



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 303/24.08.2021

privind aprobarea documentației tehnico – economice, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz- Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje"

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședință ordinară din data de _____

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 168235...../24...08.2021;

- raportul de specialitate al S.C. Confort Urban S.R.L., înregistrat sub nr. 2907...../24...08.2021;

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

- 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;

- HCL nr. 63/2013 privind aprobarea Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din municipiul Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractului nr. 46.590/2.105/03.04.2013 de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din municipiul Constanța, 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația tehnico – economică, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz- Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje", conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz- Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje", cu valoare de investiții de 1.700.000,00 lei fără TVA, și documentații proiectare 205.000,00 lei fără TVA.

Art.3 Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale economico-financiară, Direcției generale gestionare servicii publice, Direcției generale urbanism și patrimoniu și S.C. Confort Urban S.R.L. în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului - Județul Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

VIORELA-MIRABELA CĂLIN

Constanța

Nr...../.....



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 168235 / 24.08.2021

REFERAT DE APROBARE

Partea de est a Municipiului Constanța reprezintă o importantă zonă de dezvoltare urbană actuală și de perspectivă a Municipiului, reprezentată de diverse centre comerciale și locuințe colective și individuale.

În momentul de față, zona propusă studiului în vederea amenajării integrate a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz nu este îngrădită și este ocupată de o clădire și o serie de platforme aflate într-o stare avansată de degradare și vegetație crescută spontan. Totodată, partea rămasă liberă prezintă degradări de suprafață, a căror evaluare a indicilor de degradare conduc la calificativul stării de degradare ca "nesatisfăcătoare".

Deoarece tehnologia tot mai avansată și industria și-au pus amprenta în mod negativ asupra naturii, cu efecte nefaste pentru om, calitatea aerului din marile centre urbane influențează direct starea de sănătate a populației. Poluarea, cu toate aspectele ei, este unul din factorii asupra cărora se poate interveni cu mijloace simple și la îndemana tuturor.

Prin amenajarea terenului care face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă infrastructura de recreere și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație.

Prin realizarea **Amenajării integrate a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje** se dorește soluționarea concomitentă a următoarelor:

- ✧ Încetinirea sau stoparea fenomenului de eroziune costieră, prin lucrări de amenajare peisagistică minimală a taluzului;
- ✧ Crearea unei alternative viabile pentru parcajele din zonă;
- ✧ Îmbunătățirea factorilor de mediu, prin reducerea gradului de poluare în localitate și prin protejarea și conservarea habitatului existent;
- ✧ Crearea de spații de recreere și petrecere a timpului liber.

Obiectivul general al proiectului vizează reconversia funcțională a terenurilor și suprafețelor degradate în scopul revitalizării mediului urban al Municipiului Constanța, și creșterea oportunităților de petrecere a timpului liber pentru locuitorii municipiului și pentru turiști.

Investiția reprezintă una din oportunitățile de revitalizare a peisajului urban din zonă și face parte din obiectivele prioritare de dezvoltare. Prin realizarea investiției se va asigura condiția tehnică în conformitate cu normativele privind siguranța circulației autovehiculelor și a pietonilor.

Totodată acest proiect susține dezvoltarea infrastructurii urbane reprezentând creșterea calității suprafețelor verzi la nivelul orașului prin amenajarea peisagistică din Municipiul Constanța.

Proiectul va contribui la îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață, precum și la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității. Amenajarea acestei zone va conduce la crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje și creșterea suprafețelor verzi de la nivelul Municipiului Constanța pe fondul reintegrării în circuitul urban al spațiilor reziduale ale acestuia.


Prin amenajarea terenului care face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă infrastructura de recreere și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație.

Pentru dezvoltarea opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate, ar fi necesar ca Primăria Municipiului Constanța să demareze procedura de expropriere publică pentru proprietățile particulare, urmând să transmită în gestiunea delegată, terenurile aferente dezvoltării investiției.

Având în vedere cele menționate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz- Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje".

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC





nr. 9904 / 24.08.2021

Către,

Consiliul local al municipiului Constanța

RAPORT

privind aprobarea documentației tehnico – economice, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz- Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje"

Partea de est a Municipiului Constanța reprezintă o importantă zonă de dezvoltare urbană actuală și de perspectivă a Municipiului, reprezentată de diverse centre comerciale și locuințe colective și individuale.

