



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza studiu de fezabilitate
"Centru social/cultural/recreativ și amenajare spații verzi în zona cartier Poarta 6 -
Str. Pajurei din municipiul Constanța"

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data
de 28.02.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub
nr. 36.090...../.....2023;

- raportul de specialitate al Serviciului spații verzi din cadrul Direcției generale
gestionare servicii publice, înregistrat sub nr. 36.112...../.....2023,

- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze, economico – sociale,
buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat municipiului Constanța,

- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și
agrement ;

- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică,
apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.

În conformitate cu prevederile:

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

- art. 5 alin. (1), lit. a) (i) din H.G nr.907/2016 privind etapele de elaborare și
conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente
obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și
completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza studiu de
fezabilitate "Centru social/cultural/recreativ și amenajare spații verzi în zona
cartier Poarta 6 - Str. Pajurei din municipiul Constanța", conform anexei care face
parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:
"Centru social/cultural/recreativ și amenajare spații verzi în zona cartier Poarta 6 -
Str. Pajurei din municipiul Constanța" cu o valoare de investiții de 1.350.000,00 lei
fără T.V.A.

Art. 3. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va
comunica prezenta hotărâre Direcției financiare din cadrul Direcției generale
economico-financiară, Serviciului spații verzi din cadrul Direcției generale gestionare

servicii publice, Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire și Institutiei prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 27 pentru, — împotrivă, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIRELA GARIȚ



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA,

Nr. 59 / 28.02 .2023



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

ANEXĂ LA
HCL NR. 59/2023

Centru social/cultural/recreativ și amenajare spații verzi în zona cartier Poarta 6 - Str. Pajurei din municipiul Constanța



Studiu de prefezabilitate

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIRELA GARIT

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

FULVIA - CANTONELLA DINESCU

***Centru social/cultural/recreativ și amenajare spații verzi
în zona cartier Poarta 6 - Str. Pajurei din municipiul
Constanța***

Proiect nr. 2/2023

Faza Studiu de Prefezabilitate

COLECTIV DE ELABORARE

Proiectant: ing. Daniel VLĂESCU



Vizat: Arhitect șef, Dan Petre Leu



A. PIESE SCRISE

**Centru social/cultural/recreativ și amenajare spații verzi
în zona cartier Poarta 6 - Str. Pajurei din municipiul
Constanța**

Proiect nr.2/2023

Faza Studiu de prefezabilitate

Documentație Studiu de Prefezabilitate.

I. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Centru social/cultural/recreativ și amenajare spații verzi în zona cartier Poarta 6 - Str. Pajurei din municipiul Constanța

1.2. Ordonator principal de credite

Primarul municipiului Constanța.

1.3. Ordonator de credite(secundar/terțiar)

Primăria municipiului Constanța.

1.4. Beneficiarul investiției

Primăria municipiului Constanța.

1.5. Elaboratorul studiului de prefezabilitate

Primăria municipiului Constanța.

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții.

2.1. Prezentarea contextului.

Pe strada Pajurei nr. 6 există o substație de redresare, o clădire cu caracter industrial care este împrejmuită de spații verzi. Spațiile verzi, ca suprafețe acoperite cu vegetație, se definesc prin capacitatea de îmbunătățire a microclimatului, a regimului fonic, prin gradul de dotare utilitară și decorativă a zonelor de odihnă, recreere, agrement, sport, și prin valoarea estetică globală. Importanța spațiilor verzi rezidă în funcționalitatea ecologică și funcționalitatea social-economică, în capacitatea acestora de a exercita anumite funcțiuni naturale și de protecție a mediului înconjurător, de a asigura o serie de funcții multiple. Spațiile verzi fac parte integrantă din viața comunitară, contribuind la imaginea socială, iar gradul în care este reprezentată arhitectura peisagistică în urbanismul unei așezări reflectă statutul de dezvoltare socială și economică a acesteia.

Consultarea strategiilor și politicilor specifice au evidențiat faptul ca mobilitatea durabilă constituie un aspect esențial atât în documentele de politică și la nivel european, cât și a celor naționale, reflectată și în politica locală relevantă, în special în Planul de Mobilitate Urbană durabilă din regiunea Constanța 2015-2030. Pentru a atinge obiectivele de mediu și pentru a îmbunătăți calitatea vieții, în special în zonele urbane se consideră esențială regenerarea zonelor urbane și a spațiilor verzi publice. În acest sens Primăria municipiului Constanța a fundamentat aceste obiective în cadrul unor strategii, master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului, aprobate prin acte normative.

