



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRĂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRĂRE NR. 329/25.04.2023

privind aprobarea documentației tehnico - economice, faza studiu de
prefezabilitate „ Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi
din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi”

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub
nr. 141/588 / 25.04 / 2023;

- raportul de specialitate al Serviciului Spații verzi din cadrul Direcției generale
gestionare servicii publice, înregistrat sub nr. 141/607 / 25.04 / 2023,

- 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) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu
modificările și completările ulterioare;

- art. 5 alin. (1) lit. a) pct. (i), art. 6 alin. (1), alin. (2), alin. (3) din Hotărârea
de Guvern 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), 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
prefezabilitate „Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi
din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi”,
conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:
„Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul
Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi” cu o valoare de
investiții de 1.200.000,00 lei fără T.V.A.

Art. 3 Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului spații verzi din cadrul Direcției generale gestionare servicii publice, Direcției financiare din cadrul Direcției generale economico-financiare, Direcției Urbanism din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire și spre știință, Instituției 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.

Inițiator,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Vergil Chițac

1



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 141588 / 25.07.2023



REFERAT DE APROBARE

Reabilitarea 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 și a climatului social și de a întări economia locală.

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, se consideră esențială crearea și amenajarea terenurilor din zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța.

În momentul de față există numeroase cereri în așteptare pentru locuri de parcare de reședință, dar și necesitatea asigurării altor locuri de parcare ce pot fi utilizate de persoanele aflate în tranzit în această zonă.

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 reabilitarea spațiilor verzi și a zonei de parcare ce face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație pentru locuitorii din zona Stradelei Basarabi, municipiul Constanța.

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

- amenajarea de locuri de parcare
- amenajare spații verzi

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

Astfel, reabilitarea terenurilor din zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța, va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea imaginii urbanistice a zonei.

Necesitatea realizării unei parcări publice în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța 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 terenurilor din zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța, prin realizarea unor locuri de parcare și de spații verzi, asigurându-se astfel confort și siguranță pentru cetățeni.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate " Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi".

**PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC**

Chitac

r



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNITAR
SERVICIUL SPAȚII VERZI
NR. 7160/25.07.2023

RAPORT

Reabilitarea 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 și a climatului social și de a întări economia locală.

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, se consideră esențială crearea și amenajarea terenurilor din zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța.

În momentul de față există numeroase cereri în așteptare pentru locuri de parcare de reședință, dar și necesitatea asigurării altor locuri de parcare ce pot fi utilizate de persoanele aflate în tranzit în această zonă.

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 reabilitarea spațiilor verzi și a zonei de parcare ce face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație pentru locuitorii din zona Stradelei Basarabi, municipiul Constanța.

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

- amenajarea de locuri de parcare
- amenajare spații verzi

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

Astfel, reabilitarea terenurilor din zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța, va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea imaginii urbanistice a zonei.

Necesitatea realizării unei parcuri publice în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța 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.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. **b)** din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate " Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi".

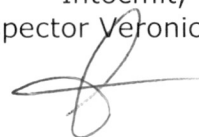
Director general
Raluca GEORGESCU



Șef serviciu,
Ramona MORCOV MANOLACHE



Întocmit,
inspector Veronica CRIVĂȚ





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

Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi



Studiu de prefezabilitate

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU

**Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela
Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de
locuri de parcare și spații verzi**

Proiect nr.2/2023

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

**Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela
Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de
locuri de parcare și spații verzi**

**Proiect nr. 2/2023
Faza Studiu de Prefezabilitate**

COLECTIV DE ELABORARE

Proiectant: ing. Ramona Morcov-Manolache



Vizat: Arhitect șef, Dan Petre Leu



A. PIESE SCRISE

Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi

Proiect nr.2/2023

Faza Studiu de fezabilitate

Documentație Studiu de Fezabilitate.

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi

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.

Reabilitarea 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 și a climatului social și de a întări economia locală.

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, se consideră esențială reabilitarea terenurilor din zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța.

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 momentul de față există numeroase cereri în așteptare pentru locuri de parcare de reședință, dar și necesitatea asigurării altor locuri de parcare ce pot fi utilizate de persoanele aflate în tranzit în această zonă, ținând cont de existența în vecinătate a Liceului Teoretic "Ovidius".

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 reabilitarea spațiilor verzi și a zonei de parcare ce face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație pentru locuitorii din zona Stradela Basarabi.

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

- amenajarea de locuri de parcare
- amenajare spații verzi

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.

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, prin amenajarea terenurilor din zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța, va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea imaginii urbanistice a zonei.

Necesitatea realizării unei parcări publice în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța 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 terenurilor din zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin realizarea unor locuri de parcare și de spații verzi, asigurându-se astfel confort și siguranță pentru cetățeni.

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

Obiectivul general al Municipiului Constanța pentru anul 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 Stradela Basarabi.

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 zonelor pietonale și a 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 terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi.

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 *Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi*, 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 – Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi

– Optimă

Acest scenariu presupune îmbunătățirea infrastructurii publice prin realizarea de noi spații verzi și 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.

Această opțiune are în vedere posibilitatea amenajării de noi locuri de parcare și creșterea suprafețelor de spații verzi.

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;
- Amenajarea mai diversă, cu un impact mai mare asupra vizitatorilor;
- 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

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 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).

Terenurile ce vor fi supuse procesului de reconfigurare și amenajare au o suprafață totală de cca 2360 mp – conform planului se situație. Reabilitarea 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

Suprafața totală a terenurilor ce vor face obiectul amenajării de spații verzi și parcări este de cca 2360 mp – conform planului se situație și este situat în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța.

