

HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 514/2022 (aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 514/2022 (aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”) - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 571619/1/6.06.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 572565/42/6.06.2023 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Ecologie urbană și spații verzi, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune modificarea Anexei la Hotărârea nr. 514/2022 (aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”);

Având în vedere Procesul-verbal de recepție nr. 2014/2023 al O.C.P.I. Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 5 alin. (1) și (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7 alin. (1)-(5) și alin. (7)-(8) 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, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1 alin. (2), (5) și (6) din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. I. Se aprobă modificarea Anexei la Hotărârea nr. 514/2022 (aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”), conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, Direcția Tehnică, Direcția Ecologie urbană și spații verzi, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții**AMENAJARE PARC EST, CLUJ-NAPOCA**

Se actualizează Studiul de Fezabilitate "Amenajare Parc Est, Cluj-Napoca" și planul topografic cu coridorul de expropriere aferent pentru rectificarea unor erori materiale și actualizarea unor suprapuneri apărute în procesul de cadastrare.

Suprafața inițială a proiectului conform Procesului verbal de recepție nr. 3687/2022 emis de O.C.P.I. în data de 22/05/2022, a fost de 540.450 mp. În urma rectificării erorilor materiale și actualizarea suprapunerilor cadastrale, suprafața proiectului rămâne de 540.450 mp conform Procesului verbal de recepție nr. 2014/2023 emis de O.C.P.I. în data de 28/04/2023, anexă la prezentul studiu.

A fost actualizată anexa privind proprietățile publice și private aferente proiectului astfel:

- suprafața estimată de teren public aflat în proprietatea sau administrarea municipiului crește de la 287684 mp la 288074 mp
- suprafața de teren public aflat în proprietatea statului rămâne neschimbată, 10080 mp
- suprafața estimată de teren aflat în proprietate privată crește de la 198742 mp la 202260 mp
- suprafața estimată de terenuri neidentificate electronic scade de la 43944 mp la 40036 mp

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
TOTAL GENERAL		406.105.495,91	69.674.061,28	475.779.557,19
Din care C + M		287.186.245,50	54.565.386,64	341.751.632,14

b) indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Amenajarea Parcului Est din Cluj-Napoca sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	54 ha
2.	Suprafața plantată și înierbată (arbori, arbuști, plante perene)	39 ha
3.	Suprafața luciuri de apă/zone umede (lacuri, canale, pârau)	6,8 ha
4.	Număr de arbori noi plantați	5295
5.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	14,83
6.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	610
7.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	18
8.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	13
9.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	7
10.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	2
11.	Număr săli de evenimente	1
12.	Număr săli de sport de nivel competițional național (baschet)	1
13.	Număr terenuri de sport exterioare pe gazon hibrid	1
14.	Număr terenuri de tenis exterioare	6
15.	Număr terenuri de baschet exterioare	3



Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
16.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	6

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă realizarea pavilionului multifuncțional (cu sală de evenimente, sală de sport și vestiare pentru întreg ansamblul de dotări sportive exterioare), achiziționarea arborilor și a componente de vegetație în general, realizarea lucrărilor de reabilitare a sistemului hidrotehnic, amenajarea aleilor, achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness/mobilier și achiziționarea terenurilor. Urmărind însă indicatorii de performanță, socio-economi sau de impact, care indică creșterea indiscutabilă a calității vieții și mediului urban ca urmare a implementării proiectului, cheltuielile pentru achiziționarea unor componente care îndeplinesc criterii exigente de calitate atât în momentul implementării cât și după o perioadă semnificativă de exploatare, devin nu numai justificate dar și rentabile.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție a lucrărilor este de 24 de luni.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Amenajarea propusă vizează dezvoltarea unui sistem de alei și pasarele pietonale, piste de biciclete, lucrări de reabilitare și amplificare a sistemului hidrotehnic și a vegetației, protejarea zonei de biotop, realizarea unui sistem de iluminat public adaptat, mobilier de parc, de joacă și de sport, o clădire-pavilion cu regim de înălțime S+P+1 cu sală de sport, sală multifuncțională de evenimente, vestiare pentru toate dotările sportive interioare și exterioare, punct de informare și punct de alimentație publică, o seră-pavilion cu regim de înălțime P cu punct de informare și punct de alimentație publică, mici pavilioane parter în parc, modernizarea segmentelor din trotuarele și străzile adiacente, regularizarea Străzii Dunării între numărul 158 și 172, amenajarea de trasee noi de acces pietonal din toate vecinătățile, precum și parcuri auto și de biciclete.

