

NOTA CONCEPTUALĂ

1 . Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiție: *Regenerare urbană a zonei Gara Veche – amenajare parc liniar între strada Plăieșului și strada Izvoare*

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Piatra Neamț

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) - nu e cazul

1.4. Beneficiarul investiției:

- Municipiul Piatra Neamț
- Locuitorii municipiului Piatra Neamț

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

- Degradarea fizică a zonei adiacente Gării Vechi, caracterizată prin terenuri neamenajate, vegetație necontrolată și prezența deșeurilor.
- Lipsa spațiilor verzi amenajate și a zonelor de recreere accesibile pentru locuitorii din proximitate.
- Discontinuitatea traseelor pietonale și absența infrastructurii dedicate mobilității nemotorizate (piste de biciclete, alei pietonale sigure).
- Utilizarea inefficientă a terenului urban, cu potențial nevalorificat pentru funcțiuni publice și sociale.
- Percepția de insecuritate în zonă, cauzată de iluminatul public insuficient și de lipsa activităților urbane.
- Imagine urbană necorespunzătoare, care afectează calitatea mediului construit și atractivitatea zonei.
- Lipsa unor conexiuni coerente între strada Plăieșului și strada Izvoare, ceea ce limitează accesibilitatea și permeabilitatea urbană.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

- Crearea unui parc liniar modern, care va asigura un spațiu verde continuu pentru recreere, relaxare și socializare.
- Îmbunătățirea calității mediului urban prin creșterea suprafețelor verzi și reducerea poluării.
- Dezvoltarea infrastructurii pentru mobilitate alternativă (piste de biciclete, alei pietonale), contribuind la un stil de viață sănătos.
- Creșterea siguranței și confortului urban prin iluminat public modern și amenajări peisagistice adecvate.
- Revitalizarea unei zone urbane degradate și reintegrarea acesteia în circuitul socio-economic al orașului.
- Îmbunătățirea imaginii urbane și creșterea atractivității zonei pentru locuitori și investitori.
- Facilitarea conexiunilor între diferite zone ale orașului, contribuind la coeziunea urbană.
- Creșterea calității vieții pentru locuitorii din zonă.

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

- Menținerea stării de degradare a zonei Gării Vechi și accentuarea fenomenelor de abandon urban.

- Continuarea utilizării ineficiente a terenului, cu pierderea oportunităților de valorificare a acestuia în beneficiul comunității.
- Lipsa accesului populației la spații verzi de calitate, cu efecte negative asupra sănătății și calității vieții.
- Persistența problemelor legate de siguranța publică, generate de iluminatul insuficient și lipsa activităților urbane.
- Menținerea discontinuității traseelor pietonale și a lipsei infrastructurii pentru mobilitate alternativă.
- Degradarea continuă a imaginii urbane, cu impact negativ asupra atractivității zonei pentru locuitori și investitori.
- Creșterea riscului de apariție a fenomenelor sociale negative (vandalism, ocupări necontrolate, depozitări ilegale de deșeuri).
- Nevalorificarea potențialului de conectare între strada Plăieșului și strada Izvoare, menținând fragmentarea urbană.
- Întârzierea alinierii la obiectivele de dezvoltare durabilă și regenerare urbană asumate la nivel local și european.

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

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

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

2.5. Obiectivul general al investiției

- Regenerarea urbană a zonei Gării Vechi prin reconversia unui spațiu degradat într-o zonă verde funcțională și atractivă.
- Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin crearea unui parc liniar destinat recreerii, socializării și activităților în aer liber.
- Creșterea suprafeței de spații verzi amenajate și contribuția la protecția mediului și reducerea poluării urbane.
- Dezvoltarea infrastructurii urbane pentru mobilitate durabilă, prin realizarea de trasee pietonale și piste pentru biciclete.
- Creșterea gradului de accesibilitate și conectivitate între strada Plăieșului și strada Izvoare.
- Îmbunătățirea imaginii urbane și creșterea atractivității zonei pentru comunitate și potențiali investitori.
- Creșterea siguranței și confortului urban prin amenajări moderne și iluminat public adecvat.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:

- 14.533.433,49 lei (inclusiv TVA)**
- C+M: 11.189.509,00 lei (inclusiv TVA)**

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

Maxim 3% din valoarea cheltuielilor aferente investiției de bază.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

- Buget local;

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

Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț și fac parte din domeniul public al municipiului.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/ amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Amplasamentul obiectivului de investiții este situat în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, județul Neamț, în zona cunoscută sub denumirea Gara Veche, între strada Plăieșului și strada Izvoare. Zona face parte din țesutul urban consolidat al municipiului, fiind înconjurată de cartiere rezidențiale cu locuințe colective și de circulații urbane principale.

Din punct de vedere geografic, amplasamentul se constituie ca un culoar liniar orientat pe direcția celor două artere de delimitare, configurație moștenită din fostul traseu al infrastructurii feroviare dezafectate și care determină forma alungită, specifică unui parc de tip liniar.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

c) surse de poluare existente în zonă - nu e cazul.

d) particularități de relief - nu e cazul.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților - nu e cazul

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

Se vor stabili în faza de proiectare.

g) posibile obligații de servitute - nu e cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz - nu e cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent - nu e cazul

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate - nu e cazul.