Terenurile în suprafață totală de cca 2360 mp sunt compuse din două terenuri respectiv:

- teren identificat cu nr. cadastral 258679, în suprafață de cca 2150 mp proprietate publică a municipiului Constanța;
- teren identificat cadastral cu nr. 214826, în suprafață totală de cca 210 mp este situat în interiorul terenului cu nr. cadastral 258679, proprietate privată.

Pentru terenul în suprafață de 210 mp, identificat cadastral cu nr. 214826, 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.

După identificarea tuturor proprietăților cuprinse în zona de studiu conform planului de situație, se va analiza oportunitatea inițierii procedurii de expropriere și pentru alte loturi (după caz).

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

Zona supusă studiului de prefezabilitate se află în zona Stradela Basarabi 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 .

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.

Având în vedere faptul că se va interveni la nivelul superior al suprafețelor finite, nu vor fi interferențe.

-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 reabilitarea zonei Stradela Basarabi 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 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.

Este propusă prin prezentul proiect amenajarea de locuri de parcare și spații verzi pe terenurile situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța. Acestea vor deservi locuitorilor din zonă. Locurile de parcare vor avea dimensiune de 5,00 m x 2,50 m.

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 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 cca 2360 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

Costul de investiție aproximativ pentru reabilitarea terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi, în suprafață totală de cca 2360 mp – conform planului se situație, este de **1.200.000,00 lei fără T.V.A.**

Opțiunea B

Costul de investiție aproximativ pentru reabilitarea terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin realizarea de parcare Auto supraetajată P+1E, în suprafață desfășurată de cca 2360 mp – conform planului se situație, este de **6.090.00,00 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 – Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi.

Opțiunea B – Realizarea de parcare Auto supraetajată P+1E

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 și alei de circulație;

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 terenurilor 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 vor folosi fonduri de la Bugetul local.

4.3. Concluzii

Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi 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 de 210 mp, identificat cadastral cu nr. 214826 și este situat în zona Stradela Basarabi, din municipiul Constanța.

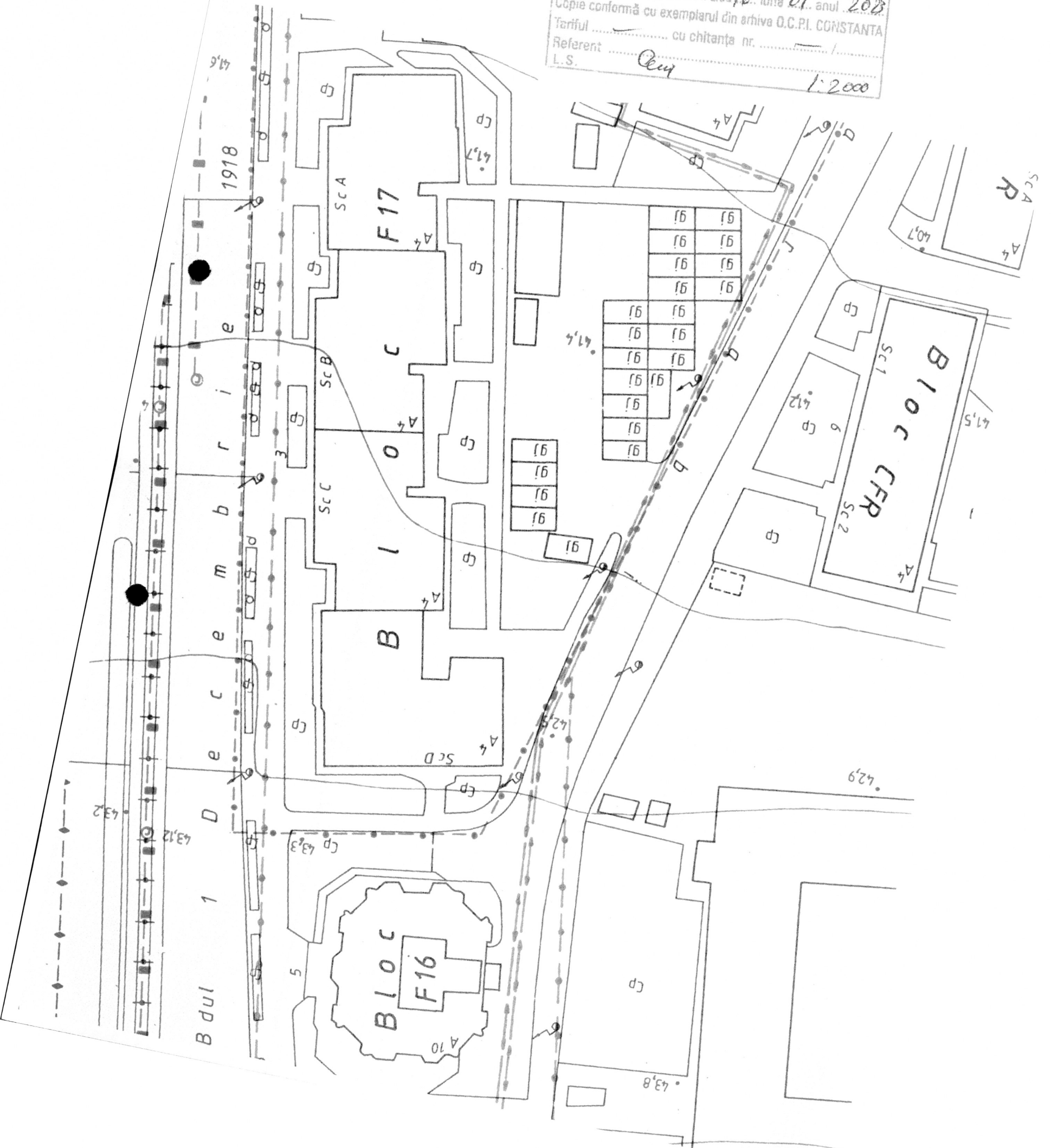
După identificarea tuturor proprietăților cuprinse în zona de studiu conform planului de situație, se va analiza oportunitatea inițierii procedurii de expropriere și pentru alte loturi (după caz).