Suprafața pe care este propusă investiția este de **540450 mp**, din care:

a) 288074 mp suprafață estimată teren public aflat în proprietatea sau administrarea municipiului (202222 mp cu geometrie definită în CF, respectiv 85852 mp estimați fără geometrie definită în CF), b) 10080 mp teren public în proprietatea statului, c) 202260 mp suprafață estimată teren aflat în proprietate privată (139408 mp cu geometrie definită în CF, respectiv 62852 mp estimați fără geometrie definită în CF) și d) 40036 mp suprafață estimată terenuri neidentificate electronic.

Din perspectiva coridorului de expropriere, arătăm că acesta corespunde suprafeței de intervenție de 540450 mp, fiind identificat în sistem de coordonate Stereo 70 conform planului topografic vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu proces verbal de recepție 2014 din 28/04/2023, anexa 6.2. la prezentul studiu.

Investiția este compusă din următoarele obiecte:

Obiectul 1: Amenajarea biotopului zonă umedă, a zonelor sale de acces și de protecție 187 884 mp

Proiectul vizează păstrarea unui nivel cât mai redus de impact antropic, evitarea creării condițiilor pentru turismul în masă, a utilizărilor necontrolate și invazive, care pot dăuna în special faunei. Se vor face lucrări de protejare și amenajare a biotopului zonă umedă propriu-zisă, și realizarea de zone tampon, zone de acces și tranzit.

Sistemul de alei va consta din trasee de vizitare cu zone suspendate pe segmentele umede, fără iluminat public în interiorul zonei de biotop. Iluminat este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna. Accesul în arealul de protecție va fi restricționat sezonier în perioade critice precum cele de cuibărit. Pentru partea urbană a obiectului în partea de nord, se vor amenaja noi accese și se vor moderniza aleile pietonale. Se urmărește accesibilizarea zonelor cu pantă pronunțată și diversificarea acceselor. Se va regulariza profilul străzii Dunării între numărul 158 și 172 cu lărgirea la o lățime de 13m, cu trotuare, piste pentru bicicliști și carosabil în dublu sens, pentru a asigura accesibilitatea parcului, precum și pentru a permite extinderea liniei de transport în comun

din cartierul Între Lacuri spre est. Se va realiza o parcare publică cu 38 locuri, a unui acces pietonal în parc, respectiv posibilitatea realizării unei stații de transport în comun în dreptul acesteia, pe Strada Dunării nr. 166

Se vor reconfigura amenajările hidrotehnice existente cu mijloacele cât mai puțin invazive în vederea extinderii sistemului de canale, principalul canal nou propus făcând legătura între lacul 3 și lacurile 5 și 6 din nord.

Zonele de acces vor fi dotate cu mobilier urban pe când zona protejată va avea dotări minime și non-invazive, din materiale naturale, câteva locuri de odihnă și în special de observare a florei și faunei, structuri pavilionare deschise, naturaliste cu rol de umbrar sau *bird watch* ascuns pentru observarea neinvazivă a faunei și avifaunei. Sunt prevăzute de asemenea locuri de joacă, de sport și edicule cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

În arealul de protecție intervențiile peisajere sunt reduse, vizând creșterea biodiversității, protejarea și diversificarea habitatelor și controlarea extinderii speciilor invazive sau cu potențial invaziv fiind prevăzute acțiuni de conservare și reabilitare ecologică. Vegetația matură cu importanță ecologică și habitate seminaturale de zăvoaie și biocenoze vor fi păstrate și conservate. Zona tampon a zonei de protecție - zona umedă nou creată, va fi un peisaj în continuă evoluție în timp, cu momente de varietate crescută sau scăzută de specii în funcție de prezența sau absența apei într-un sistem insular cu o mare varietate de habitate. Se vor introduce aliniamente de arbori, specifici ambiențelor umede, pentru a da structură, identitate, pentru diversificarea tipurilor de habitate și pentru reper vizual. Zona de legătură cu cartierul Între Lacuri suportă o serie de lucrări de amenajare ce presupun plantarea de noi exemplare de arbori, din diferite specii exclusiv autohtone, propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic, dar și zone de vegetație tapisantă, de arbuști și plante perene și vegetație acvatică și ripariană, adaptată zonelor umede și semi-umede, pentru a crește atractivitatea și valoarea sitului din perspectiva biodiversității dar și pentru un decor urban mai ridicat.