La această dată se constată următoarele documente aprobate :

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

Studiul de 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.

2.2 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor.

Clădirea de pe strada Pajurei nr 6 care a avut funcțiunea de stație de redresare pentru sistemul public de transport electric, are regim de înălțime parter și se află într-un stadiu avansat de degradare. În zona studiată există o serie de probleme sociale datorate persoanelor fără adăpost care tranzitează clădirea abandonată și vecinătățile. Adiacent imobilului studiat de pe strada Pajurei, se află o serie de spații verzi publice, care sunt degradate și care necesită lucrări de reabilitare și întreținere.

Locuitorii de pe strada Pajurei care își au domiciliul în zona imobilului care a avut funcțiunea de stație de redresare, au transmis către Primăria municipiului Constanța un tabel prin care s-au exprimat opțiunile cu privire la o eventuală reconversie a clădirii. În majoritatea cazurilor s-a optat pentru o clădire social, cultural, recreativă - sală de sport.

Mai multe studii arată că spațiile verzi au un efect pozitiv asupra oamenilor și orice bucată de spațiu verde poate să îmbunătățească starea noastră de bine mai ales în zonele de aglomerație urbană așa cum este și zona de pe strada Pajurei din municipiul Constanța.

Ca atare, un principiu de bază pentru regândirea amenajării zonelor aglomerate din orașe presupune introducerea mai multor porțiuni de spații verzi unde acest lucru este posibil. Dacă spațiul este amenajat corespunzător, se va asigura un climat echilibrat și revigorant pentru locuitorii zonei și nu numai.

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

Prin realizarea/reconversia Centrului social/cultural/recreativ și prin regenerarea spațiului verde adiacent ce face obiectul prezentului studiu de fezabilitate, se dezvoltă și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație.

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

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

Astfel, realizarea/reconversia Centrului social/cultural/recreativ și regenerarea spațiilor verzi prin amenajarea zonei în acest sens, va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea urbanistică a zonei.

Necesitatea măririi suprafeței de spațiu verde din zona Cartier Poarta 6 – Str. Pajurei din municipiul Constanța, derivă din necesitatea reală a locuitorilor de a beneficia de o cantitate mai mare de oxigen, mai multe spații de recreere, atenuarea poluării prin metabolizarea noxelor de către arbori, reducerea zgomotului, scăderea temperaturii în timpul verii etc., rezolvarea problemelor sociale din zonă prin reabilitarea și reconversia imobilului în centru social/cultural/recreativ.

Oportunitățile: care vor surveni realizării acestui proiect nu sunt de ignorat. Acestea se referă la dezvoltarea complexă și multilaterală a municipiului Constanța.

Necesitatea și oportunitatea, în plus, sunt determinate de dorința de a crește calitatea mediului ambiant în care trăiesc și își desfășoară activitatea locuitorii. În plus, realizarea acestei investiții va conduce la sporirea gradului de confort și va aduce un aport direct la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor din zonă.

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

Obiectivul general al proiectului îl constituie execuția lucrărilor de interes public local de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții sociale, culturale și de recreere, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora – imobilul stație de redresare; regenerarea spațiilor verzi publice, reconversia funcțională a terenurilor și a suprafețelor degradate în scopul revitalizării mediului urban al municipiului Constanța, reducerea poluării aerului și creșterea oportunităților de petrecere a timpului liber pentru locuitorii orașului.

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

- Regenerarea spațiului verde situat în zona cartier Poarta 6 - str. Pajurei , teren în suprafață de 1582 mp, în interiorul căruia care există un teren pe care se află un imobil identificat cu număr cadastral 219426 (cu o suprafață aproximativă a terenului de 450 de mp și cea a clădirii de cca 254 mp) - situat în localitatea Constanța, în zona Cartier Poarta 6 - str. Pajurei. Terenul care împrejmuește proprietatea cu nr. cadastral 219426 aparține municipiului Constanța
- Reducerea poluării aerului în ceea ce privește emisiile de noxe și a nivelului de zgomot;
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic și a mediului ambiental și social.