În momentul de față, zona propusă studiului în vederea amenajării integrate a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz nu este îngădită și este ocupată de o clădire și o serie de platforme aflate într-o stare avansată de degradare și vegetație crescută spontan. Totodată, partea rămasă liberă prezintă degradări de suprafață, a căror evaluare a indicilor de degradare conduc la calificativul stării de degradare ca "nesatisfăcătoare".

Deoarece tehnologia tot mai avansată și industria și-au pus amprenta în mod negativ asupra naturii, cu efecte nefaste pentru om, calitatea aerului din marile centre urbane influențează direct starea de sănătate a populației. Poluarea, cu toate aspectele ei, este unul din factorii asupra cărora se poate interveni cu mijloace simple și la îndemana tuturor.

Prin amenajarea terenului care face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă infrastructura de recreere și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație.

Prin realizarea **Amenajării integrate a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje** se dorește soluționarea concomitentă a următoarelor:

- Încetinirea sau stoparea fenomenului de eroziune costieră, prin lucrări de amenajare peisagistică minimală a taluzului;
- Crearea unei alternative viabile pentru parcajele din zonă;
- Îmbunătățirea factorilor de mediu, prin reducerea gradului de poluare în localitate și prin protejarea și conservarea habitatului existent;
- Crearea de spații de recreere și petrecere a timpului liber.

Obiectivul general al proiectului vizează reconversia funcțională a terenurilor și suprafețelor degradate în scopul revitalizării mediului urban al Municipiului Constanța, și creșterea oportunităților de petrecere a timpului liber pentru locuitorii municipiului și pentru turiști.

Investiția reprezintă una din oportunitățile de revitalizare a peisajului urban din zonă și face parte din obiectivele prioritare de dezvoltare. Prin realizarea investiției se va asigura condiția tehnică în conformitate cu normativele privind siguranța circulației autovehiculelor și a pietonilor.

Totodată acest proiect susține dezvoltarea infrastructurii urbane reprezentând creșterea calității suprafețelor verzi la nivelul orașului prin amenajarea peisagistică din Municipiul Constanța.

Obiectivele specifice ale proiectului „Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje” sunt:

- ✓ Crearea unei zone pentru evenimente culturale ocazionale;
- ✓ Creșterea suprafețelor verzi din Municipiul Constanța prin reconversia unor suprafețe din terenul aflat într-o stare avansată de degradare;
- ✓ Crearea zonei de parcaje;
- ✓ Creșterea unei facilități moderne de recreere și petrecere a timpului liber;
- ✓ Zonă de fitness în aer liber;
- ✓ Spații de joacă, etc;

Având în vedere obiectivele identificate anterior se vor solicita următoarele:

- Mobilier urban (se dorește ca materialele folosite să fie în concordanță cu specificul zonei peninsulare);
- Zonă de fitness în aer liber;
- Panouri de informare;
- Sistem de iluminat și racordarea la energie electrică;
- Se recomandă, utilizarea speciilor de arbori și arbuști adaptate condițiilor locale;
- Având în vedere faptul că pe teren există o clădire degradată și o serie de platforme neconforme și terenuri neîntreținute, acestea necesită expropriere.

Identificarea și prezentarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice posibile pentru realizarea obiectivului de investiții

Opțiunea A – Amenajarea zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – prin crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje – Optimă

Acest scenariu presupune îmbunătățirea infrastructurii publice prin realizarea unei zone în Municipiul Constanța cu acces din str. Lebedei. Această variantă are avantaje economice, sociale și de mediu. Scenariul recomandat va respecta în întregime principiile dezvoltării durabile, temele orizontale aferente precum și măsurile de implementare ale acestora urmând a fi detaliate, tratate și implementate în toate etapele investiției (fezabilitate/ DALI, proiectare și execuție), cât și la nivelul funcționalității obiectivului de investiție.

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

- Amenajarea unei parcări publice;
- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Amenajare zonă evenimente culturale ocazionale;
- Introducerea unui mobilier de exterior de calitate;
- Dotarea zonei cu coșuri de gunoi;
- Amenajarea de zone pentru petrecerea timpului liber;
- Plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;
- Alei principale și secundare;
- Zonă de fitness în aer liber;
- Spații de joacă;
- Sistem de iluminat.

