JUDEŢUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economică faza studiu de Fezabilitate (SF) pentru obiectivul de investiţie „Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului judeţean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din Municipiul Constanţa"

Consiliul local al municipiului Constanţa întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.03.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 59132/23.03.2023;
- raportul de specialitate al Serviciului spații verzi din cadrul Direcției generale gestionare servicii publice, înregistrat sub nr. 59212/23.03.2023,
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze, economico – sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat municipiului Constanta,
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement ;
- avizul consultativ nr. 53901/17.03.2023, emis de Comisia tehnico-economică (CTE) din cadrul Primăriei municipiului Constanța,

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. (ii), art. 7 alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5) și alin. (7) precum și art. 10 alin. (4) lit. a) și alin. (8) 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 Fezabilitate (SF) pentru obiectivul de investiţii „Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului judeţean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis - în fața blocurilor A1, A2 și A3 din municipiul Constanţa", conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Devizul general, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Valoarea totală estimată a investiției este în cuantum de: 4.234.293,61 lei cu TVA, respectiv 4.100.583,13 lei fără TVA. Valoare C+M- 499.183,70 lei cu TVA, respectiv, 419.482,10 lei fără TVA.

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-financiar, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotrivă, — abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ,
MIRELA GARIT

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonela DINESCU

CONSTANŢA
Nr. 124 / 30.03.2023

calea grivitei 8-10, et.7, sector 1, bucuresti
tel. 021.307 92 93/94, 0744 429 228
fax 021.310 34 20
e-mail : office@re-act.ro
www.re-act.ro
cod fiscal ro 27564567
nr. înreg. j40/9999/2010

ANEXĂ LA
HCL NR. 124 / 2023

DENUMIRE PROIECT:

22_SJCT – REGENERAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN ZONA SPITALULUI JUDEȚEAN – BD. TOMIS INTERSECȚIE CU STRADA NICOLAE IORGA ȘI BD. TOMIS – ÎN FAȚA BLOCURILOR A1, A2 ȘI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA

AMPLASAMENT:

BD. TOMIS, CONSTANȚA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

PROIECTANT:

RE-ACT NOW ARCHITECTURE

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRELA GAVRIP

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

BORDEROU

calea grivitei 8-10, et.7, sector 1, bucuresti
tel. 021.307 92 93/94, 0744 429 228
fax 021.310 34 20
e-mail : office@re-act.ro
www.re-act.ro
cod fiscal ro 27564567
nr. inreg. j40/9999/2010

PROIECT:	22_SJCT-REGENERAREA SPATIILOR VERZI IN ZONA SPITALULU JUDETEAN - BD. TOMIS INTERSECTIE CU STRADA NICOLAE IORGA SI BD. TOMIS - IN FATA BLOCURILOR A1, A2, SI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANTA
ADRESA:	BD. TOMIS, CONSTANTA
BENEFICIAR:	MUNICIPIUL CONSTANTA
PROIECTANT:	RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL
DATA ELABORARII:	FEBRUARIE 2023
FAZA PROIECTARE:	SF

NR. CTR	COD PLANSA	TITLU PLANSA	SCARA
BORDEROU GENERAL			
ACTE			
1	CU insotit de plansele anexa (copie)		
2	Dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii		
3	Extrase CF		
4	Avizele si acordurile cerute prin CU (copie)		
4.1		Punctul de verere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului	
4.2		Aviz pentru alimentarea cu apă - RAJA SA	
ARHITECTURA			
PIESE SCRISE			
5	Foaie de capat		
6	Lista cu semnaturile proiectantilor		
7	Memoriu Tehnic Studiu de fezabilitate		
8	Devizul general al lucrarilor/ Evaluarea costurilor lucrarilor		
PIESE DESENATE			
9	A001	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	-
10	A002	PLAN DE SITUATIE	1:2000
11	A100	PLAN AMENAJARE	1:500
12	A101	PLAN AMENAJARE - TRONSON 1	1:200
13	A102	PLAN AMENAJARE - TRONSON 2	1:200
14	A103	PLAN AMENAJARE - TRONSON 3	1:200
15	A104	PLAN AMENAJARE - TRONSON 4	1:200
16	A201	SECTIUNE S1 SI SECTIUNE S2 - TRONSON 1	1:100
17	A202	SECTIUNE S3 -TRONSON 2 SI SECTIUNE S4 - TRONSON 4	1:100
18	A301	EXEMPLE DE BUNĂ PRACTICĂ	-
19	RV100	PLAN SITUATIE EXISTENTA	1:500

Intocmit
Arh. Andra Dulgheru

calea grivitei 8-10, et.7, sector 1, bucuresti
tel. 021.307 92 93/94, 0744 429 228
fax 021.310 34 20
e-mail : office@re-act.ro
www.re-act.ro
cod fiscal ro 27564567
nr. inreg. j40/9999/2010

DENUMIRE PROIECT:
22_SJCT – REGENERAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN ZONA SPITALULUI JUDEȚEAN – BD. TOMIS INTERSECȚIE CU STRADA NICOLAE IORGA ȘI BD. TOMIS – ÎN FAȚA BLOCURILOR A1, A2 ȘI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
AMPLASAMENT:
BD. TOMIS, CONSTANȚA
BENEFICIAR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PROIECTANT:
RE-ACT NOW ARCHITECTURE
DATA ELABORARII:
IANUARIE 2023

STUDIU DE FEZABILITATE

1. Informaţii generale privind obiectivul de investiţii

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii

REGENERAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN ZONA SPITALULUI JUDEȚEAN – BD. TOMIS INTERSECȚIE CU STRADA NICOLAE IORGA ȘI BD. TOMIS – ÎN FAȚA BLOCURILOR A1, A2 ȘI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primarul Municipiului Constanța

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar)

Primarul Municipiului Constanța

1.4. Beneficiarul investiţiei

Primăria Municipiului Constanța

2. Situaţia existentă şi necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiţii

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situaţia actuală, necesitatea şi oportunitatea promovării obiectivului de investiţii şi scenariile/opţiunile tehnico-economice identificate şi propuse spre analiză

Studiul de prefezabilitate „Regenerarea spațiilor verzi în zona Spitalului Județean – bd. Tomis intersecție cu strada Nicolae Iorga și Bd. Tomis – în fața blocurilor A1 și A2 din Municipiul Constanța" a fost aprobat prin HCL nr. 82/31.03.2022. Concluzia acestuia este necesitatea investiției cu scopul îmbunătățirii calității vieții și a peisajului urbanistic.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislaţie, acorduri relevante, structuri instituţionale şi financiare

Consultarea strategiilor și a politicilor specifice au evidențiat faptul că mobilitatea durabilă constutuie un aspect esențial atât în documentele de politică la nivel european, cât și a celor naționale, reflectată și în politica locală relevată, în special în Planul de Mobilitate Urbană durabilă din regiunea Constanța 2015-2030.

În prezent, la nivelul Municipiului Constanța se înregistrează o serie de probleme referitoare la următoarele aspecte:

- poluarea atmosferică ridicată cauzată de dificultățile înregistrate în transportul rutier (timpi de staționare mai îndelungați determină un nivel mai ridicat al emisiilor poluante);
- anumite zone nu beneficiază de o amenajare urbană adecvată care să ofere un spațiu corespunzător de agrement și recreere pentru locuitorii municipiului Constanța.

La nivelul amplasamentelor și obiectivelor care fac obiectul prezentei documentații situația se prezintă astfel:

- zona vegetală este caracterizată, în anumite zone, prin floră crescută spontan, formată din arbori și arbuști de diverse vârste, unii dintre aceștia, nefiind toaletați de-a lungul timpului, prezintă defecte și uscări parțiale;
- gazonul prezintă zone uscate ce necesită îngrijire sau replantare;
- de-a lungul trotuarului, spațiile verzi de dimensiuni mari nu sunt accesibile trecătorilor, nefiind asociate cu zone de recreere și locuri de stat;
- gardul verde nu are continuitate;
- iluminatul se rezumă la cel de aliniament, spațiile dintre blocurii fiind luminate insuficient;
- platforma betonată de pe terenul cu nr. cad. 201006 are un aspect inestetic;

2.3. Analiza situaţiei existente şi identificarea deficienţelor

În România, urbanizarea aşezărilor a avut loc relativ recent. Fără a avea o tradiţie urbană, oraşele nou modernizate împrumută până la sfârşitul anilor '50 organizarea de origine sovietică în cvartale, sau după anii '70, organizarea după principii preluate din practică internaţională din Europa de Vest.

Trecerea bruscă de la parcela privată la spaţiile colective prin reorganizarea locuirii de la nivel de locuinţe unifamiliale la locuinţe colective după principiile urbanismului liber a generat o serie de probleme a folosirii spaţiului public. Una din acestea este chestiunea spaţiilor verzi care prin lipsa unei coordonări şi unei proiectări riguroase a amenajării, întreţinerii au ajuns să fie abandonate şi să capete un aspect neîngrijit şi să fie în realitate inutilizabile de către locuitori.

Spaţiile verzi din cadrul zonelor urbane sunt din ce în ce mai ameninţate, din cauza distrugerii acestora şi a impactului negativ al unor activităţi economice şi sociale. Spaţiile verzi contribuie la îmbunătăţirea calităţii mediului, la menţinerea echilibrului ecologic şi la ameliorarea peisajelor în vederea realizării unui cadru favorabil desfăşurării activităţilor antropice şi menţinerii calităţii vieţii.

Spaţiile verzi, ca suprafeţe acoperite cu vegetaţie, se definesc prin capacitatea de îmbunătăţire a microclimatului, a regimului fonic, prin gradul de dotare utilitară şi decorativă a zonelor de odihnă, recreere, agrement, sport şi prin valoarea estetică globală.

Mai multe studii arată că spaţiile verzi au un efect pozitiv asupra oamenilor şi orice bucată de spaţiu verde poate să îmbunătăţească starea noastră de bine, mai ales în zonele de aglomerare urbană aşa cum este şi zona bd. Tomis – Spitalul judeţean Constanţa. Ca atare, un principiu de bază pentru regândirea amenajării zonelor aglomerate din oraşe presupune introducerea mai multor porţiuni de verdeaţă pe orice spaţiu liber unde acest lucru este posibil.

Este de menţionat faptul că, în conformitate cu prevederile europene în vigoare, suprafaţa de spaţiu verde per cap de locuitor ar trebui să fie de 26 mp. În Municipiul Constanţa, suprafaţa de spaţiu verde per cap de locuitor a fost estimată la acest moment la 17,7 mp per cap de locuitor, conform Registrului Local al Spaţiilor Verzi.

În situaţia nerealizării investiţiei, spaţiile verzi/terenurile riscă să se degradeze în mod accentuat.

Necesitatea maximizării suprafeţei de spaţiu verde din zona Spitalului judeţean Constanţa – bd. Tomis, derivă din necesitatea reala a locuitorilor de a beneficia de o cantitate mai mare de oxigen, mai multe spaţii de recreere, diminuarea poluării prin metabolizarea noxelor de către arbori, reducerea zgomotului, scăderea temperaturii în timpul verii etc.

Oportunităţile care vor surveni realizării acestui proiect nu sunt de ignorat. Acestea se referă la dezvoltarea complexă şi multilaterală a Municipiului Constanţa.

Necesitatea şi oportunitatea sunt determinate de dorinţa de a creşte calitatea mediului ambiant în care trăiesc şi îţi desfăşoară activitatea locuitorii. În plus, realizarea acestei investiţii va conduce la sporirea gradului de confort şi va aduce un aport direct la îmbunătăţirea calităţii vieţii locuitorilor din zonă şi nu numai.

Terenurile ce fac obiectul prezentului proiect reprezintă proprietăţi private în procent de 100% (conform extraselor CF), de acestea este necesară iniţierea procedurii de expropiere în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local.

Terenurile cu suprafaţă aproximativă de 2888,06 mp sunt situate în zona Spitalului judeţean – bd. Tomis intersecţie cu str. Nicolae Iorga – în faţa blocurilor A1, A2, A3 din Municipiul Constanţa şi sunt terenuri private. Parcelele au următoarele caracteristici:

- terenul în suprafaţă de 394 mp - lot 2, bl. A2;
- terenul în suprafaţă de 367 mp - lot 1, bl. A2;
- terenul în suprafaţă de 401 mp - aflat în vecinătatea blocului TS4 în faţa blocului A1;

- terenul în suprafață de 200,06 mp - situat pe Bd Tomis în fata blocului A3;
- terenul în suprafață de 636mp - situat în zona Spitalului Județean Constanța;
- terenul în suprafață de 173mp - situat în zona Spitalului Județean Constanța;
- terenul în suprafață de 717 mp - situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări.

În prezent, terenurile supuse proiectului ar necesita îmbunătățiri, motiv pentru care beneficiarul dorește să execute lucrări de amenajare a spațiilor verzi în vederea creșterii gradului de confort și a îmbunătățirii imaginii urbanistice a localității.

Copacii existenți sunt într-o stare buna, așadar pot fi curățați și toaletați. Conform Registrului Local al Spațiilor Verzi, pe cele 7 terenuri există un număr de 28 de arbori.

Zonele de vegetație de pe terenurile studiate au un aspect neplăcut, iar amenajarea spațiului public este de slabă calitate și nu prezintă un avantaj pentru locuitori.

Poziționarea terenurilor în apropierea unei importante artere a Municipiului Constanța, bd. Tomis, dar și în apropierea Spitalului Județean de Urgență Constanța, are ca și consecință un nivel mai ridicat de poluare fonică și cu noxe față de alte zone ale orașului.

De-a lungul trotuarului, spațiile verzi de dimensiuni mari, ocupate în prezent de spații verzi cu gazon și, pe unele zone, cu arbori și arbuști, nu sunt accesibile trecătorilor, nefiind asociate cu zone de recreere sau în care există locuri de stat. Acest lucru le transformă în spații vaste nefolosite de către locuitorii și trecătorii din zonă. De asemenea, din cauza lipsei arborilor de pe unele terenuri ce fac obiectul proiectului, în timpul sezonului cald, temperaturile ridicate crează disconfort în zonă.

