



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTARÂRE

**privind aprobarea documentației tehnico - economice, faza studiu de  
pre fezabilitate "Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor  
din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații  
verzi dotate cu loc de joacă"**

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data  
de 31.10.2022

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub  
nr. 221662/20.10.....2022;

- raportul de specialitate al Serviciului Spații verzi din cadrul Direcției generale  
gestionare servicii publice, înregistrat sub nr. 221458...../20.10.2022,

- 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,  
cu modificările și completările ulterioare;

- art.5. alin 1, lit a (i) și art.6 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, cu modificările și  
completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și 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:

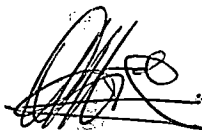
Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică, faza studiu de  
pre fezabilitate " Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din  
municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu  
loc de joacă", conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:  
" Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța  
prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă" cu o  
valoare de investiții de 920.000 lei fără T.V.A.

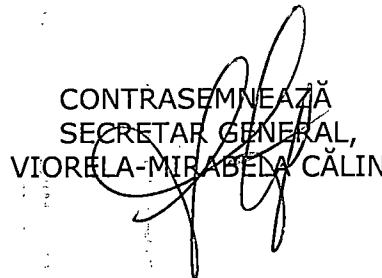
Art.3. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrație publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale economico - financiară - Direcția financiară, Direcției generale gestionare servicii publice, Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Institutiei Prefectului județul Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 18 pentru, \_\_\_\_\_  
împotriva, 7 abțineri.  
La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PRESEDINTE SEDINȚĂ,  
CRISTIAN OMOCEA



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



CONSTANȚA,

Nr. 490/31.10.2022



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

ANEXA LA  
HCLMIR. 490 / 2022

## **Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă**



## **Studiu de prefezabilitate**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ  
CRISTIAN OMOCEA

1

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
VIORELA-MIRABELA CALIN

**Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor  
din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de  
parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă**

**Proiect nr.8/2022  
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

**Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor  
din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de  
parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă**

**Proiect nr. 8/2022**

**Faza Studiu de Prefezabilitate**

**COLECTIV DE ELABORARE**

**Proiectant: ing. Daniel VLĂESCU**



**Verificat: Arhitect Dan Petre Leu**



## **A. PIESE SCRISE**

**Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor  
din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de  
parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă**

**Proiect nr.8/2022**

**Faza Studiu de fezabilitate**

**Documentație Studiu de Fezabilitate.**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții**

**1.1 Denumirea obiectivului de investiții**

Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă

**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.**

Prezentul studiu tratează:

- amenajarea, protecția și gestionarea durabilă a spațiilor verzi;
- amenajarea unui loc de joacă pentru copii;
- amenajarea drumurilor, aleilor secundare și a parcajelor

din municipiul Constanța zona Aleea Murelor, elemente obiective de interes public prevăzute în Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă și în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) 2017-2023.

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.

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 calitatii vieții. Reabilitarea urbană reprezintă aducerea la viață a zonelor urbane cu efortul cooperativ al tuturor factorilor implicați, cu scopul de a îmbunătăți condițiile de trai, de a crește calitatea mediului și a climatului social și de a întări economia locală.

Pentru a atinge obiectivele de mediu și pentru a îmbunătăți calitatea vieții, se consideră esențială crearea și amenajarea terenului din zona Aleea Murelor.

Obiectivele legate de zonele verzi din orașe au în vedere dezvoltarea spațială și sub aspectul diversității biologice a acestora, concomitent cu refacerea unui sistem de spații verzi, pe de o parte prin realizarea legăturilor dintre acestea, iar pe de alta parte prin recrearea legăturilor cu zonele naturale existente din teritoriul înconjurător.

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.

Importanța spațiilor verzi rezidă în funcționalitatea ecologică și funcționalitatea social-economică, în capacitatea acestora de a exercita anumite funcțiuni naturale și de protecție a mediului înconjurător, de a asigura o serie de funcții multiple. 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.

Prin educarea tineri generații, începând de la primele faze de insturire, spațiul verde, vegetația, în general, și, în ultimă instanță, natura, pot deveni obiectul petrecerii plăcute a timpului liber și al ocrotirii umane, acest fapt având repercursiuni pozitive în atitudinea față de mediul înconjurător a viitorilor adulți și în perpetuarea acestei atitudini la noile generații.