Opțiunea B – Amenajarea zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – cu parcaje

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

- Optimizarea numărului de locuri de parcare în zona studiată;
- Sporirea capacității de circulație prin mărirea fluenței traficului;
- Realizarea unui confort pentru participanții la trafic – autovehicule și pietoni;
- Mărirea siguranței circulației;
- Îmbunătățirea mediului prin reducerea noxelor și a poluării sonore;
- Creșterea nivelului confortului;
- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Introducerea unui mobilier de exterior de calitate;
- Dotarea zonei cu coșuri de gunoi;
- Plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;
- Sistem de iluminat.

Având în vedere necesitatea îmbunătățirii calității mediului prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate la standarde cât mai înalte, considerăm că **opțiunea A este cea optimă.**

Din informațiile puse la dispoziție de Primăria Municipiului Constanța, terenul unde se vor face amenajări are suprafața de aproximativ 6.294 mp. Costul de investiție aproximativ pentru opțiunea optimă A, după raportarea la alte obiective asemănătoare este următorul: **1.700.000 LEI** (fără TVA);

Amenajare

- 1 Dezafectare platforme existente 250.000
- 2 Parcare 650.000
- 3 Alei 100.000
- 4 Sistem iluminat 150.000
- 5 Dotări 300.000
- 6 Peisagistică (vegetație) 250.000

TOTAL 1.700.000 LEI

Documentații proiectare

- 1 Studiu de fezabilitate - SF 95.000
- 2 DTAC, PT, DDE, asistența tehnică 110.000

TOTAL 205.000 LEI


Proiectul va contribui la îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață, precum și la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității. Amenajarea acestei zone va conduce la crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje și creșterea suprafețelor verzi de la nivelul Municipiului Constanța pe fondul reintegrării în circuitul urban al spațiilor reziduale ale acestuia.

Prin amenajarea terenului care face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă infrastructura de recreere și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație.

Pentru dezvoltarea opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate, ar fi necesar ca Primăria Municipiului Constanța să demareze procedura de expropriere publică pentru proprietățile particulare, urmând să transmită în gestiunea delegată, terenurile aferente dezvoltării investiției.

Având în vedere cele menționate mai sus, supunem atenției dumneavoastră spre analiză și aprobare documentația tehnico – economică, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajarea integrate a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz- Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje".

