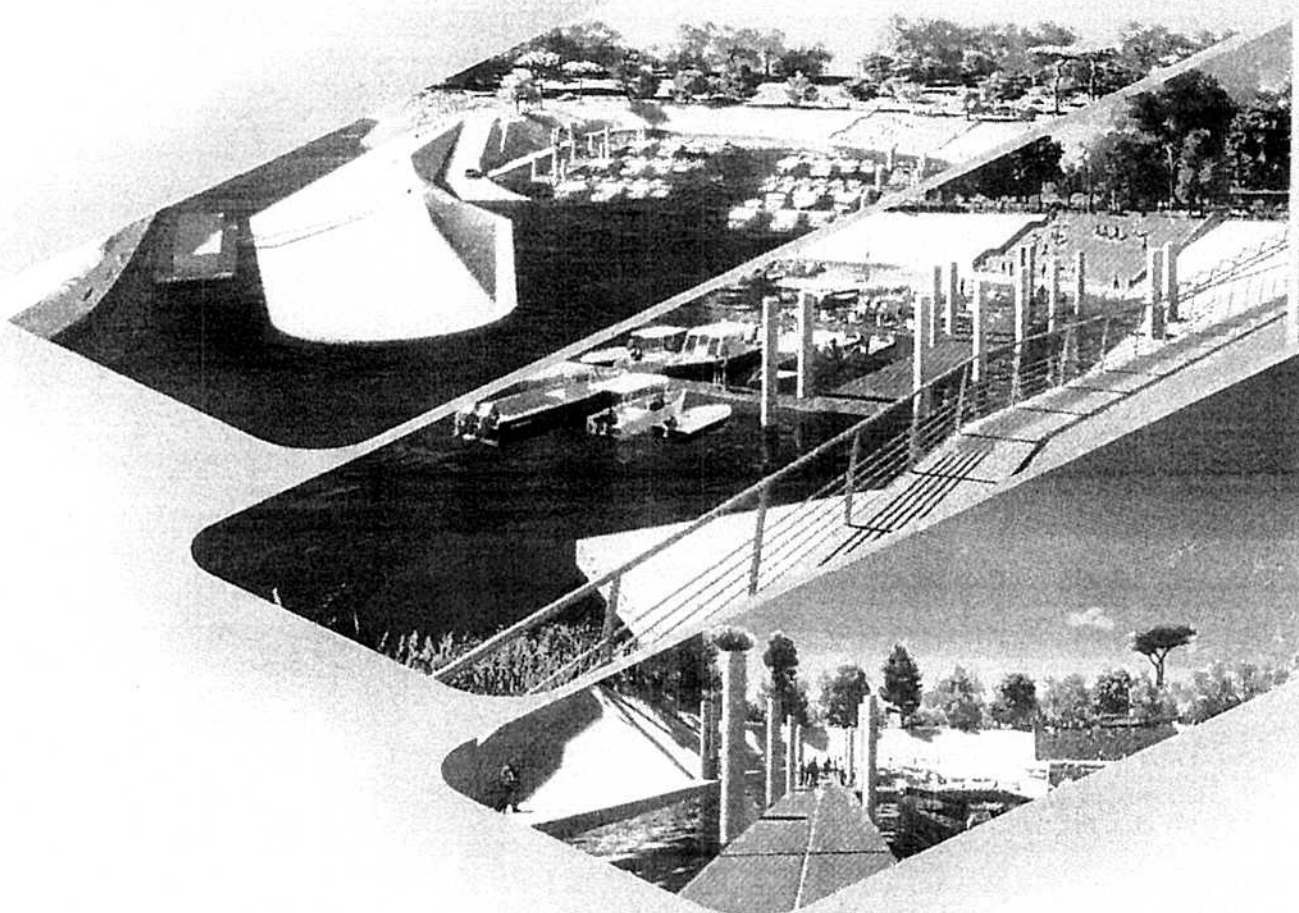




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI



**STUDIU DE FEZABILITATE
AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN
MUNICIPIUL FETEȘTI**

PROIECTANT: S.C. ENTRUST SOLUTIONS S.R.L.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

