

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

ÎNFIINȚARE ZONĂ DE AGREMENT ÎN COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU,
JUDEȚUL BRĂILA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

NU ESTE CAZUL

1.4. Beneficiarul investiției:

COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Scopul acestui proiect de investiție este înființarea unei zone de agrement în comuna Tudor Vladimirescu, județul Brăila.

Tudor Vladimirescu este o comună în județul Brăila, Muntenia, România, formată din satele Comăneasca, Scorțaru Vechi și Tudor Vladimirescu.

Comuna se află în zona central-nordică a județului. Satele ei se întind de-a lungul șoselei DN22, care leagă Brăila de Râmnicu Sărat. În satul Scorțaru Vechi, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ255A, care duce spre sud către Traian (DN2B), Unirea (DN21) și Gropeni.

Imobilul este situat în județul Brăila, comuna Tudor Vladimirescu, localitatea Scorțaru Vechi.

Satul Scorțaru Vechi, a făcut parte din Raiua Brăila a Imperiului Otoman, între anii 1417-1829.

Suprafața totală a terenului este de aproximativ 81.650 mp.

În prezent terenul este ocupat de vegetație crescută sălbatic, lipsit de orice fel de amenajare.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Prin realizarea proiectului de investiție propus se previzionează mai multe efecte pozitive, se va asigura ecologizarea zonei, creșterea calității vieții cu zone de relaxare și agrement, crearea unui punct de interes atât pentru Comuna Tudor Vladimirescu, cât și pentru întregul județ Brăila, atragerea unui număr cât mai mare de vizitatori.

Realizarea acestui proiect de investiție va duce la dezvoltarea turismului în zonă și implicit la o creștere a veniturilor locale, îmbunătățind astfel nivelul de trai și calitatea vieții.

Oportunitatea este determinată de lansarea apelului de proiecte și posibilitatea finanțării din fonduri structurale nerambursabile, în cadrul Programului Regional Sud-Est 2021-2027, Obiectiv de politică 5 “O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale”, Prioritatea 6 „O regiune atractivă”, Obiectiv Specific OS 5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane, Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane.

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

În cazul în care proiectul de investiție propus nu se va realiza, terenul va aduce prejudicii imaginii localității și disconfort locuitorilor, calitatea vieții nu va fi îmbunătățită, iar condițiile de relaxare, recreere și petrecere a timpului liber se vor menține la un nivel scăzut.

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 este 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.

Strategia de dezvoltare a comunei sau a județului.

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

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.

Obiectivul general al proiectului:

- Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonă.

Obiectivul specific al proiectului:

- Îmbunătățirea infrastructurii de turism, în special în zonele non-urbane cu potențial turistic valoros, inclusiv proiecte inovative, de diversificare a serviciilor și activităților oferite turiștilor, în scopul creșterii accesibilității obiectivelor turistice:
- construirea locurilor de recreere și popas, punct (foișor) de observare / filmare / fotografiere;
- crearea de facilități pentru recreere/agrement pe terenurile amenajate (loc de joacă pentru copii, teren de sport multifuncțional, amfiteatru cu scenă în aer liber);
- promovarea diferitelor tipuri de turism în funcție de potențialul și patrimoniul natural al zonei pentru creșterea socio-economică a acesteia;
- activități de marketing și promovare turistică a zonei, inclusiv servicii de digitalizare.

3. Estimarea suportabilității investiției publice.

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:– costurile unor investiții similare realizate;– standarde de cost pentru investiții similare.

Costurile estimative ale investiției se ridică la aproximativ 4.000.000 euro 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.

Cheltuielile estimate se ridică la aproximativ 200.000 euro inclusiv TVA și reprezintă:

- cheltuieli pentru realizarea studiilor de teren (studiu topografic, studiu geotehnic;
- cheltuieli pentru documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații;
- cheltuieli pentru realizarea documentației studiu de fezabilitate și deviz general;
- cheltuieli pentru realizarea documentațiilor tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor impuse prin Certificatul de Urbanism;
- cheltuieli pentru realizarea proiectului tehnic și detalii de execuție;
- cheltuieli privind asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de realizare a lucrărilor;
- cheltuieli de consultanță - scrierea cererii de finanțare, plan de marketing și management implementare proiect de investiție.