Iluminatul de pe aliniamentul străzii este singura sursă de lumină din zonă, pe lângă cea generată de locuințele colective din apropiere. Zone dintre blocuri sunt, așadar luminate insuficient, devenind zone periculoase pe timpul nopții.

Accesul către terenuri se face din bulevardul Tomis și strada Nicolae Iorga. Terenurile sunt folosite, în prezent, ca spații verzi de-a lungul bulevardului Tomis, așadar accesul către acestea se face doar pietonal, prin alei pavate.

Pe terenul situat pe Bd. Tomis în fața blocului A3 - identificat cu număr cadastral 201006, există o construcție ușoară, parter, de tip chioșc, utilizată ca florărie cu suprafața de 10 mp. Chioșcul este așezat pe o platformă betonată cu suprafața de aproximativ 77 mp. Chioșcul și platforma betonată, de pe terenul din fața blocului A3, se vor desface și se vor propune spații verzi.

Așadar, în situația existentă, suprafețele ce caracterizează terenurile sunt:

- Spații verzi = 2811,06 mp
- Platformă betonată = 77 mp
- Construcții ușoare (Chioșcuri) = 10 mp – peste platforma betonată

În urma analizei situației existente s-au constat, așadar, **disfuncții** ce afectează aspectul zonei prezentate prin următoarele fotografii:

Gard viu, arbuști și alte plante inestetice: Având în vedere faptul că zona nu a fost curățată, de-a lungul timpului, plantele și arbustii s-au dezvoltat neechilibrat, generând un aspect inestetic.



Zone de gazon degradate: Unele suprafețe de gazon de pe terenurile studiate s-au degradat, nefiind îngrijite și irigate corespunzător.



Platformă betonată degradată: Platforma betonată existentă pe terenul cu nr. cad. 201006 este intr-o stare avansată de degradare și are un aspect inestetic. Chioșcul aflat pe acestă platformă nu se integrează în context, din punct de vedere vizual.



Iluminat insuficient între blocuri: Unele dintre terenurile studiate, ce ocupă suprafețe mari, se află între locuințele colective și bulevard. Pe acestea, nefiind amenajate, nu există nici corpuri de iluminat, așadar, pe timpul nopții zonele devin periculoase.



Lipsa vegetației înalte și a locurilor de stat: Pe unele dintre terenuri nu exista vegetație înaltă, de accea, din cauza temperaturilor ridicate din timpul verii, staționarea devine dificilă. De asemenea, terenurile nu sunt amenajate, generând spații vaste nefolosite, fără mobilier urban.



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

Strategiile și politicile dezvoltate de Primăria Municipiului Constanța în conformitate cu documentele de politică la nivel european au ca obiective principale îmbunătățirea calității vieții. Aceste politici se reflectă în următoarele documente aprobate:

- Planul de mobilitate urbană durabilă polul de creștere Constanța – Raport final Noiembrie 2015 (versiunea 2);
- strategia integrată de dezvoltare urbană a polului național de creștere SIDU 2019-2023 zona metropolitană Constanța;
- Ghid de regenerare urbană a cartierelor de blocuri Constanța – Primăria Municipiului Constanța în colaborare cu Banca Mondială;
- Studiul de fezabilitate se aprobă de către ordonatorul principal de credite, în cazul administrației publice centrale, respectiv de către autoritățile deliberative, în cazul programelor de investiții publice locale;
- Planul de Acțiune privind Energia Durabilă a municipiului Constanța.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Terenurile descrise mai sus ce nu fac parte din proprietatea Primăriei Municipiului

Constanța vor fi expropriate, confrom Art. 2 al Legii nr. 255 din 14.12.2010, cu scopul realizării unor lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi.

Prin proiect se dorește conservarea și regenerarea spațiilor verzi din zona Spitalului Județean Constanța – bd. Tomis, lucru ce va duce la creșterea cantității de oxigen și a suprafeței de spații de recreere, la diminuarea poluării prin metabolizarea noxelor de către arbori, la reducerea zgomotului și a temperaturii în timpul verii.

Așadar se propun lucrări de toaletare și curățare a arborilor existenți, realizarea de plantații de gazon, plante joase, medii cât și arbuști. De asemenea, se propune realizarea unor alei pietonale pavate și dotarea spațiilor cu mobilier urban (băncuțe, coșuri de gunoi) pentru crearea unor oportunități de petrecere a timpului liber pentru locuitorii orașului.

Obiective și principii europene privind ameliorarea cadrului de viață din mediul urban.

Strategia pentru dezvoltarea spațiilor verzi este fundamentată atât de analiza nevoilor și potențialului zonei, cât și de principiile de abordare integrată, desprinse din programele, politicile și documentele propuse și adoptate la nivelul Uniunii Europene sau al reuniunilor statelor membre, precum Carta de la Leipzig sau Declarația de la Toledo. Carta de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile, aprobată cu ocazia reuniunii informale a miniștrilor europeni, responsabili cu dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială de la Leipzig (24-25 mai 2007), recomandă „folosirea mai frecventă a abordărilor integrate în dezvoltarea urbană". Politica de dezvoltare urbană integrată este un proces prin care sunt coordonate aspectele cheie de ordin spațial, sectorial și temporal, rezultatul dorit fiind integrarea operațiunii la scară locală și municipală din punct de vedere urbanistic, economic și social.

Astfel printre strategiile de acțiune se identifică:

- crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate, prin intensificarea interacțiunii între arhitectură, planificarea infrastructurii și planificarea urbană, în scopul creșterii calității vieții în orașe;
- modernizarea rețelelor de infrastructură și creșterea eficienței energetice, transportului urban durabil, accesibil și la preț rezonabil;
- inovația proactivă și politicile educaționale;
- competitivitatea și creșterea economică, reducerea disparităților între cartiere și în interiorul acestora;
- acordarea unei atenții deosebite pentru zonele defavorizate, privite în contextul orașului ca un tot unitar.

În mod similar, documentul de referință de la Toledo, privind regenerarea urbană integrată și potențialul strategic al acestei abordări pentru o dezvoltare urbană mai inteligentă, durabilă și incluziva în Europa susține că "ministrii și-au reafirmat validitatea angajamentelor asumate și a principiilor stabilite la întâlnirile ministeriale anterioare, punctând în particular «abordarea integrată» din politicile urbane drept unul dintre instrumentele principale pentru a avansa în direcțiile stabilite de Strategia EUROPA 2020."

Declarația de la Toledo subliniază că arealele urbane care suferă de probleme socioeconomice și de o degradare a mediului construit, trebuie să fie obiectul unui proces integrat și coerent de regenerare urbană, care să aibă în vedere atât reabilitarea fondului construit și a spațiilor publice cât și întărirea comunității și încurajarea activităților antreprenoriale.

Bunele practici europene sugerează diverse aspecte cheie care pot caracteriza un proiect de regenerare de succes. De exemplu, din perspectiva componentei spațiale, English Partnerships a precizat în al său „Urban Design Compendium" că aspectele cheie sunt :

- Locuri cu caracter. Pentru ca zonele urbane să fie bine utilizate și apreciate, acestea trebuie să fie sigure, confortabile, variate și atractive. De asemenea, trebuie să aibă o specificitate a locului și să ofere varietate și opțiuni pentru folosire.
- Îmbogățirea existentului. Proiectele noi ar trebui să îmbogățească calitățile zonelor existente, să reflecte și să completeze contextul în care se afla. Aceasta se aplică la orice scară – regiune, oraș, cartier sau stradă.
- Re-conectare. Spațiile urbane trebuie să fie ușor de accesat și integrate din punct de vedere fizic și vizual contextului. Acest aspect necesită o atenție specială pentru a stabili cum pot fi accesate spațiile de un pieton, biciclist, cu transportul public sau cu masina individuală - în aceasta ordine.
- Lucrul cu peisajul. Se pune accentul pe spații care creează un echilibru între mediul natural și cel construit și folosesc toate resursele - clima, peisajul și ecosistemul - pentru a conserva energia și a utiliza la maxim infrastructura.
- Managementul investiției. Pentru ca proiectele să poată fi dezvoltate, acestea trebuie să fie viabile din punct de vedere economic, bine administrate și menținute în timp. Aceasta presupune înțelegerea dezvoltatorilor, asigurând implicarea din partea comunității și a autorităților locale, definirea unor mecanisme de implementare adecvate și includerea tuturor stakeholder-ilor în procesul de design.
- Proiectare pentru schimbare. Noile dezvoltări trebuie să fie suficient de flexibile pentru a răspunde viitoarelor schimbări în utilizare, stil de viață și demografie. Aceasta înseamnă proiectare pentru eficientizarea resurselor, flexibilitate în utilizarea spațiului public și infrastructurii serviciilor și introducerea de noi concepte pentru transport, managementul traficului, al parcărilor și nu în ultimul rând al spațiilor plantate.

3. Identificarea, propunerea şi prezentarea a minimum două scenarii/opţiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiţii)

Soluția 1 - optimă

În soluția 1 se analizează realizarea de lucrări de amenajare a unor zone recreative cu următoarele lucrări:

- toaletarea și curățarea arborilor existenți;
- amenajarea peisajeră și modelarea terenului;
- realizarea de alei pietonale pavate cu **dale prefabricate din beton gri**;
- instalarea și racordarea la rețeaua electrică a stâlpilor de iluminat și a corpurilor de iluminat ambiental propuse
- plantarea de arbori, arbuști, plante perene și gazon;
- realizarea de instalații de irigare a plantelor.

Cheltuielile investiției de bază privind amenajarea terenului și cheltuielile pentru investiția de bază:

- Total valoare (exclusiv TVA) – **4,100,583.13 lei**

- TVA 19% - **133,710.48 lei**
- **Total valoare - 4,234,293.61 lei**

Soluția 2

În soluția 2 se analizează realizarea de lucrări de amenajare a unor zone recreative cu următoarele lucrări:

- toaletarea și curățarea arborilor existenți;
- amenajarea peisajeră și modelarea terenului;
- realizarea de alei pietonale pavate cu **piatră naturală, granit;**
- dotarea cu mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi);
- instalarea și racordarea la rețeaua electrică a stâlpilor de iluminat și a corpurilor de iluminat ambiental propuse;
- plantarea de arbori, arbuști, plante perene și gazon;
- realizarea de instalații de irigare a plantelor.

Cheltuielile investiției de bază privind amenajarea terenului și cheltuielile pentru investiția de bază:

- Total valoare (exclusiv TVA) – **4,232,555.92 lei**
- TVA 19% - **158,785.31 lei**
- **Total valoare: 4,391,341.24 lei**

3.1. Particularităţi ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietăţii sau titlul de proprietate, servituţi, drept de preempţiune, zonă de utilitate publică, informaţii/obligaţii/constrângeri extrase din documentaţiile de urbanism, după caz);

Terenurile ce fac obiectul prezentului proiect reprezintă proprietăți private în procent de 100% (conform extraselor CF), de acestea este necesară inițierea procedurii de expropiere 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.

Terenurile studiate sunt situate în intravilanul Municipiului Constanța, pe Bulevardul Tomis, în zona Sptalului județean – bd. Tomis și la intersecția străzii Nicolae Iorga.
Terenurile ce fac obiectul investiției și ce vor fi expropriate sunt identificate, din punct de vedere cadastral și juridic astfel:

- imobilul identificat cu nr. cadastral 222596 - lot 2, bl. A2 - este proprietatea SC ECLISSIS INTERMED SRL conform extras de carte funciară nr. 222596;
- imobilul identificat cu nr. cadastral 222589 - lot 1, bl. A2 - este proprietatea APOSTOL ELENA conform extras de carte funciară nr. 222589;
- imobilul identificat cu nr. cadastral 216419, situat în zona Spitalului Județean Constanța, este proprietatea SERBAN ALEXANDRU OCTAVIAN și SERBAN RODICA MARIANA conform extras de carte funciară nr. 216419;
- imobilul identificat cu nr. cadastral 216420, situat în zona Spitalului Județean Constanța, este proprietatea SERBAN ALEXANDRU OCTAVIAN și SERBAN RODICA MARIANA conform extras de carte funciară nr. 216420;
- imobilul identificat cu număr cadastral 201006, situat pe Bd. Tomis în fața blocului A3, este proprietatea SC EDILSERVIS SRL conform extras de carte funciară nr. 201006;

- imobilul identificat cu număr cadastral 15300, situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări, este proprietatea SC HABITAT și AMBIENT conform extras de carte funciară nr. 201439;
- imobilul aflat în vecinătatea blocului TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu nr. cadastral 208375) în fața blocului A1 nu este identificat cadastral.

Acestea sunt reglementate prin:

- documentația de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța HCL nr. 653/25.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 429/31.10.2018;
- documentația de urbanism, faza aprobată parțial prin Hotărârea Consiliului Local Constanța HCL nr. 52/2012;
- documentația de urbanism, faza aprobată parțial prin Hotărârea Consiliului Local Constanța HCL nr. 262/2007;

Referitor la reglementările extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului, conform OMC nr 2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, ți a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:

- Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr. crt. 15, perimetrul delimitat de strada Lebedei, bd. Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd. 1 Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie – la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial;
- Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr. crt. 490, străzile ștefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivița, Brătescu Constantin, Sarmisegetusa, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulacim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, atelierelor, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazăr Gheorghe, Mihăileanu ștefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Manu, Răscoala 1907, bd. Tomis, Kogălniceanu Mihail, Mircea cel Bătrân, Smârdan, Bănescu Ion, Puțkin, Pârvan Vazile, Eminescu Mihai, Eroilor, bd. Mamaia (nr. 2-52).

De asemnea, terenurile aferente investiției intră sub Legea nr. 5/06.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate Art. 3 ce spune că *„Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național".* Terenurile se încadrează în zona de reglementare ZRL4 (subzona locuințelor colective medii (P+3-4) situate în ansambluri preponderent rezidențiale) conform HCL nr. 653/25.11.1999 și HCL nr. 52.2012 (anulat parțial), dar și în zona de reglementare ZRE1 (subzona echipamentelor publice dispersate, la nivel de cartier și complex rezidențial existente) conform HCL nr. 262/2007 modificat prin HCL nr. 703/2005.