Funcția recreativă a spațiului verde se reflectă în efectele benefice resimțite de organismul uman prin activitatea în aer liber. Ca urmare a intensificării acțiunii factorilor de stres și poluanți, omul societății moderne „simte tot mai mult nevoia” de a evada în mijlocul naturii, în scopul refacerii capacității sale psihice și fizice, al relaxării, al destinderii, al recreării stării sale generale.

**Locurile de joacă pentru copii** ajută la dezvoltarea acestora, motiv pentru care reabilitarea și menținerea în funcțiune a celor existente sau crearea de noi locuri de joacă ar trebui să fie o prioritate pentru orice administrație locală.

Ca adulți, uneori neglijăm importanța jocului în copilărie. Ne comportăm ca și cum jocul este ceva prostesc pe care copiii îl fac, în timp ce învățarea este oarecum activitatea reală a copilăriei. Jocul este, de fapt, o funcție crucială a copilăriei, în care copiii învață importante lecții fizice și sociale.

Beneficiile fizice ale jocului par evidente, mai ales într-o lume în care auzim frecvent cum copiii devin din ce în ce mai obezi. Prin explorare, cățărare, alunecare și echilibrarea corpului lor, copiii fac o activitate fizică importantă și devin tot mai încrezători în ceea ce pot face cu corpul lor. Acest lucru îi face să fie mai puțin temători și mai entuziasmați de explorare. Joaca în aer liber îi ajută pe copii să obțină vitamina D crucială, care este necesară pentru dinți, oase și bunăstarea fizică generală. Unii medici au constatat o



creștere a rahitismului, o deficiență a vitaminei D care cauzează picioare și oasele slabe, deoarece copiii petrec mai mult timp în interior și mai puțin timp afară.

Investitia propusa are importanta, intrucat contribuie la decongestionarea și fluidizarea traficului din zona studiată prin realizarea și de locuri de parcare.

Studiul de fezabilitate 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 ultimii 10 ani, numărul autovehiculelor din municipiul Constanța a crescut semnificativ.

Este de așteptat ca în următoarea perioadă, tendința de creștere să se păstreze și chiar să se accentueze pe măsură ce economia se va dezvolta și obișnuințele privind modalitatea de deplasare ale locuitorilor se vor modifica.

De aceea, pentru soluționarea unor asemenea situații complexe sunt necesare abordări la diferite niveluri, inclusiv modernizarea și întreținerea infrastructurii existente, cu scopul de a ajuta la decongestionarea și fluidizarea traficului în general.

În momentul de față există numeroase cereri în așteptare pentru locuri de parcare de reședință, iar zona studiată este într-o continua dezvoltare. De altfel, pe aleea Murelor este în construcție un alt bloc de 6 etaje care va aglomera zona și mai mult.

Zona este ocupată cu mașini ale locatarilor din zonă, parcate la întâmplare și care blochează căile de comunicație. Circulația pe stradă se realizează în condiții dificile deoarece aproape tot timpul banda de circulație este ocupată de mașinile parcate necorespunzător.

Partea carosabilă prezintă degradări cauzate de acțiunea combinată a factorilor de mediu, a traficului, dar și de îmbătrânire a asfaltului.

De asemenea, ne confruntăm în prezent cu o degradare a spațiilor verzi de pe întreg teritoriul municipiului Constanța cauzată de distrugerea constantă a acestora ca efect al dezvoltării activităților economice și sociale, cu efect direct și constant asupra calității factorilor de mediu.

Prin amenajarea zonei de parcare, a spațiilor verzi și a unui loc de joacă ce fac obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație pentru locuitorii din zona aleei Murelor precum și ceilalți locuitori ai orașului Constanța

Pentru rezolvarea problemelor identificate, este propusă reabilitarea urbană a zonei studiate prin:

- amenajarea de locuri de parcare;
- amenajare spații verzi dotate cu loc de joacă.

## **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.**

Din cauza deficitului de spațiu verde, spații de joacă și de parcare, autoritatea locale își propun amenajarea de noi spații verzi, locuri de joacă și de locuri de parcare.

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

Între principalele direcții de activitate ale Municipiului Constanța regăsim elemente legate de promovarea unei strategii coerente de dezvoltare durabilă, de aplicare de politici publice care să permită o creștere continuă de valoare adăugată, de atragere, facilitare și sprijinire a investițiilor directe, de elaborare a unor proiecte cu impact major pentru sustenabilitatea zonei.

Astfel, amenajarea terenului din zona Aleea Murelor va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea imaginii urbanistice a zonei.