Din perspectiva habitatelor și a speciilor de plante, se urmărește menținerea unei rețele funcționale de mlaștini cu stufăriș și pajști umede, cu tufărișuri autohtone și menținerea și reabilitarea vegetației lemnoase aluvionare. Zonele de stufăriș își vor păstra forma și structura și se va prevedea interzicerea oricăror activități care le-ar putea periclita, întrucât mozaicul creat de acesta este esențial pentru protecția avifaunei.

indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Obiectul 1 sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	18 ha
2.	Suprafața luciuri de apă/zone umede (lacuri, canale, pârau)	2,2ha
3.	Număr de arbori noi plantați	1382
4.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	4,37
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	90
6.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	4
7.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	4
8.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	1
9.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	2

Obiectul 2: Amenajarea culoarului văii Becaș între Strada Sopor și Calea Someșeni

108 106 mp

Valea Becașului pe acest segment face parte pe de o parte din ansamblul Parcului Est, iar pe de altă parte din viitorul coridor verde-albastru din lungul întregului traseu al pâraului, prevăzut în Strategia Integrată de Dezvoltare și în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Cluj-Napoca.

Se prevede amenajarea peisajeră cu conservarea și extinderea habitatelor riverane specifice coridorului ecologic din lungul pâraului, realizarea de legături pietonale și bicicliste consistente pe întreaga lungime a segmentului dintre Strada Sopor și Calea Someșeni cu legături transversale peste vale în dreptul arterelor pietonale propuse prin PUZ Sopor, respectiv în dreptul bazei sportive Gheorgheni. Se va reabilita cursul văii cu realizarea racordurilor hidrotehnice cu zona umedă din Obiectul 1, inclusiv realizarea unui canal nou paralel cu pâraul Becaș, ce va aduce în zona umedă o parte din surplusul de debit în momentele de ploi abundente. Se prevede de asemenea realizarea unui sistem de iluminat public adaptat, mobilier de parc, de joacă și de sport, mici pavilioane parter. În zona adiacentă Căii Someșeni (nr. 6-8) este prevăzută realizarea unei parcuri publice, a unui acces pietonal în parc, respectiv posibilitatea realizării unei stații de transport în comun în dreptul acesteia. Adiacent se va realiza o seră-pavilion cu regim de înălțime P cu punct de informare și punct de alimentație publică.

Pe malul stâng, în baza sportivă Gheorgheni, se vor completa aleile existente pentru realizarea unui traseu continuu pietonal de la Strada Sopor până la cartierul Armatei, racordându-se mai departe la trotuarele străzii G-ral Gheorghe Avramescu prin eliminarea împrejuririi. În dreptul bazei sportive este prevăzut un pod pietonal peste Becaş în dreptul imobilelor colective de locuinţe existente de pe Strada Sopor. Împrejuririle dintre valea Becaşului şi Strada General George Avramescu respectiv baza sportivă vor fi eliminate pe întreaga lungime. Tot pe malul stâng sunt prevăzute poteci pietonale din materiale permeabile pe trasee punctuale de legătură, precum şi o legătură în lungime la o distanţă consistentă de Becaş şi canalul nou propus.

Pe malul drept, proiectul prevede amenajarea unei circulaţii pietonale şi a unei piste de biciclete, realizându-se o legătură velo pe toată lungimea adiacentă Parcului Est. Acest coridor de mobilitate alternativă va fi racordat cu legăturile ciclo-pietonale transversale prevăzute în PUZ Sopor, în dreptul cărora se vor realiza şi poduri pietonale de traversare a văii către Parcul Est. Actualul drum de acces în pepinieră dinspre est se va termina într-o zonă de acces în parc amenajată cu loc de întoarcere pentru autovehicule, accesul acestora fiind interzis în parc. Pentru realizarea zonei de acces în parc din Calea Someşeni se va reconfigura accesul auto către Selgros, pentru a fluidiza circulaţia auto, pietonală şi velo, tot aici fiind prevăzută şi o parcare de 38 de locuri.

Iluminatul este adaptat pentru o convieţuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluţie de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puţin flora şi fauna şi să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranţă. Va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii local şi temporal, atunci şi acolo unde este nevoie.