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

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiție, Comuna Tudor Vladimirescu are în vedere ca sursă de finanțare fonduri europene, fonduri de la bugetul de stat, prin Programul Regional Sud-Est 2021-2027 și fonduri de la bugetul local.

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

Regimul juridic:

Imobilul este situat în județul Brăila, comuna Tudor Vladimirescu, localitatea Scorțaru Vechi. Imobilul este în proprietatea Comunei Tudor Vladimirescu.

Regimul economic:

Folosința actuală: teren curți-construcții, drum de exploatare agricolă.

Reglementări fiscale: Conform legilor în vigoare

Regimul tehnic:

Suprafața totală a terenului este de aproximativ 81.650 mp ce se desfășoară pe 5 cărți funciare.

Utilități:

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua existentă în zonă.

Colectarea apelor uzate:

Evacuarea apei uzate se va realiza într-o fosă septică vidanjabilă propusă.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la rețeaua existentă în zonă.

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 studiat este situat în județul Brăila, comuna Tudor Vladimirescu, localitatea Scorțaru Vechi.

Amplasamentul investiției propuse se află într-un context favorabil amenajării, într-o zonă care are potențial de a fi dezvoltată ca zonă de agrement/recreere.

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

Căi de comunicații:

Accesul principal se realizează din drum comunal, Str. Grădinilor.

Acces secundar din partea de est drum agricol NC 77106.

Terenul este identificat prin următoarele vecinătăți:

- nord – strada Grădinilor NC 75458, drum agricol NC 77188
- est – drum agricol NC 77106
- sud – teren agricol NC 77211, 77212, 77213, 77210
- vest – drum agricol NC 77171, teren agricol NC 77192, 77203

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu există.

d) particularități de relief;

Relieful este plat, fără elemente semnificative de denivelare.

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

Terenul are acces la rețeaua de electricitate, apă, telefonie și internet. Pentru canalizare există proiect în curs de execuție.

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

În acest moment nu sunt identificate rețele edilitare care ar necesita relocare sau protejare pentru realizarea investiției.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este 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 este cazul.

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

Conform informațiilor, categoria de folosință a terenului este curți construcții și drum de exploatare agricolă.

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 este cazul.

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

a) destinație și funcțiuni;

Proiectul de investiție are ca scop amenajare zonă de agrement, atât pentru locuitorii comunei, cât și pentru cei care tranzitează zona. Zona amenajată conform proiect va fi destinată tuturor categoriilor de vârstă.

Prin proiect se va căuta soluția optimă de amenajare a terenului, actual neamenajat și degradat, astfel încât să fie atinse cât mai multe dintre obiectivele urmărite. Prin acțiunile întreprinse, locuitorilor comunei, precum și turiștilor care tranzitează zona, li se oferă posibilitatea petrecerii unui timp de calitate în natură, într-o zonă liniștită, accesibilă, cu diverse activități.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Pe amplasament se propune amenajare de construcții în limita a 10% din suprafața totală a terenului, respectiv amfiteatru cu scenă în aer liber, loc de joacă pentru copii, teren de sport multifuncțional, punct belvedere, alei pietonale și alei carosabile, foisoare din lemn, chioșcuri comerciale din lemn și spațiu verde amenajat cu gazon, flori, arbori și arbuști în procent de 90 %, inclusiv sistem de irigații, sistem de iluminat și sistem de supraveghere video, precum și montare de mobilier stradal modern.

La proiectarea spațiilor se va ține cont de normativele în vigoare referitoare la funcțiunile și destinațiile spațiilor.

Se vor respecta următoarele cerințe fundamentale aplicabile:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

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

Durată nelimitată.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Se vor crea facilități pentru persoanele cu dizabilități.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

– studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul.

– expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

Nu este cazul.

– unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Data: 07.08.2025

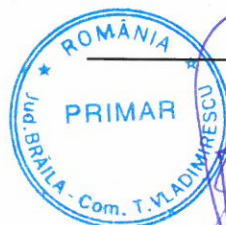
Proiectant ,

S.C. PROARTCONS S.R.L.