Obiectivele specifice ale proiectului de regenerare al spațiilor verzi din zona Str. Pajurei nr 6 din municipiul Constanța sunt:

- Creșterea suprafețelor verzi publice din zona în zona Str. Pajurei nr. 6 din Municipiul Constanța, teren în suprafață de cca 1582 mp.
- Creșterea unei facilități de recreere și de petrecere a timpului liber.

Lucrările propuse a se executa, au menirea de a îmbunătăți condițiile de mediu și de calitate a vieții cetățenilor din zonă și nu numai, prin lucrări de interes public local de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții sociale, culturale și recreative, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora – imobilul stație de redresare, regenerare și conservare a spațiilor verzi publice, amenajare și extindere a acestora etc.

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

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

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

Acest scenariu presupune execuția lucrărilor de interes public local de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții sociale, culturale și de sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora – imobilul stație de redresare și îmbunătățirea calității spațiului verde aferent zonei Str. Pajurei nr. 6 din municipiul Constanța, teren în suprafață de 1582 mp, în interiorul căruia care există un teren pe care se află un imobil identificat cu număr cadastral 219426 (cu o suprafață aproximativă a terenului de 450 de mp și cea a clădirii de cca 254 mp) - situat în localitatea Constanța, în zona Cartier Poarta 6 - str. Pajurei. Terenul care împreună este proprietatea cu nr. cadastral 219426, aparține municipiului Constanța.

Acest proiect își propune să respecte cât mai mult omul și problemele sale, să respecte natura și să contribuie la îmbunătățirea calității mediului urban și social.

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

- realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- lucrărilor de interes public local de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții sociale, culturale și de sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora – imobilul stație de redresare
- plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;

Direcțiile principale de acțiune pentru regenerarea spațiului verde situat în zona str. Pajurei nr. 6 din municipiul Constanța, prin amenajarea terenului în suprafață de 1582 mp, se referă la:

Opțiunea A - lucrări de interes public local de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții sociale, culturale și recreative, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora – imobilul stație de redresare și îmbunătățirea calității spațiului verde aferent zonei Str. Pajurei nr. 6 din municipiul Constanța – Se dorește reabilitarea clădirii existente și schimbarea funcțiunii acesteia, iar suprafața plantată adiacentă va avea prevăzute

alei de circulație/recreere și se va realiza în principal cu gazon, arbori, arbuști și flori. Arborii și arbuștii vor fi din specii specifice zonei, rezistente la condițiile climatice.

Opțiunea B - zona mixta: parcare publica P+1E cu realizarea unui acoperiș verde si spații verzi plantate – Direcțiile principale de acțiune propuse în vederea realizării proiectului sunt detaliate astfel:

- Suprafețele plantate de pe acoperișul verde se vor realiza cu gazon, mușchi și flori;
- Realizarea de locuri de parcare și alei de circulație.

3.1 Particularități ale amplasamentului

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

Terenul ce va face obiectul regenerării are o suprafață de 1582 mp, în interiorul căruia există un teren pe care se află un imobil identificat cu număr cadastral 219426 (cu o suprafață aproximativă a terenului de 450 de mp și cea a clădirii de cca 254 mp) - situat în localitatea Constanța, în zona Cartier Poarta 6 - str. Pajurei. Terenul care împrejmuește proprietatea, cu nr cadastral 219426, aparține municipiului Constanța. Regenerarea acestui teren va conduce la creșterea calității spațiilor verzi publice din municipiul Constanța cât și la creșterea suprafețelor de spațiului urban. Proiectul va contribui la îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață, precum și la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității.

În suprafața terenului ce va face obiectul proiectului se află un imobil identificat cu număr cadastral 219426 (cu o suprafață aproximativă a terenului de 450 de mp și cea a clădirii de cca 254 mp) - situat în localitatea Constanța, în zona Cartier Poarta 6, pentru care ar fi necesară inițierea procedurii de expropriere în conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes local.

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

Zona supusă studiului de prefezabilitate se află în zona Str. Pajurei nr. 6 din municipiul Constanța.

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

Nu este cazul.

d) Surse de poluare în zonă

Nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief

Din punct de vedere climatologic, clima este temperat continentală.

