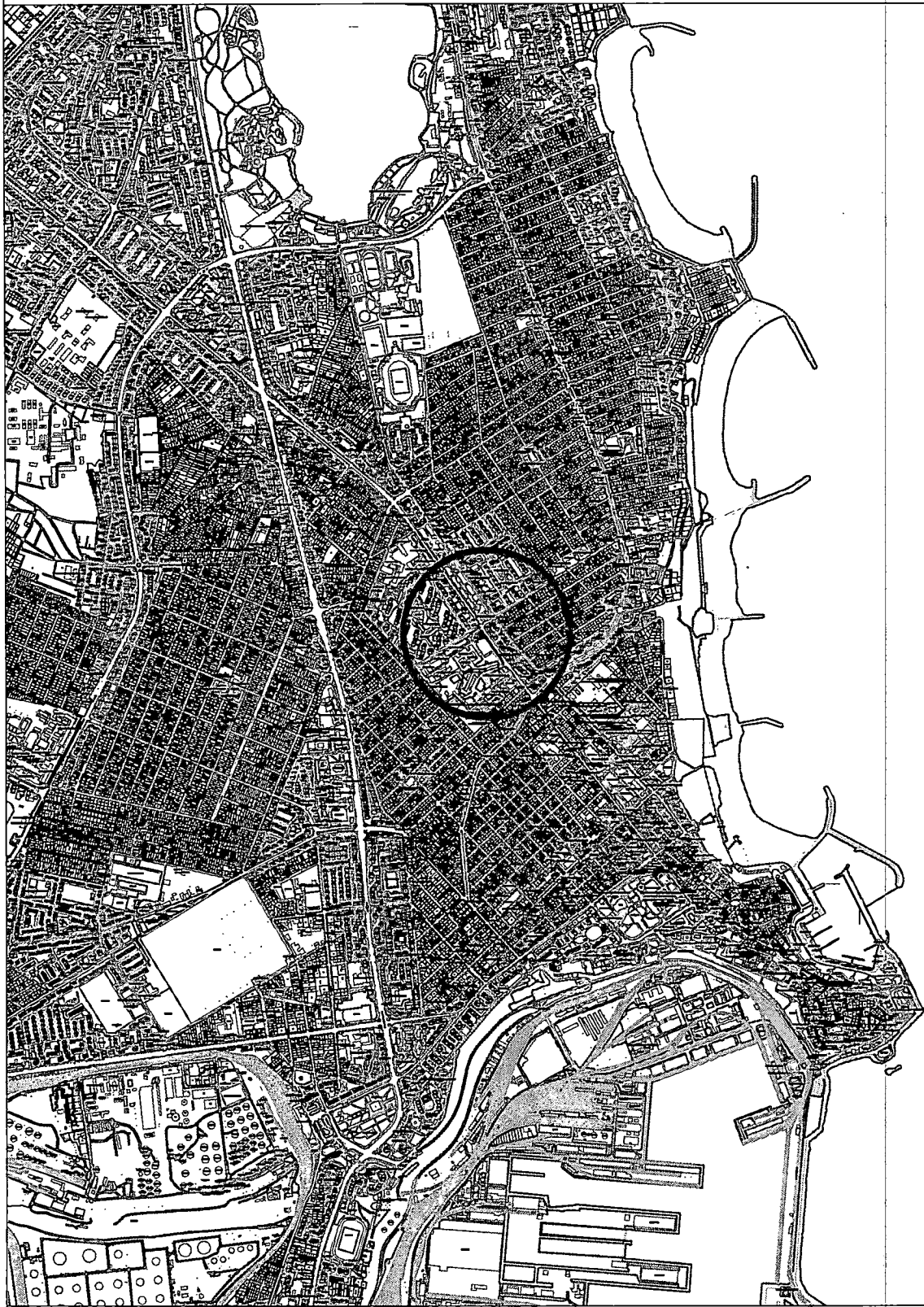
PLAN DE SITUATIE



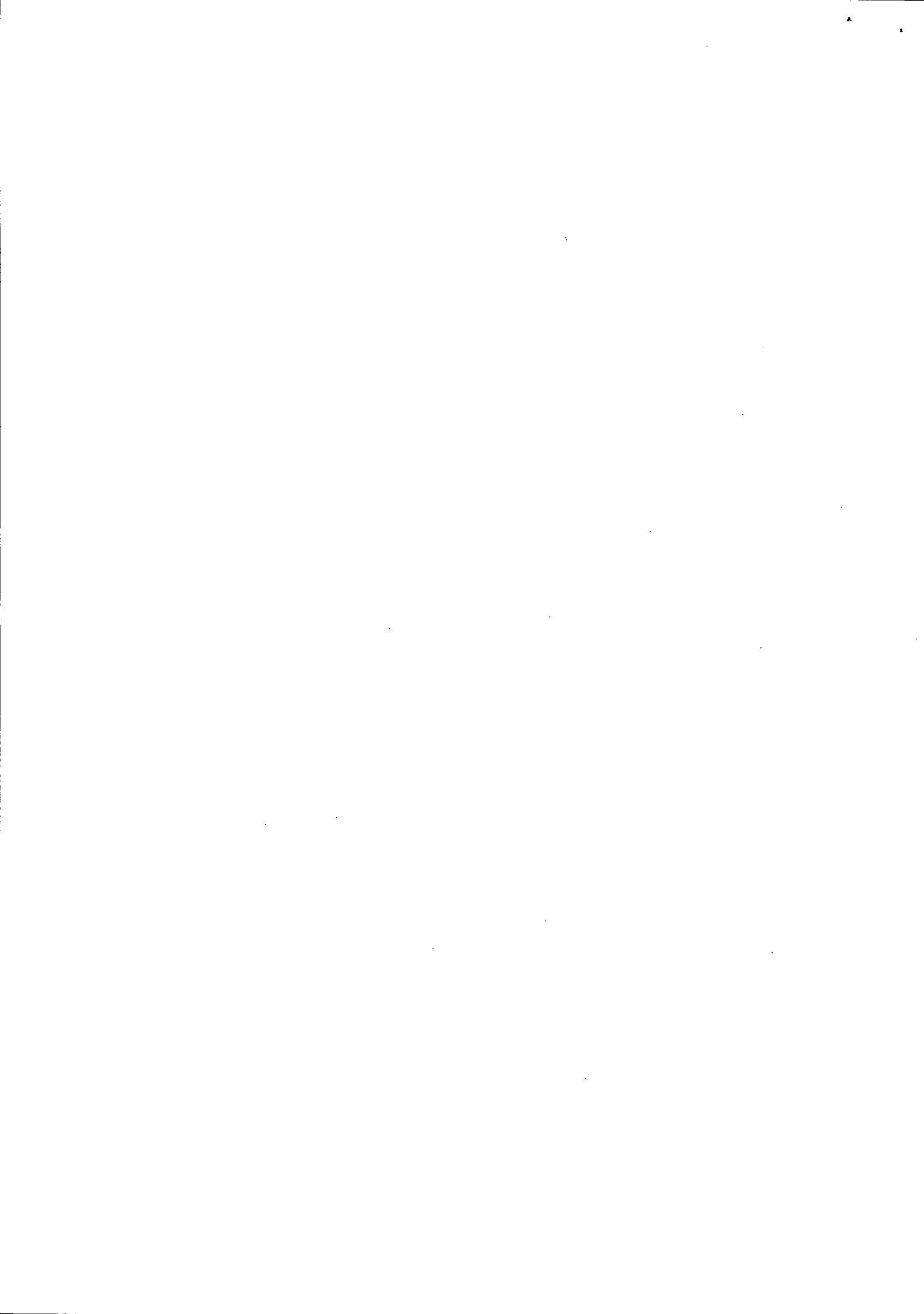
Aprobare documentatiei tehnico-economice.
Faza - Studiul de fezabilitate pentru regenerarea spatiului
verde in zona Spitalului Judetean - Bd. Tomis intersectie cu
Str. Nicolae Iorga