Zonele de acces vor fi dotate cu mobilier urban, din materiale naturale, iar zona adiacentă Becaşului va avea dotări minime şi non-invasive, din materiale naturale, câteva locuri de odihnă şi în special de observare a florei şi faunei, obiecte de orientare şi informare. Sunt prevăzute de asemenea locuri de joacă, de sport şi un edicul cu grupuri sanitare autonome cu autocurăţire.

În lungul culoarului Becaşului sunt prevăzute acţiuni de conservare şi reabilitare ecologică, fără a se efectua intervenţii asupra vegetaţiei, în afara acţiunilor de curăţare, unde este necesar, sau eliminare punctuală a unor indivizi din specii alohtone cu caracter invaziv accentuat. Singurele intervenţii consistente asupra vegetaţiei existente pe malurile Becaşului sunt în dreptul podurilor de acces dinspre Sopor. Pentru zona de mal drept, nou propusă, cât şi pentru zona noului canal propus în lungul Becaşului, se prevede includerea în compoziţia vegetală a unui număr cât mai mare dintre plantele existente pe amplasament (arbori şi arbuşti), precum şi introducerea de specii noi, exclusiv autohtone.

Din perspectiva habitatelor şi a speciilor de plante, se urmăreşte menţinerea unei reţele funcţionale cu galerie aluvionară, stufăriş şi pajişti umede; reprimarea speciilor invazive deja existente în fragmentele cu valoare naturală ridicată şi evitarea invadării cu specii invazive. Arborii autohtoni maturi, indiferent de valoarea naturală a parcelei, vor fi păstraţi iar exemplarele considerate remarcabile vor fi valorificate prin includerea lor în trasee tematice şi educative. Zonele de stufăriş îşi vor păstra forma şi structura şi se va prevedea interzicerea oricăror activităţi care le-ar putea periclita se vor păstra nealterate fragmente de habitate valoroase din prisma diversităţii speciilor şi cât mai mulţi arbori bătrâni şi scorburoşi, pentru conservarea şi protecţia speciilor de lilieci, mamifere, amfibieni şi fluturi prezenţi în această zonă.

indicatorii minimali de performanţă şi calitativi relevanţi pentru Obiectul 2 sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafaţa zonă de intervenţie	10 ha
2.	Număr de arbori noi plantaţi	1325
3.	Suprafaţa luciuri de apă/zone umede (lacuri, canale, pârau)	0,7ha
4.	Kilometri alei pietonale şi piste pentru biciclişti	3,4
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	240
6.	Număr staţii de încărcare pentru maşini electrice	5
7.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	3
8.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă şi cu grade diferenţiate de dificultate	2
9.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	1
10.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	2

Obiectul 3: Amenajarea lacului 3, a zonelor sale de acces şi de protecţie

87 368 mp

Alături de lacul Gheorghieni aflat în imediata apropiere, lacul 3 este cea mai extinsă suprafață de apă din zonă, cu un pronunțat caracter de loisir și peisajer. Lacul se situează într-o zonă puternic urbanizată, cu o presiune foarte mare, dovadă operațiunile imobiliare recente dar și amenajările spontane realizate de locuitorii din zonă pentru a profita de acest luciu de apă. Pasajul dintre Lacul Gheorgheni și Lacul 3 este poarta de intrare din partea vestică dinspre complexul comercial Iulius Mall și o piesă cheie în sistemul hidrografic al Parcului Est.

Se vor reconfigura amenajările hidrotehnice existente, cu descoperirea canalului de legătură dintre Lacul 1 și Lacul 3 și refacerea topografiei de pe acest pasaj propus pentru renaturalizare.

Se va reconfigura accesul pietonal din nord, de pe strada Galați, cu introducerea unei zone generoase de acces în parc și a unei alei adiacente lacului 3 în partea de vest, la distanță de zona umedă valoroasă. Sunt prevăzute alei în jurul lacului 3, însă în zonele de mal cu stufăriș aleile vor fi retrase sau suspendate pentru a nu periclita biodiversitatea. Se va realiza un acces pietonal nou, de la capătul Aleii Valeriu Bologa, printre complexul Viva City și zona Armatei. Pe lungimea adiacentă complexului Viva City este prevăzută o barieră vegetală cu rol de separare vizuală.