Necesitatea realizării unei parcuri publice în zona Aleea Murelor rezultă din lipsa unui număr suficient de locuri de parcare cât și necesitatea reabilitării din punct de vedere urbanistic a zonei în scopul redării atractivității acesteia pentru locuitorii zonei.

Impactul produs de realizarea acestui proiect se va concretiza în creșterea numărului locurilor de parcare, reducerea conflictelor din cauza aglomerării zonei și a imposibilității găsirii unui loc disponibil precum și reducerea poluării mediului.

Având în vedere cele menționate mai sus, este necesară reabilitarea terenului din zona Aleea Murelor prin realizarea unor locuri de parcare, de spații verzi și de un loc de joacă, asigurându-se astfel confort și siguranță pentru cetățeni.

Între principalele direcții de activitate ale municipiului Constanța regăsim elemente legate de promovarea unei strategii coerente de dezvoltare durabilă, de aplicare de politici publice care să permită o creștere continuă de valoare adăugată, de atragere, facilitare și sprijinire a investițiilor directe, de elaborare a unor proiecte cu impact major pentru sustenabilitatea zonei.

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

Obiectivul general al Municipiului Constanța pentru anul 2022-2023 este creșterea standardului de viață al cetățenilor, datorită faptului că orașul Constanța devine un oraș mai conectat, mai competitiv, mai inteligent, cu un sistem educațional, servicii publice și turism de calitate.

Proiectul propus contribuie la atingerea acestui obiectiv prin sporirea conectivității locale, creșterea calitatii infrastructurii publice și prin acestea la creșterea standardului de viață.

Prin această amenajare, se va spori confortul locuitorilor din zona Aleea Murelor.

Un alt obiectiv ce va fi constituit este acela de a îmbunătăți amenajarea urbanistică și peisagistică în Municipiul Constanța.

Proiectul propus urmărește eliminarea deficiențelor circulației rutiere și pietonale constatate, în contextul îmbunătățirii mobilității în Municipiul Constanța conform obiectivelor Planului de Mobilitate Urbană Durabilă – PMUD. Planul de <mobilitate Urbană Durabilă (PMUD), ca plan strategic, este orientat spre creșterea calității vieții în Municipiul Constanța și satisfacerea cererii de mobilitate a persoanelor, cu accent particular pe următoarele obiective generale:

- Creșterea accesibilității pentru pietoni și pentru conducătorii auto și extinderea locurilor de parcare;
- Reducerea poluării aerului în ceea ce privește emisiile de noxe și a nivelului de zgomot;
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiental.

Obiectivele generale menționate mai sus, impun luarea de noi măsuri, mai ales ca urmare a creșterii an de an a gradului de monitorizare cu efecte asupra deteriorării calității mediului urban.

Este propusă reabilitarea urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor prin amenajarea de locuri de parcare, spații verzi, și loc de joacă.

Lucrarile se vor face în conformitate cu normativele și standardele în vigoare.

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

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 *"Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă"*, 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 – Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă – Optimă**

Acest scenariu presupune îmbunătățirea infrastructurii publice prin realizarea de noi spații verzi și noi locuri de parcare în Municipiul Constanța. 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 precum și reamenajarea 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.

Această opțiune are în vedere posibilitatea amenajării de noi locuri de parcare, creșterea suprafețelor de spații verzi și creerea unui nou loc de joacă pentru copii.

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.

Avantajele scenariului recomandat sunt următoarele:

- Îndeplinește obiectivele strategice și prioritățile de dezvoltare strategică ale Municipiului Constanța;
- Crește suprafața de spații verzi;
- Numărul mare de locuitori care beneficiază de implementarea proiectului;
- Contribuția adusă la rezolvarea problemelor de mediu; plantări noi ducând la creșterea cantității de CO2 absorbită.

#### **Opțiunea B – Realizarea de parcare Auto supraetajată P+1E și spații verzi**

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

- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Realizarea de locuri de parcare și alei de circulație;

### 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).**

Terenul care va fi supus procesului de reconfigurare și amenajare are o suprafață totală de cca 1620 mp – conform planului se situație. Amenajarea spațiilor verzi 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, la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității precum și la îmbunătățirea mobilității în Municipiul Constanța conform obiectivelor Planului de Mobilitate Urbană Durabilă – PMUD

Terenul ce va face obiectul amenajării cu loc de joacă, spații verzi și parcări este proprietate privată, în suprafață totală de cca 1620 mp, situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța, IE 247388, proprietatea Real Quality Construct S.R.L. conform ultimelor date ANCPI.

pentru care ar fi 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 acces posibile;**

Zona supusă studiului de prefezabilitate se află în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța.