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

Toate cele 7 terenuri ce fac obiectul prezentului proiect au acces pietonal din Bd. Tomis, iar imobilul cu nr. cadastral 216419 are deschidere și către Strada Nicolae Iorga. Accesurile pe terenuri se fac doar pietonal. Nu există accesuri sau infrastructură carosabilă existente sau propuse prin proiectul prezent, acestea nefiind necesare.

Terenurile studiate sunt situate în Municipiului Constanța, pe Bulevardul Tomis, în zona Sptalului județean – bd. Tomis și la intersecția străzii Nicolae Iorga cu bd. Tomis – în fața blocurilor A1,A2 și A3.

Terenul identificat cu nr. cadastral 222596 și terenul identificat cu nr. cadastral 222589 se află în fată blocului A2 flancând aleea de acces către acesta, iar lângă acestea se află blocurile TS3 și TS4. Așadar terenurile sunt înconjurate pe 2 dintre laturi de locuințe colective, având un potențial ridicat

pentru realizarea unor zone de recreere pentru locuitori.

Același potențial îl prezintă și terenul din fața blocului A1, neidentificat cadastral, care este flancat de blocul TS4 și de imobilul cu nr. 151C.

Terenul cu nr. cadastral 201006 pe care există o platformă betonată se află în fața blocului A3, iar lângă se află blocul TS2. Acest teren se află în apropierea intersecției dintre Bd. Tomis și str. Nicolae Iorga.

Terenul identificat cu număr cadastral 15300, situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări reprezintă o fâșie verde de-a lungul bulevardului Tomis, iar pe latura de sud-vest se află proprietatea aferentă Spitalului Județean de Urgență Constanța.

Terenurile identificate cu numerele cadastrale 216419 și 216420 se află la intersecția dintre bd. Tomis și str. Nicolae Iorga și reprezintă o zonă de tranzit din bd. Tomis către str. Nicolae Iorga și către intrarea în curtea spitalului.

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

Orientarea terenurilor este preponderent N-S, având la vest locuințe colective și au următoarele vecinătăți în funcție de punctele cardinale:

- la Nord-Est: bd. Tomis;
- la Sud-Vest: blocurile A1, A2 și A3, Spitalul Clinic Județean de Urgență Constanța.

Proiectul se află la o distanță de 1 km spre Vest față de Marea Neagră.

Terenurile fac parte din Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr. crt. 15 și din Situl urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr. crt. 490.

d) surse de poluare existente în zonă;

Principala sursă de poluare din zonă este traficul auto din zonă, de pe bulevardul Tomis și str. Nicolae Iorga. Apropierea terenurilor de bulevardului Tomis, o importantă arteră a municipiului Constanța,duce atât la poluare cu noxe, cât și la poluare fonică.

e) date climatice și particularități de relief;

Clima județului Constanța evoluează pe fondul general al climatului temperat continental, prezentând anumite particularități legate de poziția geografică și de componentele fizico-geografice ale teritoriului.

Regimul climatic general se caracterizează în partea continentală prin veri fierbinți și sărace în precipitații și ierni nu prea reci, punctate uneori cu viscole puternice și cu dese intervale de încalzire care fac ca stratul de zăpadă să aibă un carcater episodic, iar partea maritimă, prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

Radiția solară globală prezintă valori cuprinse între 127,5 kcal/cmp/an în partea de V și 132,5 kcal/cmp/an în zona litorală. Circulația generală a atmosferei este caracterizată , în semestrul cald prin advecții lente de aer oceanic din V, care ajunge însa puternic transformat (încălzit și uscat), iar în semestrul rece prin advecția maselor de aer de NE (cu caracteristici termice de aer arctic continental) și advecția dinspre SV a aerului cald și umed de origine mediteraneană.

Temperatura aerului prezintă diferențe slabe. Mediile anuale sunt de 11°C la Basarabi (Murfatlar), 11,2°C la Constanța și Mangalia și 11,3°C la Cernavodă.

Mediile lunii celei mai calde, iulie, sunt de 22,9°C la Basarabi (Murfatlar), 22,4°C la Constanța și de 21,8°C la Mangalia. Influența mării se manifestă în semestrul cald, prin scăderea ușoara a mediilor lunare pe litoral.

Mediile lunii celei mai reci, ianuarie, sunt de -1,3°C la Cernavoda, - 1,0°C la Basarabi

(Murfatlar), -0,3°C la Constanța și -0,2°C la Mangalia.

Influența moderatoare a mării se manifestă prin mediile termice mai puțin coborâte în semestrul rece, pe litoral. Din această cauză la Constanța se înregistrează cea mai ridicată temperatură medie lunară de iarnă, iar la Mangalia este singura stație meteorologică din țară la care temperatura lunară a aerului rămâne pozitivă în tot timpul anului. Maximele absolute au depășit 36,0°C pe litoral (38,5°C în ziua de 10 iulie 1927 și 36,0°C la Mangalia în zilele de 25 iulie și 23 august 1933) și 40,0°C în interior (41,0°C la Basarabi – Murfatlar - în ziua de 20 august 1945 și 42,2°C la Cernavoda în aceeași zi).

Minimele absolute au fost mai ridicate pe litoral (-25,0°C la Constanța în ziua de 10 februarie 1929, -25,2°C la Mangalia în ziua de 25 ianuarie 1942) și mai coborâte în interior (-33,1°C la Basarabi - Murfatlar, în ziua de 25 ianuarie 1942) din cauza influenței mării Negre.

Numărul mediu anual al zilelor de îngheț este mai mic pe litoral (73 zile la Constanța) și mai mare în interior (100 zile la Basarabi - Murfatlar).

Precipitațiile atmosferice sunt mai reduse decât în celelalte județe ale țării. Cantitățile medii anuale totalizează 427 mm la Cernavodă, 378 mm la Constanța și 377 mm la Mangalia. Cantitățile medii lunare cele mai mari sunt în iunie, când la Cernavoda se înregistrează 64mm, la Constanța 4 mm, iar la Mangalia 40 mm. Cantitățile medii lunare cele mai mici sunt în martie și sunt de 26 mm la Cernavodă, 24 mm la Constanța și 25 mm la Mangalia.

Cea mai mare parte a precipitațiilor cade în semestrul cald mai ales sub formă de averse. Cantitățile maxime căzute în 24 de ore au însumat 130mm la Constanța (18 septembrie 1943), 141 mm la Mangalia (29 august 1944) și 194 mm la Plopeni (18 septembrie 1943).

Stratul de zăpadă prezintă numeroase discontinuități atât în spațiu cât și în timp. Durata medie anulală este de 24 zile pe litoral și 28 zile în interior.

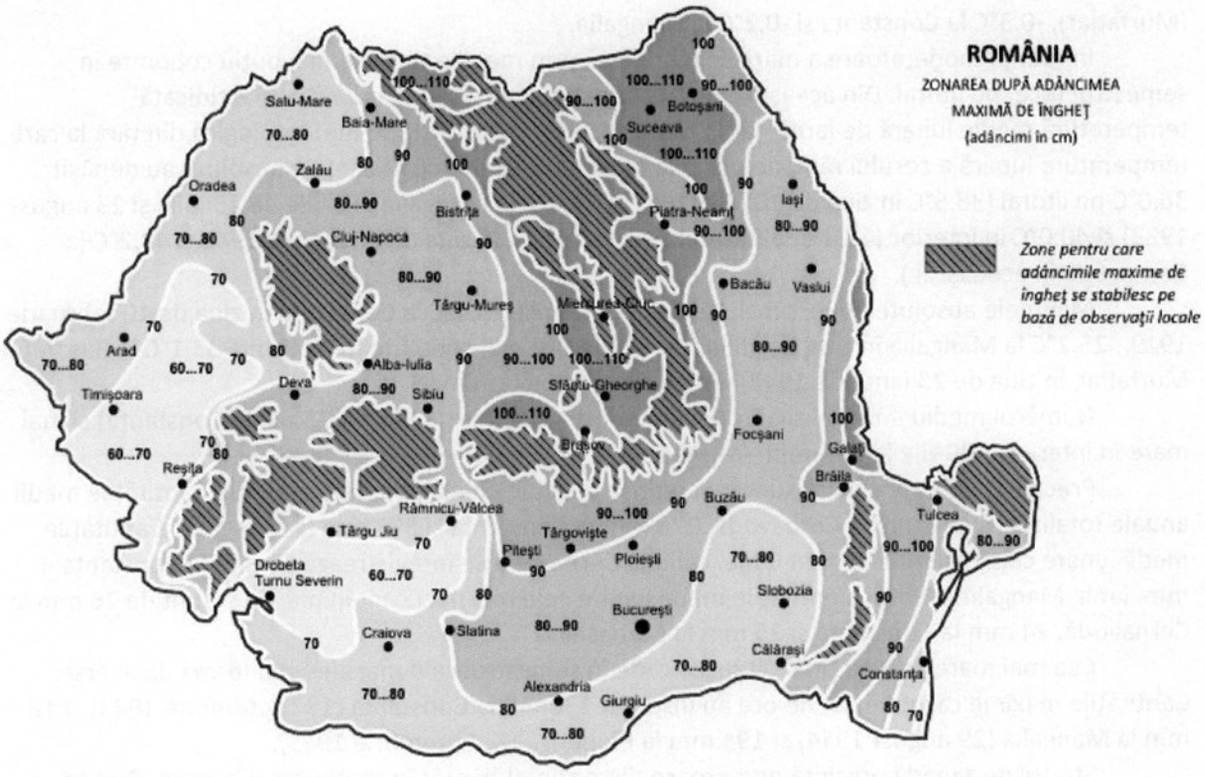
Vânturile prezintă frecvențe și viteze care se diferențiază în funcție de relief. Frecvențele medii anuale înregistrate la Cernavoda indică predominarea vânturilor NV, NE și SE. La Constanța frecvențele cele mai mari se înregistrează pentru direcțiile N; V și NE , iar la Mangalia pentru direcțiile NE; NV și N.

Vitezele medii anuale sunt mai mari pe litoral (peste 4 m/s) și mai mici în interior (sub 3,6 m/s). Vara pe litoral se dezvoltă circulația termică locală sub forma brizei de mare (ziua) și brizei de uscat (noaptea). Această circulație se resimte până la 100 km în interiorul uscatului.

Pentru amplasamentul analizat, factorul climă se evidențiază prin următoarele aspecte:

- caracter continental cu influențe marine;
- ariditate accentuată;
- caracterul torențial al precipitațiilor;
- direcția vântului N – NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara, în timp ce iarna aduce viscole și geruri.

Adâncimea de îngheț conform NP 112-2014 privind proiectarea fundațiilor de suprafață și conform STAS 6054/77 – zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț, în zona analizată, se situează la – 0,90 m.

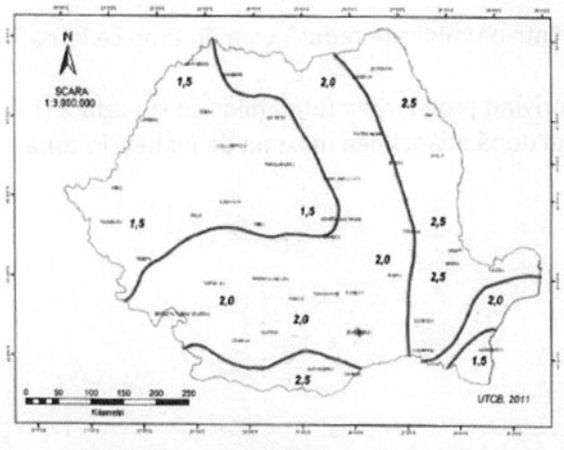


Codul CR-1-1-3/2012 prevede zonarea teritoriului României în termeni de valori caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol, sk, pentru altitudini A<1000m.

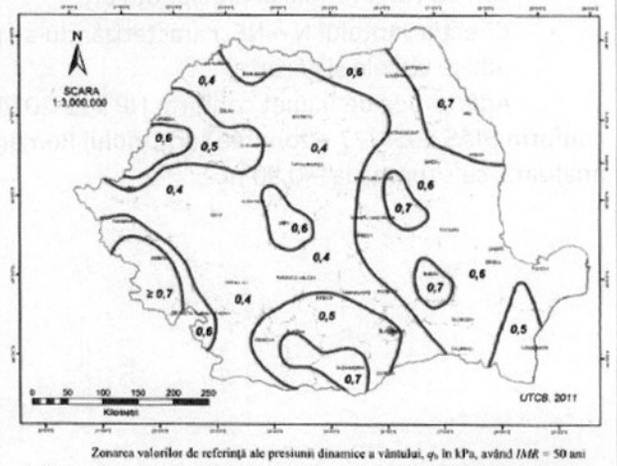
În „Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor", pentru localitatea cercetată, se precizează o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol sk = 2,0 KN/m2, construcţiile având încadrare în clasa de importanţă – expunere I.

Codul CR-1-1-4/2012 prevede zonarea teritoriului României în termeni de valori de referinţă ale presiunii dinamice a vântului.

În „Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor", valoarea de referinţă a presiunii dinamice a vântului la un interval mediu de recurenţă 50 ani (IMR = 50 ani), pentru localitatea cercetată, este de q_b = 0,5 kPa, construcţiile având încadrare în clasa de importanţă – expunere I.



Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k, kN/m², pentru altitudini A ≤ 1000 m
NOTĂ: Pentru altitudini A > 1000 m valorile s_k se determină cu relaţiile (3.1) şi (3.2)



Zonarea valorilor de referinţă ale presiunii dinamice a vântului, q_b, în kPa, având *IMR* = 50 ani
NOTĂ Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relaţia (A.1) din Anexa A.

f) existenţa unor:

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

Având în vedere natura lucrărilor nu este necesară relocarea reţelelor existente.

- posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate sau de protecţie;

Nu este cazul.

- terenuri care aparţin unor instituţii care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică şi siguranţă naţională;

Nu este cazul.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i)date privind zonarea seismică;

Din punct de vedere seismic, România aparţine unei zone seismice moderate până la ridicată.