Iluminatul este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna și să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranță. Iluminatul exterior va fi limitat la zona urbană a obiectului, prin corpuri moderne cu tehnologii cu consum redus de energie. Iluminatul pe aleile principale, va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii exact acolo unde este nevoie și când, asigurând eficiență energetică și îmbunătățind în același timp calitatea luminii, prin adaptarea temperaturii de culoare.

Parcul va fi dotat cu mobilier urban din materiale naturale și telescoape pentru observarea păsărilor. Sunt prevăzute locuri de joacă și sport și un edicul cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

Din punct de vedere al vegetației, se va păstra și accentua caracterul natural și de zonă umedă, cu introducerea de specii acvatice și sub-acvatice atât cu rol ecologic și estetic, cât și cu rol de filtrare și curățare a apei, în special în acele bazine vegetate de filtrare situate pe latura sudică a lacului. Vegetația tipică de stufăriș va fi protejată prin conservare și reabilitare ecologică. Latura nordică va avea un caracter mai urban, cu accese amenajate la apă și grupuri de arbori pentru a schimba actualul raport al lacului cu blocurile înconjurătoare; cea sudică, va avea alinamente de arbori cu aspect fluid. Noile exemplare de arbori, arbuști, plante perene sau acvatice, din diferite specii, sunt propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic.

Zonele de stufăriș își vor păstra forma și structura și se va prevedea interzicerea oricăror activități care le-ar putea periclita, întrucât mozaicul creat de acesta este esențial pentru protecția avifaunei. Se prevede definirea unui calendar diferențiat, în funcție de speciile prezente în fiecare areal și perioadele lor de cuibărire, pe baza cărui vor fi efectuate intervențiile din aceste zone, cum ar fi introducerea unor conexiuni pietonale prin pasarele metalice.

indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Obiectul 3 sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	8 ha
2.	Suprafața luciuri de apă/zone umede (lacuri, canale, pârâu)	3,7 ha
3.	Număr de arbori noi plantați	649
4.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	2,99
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	150
6.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	3
7.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	2
8.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	1

Obiectul 4: Amenajarea zonei de grădină publică urbană a parcului

157 092 mp

Este prevăzută realizarea unei piste pentru bicicliști în dublu sens și a unui trotuar lărgit pe latura sudică a străzii Lucia Sturdza Bulandra. Adiacent, se va realiza de asemenea legătura pietonală prevăzută în PUZ Cartierul Armatei dintre cimitir și zona de case. În zona de acces adiacentă străzii G-ral Nicolae Dăscălescu se va realiza o parcare cu 83 locuri precum și o zonă pietonală amplă.

În această zonă de acces dinspre Cartierul Armatei sunt prevăzute o serie de funcțiuni publice atât interioare cât și exterioare. În jurul pavilionului multifuncțional va fi dezvoltată o zonă sportivă care cuprinde 3 terenuri de baschet de 32x19 m, 6 terenuri de tenis de 39,8x20 m și un teren de fotbal cu gazon hibrid de 108x70 m (suprafețe de joc cu zone de siguranță). Pavilionul reunește o sală de sport de nivel competițional național și o sală de evenimente multifuncțională. Terasa generoasă a pavilionului permite desfășurarea de activități în aer liber ferite de ploaie, precum și funcționarea unui punct de alimentație publică de tip cafenea. Clădirea va avea un regim de înălțime S+P+E parțial și o arie construită de 2039 mp + 2070 mp copertina și o arie desfășurată de 3787 mp + 2070 mp copertina. Sala de sport este amplasată semi-îngropat și are o capacitate maximă de 96 de persoane în tribună, iar vestiarele adiacente deservesc atât sala cât și terenurile exterioare. Pereții exteriori vor avea un finisaj din tablă perforată arcuită (registrul etajului), iar tâmplăria exterioară va fi fațadă cortină cu sticlă structurală cu geam tripan (registrul parterului). Structura supratetănată va fi din panouri CLT termoprotejate, iar acoperișul va fi tip terasă, cu structura din grinzi de lemn lamelar și plăci CLT peste care este prevăzută un sistem de acoperiș terasă înierbată.

Iluminatul exterior va fi limitat la zona urbană a obiectului, prin corpuri moderne cu tehnologii cu consum redus de energie. Iluminatul pe aleile principale va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii exact acolo unde și când este nevoie, asigurând eficiență energetică și îmbunătățind în același timp calitatea luminii, prin adaptarea temperaturii de culoare. Terenurile exterioare de baschet și tenis vor avea iluminat specific sportiv, cel de fotbal urmând a nu fi iluminat pentru a evita poluarea luminoasă spre zona mai naturală.