**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 .**

Din punct de vedere **climatologic**, clima este **temperat continentală**.

Principalele **caracteristici meteorologice** observate la stația Constanța sunt următoarele:

**Temperatura aerului (Figura 1):**

- temperatura medie anuală: 11,2 °C;
- temperatura medie a lunii ianuarie: -0,3 °C;
- temperatura medie a lunii iulie: 22,2 °C;
- temperatura maximă absolută: 41,0 °C;
- temperatura minimă absolută: -25,0 °C.

**Precipitațiile atmosferice:**

- cantități medii anuale: 377,80 mm;
- cantități medii lunare cele mai mari: 43,50 mm;
- cantități medii lunare cele mai mici: 23,80 mm;
- cantitatea maximă căzută în 24 ore: 130,00 mm.

În amplasament, încărcarea de referință la sol din greutatea stratului de zăpadă este  $S_{0,k} = 1,5$  kPa.

**Direcțiile predominante ale vânturilor** sunt: cea nordică (21,5%), cea vestică (12,7%) și nord-estică (11,7%). **Calmul** înregistrează valoarea procentuală de 15,2%, iar **intensitatea medie a vânturilor** la scara Beaufort are valoarea de 3,6 m/s și aproximativ 4 m/s pe litoral.

Se estimează că anual, în zona Mării Negre, există aproximativ **40 de zile cu furtună puternică**, dintre care aproximativ 40% se produc în timpul iernii. Furtunile pot dura între 5 și 6 zile, dar efectul maxim se înregistrează de obicei pe parcursul a 1-2 zile/lună în lunile Decembrie - Ianuarie, pe direcțiile E și N-E. Vitezele maxime ale vânturilor, înregistrate pe litoral pot atinge valori de 40 m/s și 34 m/s în direcția NE, respectiv E și valori de 20 m/s și 15 m/s, pe direcția SE, respectiv E.

**Salinitatea apei Mării Negre** crește de la 0,20%, în zona de vărsare a Dunării în mare, la 16,40% în zona Constanța; la suprafață, salinitatea fiind redusă. Factorul pH este de circa 8-8,30 în zona de suprafață.

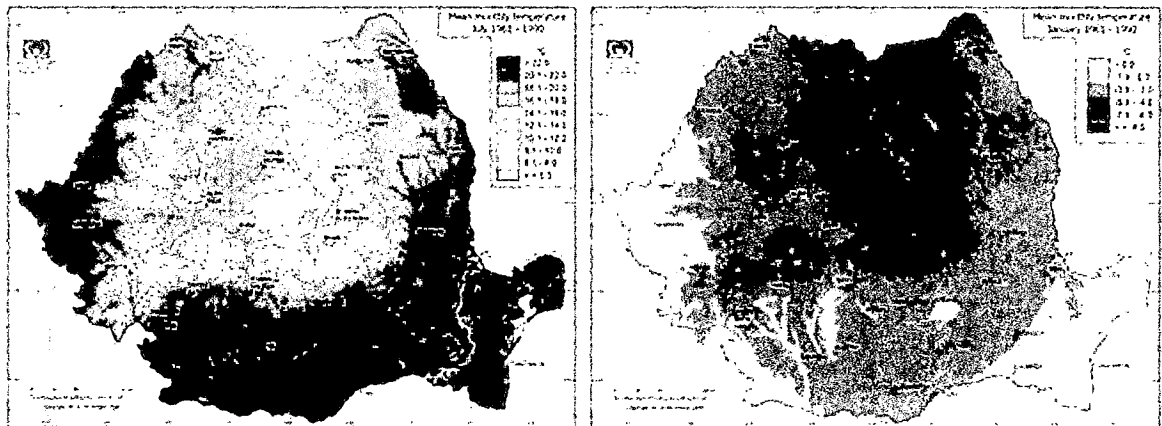


Figura 1 – Date climatice

**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 condițiilor 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**