CUPRINS

PAGINA DE CAPĂT	5
1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	6
1.1.DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	6
1.2.ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	6
1.3.ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)	6
1.4.BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:	6
1.5.ELABORATORUL STUDIULUI DE FEZABILITATE:	6
2.SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTIȚII	7
2.1.CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFEZABILITATE PRIVIND SITUAȚIA ACTUALĂ, NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PROMOVĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI SCENARIILE/OPTIUNILE TEHNICO-ECONOMICE IDENTIFICATE ȘI PROPUSE SPRE ANALIZĂ.	7
2.2. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE	7
2.3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENȚELOR	8
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:	9
2.5. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE	10
3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	11
3.1.PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI:	12
A)DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI (LOCALIZARE - INTRAVILAN/EXTRAVILAN, SUPRAFAȚA TERENULUI, DIMENSIUNI ÎN PLAN, REGIM JURIDIC - NATURA PROPRIETĂȚII SAU TITLUL DE PROPRIETATE, SERVITUȚI, DREPT DE PREEMPȚIUNE. REFERIRI LA DOCUMENTELE ÎN BAZA CARORA ESTE DEȚINUT TERENUL; IDENTIFICAREA PROPRIETARILOR, PRECUM ȘI A SUPRAFEȚELOR DE TERENURI, AFECTATE DE INVESTIȚIE, ZONĂ DE UTILITATE PUBLICĂ, INFORMAȚII/OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, DUPĂ CAZ);	12
B) RELAȚII CU ZONE ÎNVECINATE, ACCESURI EXISTENTE ȘI/SAU CĂI DE ACCES POSIBILE;	14
C) ORIENTĂRI PROPUSE FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE ȘI FAȚĂ DE PUNCTELE DE INTERES NATURALE SAU CONSTRUITE;	14
D) SURSE DE POLUARE EXISTENTE ÎN ZONĂ;	14
E) DATE CLIMATICE ȘI PARTICULARITĂȚI DE RELIEF;	15
F) EXISTENȚA UNOR REȚELE EDILITARE ÎN AMPLASAMENT CARE AR NECESITA RELOCARE/PROTEJARE, ÎN MĂSURA ÎN CARE POT FI IDENTIFICATE;	15

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

G) CARACTERISTICI GEOFIZICE ALE TERENULUI DIN AMPLASAMENT - EXTRAS DIN STUDIUL GEOTEHNIC ELABORAT CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE, CUPRINZÂND:	17
3.2. DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI TEHNOLOGIC:	22
- CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII;	22
- VARIANTA CONSTRUCTIVĂ DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, CU JUSTIFICAREA ALEGERII ACESTEIA;	25
- ECHIPAREA ȘI DOTAREA SPECIFICĂ FUNCȚIUNII PROPUSE.	30
3.3. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:	30
- COSTURILE ESTIMATE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, CU LUAREA ÎN CONSIDERARE A COSTURILOR UNOR INVESTIȚII SIMILARE, ORI A UNOR STANDARDE DE COST PENTRU INVESTIȚII SIMILARE CORELATIV CU CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII;	30
- COSTURILE ESTIMATIVE DE OPERARE PE DURATA NORMALĂ DE VIAȚĂ/DE AMORTIZARE A INVESTIȚIEI PUBLICE.	35
3.4. STUDII DE SPECIALITATE, ÎN FUNCȚIE DE CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIILOR, DUPĂ CAZ:	36
- STUDIU TOPOGRAFIC;	36
- STUDIU GEOTEHNIC ȘI/SAU STUDII DE ANALIZĂ ȘI DE STABILITATEA TERENULUI;	36
- STUDIU HIDROLOGIC, HIDROGEOLOGIC;	36
- STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE;	36
- STUDIU DE TRAFIC ȘI STUDIU DE CIRCULAȚIE;	36
- RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC PRELIMINAR ÎN VEDEREA EXPROPRIERII, PENTRU OBIECTIVELE DE INVESTIȚII ALE CĂROR AMPLASAMENTE URMEAZĂ A FI EXPROPRIATE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ;	36
- STUDIU PEISAGISTIC ÎN CAZUL OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII CARE SE REFERĂ LA AMENAJĂRI SPAȚII VERZI ȘI PEISAJERE;	36
- STUDIU PRIVIND VALOAREA RESURSEI CULTURALE;	36
- STUDII DE SPECIALITATE NECESARE ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI.	36
3.5. GRAFICE ORIENTATIVE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	37
4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPUȘ(E)	37
4.1. PREZENTAREA CADRULUI DE ANALIZĂ, INCLUSIV SPECIFICAREA PERIOADEI DE REFERINȚĂ ȘI PREZENTAREA SCENARIULUI DE REFERINȚĂ	37
4.2. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE, CE POT AFECTA INVESTIȚIA	38
4.3. SITUAȚIA UTILITĂȚILOR ȘI ANALIZA DE CONSUM: NECESARUL DE UTILITĂȚI ȘI DE RELOCARE/PROTEJARE, DUPĂ CAZ; SOLUȚII PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE.	38
A) IMPACTUL SOCIAL ȘI CULTURAL, EGALITATEA DE ȘANSE;	39
C) IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU, INCLUSIV IMPACTUL ASUPRA BIODIVERSITĂȚII ȘI A SITURILOR PROTEJATE, DUPĂ CAZ;	40
D) IMPACTUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE RAPORTAT LA CONTEXTUL NATURAL ȘI ANTROPIC ÎN CARE ACESTA SE INTEGRĂZĂ, DUPĂ CAZ.	40
4.5. ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII, CARE JUSTIFICĂ DIMENSIONAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	41