Director General
Ing. Andrei Constantin Florian

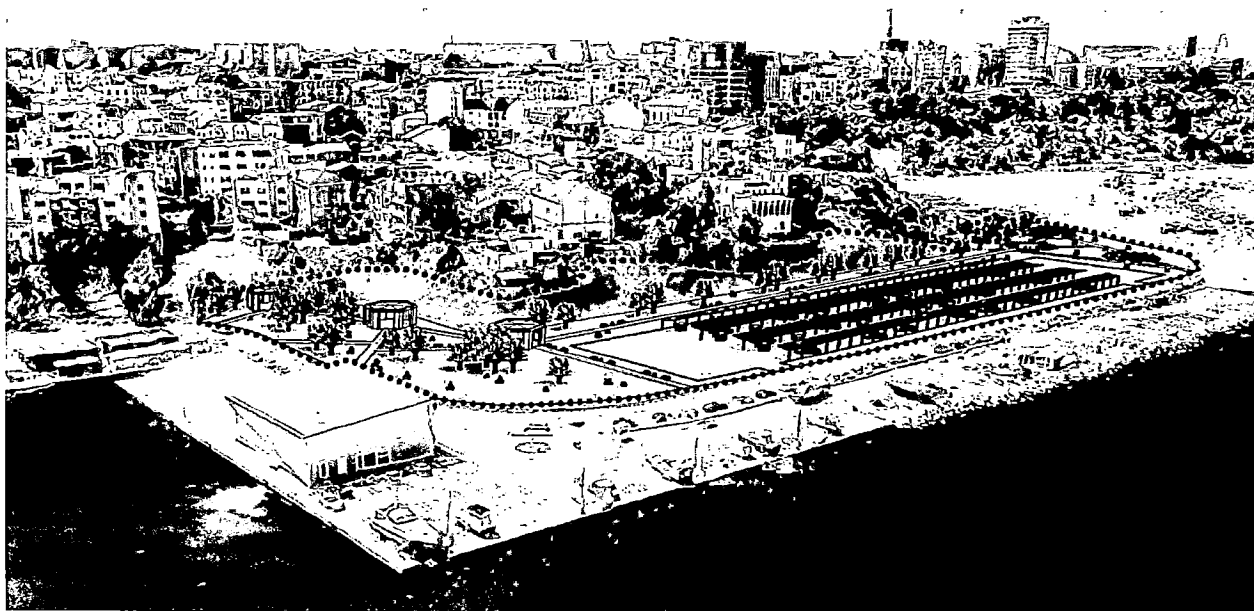


Sef Serviciu tehnic,
Ing. Vlăescu Daniel



***Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între
accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și
taluz – Crearea de facilități pentru evenimente
culturale și pentru petrecerea timpului liber,
zone de promenadă și parcaje***

Studiu de prefezabilitate





2021

**Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între
accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și
taluz – Crearea de facilități pentru evenimente
culturale și pentru petrecerea timpului liber,
zone de promenadă și parcaje**

Proiect nr.1/2021
Faza Studiu de fezabilitate

Borderou

PIESE SCRISE

- Colectiv de elaborare..... pag. 3
- Documentație studiu de fezabilitate.....pag. 5-18

PIESE DESENATE

- Plan de amplasament
- Plan de situație
- Anexe



2021

**Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul
către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea
de facilități pentru evenimente culturale și pentru
petrecerea timpului liber, zone de promenadă și
parcaje**

**Proiect nr. 1/2021
Faza Studiu de prefezabilitate**

COLECTIV DE ELABORARE

Șef Proiect: ing. Daniel VLĂESCU

Proiectant: ing. Daniel VLĂESCU

Parte desenată: ing. Paul CIUDIN

Randare/concept: arh. Victor PLĂCINTĂ

Verificat: ing. Constantin-Florian ANDREI



2021

A. PIESE SCRISE



2021

**Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între
accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și
taluz – Crearea de facilități pentru evenimente
culturale și pentru petrecerea timpului liber,
zone de promenadă și parcaje**

**Proiect nr.1/2021
Faza Studiu de fezabilitate**

Documentație Studiu de Fezabilitate

I. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje

1.2. Ordonator principal de credite

Primarul Municipiului Constanța

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

S.C. Confort Urban S.R.L. (parțial)

1.4. Beneficiarul investiției

Primăria Municipiului Constanța

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. Confort Urban S.R.L.

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții

Nu este cazul



2021

2.2. Prezentarea contextului

Consultarea strategiilor și a politicilor specifice au evidențiat faptul că mobilitatea durabilă constituie un aspect esențial atât în documentele de politică 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.

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

- Capacitatea infrastructurii rutiere de a răspunde necesităților de trafic, în special în sezonul estival, atunci când numărul autovehiculelor crește semnificativ, iar blocajele de trafic sunt frecvente;
- Poluarea atmosferică ridicată cauzată de dificultățile înregistrate în transportul rutier (timpuri de staționare mai îndelungate determină un nivel mai ridicat al emisiilor poluante);
- Infrastructura existentă nu asigură condiții corespunzătoare de acces rutier și pietonal la anumite obiective locale (cum ar fi Portul Turistic Tomis și Plaja Modern), ceea ce limitează posibilitățile de fructificare a acestora în scopul dezvoltării economice a localității;
- Anumite zone nu beneficiază de o amenajare urbanistică adecvată, care să ofere un spațiu corespunzător de agrement și recreere pentru locuitorii municipiului Constanța;
- Taluzul Constanța a fost și este supus unui fenomen continuu de eroziune, ceea ce conduce la reducerea posibilităților de exploatare a zonei de coastă în scopul dezvoltării urbane.

La nivelul amplasamentelor și obiectivelor care fac obiectul prezentului studiu, situația se prezintă astfel:

❖ Infrastructura de acces în Portul Turistic Tomis – drumul existent are o lungime de 934m și o lățime de aproximativ 6m, circulația realizându-se în ambele sensuri. Iluminatul public în zonă este insuficient. Prin reabilitarea infrastructurii și resistemizarea zonei se dorește îmbunătățirea condițiilor din zona Portului Tomis și fructificarea posibilităților oferite de acest obiectiv pentru dezvoltarea economică a localității.