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în zonă aferent zonei Stradela Basarabi din Municipiul Constanța,
2. Plan de situație aferent zonei Stradela Basarabi, din municipiul Constanța – opțiunea A

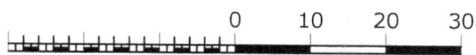
17 IAN. 2022

Nr înregistrare 5537..... ziua 16. luna 01. anul 2022
Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. CONSTANTA
Tariful cu chitanța nr. /
Referent
L.S. *Oey* 1:2000





1:1000



1 cm pe plan = 10 m pe teren

Legendă:





Imobil cu I.E. 258679, S1=2150mp



Imobil cu I.E. 214826, S1=210mp

Suprafață totală imobile=S1+S2=2360mp


ROMÂNIA
 JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
 SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ


Suncert
 ISO 9001 SC 08150039

Plan de situație

Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970

Municipiul Constanța - zona LICEUL OVIDIUS
 IMOBILE SITUATE PE Strada slt. BASARAB

Suprafață totală imobile=S1+S2=2360mp

Cod plan:
CFT121

Revizia nr.
 0

Format:
 A4

Scara:
 1:1000

Data:
 iulie 2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNITAR
SERVICIUL SPATII VERZI
Nr. inreg. 135446/17.07.2023



Aprob,
Primar
Vergil CHIȚAC
Vergil Chițac

TEMĂ DE PROIECTARE

Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi

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. Date de identificare ale obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/ sau al construcției existente, documentație cadastrală :

Suprafața totală a terenurilor ce vor face obiectul amenajării de spații verzi și parcări este de cca 2360 mp – conform planului de situație și este situat în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța.

Terenurile în suprafață totală de cca 2360 mp sunt compuse din două terenuri respectiv:

- teren identificat cu nr. cadastral 258679, în suprafață de cca 2150 mp proprietate publică a municipiului Constanța;
- teren identificat cadastral cu nr. 214826, în suprafață totală de cca 210 mp este situat în interiorul terenului cu nr. cadastral 258679, proprietate privată.

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 de 210 mp, identificat cadastral cu nr. 214826 și este situat în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța.

După identificarea tuturor proprietăților cuprinse în zona de studiu conform planului de situație, se va analiza oportunitatea inițierii procedurii de expropriere și pentru alte loturi (după caz).

1.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului.

a) Descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Suprafața totală a terenurilor ce vor face obiectul amenajării de spații verzi și parcări este de cca 2360 mp – conform planului de situație și este situat în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța.

Pentru terenul în suprafață de 210 mp, identificat cadastral cu nr. 214826, 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) Surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

c) 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%).

d) Nivel de echipare tehnico – edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Nu este cazul

e) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/ protejare, în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul.

f) Posibile obligații de servitute

Nu este cazul

g) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament , asupra cărora se vor face lucrări de intervenții , după caz.

Nu este cazul

h) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate- plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Terenurile ce vor fi supuse procesului de reconfigurare și amenajare au o suprafață totală de cca 2360 mp – conform planului se situație.

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.

i) Existența de 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.

2.3.Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiuni

Amenajările propuse au ca scop reabilitarea zonei Stradela Basarabi 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 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.

Este propusă prin prezentul proiect amenajarea de locuri de parcare și spații verzi pe terenurile situate în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța. Acestea vor deservi locuitorilor din zonă. Locurile de parcare vor avea dimensiune de 5,00 m x 2,50 m.

c) nivelul de echipare , de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.

Va fi stabilit în urma studiilor de specialitate.

d) număr estimat de utilizatori

Locuitorii din Municipiul Constanța.

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

Nu este cazul.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului .

- Se vor utiliza cu precădere materiale eficiente economic și care nu dăunează mediului înconjurător;

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.
Nu este cazul.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerea ce rezultă din aplicarea acestuia.
Conform legislației în vigoare.

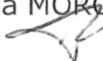
Direcția generală Urbanism și Patrimoniu
Arhitect Șef
Dan Petre LEU



Direcția Generală Gestionare Servicii Publice
Director General
Raluca GEORGESCU



Șef serviciu Spații Verzi,
Ramona MORCOV MANOLACHE





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNITAR
SERVICIUL SPATII VERZI
Nr. inreg. 135091/17.07.2023



Aprob,
Primar
Vergil CHIȚAC

NOTĂ CONCEPTUALĂ

Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitarea urbană a terenurilor situate în zona Stradela Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi

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.

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind :

a) deficiențe ale situației actuale

În momentul de față există numeroase cereri în așteptare pentru locuri de parcare de reședință, dar și necesitatea asigurării altor locuri de parcare ce pot fi utilizate de persoanele aflate în tranzit în această zonă, ținând cont de existența în vecinătate a Liceului Teoretic "Ovidius".

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 reabilitarea spațiilor verzi și a zonei de parcare ce face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație pentru locuitorii din zona Stradela Basarabi, municipiul Constanța.