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

a) destinație și funcțiuni:

Obiect 1 — Amenajare parc liniar și spații verzi

Lucrările de amenajare a spațiilor verzi cuprind:

- modelarea terenului prin lucrări de terasamente — săpături, umpluturi și compactări — pentru aducerea la cotele din proiect, eliminarea denivelărilor rezultate din dezafectarea infrastructurii feroviare și asigurarea pantelor necesare scurgerii apelor pluviale;
- pregătirea patului vegetal prin scarificare, afânare și îmbogățire cu pământ vegetal a stratului superior, în vederea asigurării condițiilor optime pentru dezvoltarea vegetației;
- realizarea suprafețelor cu gazon prin însămânțare sau gazonare cu rulouri, pe suprafețele destinate spațiilor verzi;
- plantarea de arbori cu balot de pământ, specii ornamentale și/sau autohtone adaptate condițiilor climatice locale, dispuși în aliniamente de-a lungul aleilor principale și în grupuri în zonele de relaxare;
- plantarea de arbuști ornamentali pentru delimitarea zonelor funcționale, crearea de ecrane vizuale și fonice și îmbogățirea compoziției peisagistice;
- amenajarea zonelor de relaxare și odihnă cu suprafețe special tratate, mobilier urban integrat și vegetație de umbră.

Obiect 2 — Circulații pietonale și alei

Rețeaua de circulații pietonale este organizată ierarhic, cu o alee principală longitudinală și alei secundare de distribuție, realizate în următoarea structură constructivă:

- strat de fundație din balast sau piatră spartă compactată, cu grosime variabilă în funcție de traficul pietonal estimat, asigurând drenajul apei și portanța necesară;

- strat de bază din beton de ciment sau mixturi asfaltice stabilizate, după caz, în funcție de zona de amplasare;
- strat de uzură / suprafață finală din pavaje rezistente la trafic pietonal — dale de beton, pavele autoblocante sau pavaje din piatră naturală — alese în funcție de zona funcțională și de cerințele estetice ale proiectului peisagistic;
- borduri de delimitare a aleilor față de spațiile verzi adiacente, din beton sau piatră naturală;
- rosturi de dilatație executate la intervale stabilite prin proiect, pentru preluarea variațiilor termice specifice climei locale.

Suprafețele platformelor de staționare și ale nodului de transport public vor fi realizate din materiale cu rezistență sporită față de aleile pietonale, dimensionate corespunzător pentru traficul ocazional al vehiculelor de aprovizionare, întreținere și transport în comun.

Obiect 3 — Amenajare locuri de joacă

Zonele destinate copiilor vor fi realizate cu:

- echipamente de joacă certificate CE, conforme cu cerințele SR EN 1176 (echipamente pentru spații de joacă) și SR EN 1177 (suprafețe de impact absorbante), montate pe fundații de beton sau ancorate în conformitate cu specificațiile producătorilor;
- suprafețe de siguranță din materiale absorbante la impact — cauciuc reciclat, nisip de cuarț sau scoarță de copac — pe suprafața de impact determinată conform SR EN 1176, cu grosimea corespunzătoare înălțimii libere de cădere a fiecărui echipament;
- delimitare perimetrală prin borduri, garduri joase sau garduri vii, asigurând separarea vizuală față de zonele adiacente și controlul accesului;
- mobilier specific — bănci pentru însoțitori, coșuri de gunoi, panou cu regulament de utilizare.

Obiect 4 — Amenajare zone sportive

Suprafețele sportive sunt realizate diferențiat, în funcție de disciplina sportivă:

Teren de baschet (28×15 m)

- suprafață din asfalt colorat sau beton turnat cu finisaj antiderapant, marcat cu liniile de joc specifice disciplinei;
- stâlpi de baschet metalici, cu fundații proprii din beton armat;
- borduri de delimitare față de suprafețele adiacente.

Terenuri de padel (20×10 m per teren)

- structură metalică cu pereți din sticlă securizată și/sau plasă metalică, ancorată pe fundații din beton armat;
- suprafață de joc din gazon sintetic sau suprafață acrilică specifică disciplinei;
- iluminat propriu al terenurilor, integrat în structura metalică a împrejurimii.

Teren multifuncțional (24×12 m)

- suprafață din asfalt colorat sau pardoseală sintetică modulară specifică sporturilor de echipă;
- marcarea pentru mai multe discipline (handbal, volei, fotbal redus);
- stâlpi și fileuri demontabile.

Zonă fitness exterior

- aparate de fitness outdoor din oțel inoxidabil sau oțel zincat, rezistente la intemperii, montate pe fundații izolate din beton;
- suprafață din cauciuc reciclat sau dalaj antiderapant în perimetrul fiecărui aparat;
- panou informativ cu instrucțiuni de utilizare și exerciții recomandate.