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

4.6. ANALIZA FINANCIARĂ, INCLUSIV CALCULAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ FINANCIARĂ: FLUXUL CUMULAT, VALOAREA ACTUALIZATĂ NETĂ, RATA INTERNĂ DE RENTABILITATE; SUSTENABILITATEA FINANCIARĂ	42
4.7./4.8. ANALIZA COST-EFICACITATE	45
5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)	52
5.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR	52
5.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E)	57
5.3. DESCRIEREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E) PRIVIND:	58
A) OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI	58
B) ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI;	58
C) SOLUȚIA TEHNICĂ, CUPRINZÂND DESCRIEREA, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC, A PRINCIPALELOR LUCRĂRI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ, CORELATĂ CU NIVELUL CALITATIV, TEHNIC ȘI DE PERFORMANȚĂ CE REZULTĂ DIN INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI PROPUȘI;	59
D) PROBE TEHNOLOGICE ȘI TESTE.	65
5.4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:	66
A) INDICATORI MAXIMALI, RESPECTIV VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LEI, CU TVA ȘI, RESPECTIV, FĂRĂ TVA, DIN CARE CONSTRUCȚII-MONTAJ (C+M), ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL;	66
B) INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE;	66
C) INDICATORI FINANCIARI, SOCIO ECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILIȚI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII;	66
D) DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI.	66
5.5. PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE	67
5.6. NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCAȚII DE LA BUGETUL DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTATE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGAL CONSTITUITE.	69
6.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	69
6.2. EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ, CU EXCEȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE	69
6.3. ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTEȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ	69
6.4. AVIZE CONFORME PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	69
6.5. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	69
6.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE	69

STUDIU DE FEZABILITATE

"AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI"

7.IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI	70
7.1.INFORMAȚII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILĂ CU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI.	70
7.2.STRATEGIA DE IMPLEMENTARE, CUPRINZÂND: DURATA DE IMPLEMENTARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (ÎN LUNI CALENDARISTICE), DURATA DE EXECUȚIE, GRAFICUL DE IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI, EȘALONAREA INVESTIȚIEI PE ANI, RESURSE NECESARE	70
7.3.STRATEGIA DE EXPLOATARE/OPERARE ȘI ÎNTREȚINERE: ETAPE, METODE ȘI RESURSE NECESARE	71
7.4.RECOMANDĂRI PRIVIND ASIGURAREA CAPACITĂȚII MANAGERIALE ȘI INSTITUȚIONALE	71
8.CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	72
ANEXE	73

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

PAGINA DE CAPĂT

Listă de semnături:

Proiectant – SC ENTRUST SOLUTIONS SRL

Coordonator proiect: dr.ing.Cristian BRĂILOIU

Proiectant de specialitate - arhitectură: arh.Cosmin POPA

Proiectant de specialitate - rezistență: ing.Alexandru Mario POPA

Proiectant de specialitate - platforme rutiere: ing.Alexandru Mario POPA

Proiectant de specialitate - instalații electrice: ing.Alexandru VĂGĂUNĂ

Proiectant de specialitate - instalații curenți slabi: ing.Alexandru VĂGĂUNĂ

Proiectant de specialitate - instalații sanitare: ing.Alexandru VĂGĂUNĂ

Consultant economic: ec.Flavia MAJORL

Studiu geotehnic: SC GEO 7 SRL

Studiu topografic: SC TOPOMIHNIC SRL

Data elaborare: 2022

Fază proiect - Studiu de fezabilitate

STUDIU DE FEZABILITATE

"AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI"

8. Concluzii și recomandări

Infrastructura porturilor turistice este esențială pentru dezvoltarea turismului nautic, care poate aduce multiple beneficii economice și sociale pentru o regiune. Infrastructura porturilor turistice poate fi utilizată de către bărcile de agrement, iahturi, veliere și alte ambarcațiuni mici, oferind posibilități pentru activități nautice și turism.

Infiintarea unui port turistic pe bratul Borcea în Municipiul Fetești ar putea avea următoarele avantaje:

- Creșterea turismului: Portul turistic ar putea atrage turiști pasionați de activități nautice, precum pescuitul, navigația și sporturile acvatice. Aceste activități ar putea aduce mai mulți turiști în regiune, ceea ce ar duce la o creștere a veniturilor și a ocupării forței de muncă.
- Creșterea afacerilor locale: Infiintarea unui port turistic ar putea aduce noi oportunități de afaceri pentru companiile locale care oferă servicii și echipamente pentru activitățile nautice și turism.
- Dezvoltarea infrastructurii locale: Infiintarea unui port turistic ar putea duce la dezvoltarea infrastructurii locale, cum ar fi drumuri, poduri, iluminat și facilități pentru apă și canalizare, ceea ce ar putea duce la o îmbunătățire a vieții locuitorilor din regiune.
- Oportunități pentru dezvoltarea comunității locale: Infiintarea unui port turistic ar putea oferi oportunități pentru implicarea comunității locale în dezvoltarea și promovarea turismului nautic și a patrimoniului cultural și natural local.
- Posibilitatea de a atrage investiții: Infiintarea unui port turistic ar putea atrage investiții din partea companiilor și a investitorilor interesați de dezvoltarea turismului și a infrastructurii locale.

În concluzie, infiintarea unui port turistic pe bratul Borcea în Municipiul Fetești ar putea avea multiple avantaje economice și sociale, cum ar fi creșterea turismului, dezvoltarea afacerilor locale, îmbunătățirea infrastructurii locale și creșterea implicării comunității locale.