Din punct de vedere al zonării teritoriului României în termenii de valori de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani şi 20 % probabilitate de depăşire în 50 ani, localitatea cercetată conform P100/1 - 2013, se încadreaza în zona seismică cu ag = 0,20 g şi o perioadă de control Tc=0,7 sec a spectrului de răspuns.

Fig 1. Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare (a_g) cu un IMR = 225 si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani



Fig.2. Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt), Tc a spectrului de raspuns



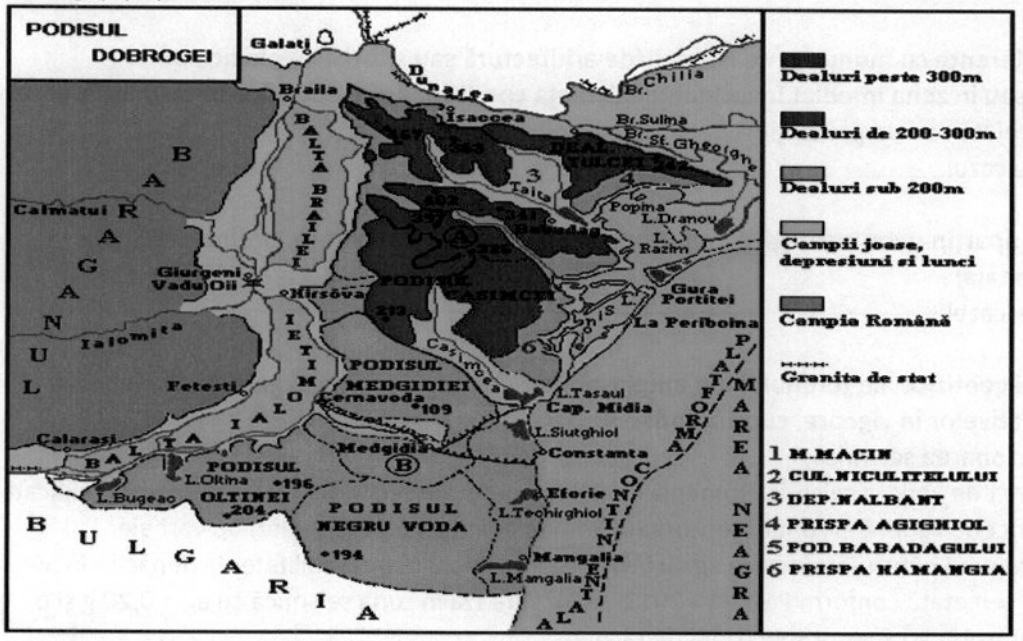
(ii)date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convenţională şi nivelul maxim al apelor freatice;

Dobrogea de Sud are aspectul unui podiş cu strate uşor înclinate faţă de poziţia orizontală, reprezentând un peneplen tipic.

Din punct de vedere morfologic, teritoriul judeţului Constanţa este format dintr-un podiş suspendat faţă de Marea Neagră şi Dunăre, cu altitudini de 160 ÷200m la N şi la S de culoarul Văii Carasu de 50 ÷ 100 m . Cele mai scăzute altitudini sunt înregistrate în lungul litoralului (0,00m) şi în

lunca joasă a Dunarii (8 ÷ 10m).

Zona cercetată este situată în partea de SE a județului Constanța și aparține Podișului Dobrogei de Sus, subunitatea Cobadin, denumită Podișul Topraisar. Relieful este domul, cvasiplan, cu văi largi și puțin adâncite.



Podișul Carasu, cunoscut și sub numele de Podișul Medgidiei sau Podișul Dorobanțu, situat la N de valea Carasu, este constituit dintr-o suita de platouri joase ce coboară în pantă domoală către valea Carasu sau către Dunare. Altitunile sunt cuprinse între 50 ÷ 130m. Valea Carasu ce separă podișul cu același nume de podișurile ceva mai înalte din S, apare ca o arie depresionară transversală ce unește latura dunăreană cu cea marină a județului. Este marginită de versanți înalți și abrupți de loess.

Podișul Cobadin constituie partea centrală și estică a Dobrogei de Sud. Este mai puțin fragmentat și are aspect tabular, format din intinse poduri interfluviale ușor ondulate.

În cadrul său se deosebesc două trepte morfologice:

- în partea de vest sau treapta înalta care atinge cote de 100 ÷ 180 m, secționată de valea Urluia în două subunități (Podișul Cobadin în N și podișul Negru Voda în S);
- în partea de est sau treapta joasă (Podișul Topriasar) cu altitudini de 40 ÷ 90.

Contactul cu Marea Neagră se realizează printr-un țărm înalt, cu faleze, întrerupt de zone joase cu limanuri fluvio – marine. Prezența calcarelor sarmațiene și cretacice a determinat apariția reliefului carstic: văi seci, chei, doline, peșteri, polii cu zone endoreice (Negru Voda, Lespezi, Amzacea, Mereni). Zona endoreică este zona fără scurgere în Oceanul Planetar. De obicei, este o zonă drenată de ape curgătoare ce nu au legătură cu rețeaua hidrografică tributară mărilor și oceanelor.

Aceste regiuni se întâlnesc în zonele aride unde apele curgătoare se varsă în lacuri fără scurgere sau se pierd treptat, prin infiltrație sau evaporație.

Activitatea de modelare a reliefului județului Constanța este condiționată de fregvența mare a ploilor torențiale (3 ÷ 4 mm/ min) care dețin cca. 75 % din totalul precipitațiilor căzute. Ele determină amploarea procesului de eroziune.

Din punct de vedere geomorfologic, unele dintre terenurile amplasament cercetate, sunt denivelate și urmăresc linia reliefului din zonă.

Pe terenuri nu se semnalează fenomene de alunecare sau prăbușire care să pericliteze

stabilitatea construcţiilor.

(iii)date geologice generale;

Din punct de vedere geologic amplasamentul aparţine platformei Dobrogei de Sud, cuprinsă între Masivul Dobrogei Centrale (de care este separat prin falia Capidava – Ovidiu), Platforma Valaha, zona de şelf a Mării Negre (precontinentul) şi frontiera de stat cu Bulgaria. Delimitarea Platformei Valahe de Platforma Dobrogei de Sud se face în lungul unei fracturi paralele cu Dunărea, după care platforma Dobrogei de Sud este înalţată.

Dobrogea de Sud prezintă o structură cu trăsaturi specifice de platformă, având un soclu cristalin, acoperit cu o cuvertură groasă de sedimente necutate.

- soclul este alcâtuit din gnaise granitice, peste care stau şisturile cristaline mezometamorfice;
- cuvertura sedimentară este reprezentată prin ciclul de sedimentare paleozoic de vârstă siluriana şi devoniana, alcătuită litologic din argile negre cu intercalaţii calcaroase, gresii cuartoase şi marne calcaroase;
- ciclul de sedimentare jurasic- cretacic: în acest ciclu se dezvolă un complex litofacial predominant carbonatic, reprezentat prin calcare şi dolomite;
- ciclul de sedimentare paleogen – miocen superior, reprezentat prin nisipuri verzi glauconitice peste care stau calcarele organogene;
- în perioada cuaternară platforma Dobrogei de Sud a fost acoperita cu depozite eoliene de tip loess, care acoperă această arie ca o pătura aproape continuă. Depozitele loesoide au grosimi de la câţiva metri la aproape 20 m (mai groase pe laturile de vest şi est, în depresiuni şi pe văi şi mai subţiri pe platourile interfluviale);

Geologic, zona studiată se caracterizează prin prezenţa unor formaţiuni sedimentare reprezentate de loessuri şi depozite loessoide din pleistocen (argile prafoase de natura loessoidă şi argile) în care apar depozite argiloase, prăfoase.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcţional - arhitectural şi tehnologic:
- caracteristici tehnice şi parametri specifici obiectivului de investiţii;

Terenurile ce fac obiectul prezentului proiect reprezintă proprietăţi private în procent de 100% (conform extraselor CF), de acestea este necesară iniţierea procedurii de expropiere în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local.

Terenurile ce fac obiectul regenerării au o suprafaţa totală de aproximativ 2888,06 mp. Parcelele au următoarele caracteristici:

- terenul în suprafaţă de 394 mp - lot 2, bl. A2;

- terenul în suprafață de 367 mp - lot 1, bl. A2;
- terenul în suprafață de 401 mp - aflat în vecinătatea blocului TS4 în fața blocului A1;
- terenul în suprafață de 200,06 mp - situat pe Bd Tomis în fata blocului A3;
- terenul în suprafață de 636mp - situat în zona Spitalului Județean Constanța;
- terenul în suprafață de 173mp - situat în zona Spitalului Județean Constanța;

terenul în suprafață de 717 mp - situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări.

Pe terenul situat pe Bd. Tomis în fața blocului A3 - identificat cu număr cadastral 201006, există o construcție ușoară, parter, de tip chioșc, utilizată ca florărie cu suprafața de 10 mp. Chioșcul este așezat pe o platformă betonată cu suprafața de aproximativ 77 mp. Chioșcul și platforma betonată, de pe terenul din fața blocului A3, se vor desface și se vor propune spații verzi.

Terenurile descrise mai sus ce nu fac parte din proprietatea Primăriei Municipiului Constanța vor fi expropriate, confrom Art. 2 al Legii nr. 255 din 14.12.2010, cu scopul realizării unor lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi.

Prin proiect se dorește conservarea și regenerarea spațiilor verzi din zona Spitalului Județean Constanța – bd. Tomis, lucru ce va duce la creșterea cantității de oxigen și a suprafeței de spații de recreere, la diminuarea poluării prin metabolizarea noxelor de către arbori, la reducerea zgomotului și a temperaturii în timpul verii. Se propune amenajarea unor spații de recreere care să respecte regulamentele în vigoare în ceea ce privește procentul de spațiu verde admis și să protejeze vegetația existentă. Astfel se propune:

- Realizarea de lucrări de toaletare și curățare a arborilor existenți;
- Realizarea de plantații de gazon, plante joase, medii cât și arbuști;
- Montarea unui mobilier urban de înaltă calitate (bănci, coșuri de gunoi pentru colectare selectivă) și realizarea unor alei minimale pentru a facilita accesul către locurile de stat.

Soluția 1 – optimă

Aleile pietonale vor avea ca finisaj **dale din beton prefabricat** cu 3 nuanțe de gri de formă dreptunghică in 5 lungimi diferite cu grosime de 5cm și lațime de 30cm. Dalele vor avea muchiile bizotate cca 6mm. Dalele care vor necesita tăieri conform stereotomiei propuse vor fi procesate prin slefuire-bizotare a muchiei tăiate pentru a realiza bizotul muchiei tăiate identic cu cel al laturilor netăiate. Nu se vor amplasa către marginile aleilor în contact cu spații verzi pavele mai mici de 30cm lungime.

Pantele de scurgere a apelor pluviale se realizează prin pante de minim 1% spre spațiile verzi sau zonele drenate natural în sol.

Pentru alei se propune realizarea structurii suprafețelor pietonale din:

- **dale din beton prefabricat, grosime 8 cm**
- strat de bază – nisip 4cm
- strat de fundatie din piatră spartă compactată mecanic -10cm
- strat de fundație din balast compactat mecanic – 10cm
- strat de separație – geotextil anticontaminant

Spațiul verde – suprafața verde se va realiza cu plante perene, arbuști și arbori din specii specifice climei și se vor realiza zone de pajiști cu gazon. Pentru plantarea arborilor se vor face

îmbunătățiri ale solului pe un volum de cca 1mc (1x1x1m) delimitat în jurul rădăcinii balotului de plantare. Arborii vor avea la plantare înălțimi de minim 3m și vor fi asigurați în primii ani cu sisteme de protecție din țăruși de lemn. Pentru arbuști se vor face îmbunătățiri ale solului pe o adâncime de cca 40cm în zona rădăcinii. Pentru suprafața plantată cu gazon si plante perene se va face o îmbunătățire a solului pe o adâncime de 15cm de pământ fertil. Pentru lucrările de îmbunătățire a solului se va decoperta din solul existent adâncimea necesară pentru fiecare tip de plantă. Se va folosi un pământ fertil vegetal îmbogățit cu îngrășăminte naturale.

Vor fi prevăzute instalații de irigații dimensionate în funcție de plantații, cu udare la picătură sau aspersoare.

Mobilierul – mobilierul urban și stâlpii de iluminat vor fi achiziționate și amplasate ulterior de către beneficiar, respectând pozițiile din proiect.

Soluția 2

Aleile pietonale vor avea ca finisaj din **piatră naturală – granit**, de formă dreptunghică in 5 lungimi diferite cu grosime de 5cm și lațime de 30cm. Dalele vor avea muchiile bizotate cca 6mm. Dalele care vor necesita tăieri conform stereotomiei propuse vor fi procesate prin slefuire-bizotare a muchiei tăiate pentru a realiza bizotul muchiei tăiate identic cu cel al laturilor netăiate. Nu se vor amplasa către marginile aleilor în contact cu spații verzi pavele mai mici de 30cm lungime.

Pantele de scurgere a apelor pluviale se realizează prin pante de minim 1% spre spațiile verzi sau zonele drenate natural în sol.

Pentru alei se propune realizarea structurii suprafețelor pietonale din:

- **pavaj piatră naturală - granit, grosime 8 cm**
- strat de bază – nisip 4 cm
- strat de fundatie din piatră spartă compactată mecanic -10cm
- strat de fundație din balast compactat mecanic – 10cm
- strat de separație – geotextil anticontaminant

Spațiul verde – suprafața verde se va realiza cu plante perene, arbuști și arbori din specii specifice climei și se vor realiza zone de pajiști cu gazon. Pentru plantarea arborilor se vor face îmbunătățiri ale solului pe un volum de cca 1mc (1x1x1m) delimitat în jurul rădăcinii balotului de plantare. Arborii vor avea la plantare înălțimi de minim 3m și vor fi asigurați în primii ani cu sisteme de protecție din țăruși de lemn. Pentru arbuști se vor face îmbunătățiri ale solului pe o adâncime de cca 40cm în zona rădăcinii. Pentru suprafața plantată cu gazon si plante perene se va face o îmbunătățire a solului pe o adâncime de 15cm de pământ fertil. Pentru lucrările de îmbunătățire a solului se va decoperta din solul existent adâncimea necesară pentru fiecare tip de plantă. Se va folosi un pământ fertil vegetal îmbogățit cu îngrășăminte naturale.