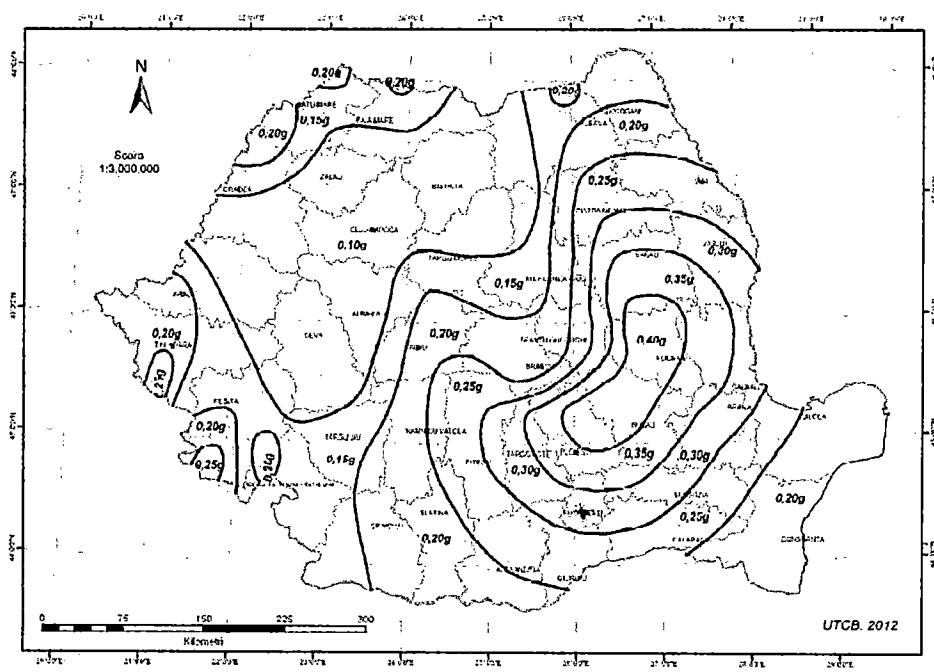
Există două falii care traversează Dobrogea și anume falia de la Constanța la Hârșova și cea de la Sinoe la Peceneaga.

Din punct de vedere geologic, formațiunile de mică adâncime sunt depozitele cuaternare din ciclu de sedimentare Pleistocen superior, constituite din depozite leosoid-argiloase din alcătuirea terasei înalte, în amplasament fiind predominante depozitele argilos prăfoase cafenii, cu rare diseminări și concrețiuni calcaroase. Zona studiată se caracterizează printr-o uniformitate litologică, straturile principale putându-se urmări pe distanțe mari.

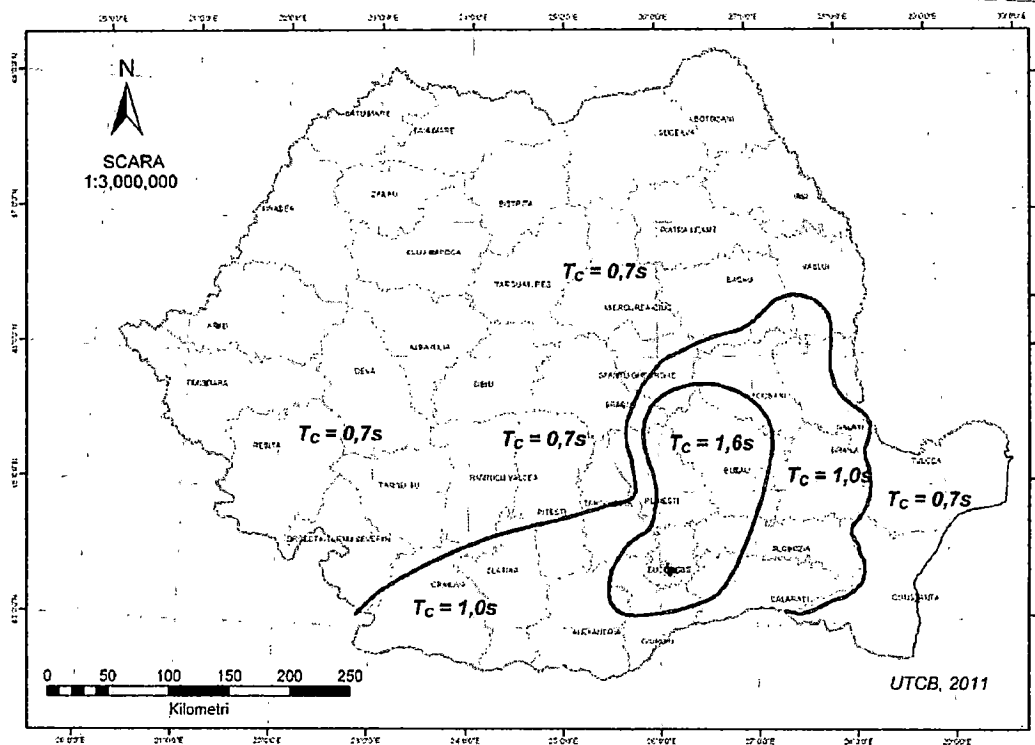
După normativul P100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare  $a_g=0,20$  g (IMR=225 ani cu 20% probabilitate de depășire în 50 ani)

Din punct de vedere al perioadelor de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin  $T_c=0.7$  sec. Factorul de amplificare dinamică maximă  $\beta = 2,5$ .