Beneficiar,

COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU



FIȘA DE PROIECT

1.	Domeniul investiției: Valorificarea potențialului turistic în zone non-urbane
2.	Data depunerii la Consiliul Județean Brăila – structura partenerială
3.	Instituția/structura beneficiară U.A.T. COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU
4.	Titlul Proiectului de investiție 1). Titlul Proiectului de investitie: ÎNFIINȚARE ZONĂ DE AGREMENT ÎN COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU, JUDEȚUL BRĂILA 2). Programul de finantare PROGRAMUL REGIONAL SUD-EST 2021-2027 3). Localizarea proiectului: Imobilul unde se va derula proiectul de investiție este situat în județul Brăila, comuna Tudor Vladimirescu, localitatea Scorțaru Vechi Numar carte funciara : 77191, 77193, 83352, 83353, 77189, 77174, 77404
5.	Persoana de contact: Nume: BERTEȘTEANU MIRCEA-TUDOREL Telefon: 0767845522 E-mail: primariatudorvladimirescu@yahoo.com
6.	Obiectivele proiectului de investiție Obiectivul general: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și al culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonă. Obiectivele specifice: - Îmbunătățirea infrastructurii de turism, în special în zonele non-urbane cu potential turistic valoros, inclusiv proiecte inovative, de diversificare a serviciilor și activităților oferite turiștilor, în scopul creșterii accesibilității obiectivelor turistice - Construirea locurilor de recreere și popas , punct (foișor) de observare/filmare/fotografiere - Crearea de facilități pentru recreere/agreement pe terenurile amenajate (loc de joacă pentru copii, teren de sport multifunctional, amfiteatru cu scenă în aer liber) - Promovarea diferitelor tipuri de turism în funcție de potențialul și patrimonial natural al zonei pentru creșterea socio-economică a acesteia - Activități de marketing și promovare turistică a zonei, inclusiv servicii de digitalizare Proiectul de investiție se înscrie în : – Obiectivul Specific OS 5.2. Promovarea dezvoltarii locale integrate si incluzive in domeniul social, economic si al mediului, precum si a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil si a securitatii in alte zone decat cele urbane, - Actiunea 6.2 Valorificarea potentialului turistic si conservarea patrimoniului in zone non-urbane
7.	Dimensiunea grupului țintă și asigurarea unui impact extins la nivel teritorial Proiectul de investiție are ca scop amenajare zonă de agreement, atât pentru locuitorii comunei cât și pentru cei care tranzitează zona. Zona amenajată conform va fi destinată tuturor categoriilor de vârstă. Numărul estimat al turiștilor este de 20.000 anual.
	Disponibilitatea resurselor financiare

8.	- din surse nerambursabile aferente programelor europene, fonduri de la bugetul de stat, prin Programul Regional Sud-Est 2021-2027 și fonduri de la bugetul local
9.	Complementaritatea cu alte proiecte - Nu este cazul
10.	Impactul social (cu impact pozitiv la nivelul unor grupuri/ zone vulnerabile) și asigurarea egalității de șanse, nediscriminării și egalității de gen - Prin realizarea proiectului de investiție propus se previzionează mai multe efecte pozitive, se va asigura ecologizarea zonei, creșterea calității vieții cu zone de relaxare și agrement, crearea unui punct de interes atât pentru comuna Tudor Vladimirescu, cât și pentru întregul județ Brăila, atragerea unui număr cât mai mare de vizitatori
11.	Impactul asupra dezvoltării durabile, eficiența utilizării resurselor și protecției mediului - Realizarea acestui proiect de investiție va duce la dezvoltarea turismului în zonă și implicit la o creștere a veniturilor locale, îmbunătățind astfel nivelul de trai și calitatea vieții. - În cazul în care proiectul de investiție propus nu se va realiza, terenul va aduce prejudicii imaginii localității și disconfort locuitorilor, calitatea vieții nu va fi îmbunătățită, iar condițiile de relaxare, recreere și petrecere a timpului liber se vor menține la un nivel scăzut.

Reprezentant legal al solicitantului:	Semnătură:
Data: 7.08.2025	