Vor fi prevăzute instalații de irigații dimensionate în funcție de plantații, cu udare la picătură sau aspersoare.

Mobilierul – mobilierul urban și stâlpii de iluminat vor fi achiziționate și amplasate ulterior de către beneficiar, respectând pozițiile din proiect.

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

Varianta constructivă aleasă pentru realizarea aleilor are în vedere factori multipli. Dalele prefabricate din beton reprezintă o opțiune optimă din punct de vedere a costului de investiții. Straturile de bază și de fundare realizate din pietriș, balast, nu prezintă un nivel mare de complexitate

al manoperei și este o operațiune total reversibilă la sfârșitul duratei de viață a obiectivului, fiind o lucrare sustenabilă din punct de vedere al întregului ciclu de viață cât și al mentenanței. Mobilierul urban prevăzut este durabil și rezistent la vandalism, iar băncile sunt prevăzute cu șezuturi și spătare din lemn pentru a oferi un confort sporit utilizatorilor.

- echiparea şi dotarea specifică funcţiunii propuse.

Terenurile vor fi dotate cu bănci circulare cu șezut din lemn și suport metalic. Se vor înlocui coșurile de gunoi existente cu unele dedicate colectării selective.

De asemnea, se propune sporirea stâlpilor de iluminat din zonă și realizarea unui sistem de iluminat pentru arbori, cu reflectoare așezate pe spațiile verzi.

3.3. Costurile estimative ale investiţiei:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiţii, cu luarea în considerare a costurilor unor investiţii similare, ori a unor standarde de cost pentru investiţii similare corelativ cu caracteristicile tehnice şi parametrii specifici obiectivului de investiţii;

Soluția 1-optimă

- Total valoare (exclusiv TVA) – **4,100,583.13 lei**
- TVA 19% - **133,710.48 lei**
- **Total valoare: 4,234,293.61 lei**

Soluția 2

- Total valoare (exclusiv TVA) – **4,232,555.92 lei**
- TVA 19% - **158,785.31 lei**
- Total valoare: **4,391,341.24 lei**

- costurile estimative de operare pe durata normată de viaţă/de amortizare a investiţiei publice.

Investiția nu generează venituri financiare, deci nu poate fi calculată o durată de amortizare a investiției.

Prin întreținerea periodică, se estimează că durata de viață poate atinge 25 de ani.

3.4. Studii de specialitate, în funcţie de categoria şi clasa de importanţă a construcţiilor, după caz:

- studiu topografic;

Studiul topografic este realizat de către THETACAD ACTIV S.R.L..

- studiu geotehnic şi/sau studii de analiză şi de stabilitatea terenului;

Nu este cazul.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul.

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată pentru creşterea performanţei energetice;

Nu este cazul.

- studiu de trafic şi studiu de circulaţie;

Nu este cazul.

- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiţii ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;

Nu este cazul.

- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiţii care se referă la amenajări spaţii verzi şi peisajere;

Nu este cazul.

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul.

- studii de specialitate necesare în funcţie de specificul investiţiei.

Nu este cazul.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiţiei

Denumire Obiectiv		Durata (LUNI)		1	2	3	4	5	6
D.A.L.I. **22_SJCT – REGENERAREA SPAŢIILOR VERZI ÎN ZONA SPITALULUI JUDEŢEAN – BD. TOMIS INTERSECTIE CU STRADA NICOLAE IORGA ŞI BD. TOMIS – ÎN FAŢA BLOCURILOR A1, A2 SI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANŢA**		**6**	**luni**						
CAPITOL 1									
	Obtinerea terenurilor – expropriere terenuri - se va stabil în urma finalizarii formalitatilor aferente procedurii de expropriere	*	**zile**						
	Amenajarea terenului	**120**	**zile**						
	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	**60**	**zile**						
	Relocare/protectia utilitatilor	**0**	**zile**						
CAPITOL 2									
	Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii - Alimentare cu energie electrica si apa	**30**	**zile**						
CAPITOL 3									
	Studii	**10**	**zile**						
	Studii de teren	10	zile						
	Raport privind impactul asupra mediului	0	zile						
	Alte studii specifice	10	zile						
	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	**10**	**zile**						
	Expertizare tehnica	**0**	**zile**						
	Proiectare	**60**	**zile**						
	Tema de proiectare	0	zile						
	Studiu de prefezabilitate	0	zile						
	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	60	zile						
	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acorduri lor/autorizatiilor	0	zile						
	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0	zile						
	Proiect tehnic si detalii de executie	0	zile						
	Organizarea procedurilor de achizitie	**30**	**zile**						
	Consultanta	**120**	**zile**						
	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	120	zile						
	Auditul financiar	0	zile						
	Asistenta tehnica	**120**	**zile**						
	Asistenta tehnica din partea proiectantului	120	zile						
	pe perioada de executie a lucrarilor	120	zile						
	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	120	zile						
	Dirigentie de santier	120	zile						
CAPITOL 4									
	Constructii si instalatii	**120**	**zile**						
	Parc	120	zile						
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	**0**	**zile**						
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	**0**	**zile**						
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	**0**	**zile**						
	Dotari	**30**	**zile**						
	Active neocorporale	**0**	**zile**						
CAPITOL 5									
	Organizare de santier	**120**	**zile**						
	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	120	zile						
	Cheltuieli conexe organizarii santierului	30	zile						
	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	**120**	**zile**						
	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	120	zile						
	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	120	zile						
	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	120	zile						
	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor – CSC	120	zile						
	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0	zile						
	Cheltuieli diverse si neprevazute	**0**	**zile**						
	Cheltuieli pentru informare si publicitate	**0**	**zile**						
CAPITOL 6									
	Pregatirea personalului de exploatare	**0**	**zile**						
	Probe tehnologice si teste	**0**	**zile**						
FEBRUARIE 2023									

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opţiuni tehnico - economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referinţă şi prezentarea scenariului de referinţă

Pentru Analiza financiară au fost adoptate următoarele ipoteze de bază:

- Perioadă de referinţă din anul 2023 până în anul 2037, adica 15 de ani.
- Scenarii de evaluare:
  - Scenariu de referinţă / de bază (menţinere situaţia existentă "do nothing");
  - Varianta 1 de constructie;
  - Varianta 2 de constructie.
- Fluxuri de creştere/ marginale pentru costuri şi beneficii (cu – fără investitie).
- Analiza va fi efectuată cu preţuri fixe, constante, din 2023;
- Actualizare: an 2023.
  - Rată financiară de actualizare de 4% pe an.
  - Rata economica de actualizare de 5% pe an.
- Costurile de investiţie nu includ cheltuielile diverse si neprevazute.
- Costurile de întreţinere şi de operare includ cheltuielile de rutină cât şi cheltuielile de întreţinere majoră şi de operare anuală.

Perioada de referinţă (ani) recomandat pentru perioada 2014-2020, pentru investitiile în infrastructura culturală şi de agrement este de 15 de ani, conform "Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020".
Scenariul de referinţă este reprezentat de varianta "fără investiţie". Menţinerea situaţiei existente şi nerealizarea investiţiei nu este recomandată din cauza necesităţii realizării proiectului.

4.2. Analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiţia

Analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc cuprinde următoarele etape:

1. **Identificarea riscurilor**. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul şedinţelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaţionale, cu privire la resursele umane implicate, precum şi riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizata la fiecare şedinţă lunară.
2. **Evaluarea probabilităţii de apariţie a riscului**. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcţie de probabilitatea lor de apariţie şi impactul acestora asupra proiectului.
3. **Identificarea masurilor** de reducere sau evitare a riscurilor

RISC	PROBABILITATE	MASURI
RISCURI TEHNICE		
Potenţialul de modificare ale soluţiei tehnice	Redus	Asistenta tehnica din partea proiectantului pe perioada execuţiei. Acoperirea cheltuielilor cu eventuala noua soluţie tehnica din sumele cuprinse la cheltuielile diverse si neprevăzute.
Întârzierea lucrărilor datorita alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Redus	Prevederea in caietul de sarcini a unor cerinţe care sa asigure performanţa tehnica si financiara a firmei contractante(personal suficient, lucrările similare realizate etc.) Impunerea unor clauze contractuale preventive in contractul de lucrări(penalizări, garantii de buna

		executie, etc.)
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanți/ subcontractanți	Redus	Stipularea de garanții de buna execuție şi penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.
Receptie investitie – riscul se refera la intarzierea receptiei	Mediu	Beneficiarul nu va executa plata intregii contravalori a lucrarilor pana la receptia investitiei.
Intretinere si reparatii – calitatea lucrarilor poate sa fie necorespunzatoare avand ca rezultat cresterea costurilor	Redus	Se va controla acest risc prin clauze contractuale de garanție a lucrărilor efectuate de executant.
Faza de exploatare- risc de intretinere, in cazul de evenimente care genereaza costuri suplimentare	Redus	Verificarea tuturor fazelor de construtie/ Asistenta tehnica.
RISCURI ORGANIZATORICE		
Neasumarea unor sarcini si responsablitati in cadrul consiliului local	Redus	Stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal.
RISCURI FINANCIAR ECONOMICE		
Capacitatea insuficientă de finantare şi cofinantare la timp a investiției	Mediu	Alocarea şi rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul consiliului local
Cresterea inflatiei	Mediu	Realizarea bugetului în funcție de preturile existente pe piață; Cheltuielile generate de creşterea inflației vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu
RISCURI EXTERNE		
Riscuri de mediu: condițiile de climă şi temperatură nefavorabile efectuării unor categorii lucrări	Mediu	Planificare corespunzătoare a lucrărilor; Alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice.
Riscuri politice: - schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat si lipsa de implicare a persoanelor nou alese in implementarea proiectului	Redus	Proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.

Pentru acest obiectiv de investitii, la aceasta data, nu au fost identificate riscuri majore care ar putea interfera cu realizarea acestuia.

Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum şi monitorizarea continuă pe parcursul implementării asigură evitarea riscurilor care pot influenţa major proiectul.

4.3. Situaţia utilităţilor şi analiza de consum:

În prezent există pe situl studiat branşament pentru iluminatul public.

Prin proiect sunt propuse racorduri pentru viitoare instalaţii de iluminat exterior pe stâlpi şi în pardoseală.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiţii:

a) impactul social şi cultural, egalitatea de şanse;

În conformitate cu obiectivele Cartei de la Leipzig, Declaraţiei de la Toledo şi a strategiilor şi politicilor locale şi naţionale, strategia trebuie să prevadă o dezvoltare sustenabilă. Reabilitarea şi amenajarea spaţiilor verzi, crearea unei reţele verzi, încurajarea folosirii transportului în comun, a mersului pe jos şi cu bicicleta în zona centrală supra-aglomerată vor conduce la un oraş mai sustenabil, mai verde, cu o calitate sporită a mediului ambiental. Se recomandă reciclarea terenurilor prin intermediul redezvoltării şi refolosirii terenurilor abandonate sau neutilizate pentru funcţiuni publice.

Tendinţele sociale recente reflectă o accentuare a discrepanţelor dintre diversele categorii de populaţie. Un proces de segregare rezidenţiala pe criterii economice este în plină desfăşurare, în contradicţie cu principiile generale europene care promovează mixitatea socială. Drept urmare, trebuie prioritizate acţiunile care vizează coeziunea socială prin amenajarea spaţiilor publice dedicate comunităţii, interacţiunii sociale.

Conceptul de „recucerirea oraşului" este avut în vedere de majoritatea oraşelor europene. Mersul pe jos, staţionarea în grădini publice, relaxarea pe o bancă, toate activităţile dintr-o zonă pietonală duc la dezvoltarea unor relaţii sociale între cetăţenii unui oraş indiferent de statut sau vârstă, oferind egalitate de şanse tuturor categoriilor sociale. Toate aceste lucruri cresc nivelul confortului urban şi încurajează interacţiunile sociale. Un alt efect este sporirea sentimentului de apartenentă şi identificarea cu trecutul istoric al oraşului – mersul pe jos îţi dă timp să conştientizezi spaţiul prin care treci şi în care stai.

b) estimări privind forţa de muncă ocupată prin realizarea investiţiei: în faza de realizare, în faza de operare;

Obiectivul proiectului este creşterea calităţii vieţii şi crearea de locuri de muncă, prin reabilitarea infrastructurii publice urbane, îmbunătăţirea spaţiilor publice plantate urbane.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate, după caz;

Vegetaţia specifică supralitoralului din dreptul oraşului Constanţa se caracterizează printr-o puternică antropizare şi ruderalizare. Zona fiind intens influenţată de vecinătatea marii aglomerări urbane, în Constanţa nu se mai păstrează în compoziţia floristică decât puţine specii arenicole şi halofile caracteristice fitocenozelor iniţiale, cum ar fi: Elymus giganteus, Salsola kali ssp. Ruthenica, Argusia sibirica, Crambe maritima, Glaucium flavum, Ecballium elaterium, Cakile maritima, Salicornia europaea, Sueda maritima. Vegetaţia din parcuri şi spaţii verzi se caracterizează prin uniformitate, speciile fiind cultivate. În marea lor majoritate sunt specii exotice şi ornamentale. Speciile arboricole şi arbustive mai reprezentative sunt: castan sălbatic, plop, mesteacăn, arţar, frasin, ulm, sâmbovina,

tei, platan, salcâm alb, salcâm galben, glădiță, salcie, sălcioară, oțetar, pin negru, molid, dud, cătina roşie, merişor, iedera, vâsc etc.

Impactul asupra mediului va fi unul pozitiv luând în considerare obiectivul principal al proiectului de amenajare a unei grădini publice, plantate. Amenajarea peisageră se va realiza cu specii adaptate condițiilor de climă specifice cu plantații de arbori, arbuşti, plante perene, gazon.