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

- amenajarea de locuri de parcare
- amenajare spații verzi

b) efectul pozitiv previzionat în realizarea obiectivului de investiții

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.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

În situația nerealizării investiției, terenurile riscă să se degradeze în mod accentuat.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zona, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus.

Obiectivul proiectului constă în îmbunătățirea infrastructurii publice prin realizarea de noi spații verzi și locuri de parcare în Municipiul Constanța.

Avantajele realizării obiectivelor menționate anterior sunt următoarele:

- Crește suprafața de spații verzi;
- Amenajarea mai diversă, cu un impact mai mare asupra vizitatorilor;
- Contribuția adusă la rezolvarea problemelor de mediu; plantări noi ducând la creșterea cantității de CO2 absorbită.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus .

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.

Amenajarea terenurilor din zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța, va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea imaginii urbanistice a zonei.

Necesitatea realizării unei parcări publice în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța rezultă din lipsa unui număr suficient de locuri de parcare cât și necesitatea reabilitării din punct de vedere urbanistic a zonei în conformitate cu

Planul urbanistic zonal al municipiului Constanța, în scopul redării atractivității acesteia pentru locuitorii zonei.

2.4. Existența după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții.

În conformitate cu prevederile europene în vigoare suprafața de spațiu verde per cap de locuitor ar trebui să fie de 26 mp. În municipiul Constanța suprafața de spațiu verde per cap de locuitor a fost estimată la acest moment la 16 mp.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.

Obiectivul general al Municipiului Constanța pentru anul 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.

Obiectivele generale pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- Creșterea accesibilității pentru pietoni și pentru conducătorii auto și extinderea zonelor pietonale și a 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 terenurilor situate în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi.

3. Estimarea suportabilității investiției publice.

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz : simulare – indicatori tehnico-economici

Costul de investiție pentru reabilitarea terenurilor situate în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța prin amenajarea de locuri de parcare și spații verzi va fi stabilit conform studiilor care vor fi întocmite.

3.2. Estimarea cheltuielilor, pe faze, a documentației tehnico- economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea unor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate .

Pentru realizarea investiției, se vor folosi fonduri de la Bugetul local.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente.

Suprafața totală a terenurilor ce vor face obiectul amenajării de spații verzi și parcări este de cca 2360 mp – conform planului se situație și este situat în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța.

Terenurile în suprafață totală de cca 2360 mp sunt compuse din două terenuri respectiv:

- teren identificat cu nr. cadastral 258679, în suprafață de cca 2150 mp, proprietate publică a municipiului Constanța;
- teren identificat cadastral cu nr. 214826, în suprafață totală de cca 210 mp este situat în interiorul terenului cu nr. cadastral 258679, proprietate privată.

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 de 210 mp, identificat cadastral cu nr. 214826 și este situat în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța.

După identificarea tuturor proprietăților cuprinse în zona de studiu conform planului de situație, se va analiza oportunitatea inițierii procedurii de expropriere și pentru alte loturi (după caz).

5.Particularități ale amplasamentului/ amplasamentelor propus (e) pentru realizarea obiectivului de investiții.

a) Descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare,suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Suprafața totală a terenurilor ce vor face obiectul amenajării de spații verzi și parcări este de cca 2360 mp – conform planului se situație și este situat în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța.

Pentru terenul în suprafață de cca 210 mp, identificat cadastral cu nr. 214826, 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) Surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

c) 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%).

d) Nivel de echipare tehnico – edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Nu este cazul

e) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/ protejare, în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul.

f) Posibile obligații de servitute

Nu este cazul

g) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament , asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz.

Nu este cazul

h) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate-plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

Terenurile ce vor fi supuse procesului de reconfigurare și amenajare au o suprafață totală de cca 2360 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 (verisunea II).
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a polului național de creștere (SIDU) 2017 – 2023 – zona metropolitană Constanța.
- Planul Urbanistic General al municipiului Constanța.

i) Existența de 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 .

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiuni,

Amenajările propuse au ca scop reabilitarea zonei Stradelei Basarabi 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 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.

Este propusă prin prezentul proiect amenajarea de locuri de parcare și spații verzi pe terenurile situate în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța. Acestea vor deservi locuitorilor din zonă. Locurile de parcare vor avea dimensiune de 5,00 m x 2,50 m.

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.

7. Justificarea necesității elaborării

Reabilitarea 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 și a climatului social și de a întări economia locală. Astfel, prin amenajarea terenurilor din zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța, va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea imaginii urbanistice a zonei.

Pentru a atinge obiectivele de mediu și pentru a îmbunătăți calitatea vieții, se consideră esențială reabilitarea terenurilor din zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța.

Necesitatea realizării unei parări publice în zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța 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.

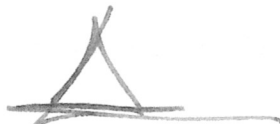
Impactul produs de realizarea acestui proiect se va concretiza în creșterea numărului locurilor de parcare, reducerea conflictelor din cauza aglomerării zonei și a imposibilității găsirii unui loc disponibil precum și reducerea poluării mediului.

Având în vedere cele menționate mai sus, este necesară reabilitarea terenurilor din zona Stradelei Basarabi din municipiul Constanța prin realizarea unor locuri de parcare și de spații verzi, asigurându-se astfel confort și siguranță pentru cetățeni.