Categoria geologică conform Normativ NP074/2014 calculată în anexă este categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat.



**Figura 2 – Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani si 20% posibilitate de depășire in 50 de ani.**



**Figura 3** - Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt),  $T_c$  a spectrului de raspuns

### 3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții.

#### a) destinație și funcțiuni

Amenajările propuse au ca scop reabilitarea zonei Aleea Murelor din municipiul Constanța precum și îmbunătățirea mobilității urbane.

#### 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 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.

Este propusă prin prezentul proiect amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă aferente pe terenul situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța.

Acestea vor deservi locuitorilor din zonă. Locurile de parcare vor avea dimensiune de 5,00 m x 2,50 m.

#### c) durată 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 nu suferă modificări care să accentueze poluarea acestora. Aceștia vor fi îmbunătățiți.

**3.4. Aspecte instituționale și de implementare.**

Terenurile ce vor fi supuse procesului de reconfigurare și amenajare au o suprafață totală de aproximativ 1620 mp – conform planului de situație.

Documentele care stau la baza întocmirii acestui studiu sunt :

- 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.
- Planul Urbanistic General al municipiului Constanța.

**3.5. Rezultate preconizate.**

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

- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat;
- creșterea gradului de confort al locuitorilor din Municipiul Constanța
- 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.
- contribuie la fluidizarea traficului, sporirea confortului și siguranței acestuia;
- creșterea gradului de confort a populației locale.
- reducerea poluării aerului în ceea ce privește emisiile de noxe și a nivelului de zgomot;
- îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiental.

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

Costul de investiție aproximativ pentru Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă, în suprafață totală de aproximativ 1620 mp – conform planului de situație, este de cca **920.000 lei fără T.V.A.**

**Opțiunea B**



Costul de investiție aproximativ pentru reabilitarea terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța prin realizarea de parcare Auto supraetajată P+1E și spații verzi, în suprafață desfășurată de aproximativ 900 mp – este de cca **7.650,000 lei 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 – Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă.**

**Opțiunea B – Realizarea de parcare Auto supraetajată P+1E și spații verzi**

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

- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Realizarea de locuri de parcare, alei de circulație și spații verzi;

**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, reamenajarea 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.

De asemenea, insuficiența locurilor de parcare raportat la numărul mașinilor înmatriculate pe raza municipiului Constanța conduc la necesitatea regenerării terenului 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

**Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de joacă** va conduce la creșterea suprafețelor verzi de la nivelul Municipiului Constanța precum și îmbunătățirea aspectului urbanistic 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 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 terenul în suprafață totală de cca 1620 mp, situat în zona Aleea Murelor din municipiul Constanța, IE 247388, proprietatea Real Quality Construct S.R.L. conform ultimelor date ANCPI.