Copacii existenți vor fi păstrați și vor fi curățați și toaletați. Conform Registrului Local al Spațiilor Verzi, pe cele 7 terenuri există un număr de 28 de arbori. Pe lângă aceştia, se vor propune 28 de copaci pentru plantare. Odată realizată investiția, pe amplasament vor fi 56 de arbori.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural şi antropic în care acesta se integrează, după caz.

Se preconizează că investiția va avea efect pozitiv imediat asupra populației. După finalizarea lucrărilor, populația va beneficia de reabilitarea infrastructurii publice și de îmbunătățirea factorilor de mediu, datorată spațiilor verzi nou create, a zonelor de relaxare și a microclimatului generat de plantații.

Impactul asupra solului și subsolului

În perioada de amenajare a amplasamentului studiat, se vor desfășura activități specifice construcției, ce pot genera forme de impact direct și indirect asupra solului și subsolului, însă acesta va fi unul nesemnificativ.

Se apreciază că situațiile de poluare sunt doar excepționale, iar impactul asupra solului și subsolului, nu va provoca efecte ireversibile asupra acestora.

Impactul asupra apei

Zona propusă pentru realizarea investiției nu se află în relație directă cu apele de suprafață, astfel încât impactul asupra apei de suprafață este inexistent. În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, aceasta va fi relativ redusă, având în vedere amplitudinea lucrărilor și faptul că nu vor fi manevrate cantități semnificative de materiale de construcții.

Impactul asupra aerului

Impactul generat în urma desfășurării activităților propuse prin proiect, nu sunt de natură a provoca un impact negativ semnificativ asupra aerului, atâta timp cât se vor aplica măsurile de protecție în perioada de execuție.

Prin plantațiile propuse se vor reduce emisiile de poluanți (în special pulberi în suspensie) ca urmare a traficului rutier.

Impactul generat de zgomot și vibrații

Impactul generat de zgomot și vibratii va fi unul de scurtă durată având în vedere amploarea proiectului și a lucrărilor propuse.

Impactul asupra piesajului și mediului vizual

În perioada de realizare a lucrărilor propuse în proiect, se poate aprecia un impact direct nesemnificativ asupra peisajului, însă acesta se va limita la perioada de desfășurare a organizării de șantier. În perioada de exploatare, impactul asupra peisajului este pozitiv datorită lucrărilor ce vor da un aspect îngrijit zonei.

Tabel nr. 1 – Modificări asupra mediului datorate implementării proiectului

Criteriu	Aprecierea efectelor
Modificări ale mediului	
Efecte negative asupra calității sau cantității mediului biofizic (ape de	Efect nesemnificativ pe durata lucrărilor. Fără efecte negative după finalizarea lucrărilor

suprafață, ape subterane, sol, aer)	
Transformarea peisajului natural	Lucrările propuse vor avea un efect pozitiv atât prin proiectarea unui aspect plăcut vizual cât și a factorilor ce țin de realizarea unui microclimat confortabil, reducerea poluării, extinderea suprafețelor verzi, sporirea plantațiilor și biodiversității
Pierderea sau fragmentarea habitatelor	Nu este cazul
Efecte negative asupra sănătății biodiversității	Nu este cazul

Tabel nr. 2 – Efectele modificărilor factorilor de mediu asupra populației

Criteriu	Aprecierea efectelor
Modificări ale mediului	
Efecte negative asupra sănătății umane, bunăstarii sau calității vieții	Nu este afectată sănătatea umană, se poate aprecia un efect benefic din punct de vedere social și al sănătății populației
Reducerea calitativă sau cantitativă a capacității recreaționale	Nu este cazul, este promovată activitatea recreațională
Reducerea valorilor estetice sau modificarea valențelor vizuale	Nu se reduc. Efectele proiectului vor fi benefice asupra valorilor estetice și valențelor vizuale
Efecte negative asupra resurselor istorice, arheologice, arhitecturale	Nu este cazul
Modificări majore în folosința curentă a terenului, în scopuri tradiționale, de către populație	Efect benefic

Analiza evaluărilor din aceste tabele permite formularea concluziei că nu există un impact negativ asupra mediului, ci impactul asupra mediului este pozitiv.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Recuperarea spațiilor publice urbane, a grădinilor urbane reprezintă o necesitate în cadrul dezvoltării orașelor. Reabilitarea vegetației, întreținerea și amenajarea spațiilor verzi trebuie să devină o prioritate pentru autorilățile locale.

Deși încă din anul 2007 a fost stabilită în sarcina autorităților administrației publice locale obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010 și de minim 26mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013, Registrul Local al Spațiilor Verzi a relevat o realitate departe de acest deziderat – cca 17,7mp/locuitor.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Indicatorii de performanță financiară a proiectului

Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt:

- Valoarea Actualizată Netă Financiară a proiectului;

- Rata Internă de Rentabilitate Financiară a proiectului;
- Raportul Beneficiu - Cost;
- Fuxul de Numerar Cumulat;
- Sustenabilitatea financiară.

Durata de viata si valoarea reziduala

Conform HG 2139/2004 de aprobare a Catalogului privind clasificarea mijloacelor fixe utilizate în economie şi duratele normale de funcţionare ale acestora, care corespund cu duratele de amortizare în ani, aferente regimului de amortizare liniar, Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 46 din 13/01/2005, intrat în vigoare in 13/01/2005, durata de viaţă a construcţiilor pentru învăţământ, ştiinţă, cultură şi artă, ocrotirea sănătăţii, asistenţă socială, cultură fizică şi agrement este de 40-60 de ani. Astfel, considerând o durată de viaţă maximă de 60 de ani, rezultă ca la finalul perioadei de referinţă de 15 ani, valoarea reziduală este 75% din valoarea investiţiei.

Costuri de întreţinere, tarife şi capacitatea de plată a consumatorilor

Investiţia este de utilitate publică şi nu va genera venituri financiare.

Cheltuieli anuale de întreţinere au fost estimate la 1% din valoarea investiţiei.

Calcularea indicatorilor de performanţă financiară

Rezultatele analizei financiare sunt prezentate in tabelul următor:

Tabelul – Calcularea indicatorilor analizei financiare in Varianta 1 (Valori în lei)

anul de baza	2023
r =	4,00%

An	Cost		Venituri		Valoare reziduala		Cost intretinere		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat
2023	-4.041.602	-4.041.602	0	0			0	0	-4.041.602	-4.041.602
2024		0	0	0			-40.416	-38.862	-40.416	-38.862
2025		0	0	0			-40.416	-37.367	-40.416	-37.367
2026			0	0			-40.416	-35.930	40.416	35.930
2027			0	0			-40.416	-34.548	40.416	34.548
2028			0	0			-40.416	-33.219	40.416	33.219

2029			0	0			-40.416	-31.941	40.416	31.941
2030			0	0			-40.416	-30.713	40.416	30.713
2031			0	0			-40.416	-29.532	40.416	29.532
2032			0	0			-40.416	-28.396	40.416	28.396
2033			0	0			-40.416	-27.304	40.416	27.304
2034			0	0			-40.416	-26.253	40.416	26.253
2035			0	0			-40.416	-25.244	40.416	25.244
2036			0	0			-40.416	-24.273	40.416	24.273
2037			0	0	3.031.201	1.750.443	-40.416	-23.339	3.071.617	1.773.782
Total	-4.041.602	-4.041.602	0	0	3.031.201	1.750.443	-565.824	-426.919	-606.240	-2.016.696

FRR(C)	-1,19%
FNPV(C)	-2.016.696
B/C	0,54

Tabelul – Calcularea indicatorilor analizei financiare in Varianta 2

anul de baza	2023
r =	4,00%

An	Cost		Venituri		Valoare reziduala		Cost intretinere		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat
2023	-4.161.806	-4.161.806	0	0			0	0	-4.161.806	-4.161.806
2024		0	0	0			-41.618	-40.017	-41.618	-40.017
2025		0	0	0			-41.618	-38.478	-41.618	-38.478
2026			0	0			-41.618	-36.998	-41.618	-36.998
2027			0	0			-41.618	-35.575	-41.618	-35.575
2028			0	0			-41.618	-34.207	-41.618	-34.207
2029			0	0			-41.618	-32.891	-41.618	-32.891
2030			0	0			-41.618	-31.626	-41.618	-31.626
2031			0	0			-41.618	-30.410	-41.618	-30.410
2032			0	0			-41.618	-29.240	-41.618	-29.240
2033			0	0			-41.618	-28.116	-41.618	-28.116
2034			0	0			-41.618	-27.034	-41.618	-27.034
2035			0	0			-41.61	-25.995	-41.618	-25.995

							8			
2036			0	0			-41.618	-24.995	-41.618	-24.995
2037			0	0	3.121.354	1.802.504	-41.618	-24.033	3.079.736	1.778.471
Total	-4.161.806	-4.161.806	0	0	3.121.354	1.802.504	-582.653	-439.617	-1.623.104	-2.798.918

FRR(C)	-3,19%
FNPV(C)	-2.798.918
B/C	0,54

Tabelul - Rezultatele analizei financiare

Rata interna de rentabilitate financiara			
Indicator	Valoare obtinuta scenariul 1	Valoare obtinuta scenariul 2	Explicatii si propuneri
Rata interna de rentabilitate financiara	-1,19%	-3,19%	Rata este mai mica de 4% în ambele variante.
Valoarea actualizata neta	-2.016.696	-2.798.918	Valoarea este negativa aratand ca proiectul nu este fezabil din punct de vedere financiar.
Raport beneficiu/cost	0,54	0,54	Raportul Beneficiu cost este subunitar.

Sursa: Consultant

Evoluţia mai puţin favorabilă din punct de vedere financiar este compensată de o evoluţie favorabilă din punct de vedere socio-economic, impactul socio-economic fiind cel urmărit în special pentru astfel de proiecte ce au ca utilizator final publicul larg.

Sustenabilitatea financiară

Fluxul cumulat este pozitiv pentru toată perioada de referinţă.

Balanţa totală calculată la finalul perioadei de referinţă este pozitivă, iar investiţia este sub răspunderea Consiliului Local, ceea ce garantează că nu vor exista probleme de sustenabilitate.

An	Investitie	Costuri operare	Total iesiri	Total intrari	Numerar disponibil	Cash-flow cumulat
1	-4.041.602	0	-4.041.602	4.041.602	0	0
2	0	-40.416	-40.416	-40.416	0	0
3	0	-40.416	-40.416	-40.416	0	0

4		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
5		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
6		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
7		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
8		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
9		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
10		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
11		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
12		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
13		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
14		-40.416	-40.416	-40.416	0	0
15		-40.416	-40.416	-40.416	0	0

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate şi raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

În conformitate cu prevederile HG nr.907/2017, analiza economică se realizează numai în cazul obiectivelor de investiţii a căror valoare totală estimată depăşeşte pragul pentru care documentaţia tehnico-economică se apropă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002, respectiv 40 milioane de lei.

Analiza cost-eficacitate (ACE) constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obţinerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea acelui proiect care, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a tuturor costurilor, sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt folositoare pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt dificil, dacă nu imposibil, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi determinate cu mai multă certitudine.

În general, ACE rezolvă o problemă de optimizare a resurselor care este, de obicei, prezentă în una din următoarele doua forme:

- un buget fix şi n alternative de proiect, factorii de decizie urmărind să maximizeze rezultatele care pot fi obţinute,măsurate în termeni de eficacitate (E);

- un nivel fix al eficacităţii (E) care trebuie atins, factorii de decizie având ca scop minimizarea costurilor (C).

Analiza cost-eficacitate este utilizată pentru a testa ipoteza nulă, adică cost-eficacitatea unui proiect (a) este diferită de cea a unei intervenţii concurente (b) se calculează ca raport:

$R = (Ca - Cb) / (Ea - Eb) = \Delta C / \Delta E$

definind astfel costul incremental pe unitatea de rezultat suplimentar.

În termeni practici, atunci când sunt evaluate diferite alternative pe parcursul analizei opţiunilor, pentru fiecare din opţiunile avute în vedere faţă de scenariul „a nu face nimic" se are în vedere următoarea abordare:

a. estimarea costurilor anuale de investiţie şi producţie care sunt necesare pentru obţinerea rezultatului aşteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale), apărute pe parcursul vieţii economice a proiectului;

b. estimarea valorii reziduale a investiţiilor la sfârşitul vieţii economice a proiectului (care va fi luată în calcul cu semn negativ, reprezentând valoarea investiţiei după perioada de referinţă);

c. calcularea valorii actualizate a costurilor de investiţie şi operare pentru fiecare din alternative;

d. raportarea valorii actualizate a costurilor la rezultatul obţinut şi compararea indicatorilor de cost-eficacitate.

Dacă se consideră că toate alternativele sunt fezabile, opţiunea cu cea mai mică valoare netă actualizată pe unitatea de rezultat (adică alternativa cea mai eficientă) reprezintă alternativa optimă.

În continuare este prezentată analiza opţiunilor bazată pe metoda cost – eficacitate:

Analiza Cost-eficacitate

Varianta I	
Costuri de investitie	-4.041.602
Costuri de operare si intretinere	-565.824
Valoarea reziduala	3.031.201
Costuri totale	-4.607.426
VNA a costurilor totale	-2.016.696
Rezultat obtinut (suprafaţă amenajată)	2888,06
VNA costuri/rezultat	-698
Varianta II	
Costuri de investitie	-4.161.806
Costuri de operare si intretinere	-582.653
Valoarea reziduala	3.121.354
Costuri totale	-4.744.458
VNA a costurilor totale	-2.798.918
Rezultat obtinut (suprafaţă amenajată)	2888,06
VNA costuri/rezultat	-969

Având in vedere costurile totale si rezultatele, Varianta 1 este soluţia cea mai eficienta din punct de vedere al costurilor.

4.8. Analiza de senzitivitate

În conformitate cu prevederile HG nr.907/2017, analiza de senzitivitate se realizează numai în cazul obiectivelor de investiţii a căror valoare totală estimată depăşeşte pragul pentru care documentaţia tehnico-economică se apropă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002, respectiv 40 milioane de lei.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Consideram ca ambele scenarii prezinta aceleaşi riscuri.