Direcția generală Urbanism și Patrimoniu

Arhitect Șef

Dan Petre LEU



Direcția Generală Gestionare Servicii Publice

Director General

Raluca GEORGESCU



Șef serviciu Spații Verzi,

Ramona MORCOV MANOLACHE



Către: Primăria Municipiului Constanța
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Bulevardul Tomis nr. 51
Municipiul Constanța
Județul Constanța

În atenția: Doamnei Niculina Blezea

Nr. Reg./Data: R-T59666-2/20.07.2023

Ref.: adresa dvs. nr. 132631/12.07.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T59666-2/14.07.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent imobilului situat în municipiul Constanța, strada Basarabi nr. 13bis, în suprafață totală de 210,00 mp, identificat cu număr cadastral 214826, date necesare în vederea întocmirii situației juridice și vă aducem la cunoștință că în evidențele fiscale la adresa mai sus menționată, nu figurează înregistrată nicio societate cu bunuri imobile declarate.

Pentru persoanele fizice înregistrate la adresa de mai sus, veți primi răspuns de la Agenția fiscală nr. 3.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona-Monica Enache

Elaborat

Daniela Munteanu



Către: Primăria Municipiului Constanța
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Bd. Tomis nr. 51

În atenția: doamnei Niculina Blezea

Nr. Reg./Data: R – T59666-1/18.07.2023

Ref.: adresa nr. 132631/12.07.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T59666/14.07.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă comunicăm istoricul de rol fiscal, însoțit de documente, pentru imobilul - teren situat la adresa din Municipiul Constanța, strada Basarabi nr. 13 bis, în suprafață de 210 mp, identificat cu nr. cadastral 214826 și vă aducem la cunoștință următoarele:

În registrul matricol manual S1-R6 din perioada 1942 – 1950:

- la matricola 337, la adresa din Constanța, Șos. Mangaliei nr. 13, figurează înregistrat Ion Niculescu, învățător.

Descrierea imobilului: „Teren viran, careu nr. 274, lot nr. 7. Teren viran 210 mp”.

În registrul matricol manual S-49 din perioada 1952 – 1954:

- la matricola 363, la adresa din Constanța, Șos. Mangaliei nr. 13, figurează înregistrat Niculescu Ion. Teren viran. Suprafață teren 210,00 mp. Se menționează: „Scăzut fiind dublu impus. Terenul a fost vândut lui Alex. Petrescu și impus la Matr. 367”.

- la matricola 367, la adresa din Constanța, Șos. Mangaliei nr. 17 bis, figurează înregistrat Petrescu Alexandru. Teren viran. Suprafață teren 210,00 mp.

Conform registrelor matricole manuale din perioada 1955 – 1957, nu deținem date referitoare la imobilul sus-menționat.

În registrul matricol manual S-III-3 din perioada 1958 – 1961:

- la matricola 453, la adresa din Constanța, Șos. Mangaliei nr. 13, figurează înregistrat Petrescu Alex.. Suprafață teren neclădit 210,00 mp.

În registrul matricol manual S-30 din perioada 1966 – 1982:

- la matricola 391 (număr matricol vechi 453), la adresa din Constanța, stradela Basarabi nr. 13 bis, figurează înregistrat Petrescu Alexandru. Teren viran 210,00 mp. Numele proprietarului a fost modificat în Moșt. Petrescu Alexandru. Se menționează: „Cert. Moșt. 1517/90”.

În prezent, în baza noastră de date – persoane fizice, pentru adresa din Constanța, stradela Basarabi nr. 13, nu deținem înregistrări fiscale.

În prezent, în baza noastră de date – persoane fizice, la adresa din Constanța, stradela Basarabi nr. 13 bis, la rolul fiscal 98690, matricola 391, figurează înregistrați și impuși Iosifides Amarildo Viorel și Iosifides Vetuța, cu un imobil-teren în proprietate cu suprafața de 210,00 mp, număr cadastral 214826, dobândit în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 64/14.01.2022, de la Panaite Manuela și Panaite Sorin Paul, care au dobândit terenul, la rândul lor, prin cumpărare de la Petrescu Mihai, în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 893/28.03.2014. Petrescu Mihai a dobândit terenul astfel:

- cota de 3/8 prin moștenire în baza Certificatului de moștenitor suplimentar nr. 28/10.03.2004, la Certificatul de moștenitor nr. 159/13.04.1976, de pe urma defunctei mame Petrescu Elena;

- cota de 5/8, prin moștenire în baza Certificatului de moștenitor nr. 136/10.09.2009 de pe urma defunctului său frate Petrescu Valentin, care a dobândit cota parte din teren conform Certificatului de moștenitor nr. 1517/07.12.1990, de pe urma defunctului tată, Petrescu Alexandru.

Petrescu Alexandru a dobândit terenul împreună cu soția sa, Petrescu Elena, prin Actul de vânzare cumpărare încheiat în data de 08.12.1944, cu Proces Verbal nr. 1372/20.12.1944, transcris sub nr. 853/20.12.1944.

Copiile actelor aferente imobilului sus-menționat deținute în arhiva instituției noastre le transmitem prin aplicația tip "cloud".

Menționăm că, în baza noastră de date – persoane fizice, nu am identificat garaje înregistrate la adresa din Constanța, stradela Basarabi nr. 13 sau nr. 13bis. Pentru verificări suplimentare, vă rugăm să ne comunicați codurile de identificare ale acestora.