Mese de tenis de masă și șah

- mese din beton armat sau materiale compozite rezistente la UV și intemperii, cu suprafață de joc integrată;
- ancorate pe fundații izolate sau pe platforma betonată adiacentă.

Obiect 5 — Amenajare dog park

- împrejmuire perimetrală din plasă metalică zincată pe stâlpi metalici, cu înălțime suficientă pentru reținerea animalelor de companie și cu poartă dublă de acces tip sas, pentru prevenirea fugii accidentale;
- suprafață interioară din gazon natural sau artificial, cu drenaj corespunzător;
- echipamente specifice — obstacole și trasee de agility, stâlpi de hidratare, coșuri speciale pentru deșeuri;
- mobilier urban — bănci pentru proprietari, dozatoare de pungi igienice, panou cu regulament de utilizare.

Obiect 6 — Nod de transport public și parcuri

- platformă de stație din pavaje rezistente, cu acoperiș/adăpost pentru pasageri din structură metalică și policarbonat sau sticlă;
- platforme de parcare realizate din pavele autoblocante pe fundație de balast compactat, cu marcaje de delimitare a locurilor;
- borduri de separare față de căile de circulație adiacente și față de spațiile verzi;
- organizarea fluxurilor pietonale din/spre stație în corelație cu aleile principale ale parcului.

Obiect 7 — Iluminat public și instalații electrice

Soluția de iluminat exterior a parcului este realizată conform memoriului tehnic de instalații electrice, cu:

- tablou electric general de distribuție, montat în nișă sau dulap metalic protejat, racordat la rețeaua de alimentare prin bransament executat de o societate autorizată ANRE;
- rețea de cabluri electrice pentru distribuție exterioară, pozate în tuburi de protecție subterane, la adâncimea stabilită prin normativul NTE 007/08/00;
- corpuri de iluminat pe stâlpi metalici sau din aluminiu, cu surse LED de înaltă eficiență energetică, cu grad de protecție IP65 minim, asigurând nivelurile de iluminanță conform NP 062-02 pentru spații pietonale și sportive;
- iluminat de acces la intrările principale și secundare ale parcului;
- iluminat funcțional al zonelor sportive, dimensionat pentru utilizare în condiții de luminozitate redusă;
- sistem de comandă și automatizare a iluminatului — programator orar și/sau senzori de prezență/crepusculari, pentru optimizarea consumului energetic.

Puterea instalată totală este $P_i = 45,0 \text{ kW}$, cu puterea absorbită $P_a = 36,0 \text{ kW}$ la factor de utilizare $K_u = 0,80$.

Obiect 8 — Instalații sanitare exterioare și interioare

Soluția pentru instalațiile sanitare, conform memoriului tehnic de specialitate, cuprinde:

Instalația exterioară de alimentare cu apă rece

- racord la rețeaua publică de distribuție existentă pe latura sudică a obiectivului, prin conductă PEHD Ø40 mm, montată subteran pe pat de nisip, sub cota de îngheț la $-1,00 \text{ m}$;
- cămin de apometru cu armăturile aferente — priză de apă, robinet de concesiune, apometru, clapetă de reținere, filtru Y, vane de închidere;
- debit asigurat pentru consum: $Q = 1,22 \text{ l/s}$, conform calcul I9/2022.

Instalații interioare grupuri sanitare

- alimentare cu apă rece și caldă a obiectelor sanitare din grupurile sanitare, cu preparare apă caldă menajeră prin boiler electric sau solar, după caz;
- canalizare ape uzate menajere cu racord la rețeaua publică existentă în vecinătate;
- conducte din PP-R sau PEHD pentru distribuție interioară.

Colectare ape pluviale

- sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale din zonele pavate și acoperite ale parcului, prin rigole, guri de scurgere și conducte subterane, cu deversare în rețeaua publică de canalizare pluvială sau în emisar, conform avizului de gospodărire a apelor;

- dimensionare conform SR 1846-2/2006 și STAS 9470-73, pentru intensitățile maxime ale precipitațiilor specifice zonei Piatra Neamț.

Obiect 9 și 10 — Mobilier urban, semnalistică și spații tehnice/auxiliare

- bănci din lemn tratat sau materiale compozite, pe suporti metalici ancorați în fundații izolate sau înglobați în platformele pavate;
- coșuri de gunoi cu capac și sistem de prindere a sacilor, din materiale rezistente la intemperii, ancorate pe platforme pavate;
- suporturi pentru biciclete din oțel zincat, ancorate în platformele de la accesurile principale;
- semnalistică de orientare din materiale rezistente la UV, cu indicatoare pentru zonele funcționale, regulamente de utilizare, hărți de orientare;
- grupuri sanitare publice — construcții mici, parter, cu structură din zidărie sau structură metalică ușoară, finisate cu materiale rezistente la umiditate și ușor de întreținut, racordate la instalațiile de apă și canalizare

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a: nu e cazul

Data:
.....

Director Executiv DIPIL
Rocsana Antohi

Întocmit
Alexandru Ciobanu