RISC	**PROBABILITATE**	**MASURI**
RISCURI TEHNICE		
Potentialul de modificare ale solutiei tehnice	Redus	Asistenta tehnica din partea proiectantului pe perioada executiei. Acoperirea cheltuielilor cu eventuala noua solutie tehnica din sumele cuprinse la cheltuielile diverse si neprevazute.
Intarzierea lucrarilor datorita alocarilor defectuoase de resurse din	Redus	Prevederea in caietul de sarcini a unir cerinte care sa asigure performatna tehnica si financiara a firmei contractante(personal suficient, lucraile similare realizate

partea executnatului		etc.) Impunerea unor clauze constractuale preventive in contractul de lucrari(penalizari, garantii de buna executie, etc.)
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanţi/ subcontractanţi	Redus	Stipularea de garanţii de buna execuţie şi penalităţi în contractele comerciale încheiate cu societăţi contractante.
Receptie investitie – riscul se refera la intarzierea receptiei	Mediu	Beneficiarul nu va executa plata intregii contravalori a lucrarilor pana la receptia investitiei.
Intretinere si reparatii – calitatea lucrarilor poate sa fie necorespunzatoare avand ca rezultat cresterea costurilor	Redus	Se va controla acest risc prin clauzae contractuale de garantie a lucrarilor efectuate de executant.
Faza de exploatare- risc de intretinere, in cazul de evenimente care genereaza costuri suplimentare	Redus	Verificarea tuturor fazelor de construtie/ Asistenta tehnica.
RISCURI ORGANIZATORICE		
Neasumarea unor sarcini si responsablitati in cadrul consiliului local	Redus	Stabilirea responsabilităţilor echipei de proiect de către reprezentantul legal.
RISCURI FINANCIAR ECONOMICE		
Capacitatea insuficientă de finantare şi cofinantare la timp a investiţiei	Mediu	Alocarea şi rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul consiliului local
Cresterea inflatiei	Mediu	Realizarea bugetului în funcţie de preturile existente pe piaţă; Cheltuielile generate de creşterea inflaţiei vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu
RISCURI EXTERNE		
Riscuri de mediu: condiţiile de climă şi temperatură nefavorabile efectuării unor categorii lucrări	Mediu	Planificare corespunzătoare a lucrărilor; Alegerea unor soluţii de execuţie care să ţină cont cu prioritate de condiţiile climatice.
Riscuri politice: - schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat si lipsa de implicare a persoanelor nou alese in implementarea proiectului	Redus	Proiectul devine obligaţie contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancţionată conform legii.

5. Scenariul/Opţiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

Opţiunea recomandată este varianta 1. Această variantă este optimă din punct de vedere al costurilor de investiţie iniţială.

5.1. Comparaţia scenariilor/opţiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor

Cele două scenarii propuse au același scop final. Din punct de vedere tehnic lucrările celor două variante propuse sunt similare din punct de vedere tehnic. Din punct de vedere economic, varianta 1 în care este propusă pavarea zonelor cu dale din beton prefabricate este recomandată ca fiind optimă.

Varianta constructivă aleasă pentru realizarea aleilor are în vedere factori multipli. Dalele prefabricate din beton reprezintă o opțiune optimă din punct de vedere a costului de investiții. Straturile de bază și de fundare realizate din pietriș, balast, nu prezintă un nivel mare de complexitate al manoperei și este o operațiune total reversibilă la sfârșitul duratei de viață a obiectivului, fiind o lucrare sustenabilă din punct de vedere al întregului ciclu de viață cât și al mentenanței. Mobilierul urban prevăzut este durabil și rezistent la vandalism, iar băncile sunt prevăzute cu șezuturi și spătare din lemn pentru a oferi un confort sporit utilizatorilor.

5.2. Selectarea şi justificarea scenariului/opţiunii optim(e) recomandat(e)

Din punct de vedere economic este recomandată varianta 1, aceasta implicând costuri mai reduse având în vedere propunerea de se folosi dale din beton prefabricat.

5.3. Descrierea scenariului/opţiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obţinerea şi amenajarea terenului;

Imobilul identificat cu nr. cadastral 222596 - lot 2, bl. A2 - este proprietatea SC ECLISSIS INTERMED SRL, cota 1/1, conform extras de carte funciară nr. 222596.

Imobilul identificat cu nr. cadastral 222589 - lot 1, bl. A2 - este proprietatea APOSTOL ELENA, cota 1/1, conform extras de carte funciară nr. 222589.

Imobilul identificat cu nr. cadastral 216419, situat în zona Spitalului Județean Constanța, este proprietatea SERBAN ALEXANDRU OCTAVIAN, cota 1/2, și SERBAN RODICA MARIANA, cota 1/2, conform extras de carte funciară nr. 216419.

Imobilul identificat cu nr. cadastral 216420, situat în zona Spitalului Județean Constanța, este proprietatea SERBAN ALEXANDRU OCTAVIAN , cota 1/2, și SERBAN RODICA MARIANA, cota 1/2, conform extras de carte funciară nr. 216420.

Imobilul identificat cu număr cadastral 201006, situat pe Bd. Tomis în fața blocului A3, este proprietatea SC EDILSERVIS SRL, cota 1/1, conform extras de carte funciară nr. 201006.

Imobilul identificat cu număr cadastral 15300, situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări, este proprietatea SC HABITAT și AMBIENT, cota 1/1, conform extras de carte funciară nr. 201439.

Imobilul aflat în vecinătatea blocului TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu nr. cadastral 208375) în fața blocului A1 nu este identificat cadastral.

Terenurile ce fac obiectul prezentului proiect reprezintă așadar proprietăți private în procent de 100% în procent de 100% (conform extraselor CF), de acestea este necesară inițierea procedurii de expropiere 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) asigurarea utilităţilor necesare funcţionării obiectivului;

Asigurarea utilităților energie electrică se va realiza din rețeaua orașului.

c) soluţia tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural şi economic, a principalelor lucrări pentru investiţia de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic şi de performanţă ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuşi;

Ținând cont de situația existentă a terasamentelor suprafețelor se propune decopertarea stratului existent pe o adâncime de 40cm, în vederea realizarii unui strat suport configurat pentru a

suporta încărcările determinate pentru suprafețe pietonale.

Pentru execuția lucrărilor de consolidare a terasamentelor sunt necesare urmatoarele etape tehnologice:

- Decaparea stratului existent pe o adâncime de cca 40cm
- Compactarea terenului natural pâna la atingerea unui grad de compactare de min. 95% la adâncime de 30cm de la suprafața compactată
- Trasarea, excavarea și turnarea fundațiilor suport pentru elementele prevazute cu fundatii
- Realizarea stratului de baza din geotextil membrana
- Realizarea straturilor de fundare a zonei rutiere pietonale din material granular.

Grosimea stratului de compactare, umiditatea de compactare, numărul de treceri cu cilindrul compactor se stabilește în urma execuției unui sector de probă astfel încât să se atingă gradul de compactare de 100%.

d) probe tehnologice şi teste.

Vor fi efectuate verificări și încercări în timpul și după finalizarea lucrărilor de execuție conform programului de control al calității.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii:
a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Soluția 1 – optimă

OBIECTIV:	**22_SJCT – REGENERAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN ZONA SPITALULUI JUDEȚEAN – BD. TOMIS INTERSECȚIE CU STRADA NICOLAE IORGA ȘI BD. TOMIS – ÎN FAȚA BLOCURILOR A1, A2 ȘI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA**
Beneficiar:	**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**
Proiectant:	**RE-ACT NOW ARCHITECTURE**
Executant:	

DEVIZUL GENERAL — **Anexa Nr. 7**

Conform HG907/2016

al obiectivului de investitii

TITLU PROIECT

SCENARIUL 1

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obtinerea terenului – expropriere*	3,396,843.75	645,400.31	4,042,244.07
1.2	Amenajarea terenului	48,165.60	9,151.46	57,317.06
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	111,688.50	21,220.82	132,909.32
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor			
	TOTAL CAPITOLUL 1	**3,556,697.85**	**675,772.59**	**4,232,470.45**
	CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	7,500.00	1,425.00	8,925.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	**7,500.00**	**1,425.00**	**8,925.00**
	CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	**Studii**	**23,500.00**	**4,465.00**	**27,965.00**
3.1.1	Studii de teren	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului			
3.1.3	Alte studii specifice	17,500.00	3,325.00	20,825.00
3.2	**Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii**	**500.00**	**95.00**	**595.00**
3.3	**Expertizare tehnica**			
3.4	**Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor**			
3.5	**Proiectare**	**109,000.00**	**20,710.00**	**129,710.00**
3.5.1	Tema de proiectare			
3.5.2	Studiu de prefezabilitate			
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	26,000.00	4,940.00	30,940.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	70,000.00	13,300.00	83,300.00
3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**			
3.7	**Consultanta**			

3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii			
3.7.2	Auditul financiar			
3.8	**Asistenta tehnica**	**11,456.00**	**2,176.64**	**13,632.64**
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor			
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.2	Dirigentie de santier	6,456.00	1,226.64	7,682.64
	TOTAL CAPITOLUL 3	**144,456.00**	**27,446.64**	**171,902.64**
	CAPITOL 4 **Cheltuieli pentru investitia de baza**			
4.1	**CONSTRUCTII SI INSTALATII**	**256,400.00**	**48,716.00**	**305,116.00**
4.1.1	PARC	256,400.00	48,716.00	305,116.00
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale**			
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj**			
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport**			
4.5	**Dotari**	**66,400.00**	**12,616.00**	**79,016.00**
4.6	**Active necorporale**	**Err:501**		
	TOTAL CAPITOLUL 4	**322,800.00**	**61,332.00**	**384,132.00**
	CAPITOL 5 **Alte cheltuieli**			
5.1	**Organizare de santier**	**3,228.00**	**613.32**	**3,841.32**
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	2,259.60	429.32	2,688.92
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	968.40	184.00	1,152.40
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**4,840.26**	**919.65**	**5,759.91**
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	2,097.41	398.51	2,495.92
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	419.48	79.70	499.18
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,097.41	398.51	2,495.92
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	225.96	42.93	268.89
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	**61,061.01**	**11,601.59**	**72,662.60**
5.4	**Cheltuieli pentru informare si publicitate**			
	TOTAL CAPITOLUL 5	**69,129.27**	**13,134.56**	**82,263.83**
	CAPITOL 6 **Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**			
6.1	**Pregatirea personalului de exploatare**			
6.2	**Probe tehnologice si teste**			
	TOTAL CAPITOLUL 6			
TOTAL GENERAL:		**4,100,583.13**	**133,710.48**	**4,234,293.61**
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		**419,482.10**	**79,701.60**	**499,183.70**

Soluția 2

OBIECTIV:	22_SJCT – REGENERAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN ZONA SPITALULUI JUDEȚEAN – BD. TOMIS INTERSECȚIE CU STRADA NICOLAE IORGA ȘI BD. TOMIS – ÎN FAȚA BLOCURILOR A1, A2 ȘI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
Beneficiar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
Proiectant:	RE-ACT NOW ARCHITECTURE
Executant:	

DEVIZUL GENERAL — Anexa Nr. 7

Conform HG907/2016

al obiectivului de investitii

TITLU PROIECT

SCENARIUL 2

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obtinerea terenului – expropriere*	3,396,843.75		3,396,843.75
1.2	Amenajarea terenului	48,165.60	9,151.46	57,317.06
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	111,688.50	21,220.82	132,909.32
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor			
	TOTAL CAPITOLUL 1	**3,556,697.85**	**30,372.28**	**3,587,070.13**
	CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	7,500.00	1,425.00	8,925.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	**7,500.00**	**1,425.00**	**8,925.00**
	CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	**Studii**	**23,500.00**	**4,465.00**	**27,965.00**
3.1.1	Studii de teren	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului			
3.1.3	Alte studii specifice	17,500.00	3,325.00	20,825.00
3.2	**Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii**	**500.00**	**95.00**	**595.00**
3.3	**Expertizare tehnica**			
3.4	**Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor**			
3.5	**Proiectare**	**109,000.00**	**20,710.00**	**129,710.00**
3.5.1	Tema de proiectare			
3.5.2	Studiu de prefezabilitate			
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	26,000.00	4,940.00	30,940.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	3,000.00	570.00	3,570.00

3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	70,000.00	13,300.00	83,300.00
3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**			
3.7	**Consultanta**			
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii			
3.7.2	Auditul financiar			
3.8	**Asistenta tehnica**	**13,763.60**	**2,615.08**	**16,378.68**
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor			
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.2	Dirigentie de santier	8,763.60	1,665.08	10,428.68
	TOTAL CAPITOLUL 3	**146,763.60**	**27,885.08**	**174,648.68**
	CAPITOL 4 **Cheltuieli pentru investitia de baza**			
4.1	**CONSTRUCTII SI INSTALATII**	**371,780.00**	**70,638.20**	**442,418.20**
4.1.1	PARC	371,780.00	70,638.20	442,418.20
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale**			
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj**			
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport**			
4.5	**Dotari**	**66,400.00**	**12,616.00**	**79,016.00**
4.6	**Active necorporale**	**Err:501**		
	TOTAL CAPITOLUL 4	**438,180.00**	**83,254.20**	**521,434.20**
	CAPITOL 5 **Alte cheltuieli**			
5.1	**Organizare de santier**	**4,381.80**	**832.54**	**5,214.34**
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	3,067.26	582.78	3,650.04
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	1,314.54	249.76	1,564.30
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**6,202.90**	**1,178.55**	**7,381.45**
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	2,680.08	509.22	3,189.29
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	536.02	101.84	637.86
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,680.08	509.22	3,189.29
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	306.73	58.28	365.00
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	**72,829.77**	**13,837.66**	**86,667.43**
5.4	**Cheltuieli pentru informare si publicitate**			
	TOTAL CAPITOLUL 5	**83,414.47**	**15,848.75**	**99,263.22**
	CAPITOL 6 **Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**			
6.1	**Pregatirea personalului de exploatare**			
6.2	**Probe tehnologice si teste**			
	TOTAL CAPITOLUL 6			
TOTAL GENERAL:		**4,232,555.92**	**158,785.31**	**4,391,341.24**
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		**536,015.90**	**101,843.02**	**637,858.92**

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare;

- Suprafață totală terenuri = 2888,06 mp
- Suprafață pavată = 631 mp
- Suprafață spații verzi = 2257, 06 mp
  - Gazon = 1606,06 mp
  - Plante perene = 651 mp
- Nr. arbori = 56 buc.
  - Nr. arbori existenți = 28 buc.
  - Nr. arbori propuși = 28 buc.