## **B. PIESE DESENATE**

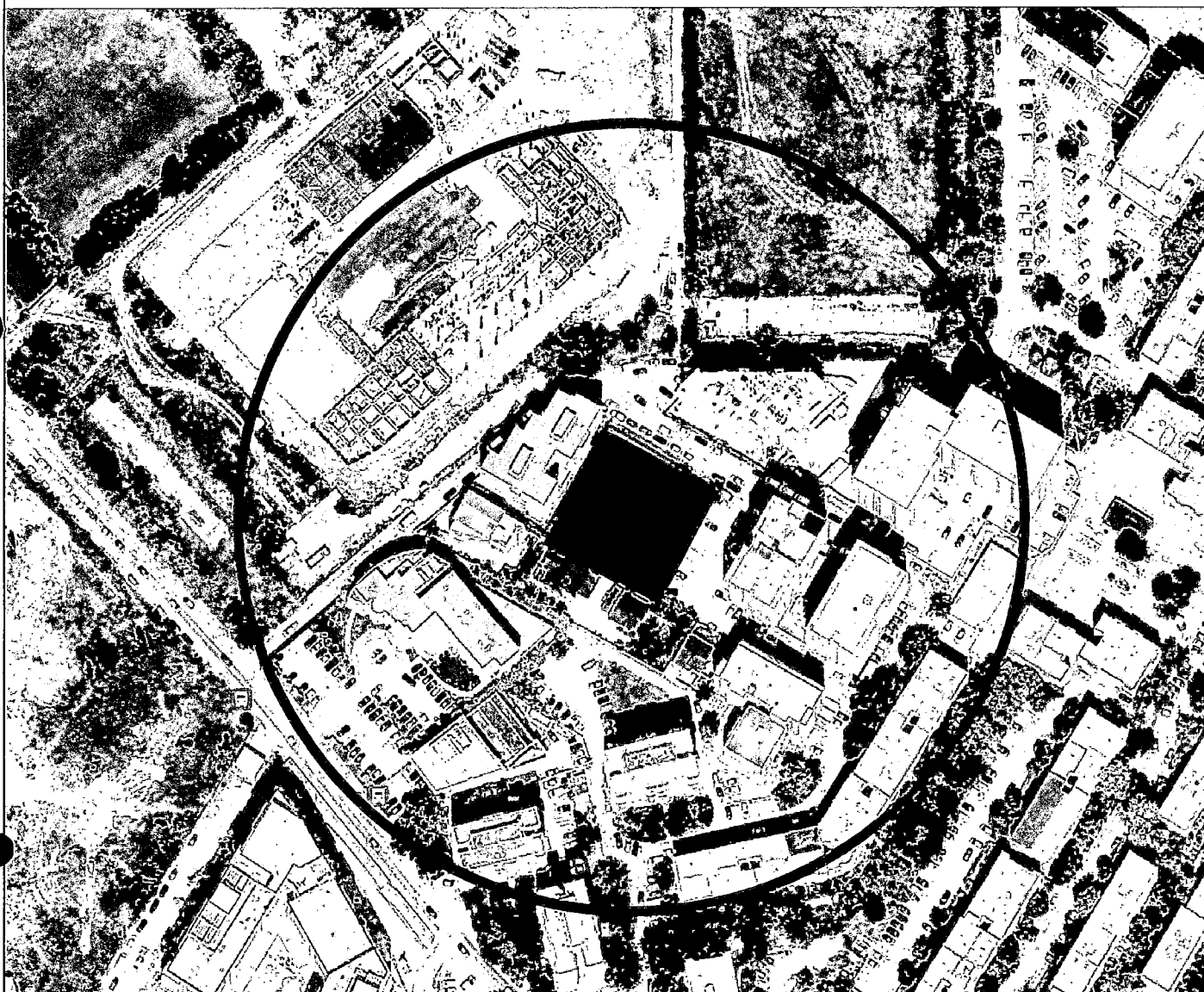
1. Plan de încadrare în zonă aferent zonei Aleea Murelor din Municipiul Constanța,
2. Plan de situație aferent zonei Aleea Murelor din Municipiul Constanța – opțiunea A

# Plan de incadrare in zona

Scara 1:2000

**Reabilitare urbană a terenului situat în zona Aleea Murelor din municipiul  
Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi dotate cu loc de  
joacă**