Pe lângă terenurile pentru tenis, fotbal și baschet, în această zonă sunt prevăzute locuri de joacă și fitness pentru toate vârstele și o zonă de pumptrack. În parcul nou creat vor fi amplasate structuri cu rolul de umbrar și mobilier urban din materiale naturale. Sunt prevăzute două locuri de joacă și două locuri pentru activități sportive dotate cu echipamente din materialele naturale iar suprafețele de călcare vor fi permeabile, diferențiate atât pe vârste cât și ca și caracter. Este prevăzut de asemenea un edicol cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

Tipul de mobilier ales, de la elementele de șezut, pentru orientare, informare sau iluminat, se doresc a fi minim invazive vizual, din materiale naturale, sustenabile, rezistente. La fel și materialitatea suprafețelor de călcare trebuie să se încadreze în aceeași direcție, de la poteci informale sau pierdute în peisaj, fără infrastructuri invazive, până la alei mai generoase dar din agregate naturale legate cu apa.

Se propune plantarea de noi exemplare de arbori, din diferite specii, propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic și intercalarea acestora cu exemplare în stare bună și din specii potrivite din fosta pepinieră sau cu exemplare valoroase prezente pe sit, cum ar fi salcia monumentală sau alte exemplare de plop, mesteceni etc. De asemenea, propunerea de amenajare mai cuprinde și plantarea de vegetație tapisantă sau acoperitoare, din specii de arbuști sau subarbuști și plante perene și vegetație acvatică și ripariană, adaptată zonelor umede și semi-umede din lungul noilor canale. Tipurile și gradul de intervenție asupra vegetației au fost elaborate conform informațiilor oferite în Studiul de Biodiversitate și Studiul Dendrologic, necesare realizării documentației de proiectare a amenajării Parcului Est. Sunt incluse în compoziția vegetală un număr mare dintre plantele existente pe amplasament (arbori și arbuști), precum și specii noi, exclusiv autohtone. Speciile exotice propuse se vor regăsi doar în zona actualei pepiniere, pentru a completa compoziția deja existentă, cu rol de accent vegetal dar și educativ, sub formă de arborete. Amenajările peisagistice oferă astfel diverse atmosfere și ambianțe în funcție de caracterul existent în care se înserează. Viziunea peisajului în propunerea de amenajare are un caracter cu o estetică naturalistă, ecologică, realizată pe baze sustenabile și urmărește creșterea diversității și calității ecologice cu specii noi adecvate, accesibilizarea sitului și crearea de conexiuni între obiective, introducerea unor zone diferențiate funcțional.

Indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Obiectul 4 sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	15 ha
2.	Suprafața luciuri de apă/zone umede (lacuri, canale, pârâu)	0,1 ha
3.	Număr de arbori noi plantați	1939
4.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	3,8
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	130
6.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	9
7.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	2

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
8.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	2
9.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	2
10.	Număr săli de evenimente	1
11.	Număr săli de sport de nivel competițional național (baschet)	1
12.	Număr terenuri de sport exterioare pe gazon hibrid	1
13.	Număr terenuri de tenis exterioare	6
14.	Număr terenuri de baschet exterioare	3
15.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	1

Încadrarea lucrărilor de amenajare și construcție: Categoria de importanță a lucrărilor propuse este C – lucrări cu importanță normală – conform HG 766/1997, respectiv clasa II de importanță conform Normativului P100/2013 (pentru pavilionul multifuncțional).

Întocmit:

Asociere Metapolis Architects – Atelier Mass – Studio de Peisaj Ana Horhat

Reprezentant: arh./urb. Mircea Munteanu



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 1
Studiu de Fezabilitate Amenajare PARC EST, Cluj-Napoca, România