Principalele caracteristici meteorologice observate la stația Constanța sunt următoarele:

Temperatura aerului (Figura 1):

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

Precipitațiile atmosferice:

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

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

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

Vitezele maxime ale vânturilor, înregistrate pe litoral pot atinge valori de 40 m/s și 34 m/s în direcția NE, respectiv E și valori de 20 m/s și 15 m/s, pe direcția SE, respectiv E.

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

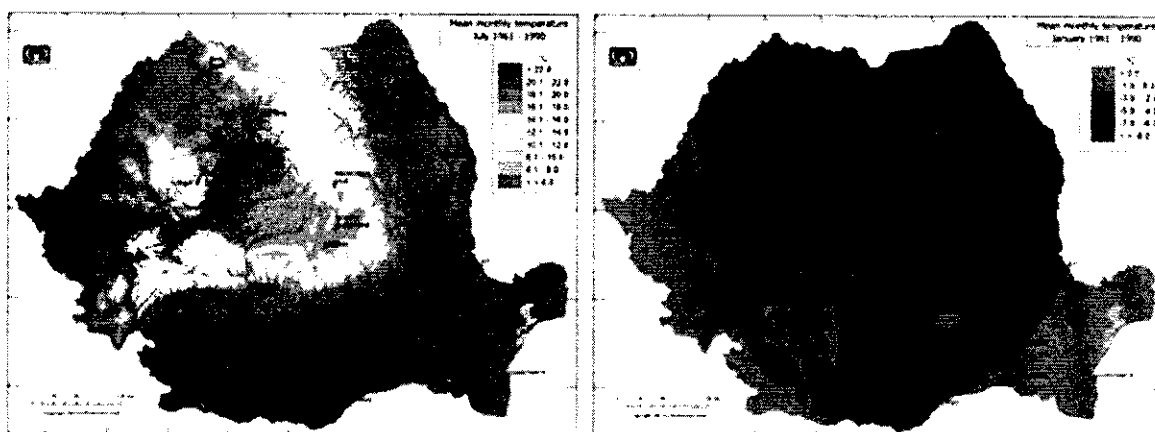


Figura 1 – Date climatice

f) existența unor constrângeri :

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

Nu este cazul.

-posibile interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul.

-terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Nu este cazul.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament – extras din studiu geotehnic preliminar

Nu este cazul.

3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții.

a) destinație și funcțiuni

Amenajările propuse au ca scop execuția lucrărilor de interes public local de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții sociale, culturale și recreative, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora – imobilul stație de redresare și îmbunătățirea calității spațiului verde, aferent zonei Str. Pajurei nr. 6 din municipiul Constanța, cât și îndeplinirea obiectivelor strategice ale dezvoltării urbane prin extinderea suprafețelor zonelor verzi publice, ceea ce va duce la îmbunătățirea condițiilor de mediu și a calității vieții cetățenilor.

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

Prin lucrările de interes public local de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții sociale, culturale și de sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora – imobilul stație de redresare, se propune realizarea unei clădiri moderne care să acopere nevoile cartierului cu privire la aspectele sociale/culturale/sportive. De asemenea, se dorește și îmbunătățirea calității spațiului verde aferent zonei Str. Pajurei nr. 6 din municipiul Constanța. Spațiul verde se poate defini ca suprafața plantată ce se va realiza cu gazon, arbori, arbuști și flori. Arborii și arbuștii vor fi din specii specifice zonei, rezistente la condițiile climatice. De menționat faptul că stratul de sol trebuie îmbunătățit după caz, pentru o mai bună dezvoltare a covorului vegetal.

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

Pentru clădire – minim 30 de ani.

d) nevoi/ solicitări funcționale specifice, după caz.

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

3.3. Aspecte sociale și de mediu

Factorii sociali precum și cei de mediu aer, apă, sol vor fi îmbunătățiți.

3.4. Aspecte instituționale și de implementare.

Terenul ce va fi supus procesului de regenerare și amenajare a spațiului verde are o suprafață de 1582 mp, teren situat în localitatea Constanța, zona Str. Pajurei nr. 6.

Documentele care stau la baza întocmirii acestui studiu sunt :

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

3.5. Rezultate preconizate.

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

- Creșterea gradului de confort al locuitorilor din Municipiul Constanța și în special acelor din zona Str. Pajurei nr. 6 din Municipiul Constanța.
- Îmbunătățirea calității mediului prin reducerea poluării și îmbunătățirea atmosferei cu oxigen;
- Dezvoltarea infrastructurii de recreere și îmbunătățirea nivelului de viață și civilizație;
- Mărirea suprafeței de spațiu verde per cap de locuitor în conformitate cu normele europene;
- Rezolvarea problemelor sociale din zonă;
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiental.