PROIECT  
CANTONAL 690 / 2022



**PRIMARIA MUNICIPIULUI  
CONSTANȚA**

cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr. 51

Data: 17.10.2022


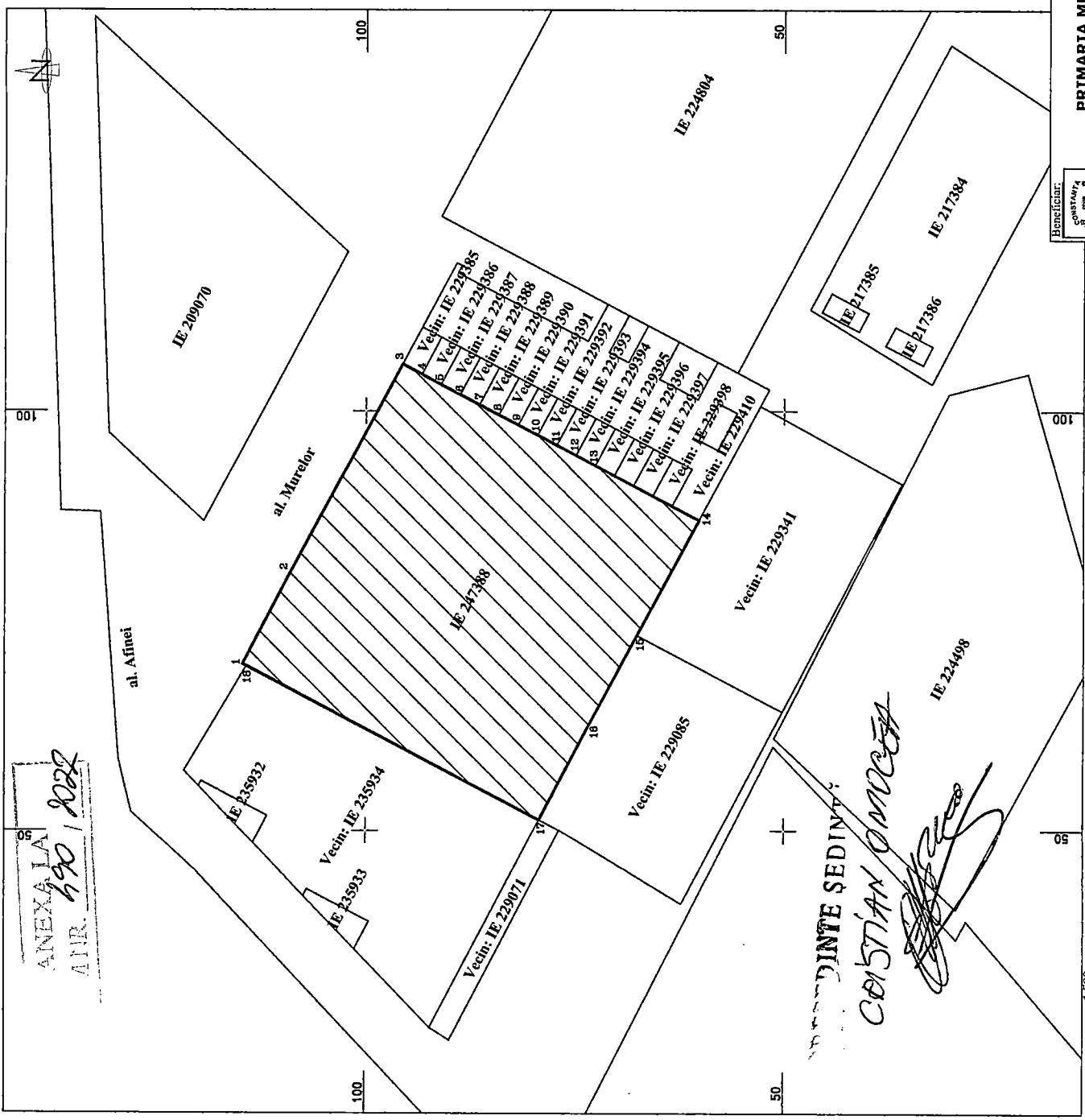
Inventar de coordonate puncte de frangere  
 Afereant - PROPUNERE CORIDOR EXPROPIERE  
 Sistem de proiectie : STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(Q,i+1)
1	306889.798	788994.351	12.500
2	306884.009	789005.429	27.972
3	306870.729	789030.048	2.803
4	306868.443	789029.842	2.600
5	306863.819	789025.837	2.601
6	306863.819	789025.837	2.600
7	306863.819	789025.837	2.600
8	306863.819	789025.837	2.600
9	306863.819	789025.837	2.600
10	306856.902	789024.018	2.601
11	306854.597	789021.613	2.600
12	306852.293	789020.408	2.600
13	306849.989	789019.203	2.600
14	306847.685	789017.998	14.042
15	306835.242	789011.489	15.586
16	306842.650	788997.776	12.385
17	306848.542	788986.871	12.505
18	306854.341	788975.792	39.500
18	306889.335	788994.112	0.520

S=1620mp P=161.025m

CONTRASEMNEAZĂ  
 SECRETAR GENERAL

VIORELA-MIRABELA CĂLIN

Legenda:  
 Zona de studiu  
 Imobile afectate




PRIMARIA MUNICIPIULUI  
 CONSTANTA  
 din vecini in Constanta, de. Term. nr. 51

SCARA  
 1:500  
 DATA  
 10.2022

Denumire Planșă:  
 Rezabilitare urbană a terenului situat în zona  
 Aleea Murelor din municipiul Constanta prin  
 amenajarea de locuri de parcare și spații  
 verzi dotate cu loc de joacă

ANEXA LA  
 A.P.R.  
 590 / 2022

DIȘTE ȘEDINTĂ  
 COSTIAN OMCEA



1:500  
 1 cm pe plan = 5 m pe teren