In prețuri constante, la cursul INFOREURO= 4,9477 lei / euro din data de APR 2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	37.533.200	7.585.989	0	0	37.533.200	7.585.989
1.2	Amenajarea terenului	13.157.658	2.659.348	2.499.955	505.276	15.657.613	3.164.625
1.3	Amenajări pentru protecția mediului si aducere la starea initiala	3.464.663	700.257	658.286	133.049	4.122.948	833.306
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	2.777.607	561.394	527.745	106.665	3.305.352	668.058
TOTAL CAPITOL 1		56.933.127	11.506.988	3.685.986	744.990	60.619.113	12.251.978
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli estimate pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	2.883.736	582.844	547.910	110.740	3.431.646	693.584
TOTAL CAPITOL 2		2.883.736	582.844	547.910	110.740	3.431.646	693.584
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	919.068	185.757	174.623	35.294	1.093.691	221.050
3.1.1	Studii de teren	725.580	146.650	137.860	27.863	863.440	174.513
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	48.372	9.777	9.191	1.858	57.563	11.634
3.1.3	Alte studii specifice	145.116	29.330	27.572	5.573	172.688	34.903
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	43.535	8.799	8.272	1.672	51.806	10.471
3.3	Expertizare tehnică	48.372	9.777	9.191	1.858	57.563	11.634
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.837	978	919	186	5.756	1.163
3.5	Proiectare	4.925.584	995.530	935.861	189.151	5.861.445	1.184.681
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate / PUZ	483.720	97.767	91.907	18.576	575.627	116.342
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	2.370.228	479.057	450.343	91.021	2.820.571	570.077
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	870.694	175.980	165.432	33.436	1.036.126	209.416
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	60.047	12.136	11.409	2.306	71.456	14.442
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	1.140.895	230.591	216.770	43.812	1.357.665	274.403
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	2.153.897	435.333	409.240	82.713	2.563.137	518.046
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1.435.931	290.222	272.827	55.142	1.708.758	345.364
3.7.2	Auditul financiar	717.966	145.111	136.413	27.571	854.379	172.682
3.8	Asistență tehnică	2.048.604	414.052	389.235	78.670	2.437.839	492.722
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	338.604	68.437	64.335	13.003	402.939	81.440
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	287.813	58.171	54.685	11.053	342.498	69.224
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	50.791	10.265	9.650	1.950	60.441	12.216
3.8.2	Dirigenție de șantier	1.710.000	345.615	324.900	65.667	2.034.900	411.282
TOTAL CAPITOL 3		10.143.897	2.050.225	1.927.340	389.543	12.071.237	2.439.767
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de baza							
4.1	Constructii si instalatii	251.495.409	50.830.772	47.784.128	9.657.847	299.279.537	60.488.618
4.2	Montaj utilaje tehnologice	1.209.836	244.525	229.869	46.460	1.439.704	290.985
4.3	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale cu montaj	11.715.444	2.367.857	2.225.934	449.893	13.941.379	2.817.749
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	24.257.805	4.902.845	4.608.983	931.541	28.866.788	5.834.385
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		288.678.495	58.345.998	54.848.914	11.085.740	343.527.408	69.431.738
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	12.720.081	2.570.908	2.416.815	488.472	15.136.896	3.059.380
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12.197.338	2.465.254	2.317.494	468.398	14.514.832	2.933.652
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	522.743	105.654	99.321	20.074	622.064	125.728
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.866.711	377.289	0	0	1.866.711	377.289
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1.435.931	290.222	0	0	1.435.931	290.222
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	287.186	58.044	0	0	287.186	58.044
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	143.593	29.022	0	0	143.593	29.022
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	32.110.605	6.490.007	6.101.015	1.233.101	38.211.620	7.723.108
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	287.186	58.044	54.565	11.028	341.752	69.073
TOTAL CAPITOL 5		46.984.583	9.496.247	8.572.396	1.732.602	55.556.979	11.228.849
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	160.553	32.450	30.505	6.166	191.058	38.616
6.2	Probe tehnologice	321.106	64.900	61.010	12.331	382.116	77.231
TOTAL CAPITOL 6		481.659	97.350	91.515	18.497	573.174	115.847
TOTAL GENERAL		406.105.495,91	82.079.652,34	69.674.061,28	14.082.111,14	475.779.557,19	96.161.763,48
Din care C + T		287.186.245,50	58.044.393,45	54.565.386,64	11.028.434,76	341.751.632,14	69.072.828,21

Data: 30-May-22

Intocmit,
METAPOLIS Arhitecti SRL
Studio de peisaj AMZ PUNAH SRL
Arhitecti PUNAH SRL
PRODECO ARHITECTURA SI INGENIERIE SRL

Beneficiar / Investitor,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

SEF SERVICIU,
REYESZ BOGDAN

SEF SERVICIU,
PIRVU MARCEL

Anexa la Hotărârea nr 562/2023
cuprinde un număr de 8 pagini