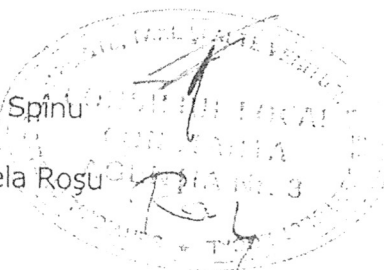
Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3

Elaborat

Emilia Spînu

Gabriela Roșu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANȚA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

Nr. cerere 115898
Ziua 21
Luna 07
Anul 2023

ANCP

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214826 Constanța



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:39738(e:39738)
Nr. cadastral vechi:14396

Adresa: Loc. Constanța, Stradela Basarabi, Nr. 13 b s, Jud. Constanța

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	214826	210	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

6250 / 17/01/2022

Act Notarial nr. CVC NR 64, din 14/01/2022 emis de Bratu Daniel Dumitru:

- B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) IOSIFIDES AMARILDO-VIOREL
2) IOSIFIDES VETUȚA

A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

NU SUNT

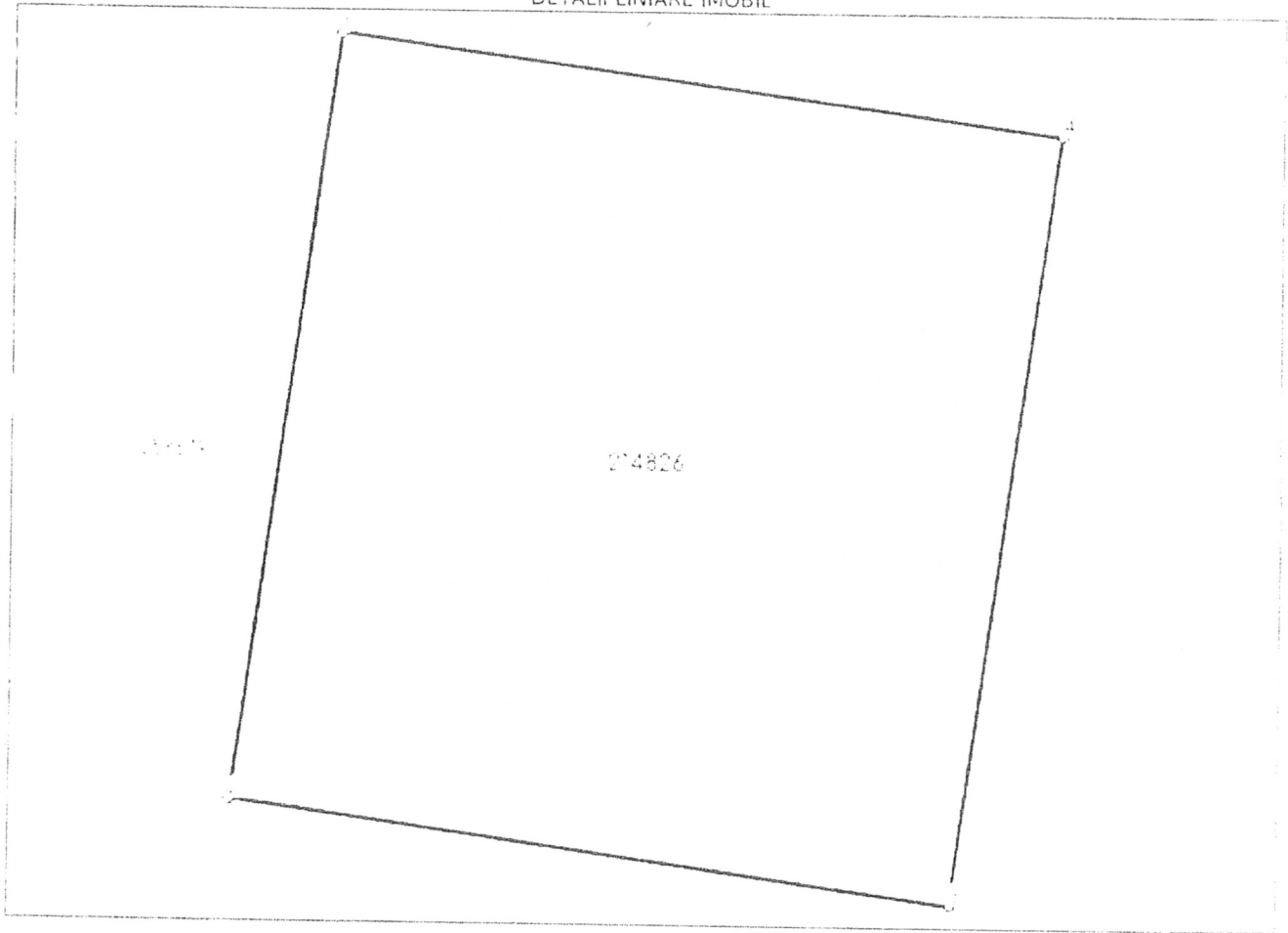
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
214826	210	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr (rt)	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	210	-	-	-	fara imprejmuire

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	15.0
2	3	14.0
3	4	15.0
4	1	14.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 214826 Comuna/Oras/Municipiu: Constanta

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/07/2023, 12:31

Nr. cerere	93725
Ziua	20
Luna	06
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 258679 / UAT Constanța