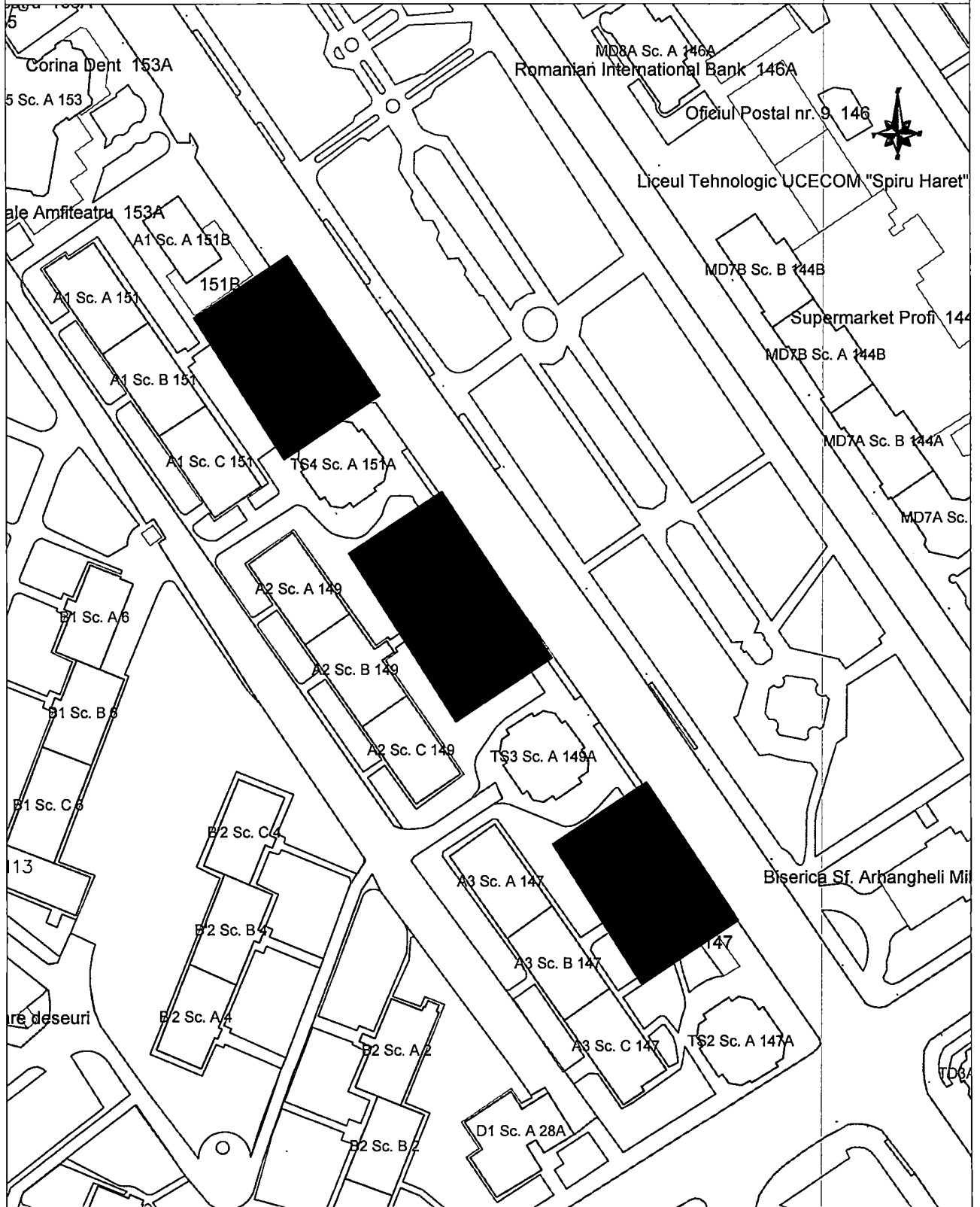
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:25000



Aprobare documentatiei tehnico-economice.
Faza - Studiul de prefezabilitate pentru regenerarea spatiului
verde in zona Spitalului Judetean - Bd. Tomis intersectie cu
Str. Nicolae Iorga



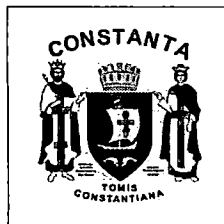
PLAN DE SITUATIE



Aprobare documentatiei tehnico-economice.
Faza - Studiul de fezabilitate pentru regenerarea spatiului verde in zona Bd. Tomis- in fata blocurilor A1,A2 si A3



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:25000



Aprobare documentatiei tehnico-economice.
Faza - Studiul de fezabilitate pentru regenerarea spatiului
verde in zona Bd. Tomis- in fata blocurilor A1, A2 si A3