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

Opțiunea A

Costul de investiție aproximativ pentru lucrările de interes public local de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții sociale, culturale și de sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora – imobilul stație de redresare și îmbunătățirea calității spațiului verde aferent zonei Str. Pajurei nr. 6 din municipiul Constanța, în suprafață totală de cca 1582 mp – conform planului se situează, **este de 1.350.000,00 lei fără T.V.A.** din care:

- amenajare teren și spații verzi – 250.000,00 lei fără TVA;
- amenajare clădire și împrejurimi – 1.100.000,00 lei fără TVA;

Opțiunea B

Costul de investiție aproximativ pentru reabilitarea terenului situat în zona Str. Pajurei nr 6 din municipiul Constanța prin realizarea de parcare Auto Parter + Etaj cu acoperis verde, în suprafață desfășurată de cca 450 mp, este de **4.550.000,00 lei fără T.V.A.**

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

Costurile de întreținere ale spațiilor verzi vor fi suportate de către serviciile publice din cadrul Primăriei municipiului Constanța, iar clădirea va fi întreținută de Direcția Generală de Asistență Socială Constanța.

Costurile de întreținere și exploatare conform altor obiective asemănătoare: conform contractelor de prestație privind întreținerea spațiilor verzi din municipiul Constanța/întreținerea imobilelor sociale.

3.8. Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare

Nu este cazul.

4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului.

4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni.

Opțiunea A – lucrări de interes public local de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții sociale, culturale și de sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora – imobilul stație de redresare și îmbunătățirea calității spațiului verde aferent zonei Str. Pajurei nr. 6 din municipiul Constanța, în suprafață totală de 1582 mp.

Opțiunea B – Realizarea de parcare Auto Parter + Etaj cu acoperiș verde /alei pietonale/trotuare

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

- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Realizarea de parcare Auto Parter + Etaj cu acoperis verde ;
- Dotarea spațiului verde cu coșulețe cu colectare selectivă;
- Plantarea de mușchi, gazon și alte plante care se pretează pentru acoperișuri verzi;
- Realizare de alei pietonale, creare trotuare perimetrale.

Scenariul recomandat :

Având în vedere nevoile sociale ale zonei precum și necesitatea îmbunătățirii calității mediului prin regenerarea spațiilor verzi și amenajarea acestora la standarde cât mai înalte, **considerăm ca opțiunea A este optimă.**

4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: fonduri proprii, credite bancare, alocați de la bugetul de stat /bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Pentru realizarea investiției, se folosesc fonduri de la Bugetul local sau alte fonduri identificate.

4.3. Concluzii

În vederea îmbunătățirii calității vieții și a peisajului urbanistic este necesară amenajarea zonei Str. Pajurei nr. 6 din Municipiul Constanța: teren în suprafață de 1582 mp, în interiorul căruia care există un teren pe care se află un imobil identificat cu număr cadastral 219426 (cu o suprafață aproximativă a terenului de 450 de mp și cea a clădirii de cca 254 mp) - situat în localitatea Constanța, în zona Cartier

Poarta 6 - str. Pajurei. Terenul care împrejmuește proprietatea cu nr. cadastral 219426 aparține municipiului Constanța.

4.4. Recomandări privind dezvoltarea scenariilor/opțiunilor tehnico - economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate

Prin dezvoltarea opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate în cadrul studiului de fezabilitate/DALI, ar fi necesar ca Primăria municipiului Constanța să demareze procedura de expropriere în conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local pentru:

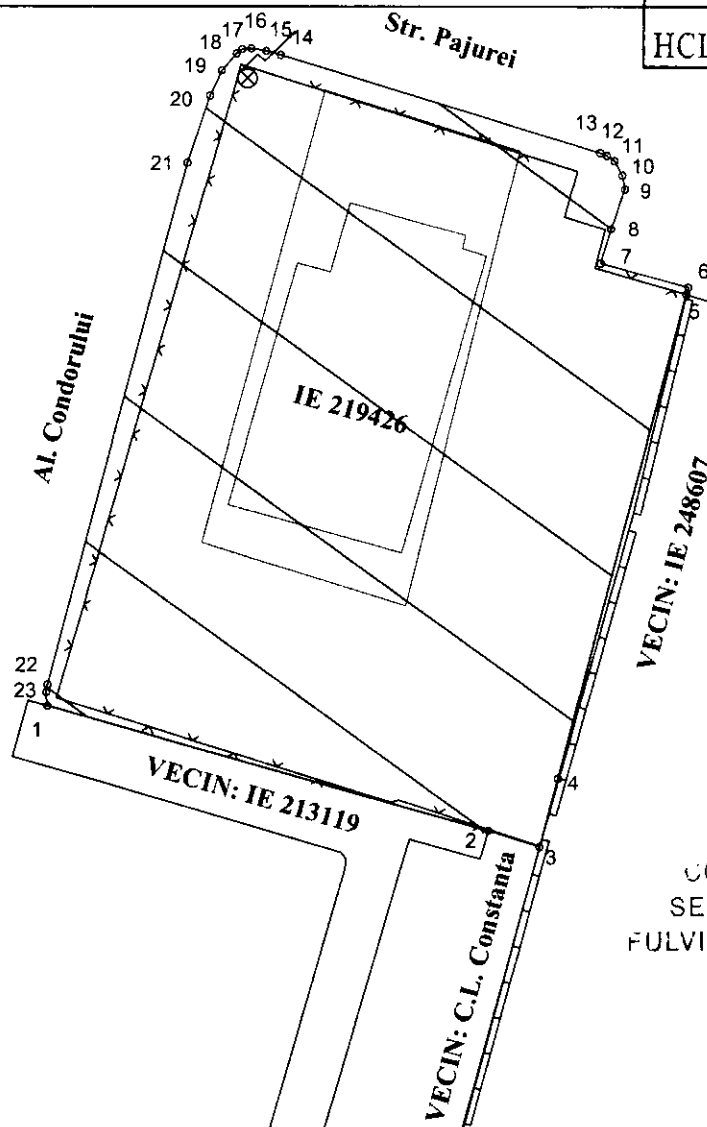
- teren în suprafață de cca 450 mp și imobil în suprafață măsurată de cca 254 mp situat în localitatea Constanța, zona Str. Pajurei nr. 6, teren înregistrat cu număr cadastral 219426 și imobil înregistrat cu număr cadastral 219426-C1;

B. PIESE DESENATE

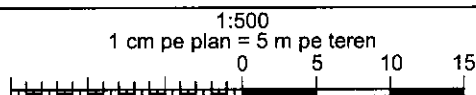
- 1.** Plan de situație aferent zonei Poarta 6 - str. Pajurei din municipiul Constanța;
- 2.** Plan de încadrare în zonă aferent zonei Poarta 6 - str. Pajurei din municipiul Constanța;

ANEXĂ LA

HCL NR. 59/2023



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



Inventar de coordonate puncte de frangere
Aferent – PROPOUNERE CORIDOR EXPROPIERE
Sistem de proiectie : STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	300634.198	790364.431	31.061
2	300625.640	790394.290	3.621
3	300624.538	790397.739	4.797
4	300629.168	790398.991	34.027
5	300662.096	790407.569	0.524
6	300662.597	790407.721	6.171
7	300664.247	790401.774	2.425
8	300666.566	790402.486	2.858
9	300669.272	790403.403	0.984
10	300670.237	790403.212	1.105
11	300671.209	790402.688	0.625
12	300671.569	790402.177	0.503
13	300671.756	790401.710	22.611
14	300678.410	790380.101	1.016
15	300678.685	790379.123	1.015
16	300678.855	790378.123	0.628
17	300678.796	790377.498	0.468
18	300678.509	790377.128	1.548
19	300677.336	790376.117	1.884
20	300675.629	790375.322	4.798
21	300671.082	790373.789	36.672
22	300635.630	790364.412	0.521
23	300635.116	790364.328	0.923

S=1582 mp P=160.782m

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIRELA GARIP

Legenda:

Zona de studiu
Imobile afectate



Beneficiar:



**PRIMARIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA**

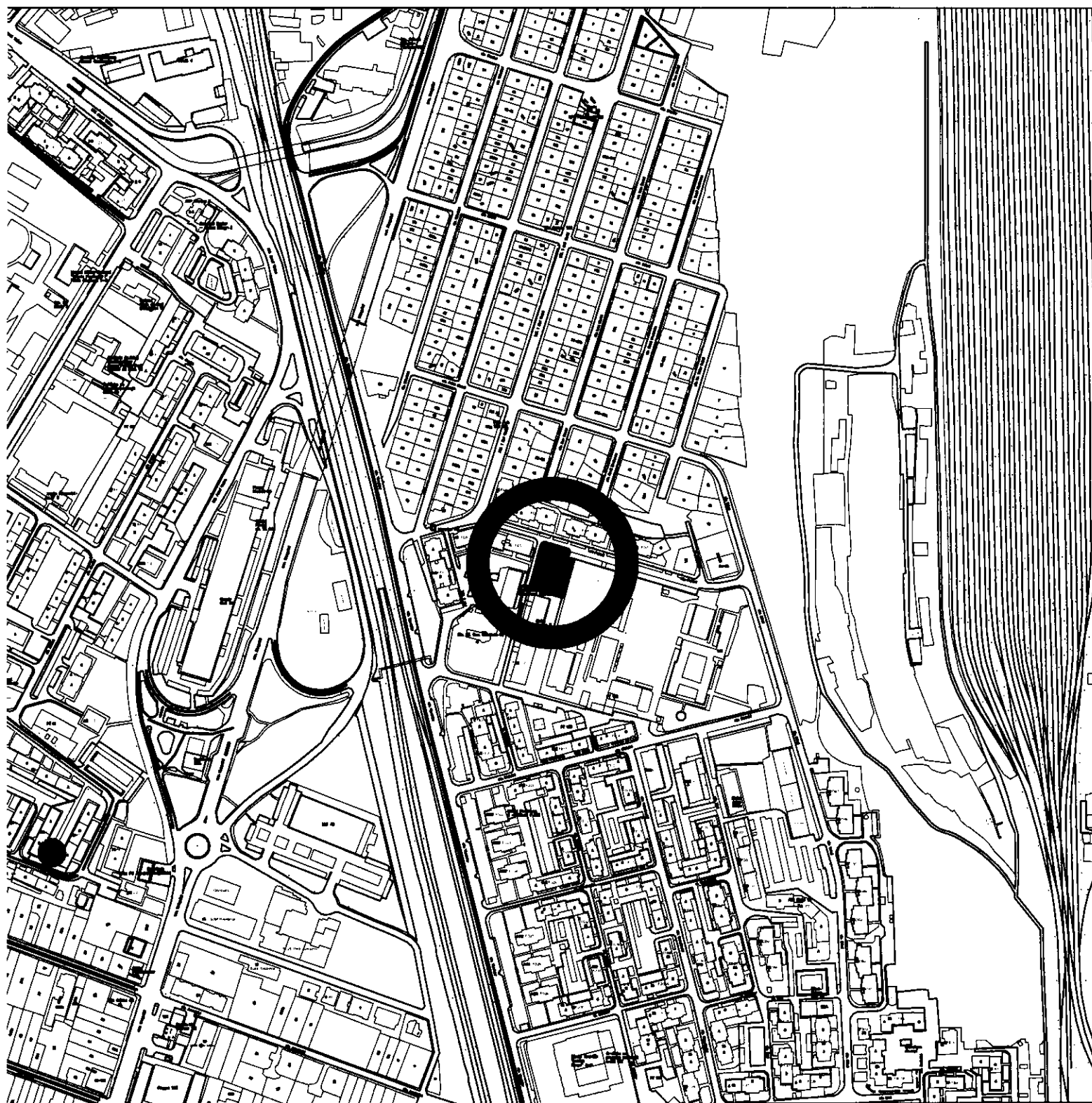
cu sediul in Constanta, Bd. Tomis nr. 51

SCARA
1:500DATA
02.2023

Denumire Plansa:

"Centru social/recreativ și amenajare spații
verzi în zona cartier Poarta 6-str. Pajurei din
municipiul Constanta"

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000
**"Centru social/recreativ și amenajare spații verzi în zona cartier
Poarta 6-str. Pajurei din municipiul Constanța"**



**PRIMARIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA**

cu sediul in Constanța, Bd. Tomis, nr. 51