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii;

Din punct de vedere economic realizarea investiției contribuie la bunăstarea economică a comunității locale. Aceasta este efectuată în numele întregii comunități și nu în numele beneficiarului, asa cum reiese și din cadrul analizei financiare.

d) durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni.

Durata estimată de execuție - 5 Luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Elaborarea studiului de fezabilitate a fost efectuată respectând următoarele acte legislative:

- Legea 242 din 23 iulie 2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanță de Urgență nr.164 din 19 noiembrie 2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

5.6. Nominalizarea surselor de finanţare a investiţiei publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocaţii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Investiția se va realiza din bugetul local.

6. Urbanism, acorduri şi avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obţinerii autorizaţiei de construire

Certificat de urbanism 2668 din 01.11.2022 – Anexat documentației.

6.2. Extras de carte funciară, cu excepţia cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

- Extras de carte funciară nr. 222589 - imobilul identificat cu nr. cadastral 222589 - lot 1, bl. A2;
- Extras de carte funciară nr. 216419 - imobilul identificat cu nr. cadastral 216419, situat în zona Spitalului Județean Constanța;
- Extras de carte funciară nr. 216420 - imobilul identificat cu nr. cadastral 216420, situat în zona Spitalului Județean Constanța;
- Extras de carte funciară nr. 201006- imobilul identificat cu număr cadastral 201006, situat pe Bd. Tomis în fața blocului A3;
- extras de carte funciară nr. 201439 - imobilul identificat cu număr cadastral 15300, situat pe Bd Tomis nr. 145B tronson strada Nicolae Iorga - Institutul de Proiectări;
- imobilul aflat în vecinătatea blocului TS4 (între bl. TS4 și imobilul cu nr. cadastral 208375) în fața blocului A1 nu este identificat cadastral.

6.3. Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentaţia tehnico-economică

Clasarea notificării Nr. 2402/12.12.2022, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităţilor

Aviz alimentare cu apă – nr. 1847/109444 din 13.12.2022 - RAJA S.A. Constanța

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară

Studiul topografic este realizat de către THETACAD ACTIV S.R.L..

6.6. Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, în funcţie de specificul obiectivului de investiţii şi care pot condiţiona soluţiile tehnice

Nu este cazul.

7. Implementarea investiţiei

7.1. Informaţii despre entitatea responsabilă cu implementarea investiţiei

Proiectul se implementează de către Primaria Municipiului Constanța.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiţii (în luni calendaristice), durata de execuţie, graficul de implementare a investiţiei, eşalonarea investiţiei pe ani, resurse necesare

Durata estimată de execuție – 6 Luni.

7.3. Strategia de exploatare/operare şi întreţinere: etape, metode şi resurse necesare

În perioada de exploatare accesul cetățenilor va fi liber, neîngrădit, fără program de funcționare sau restricții.

Salubrizarea spațiului se va realiza de către firmele agreate de primăria Constanța.

Mentenanța se va face cu firme agreate de primăria Constanța pentru fiecare specialitate în

parte (electrice, mobilier urban).

Întreținerea spațiilor verzi se va realiza cu filme agreate de Primăria Constanța specializate în domeniu.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacităţii manageriale şi instituţionale

Nu este cazul.

8. Concluzii şi recomandări

Investiția publică „**REGENERAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN ZONA SPITALULUI JUDEȚEAN – BD. TOMIS INTERSECȚIE CU STRADA NICOLAE IORGA ȘI BD. TOMIS – ÎN FAȚA BLOCURILOR A1, A2 ȘI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA**" are ca obiectiv principal regenerarea spațiului verde, reconversia funcțională a terenurilor degradate în scopul revitalizării mediului urban al Municipiului Constanța. Prin realizarea investiției se urmărește creșterea calitătii vieții al locuitorilor din zonă și al trecătorilor, revitalizarea la micro scară a ansamblului de locuințe colective și a spațiului public.

Terenurile ce fac obiectul prezentului proiect reprezintă proprietăți private în procent de 100% (conform extraselor CF), de acestea este necesară inițierea procedurii de expropiere 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.

Întocmit,

Arh. Andra Dulgheru
RE-ACT NOW ARCHITECTURE

Şef proiect,

arh. Mario George Kuibuş
RE-ACT NOW ARCHITECTURE

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ,

MIRELA GARIP

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA A[illegible]LA DINESCU

OBIECTIV:	**22_SJCT – REGENERAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN ZONA SPITALULUI JUDEȚEAN – BD. TOMIS INTERSECȚIE CU STRADA NICOLAE IORGA ȘI BD. TOMIS – ÎN FAȚA BLOCURILOR A1, A2 ȘI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA**
Beneficiar:	**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**
Proiectant:	**RE-ACT NOW ARCHITECTURE**
Executant:	

ANEXĂ LA HCL NR. 124/2023

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

Conform HG907/2016

al obiectivului de investitii

TITLU PROIECT

SCENARIUL 1

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	5	6
	CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obtinerea terenului – expropriere*	3,396,843.75		3,396,843.75
1.2	Amenajarea terenului	48,165.60	9,151.46	57,317.06
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	111,688.50	21,220.82	132,909.32
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor			
	TOTAL CAPITOLUL 1	**3,556,697.85**	**30,372.28**	**3,587,070.13**
	CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	7,500.00	1,425.00	8,925.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	**7,500.00**	**1,425.00**	**8,925.00**
	CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	**Studii**	**23,500.00**	**4,465.00**	**27,965.00**
3.1.1	Studii de teren	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului			
3.1.3	Alte studii specifice	17,500.00	3,325.00	20,825.00
3.2	**Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii**	**500.00**	**95.00**	**595.00**
3.3	**Expertizare tehnica**			
3.4	**Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor**			
3.5	**Proiectare**	**109,000.00**	**20,710.00**	**129,710.00**
3.5.1	Tema de proiectare			
3.5.2	Studiu de prefezabilitate			
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	26,000.00	4,940.00	30,940.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	70,000.00	13,300.00	83,300.00
3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**			
3.7	**Consultanta**			

3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii			
3.7.2	Auditul financiar			
3.8	**Asistenta tehnica**	**11,456.00**	**2,176.64**	**13,632.64**
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor			
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.2	Dirigentie de santier	6,456.00	1,226.64	7,682.64
	TOTAL CAPITOLUL 3	**144,456.00**	**27,446.64**	**171,902.64**
	CAPITOL 4 **Cheltuieli pentru investitia de baza**			
4.1	**CONSTRUCTII SI INSTALATII**	**256,400.00**	**48,716.00**	**305,116.00**
4.1.1	PARC	256,400.00	48,716.00	305,116.00
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale**			
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj**			
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport**			
4.5	**Dotari**	**66,400.00**	**12,616.00**	**79,016.00**
4.6	**Active necorporale**	**Err:501**		
	TOTAL CAPITOLUL 4	**322,800.00**	**61,332.00**	**384,132.00**
	CAPITOL 5 **Alte cheltuieli**			
5.1	**Organizare de santier**	**3,228.00**	**613.32**	**3,841.32**
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	2,259.60	429.32	2,688.92
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	968.40	184.00	1,152.40
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**4,840.26**	**919.65**	**5,759.91**
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	2,097.41	398.51	2,495.92
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	419.48	79.70	499.18
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,097.41	398.51	2,495.9
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	225.96	42.93	268.89
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	**61,061.01**	**11,601.59**	**72,662.60**
5.4	**Cheltuieli pentru informare si publicitate**			
	TOTAL CAPITOLUL 5	**69,129.27**	**13,134.56**	**82,263.83**
	CAPITOL 6 **Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**			
6.1	**Pregatirea personalului de exploatare**			
6.2	**Probe tehnologice si teste**			
	TOTAL CAPITOLUL 6			
TOTAL GENERAL:		**4,100,583.13**	**133,710.48**	**4,234,293.61**
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		**419,482.10**	**79,701.60**	**499,183.70**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRELA GARIA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

*conform STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2023 PRIVIND VALORILE MINIME ORIENTATIVE CONSEMNATE PENTRU PROPRIETATILE IMOBILIARE SITUATE IN JUDETELE CONSTANTA SI TULCEA elaborat de CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANTA – pentru TERENURI INTRAVILANE, zona A.3.1 - ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Tomis I, Dacia,Tomis II

1)Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii.

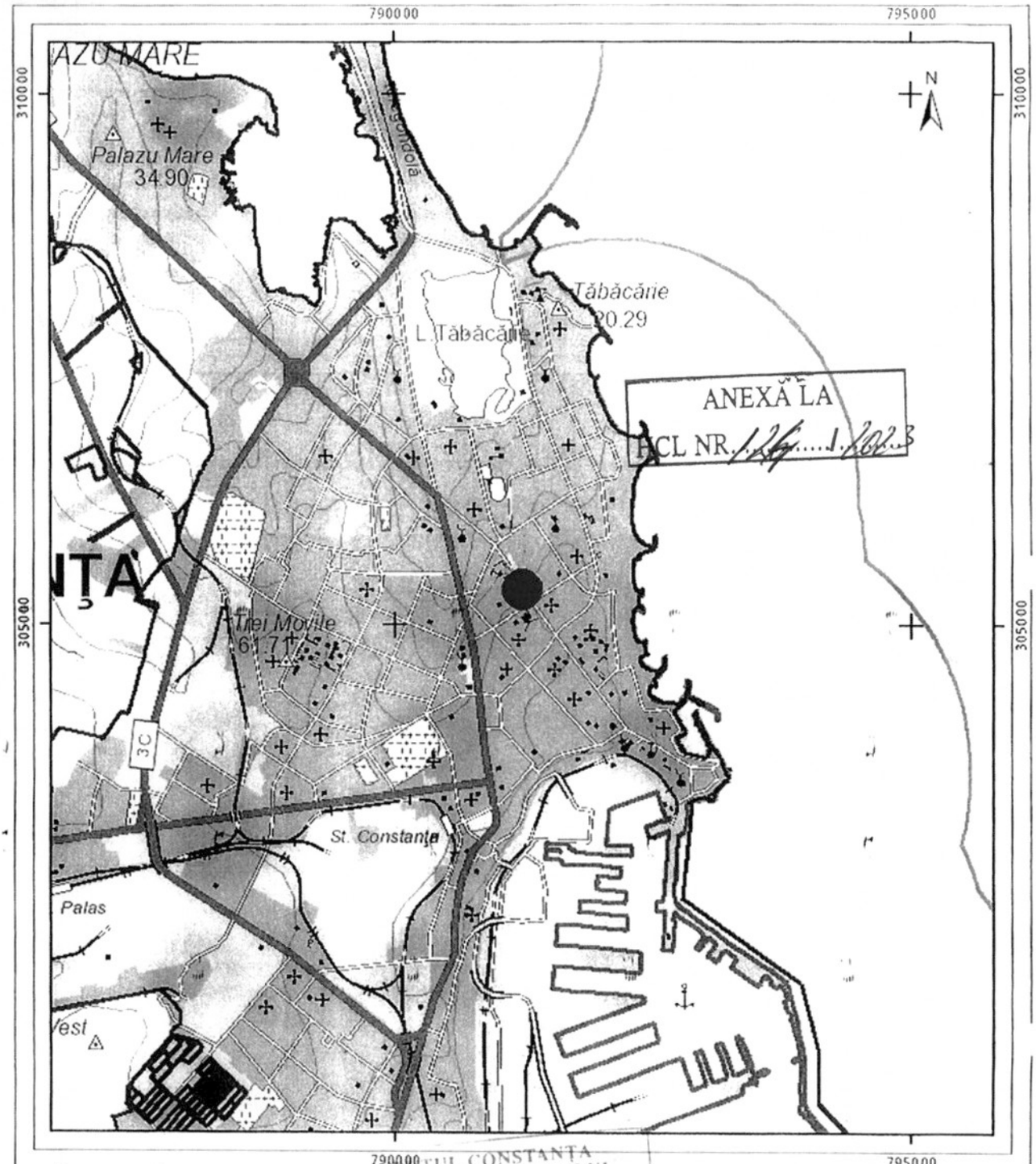
2)în preţuri la data de 16.02.2023, 1 EURO = 4.9007 Lei.

*conform STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2023 PRIVIND VALORILE MINIME ORIENTATIVE CONSEMNATE PENTRU PROPRIETATILE IMOBILIARE SITUATE IN JUDETELE CONSTANTA SI TULCEA elaborat de CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANTA – pentru TERENURI INTRAVILANE, zona A.3.1 - ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Tomis I, Dacia,Tomis II

1)Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii.

2)în preţuri la data de 16.02.2023, 1 EURO = 4.9007 Lei.





ANEXĂ LA
HCL NR. 126 / 1.06.2023

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2668 din 01.11 2022
Arhitect șef

Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiecție Stereo 70

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRELA GARI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

BENEFICIAR	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA	ARHITECTURA	FAZA: SF	RE-ACT NOW ARCHITECTURE
REGENERAREA SPATIILOR VERZI IN ZONA SPITALULUI JUDETEAN - BD.TOMIS INTERSECTIE SF STRADA NICOLAE IORGA SI BD.TOMIS-IN FATA BLOSFRILOR A1, A2, SI A3 DIN MUNICIPIUL CONSTANTA BULEVARDUL TOMIS, CONSTANTA		TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Nº PLANSA: A001	
SEF PROIECT	MARIO KUIBUS			
PROIECTAT	ANDRA DULGHERU			
INTOCMIT	ANDRA DULGHERU		SCARA: -	
VERIFICAT	ANDREI CEBOTARU	22_SJCT FEB 2023		

297 x 210 mm

RE-ACT NOW ARCHITECTURE
C.GRIVITEI, 8-10, SECTOR 1, BUCUREȘTI
FAX: +4021/3103420
TEL: +4021/3079293, +4021/3079294