TEREN Intravilan

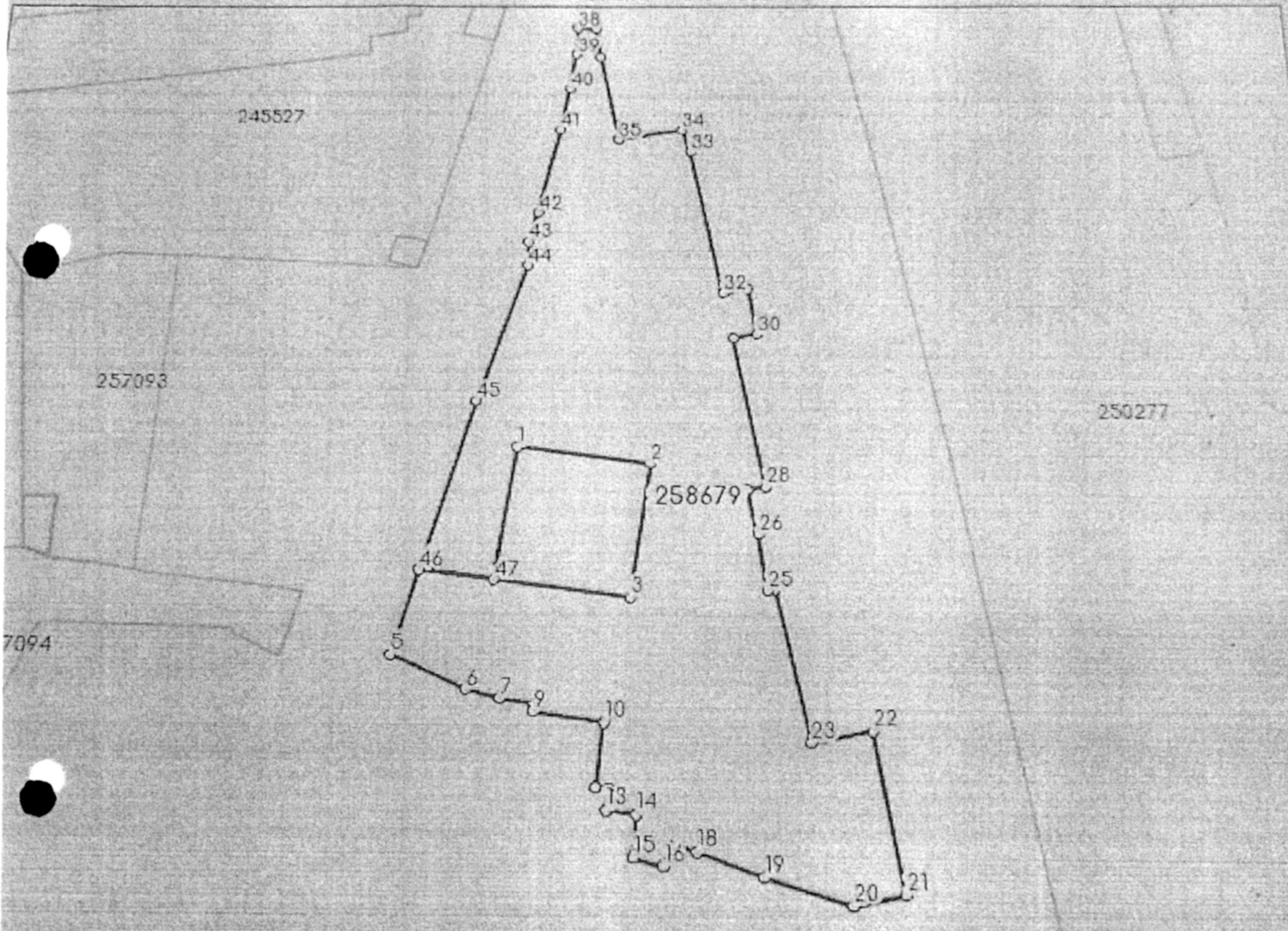
Adresa: Loc. Constanta, Jud. Constanta, Teren situat în zona Bl.
F17 de Bulevardul 1 Decembrie 1918

Comuna/Oraș/Municipiu: Constanța

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
258679	2150	Teren intravilan împrejmuit cu gard de lemn între punctele 29 - 30, împrejmuit de construcție între punctele 30 + 33 și neîmprejmuit între celelalte puncte

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	2.150			
	TOTAL:		2.150			

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinta
Imobilul nu are in componenta constructii					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.0	2	3	15.0	3	4	21.958
4	5	9.492	5	6	8.662	6	7	3.682
7	8	3.462	8	9	0.81	9	10	7.201
10	11	6.562	11	12	1.332	12	13	2.175
13	14	3.049	14	15	4.192	15	16	3.105
16	17	2.059	17	18	2.825	18	19	7.098
19	20	9.253	20	21	5.343	21	22	16.461
22	23	6.463	23	24	16.6	24	25	0.81
25	26	6.247	26	27	5.111	27	28	1.871
28	29	17.521	29	30	2.586	30	31	5.456
31	32	2.65	32	33	17.663	33	34	3.038
34	35	7.193	35	36	11.008	36	37	3.72
37	38	2.022	38	39	3.441	39	40	4.637
40	41	5.421	41	42	10.658	42	43	3.751
43	44	2.841	44	45	16.973	45	46	19.741
46	47	7.956	47	1	14.99			

* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

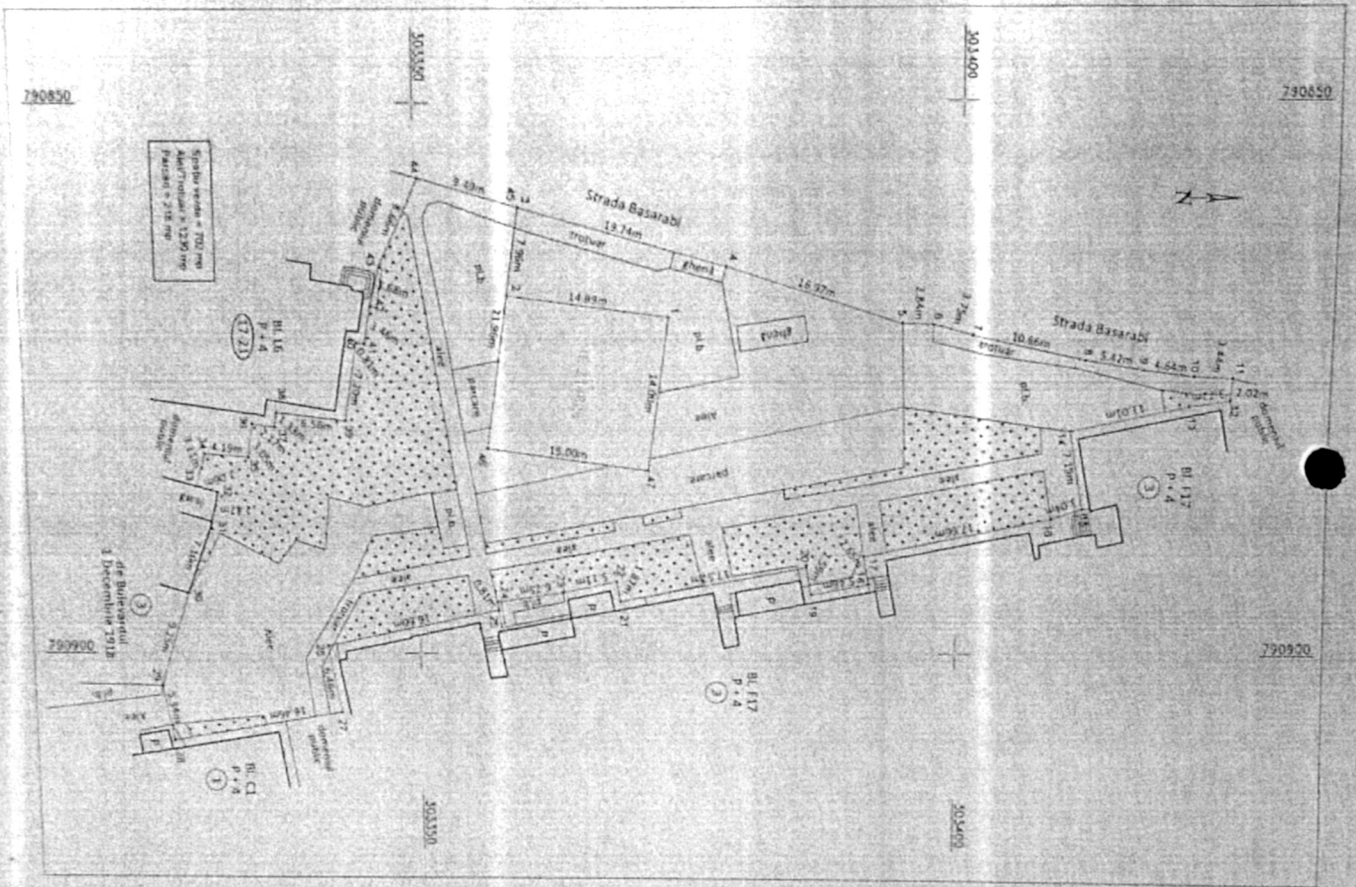
** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciara al OCPI CONSTANTA la data: 22-06-2023

Soluția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

LUMINITA VILCEANU



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA NR. 16

Scara 1:500

Numărul Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [mp]	Adresa imobilului
258679	2150 mp	Teren situat în zona Bl. F17 de Basarabi 1 Decembrie 1918 Orașul Constanța, Jud. Constanța
Numărul Cartea Funciară	Unitatea Administrativă Teritorială (U.A.T.)	
	Constanța	

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	A. Date referitoare la teren	Mențiuni
1	Ce	2150	Teren intravilan împreună cu gard de lemn între punctele 29 și 30, împreună de construcție între punctele 30 - 33 și înclinașul între cele două puncte	
Total		2150	B. Date referitoare la construcții	

Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		Suprafața totală măsurată a imobilului = 2150 mp	Suprafața din aer = 2150 mp

Execuție:
S.C. THEOT SP SRL
 Căminul nr. 109, Colțea Georghiș Jidăria
 ALL **Căminul de servizii, Serv. P.P.F.**
 nr. 109, B. Nr. 109, 109, 109, 109, 109, 109
 Confirmați și ștampilele autorizatorilor în teren
 și ștampilele de construcție în punctele 30 - 33 și
 înclinașul între cele două puncte și ștampilele de
 construcție în punctele 30 - 33 și înclinașul între
 cele două puncte și ștampilele de construcție în
 punctele 30 - 33 și înclinașul între cele două puncte

Semnatura și ștampila
Georgiă Șeful
 în Construcții
 Șantierului
 Data: 19.06.2023

Semnatura și ștampila
Luminița
 Șantierului
 Data: 20.06.2023

Semnatura și ștampila
Vilceanu
 Șantierului
 Data: 17.09.12+03'00

Ionela Șeful
 în Construcții
 Șantierului
 Data: 17.09.2023

Cojocă Șeful
 în Construcții
 Șantierului
 Data: 17.09.2023

Inspektor:
 Confirmați introducerea imobilului în baza de date intrarea
 și introducerea numărului cadastral.
 Șantierului și parala.

Semnat digital:
 Luminița Vilceanu
 Data: 2023.06.2