❖ Fenomenul de eroziune intens și continuu a condus la limitarea posibilităților de dezvoltare urbană în zona de coastă.

❖ Prin realizarea **Amenajării integrate a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje** se dorește soluționarea concomitentă a următoarelor:

❖ Încetinirea sau stoparea fenomenului de eroziune costieră, prin lucrări de amenajare peisagistică minimală a taluzului;

❖ Crearea unei alternative viabile pentru parcajele din zonă;

❖ Îmbunătățirea factorilor de mediu, prin reducerea gradului de poluare în localitate și prin protejarea și conservarea habitatului existent;

❖ Accesul la și de la Plaja Modern este dificil pentru pietoni, în general (din cauza stării dificile a infrastructurii) și imposibil pentru persoanele cu dizabilități.

❖ Crearea de spații de recreere și petrecere a timpului liber.



2021

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Realizarea obiectivului de investiții „Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje” a apărut ca răspuns la necesitatea soluționării unor multiple probleme, după cum urmează:

- Degradarea infrastructurii rutiere și pietonale în zona accesului către Plaja Modern;
- Degradarea continuă a taluzului în lipsa unor măsuri de protecție a acestuia și de stopare a fenomenului de eroziune;
- Accesul rutier în Portul Turistic Tomis este deficitar, fapt care limitează dezvoltarea activităților economice și exploatarea potențialului turistic și de agrement a zonei studiate.

Partea de est a Municipiului Constanța reprezintă o importantă zonă de dezvoltare urbană actuală și de perspectivă a Municipiului, reprezentată de diverse centre comerciale și locuințe colective și individuale.

În momentul de față, zona propusă studiului în vederea amenajării integrate a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz nu este îngrădită și este ocupată de o clădire și o serie de platforme aflate într-o stare avansată de degradare și vegetație crescută spontan. Totodată, partea rămasă liberă prezintă degradări de suprafață, a căror evaluare a indicilor de degradare conduc la calificativul stării de degradare ca „nesatisfăcătoare”.

Deoarece tehnologia tot mai avansată și industria și-au pus amprenta în mod negativ asupra naturii, cu efecte nefaste pentru om, calitatea aerului din marile centre urbane influențează direct starea de sănătate a populației. Poluarea, cu toate aspectele ei, este unul din factorii asupra cărora se poate interveni cu mijloace simple și la îndemana tuturor.

Prin amenajarea terenului care face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă infrastructura de recreere și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație.

2.4. 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/urbanistic.

Analizând contextul global, se remarcă o creștere a popularității diferitelor activități recreative, sportive și culturale.

Oportunitățile generate de realizarea acestui proiect nu sunt de ignorat. Acestea se referă la dezvoltarea complexă și multilaterală a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz.

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,



2021

realizarea acestei investiții va conduce la sporirea gradului de confort și va oferi oportunitatea petrecerii timpului liber într-un mod civilizată și agreabil.

Astfel, amenajarea zonei din proximitatea accesului la Plaja Modern va avea o contribuție importantă la creșterea calității vieții și la îmbunătățirea imaginii urbanistice a zonei.

Necesitatea amenajării zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz derivă din nevoia de recreere și petrecere a timpului liber, contribuind la înfrumusețarea orașului, în vederea apropierii de standardele europene, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și cu un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor din cadrul orașului.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Avantajele proiectului „*Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje*” constau în îmbunătățirea stării de sănătate și a calității vieții locuitorilor municipiului Constanța și turiști, prin realizarea unor lucrări de amenajare urbană, de modernizare a infrastructurii rutiere și pietonale, precum și de protecție minimal-peisagistică a taluzului, care vor conduce la realizarea următoarelor obiective specifice:

- ♦ Asigurarea premiselor pentru dezvoltarea zonei adiacente Portului Turistic Tomis și pentru crearea de locuri de munca;
- ♦ Asigurarea spațiilor necesare pentru refacere și recreere, atât pentru locuitorii municipiului, cât și pentru vizitatorii localității;
- ♦ Îmbunătățirea accesului rutier și pietonal la Plaja Modern (crearea locurilor de parcare, a rampelor de acces, etc.)
- ♦ Urbanizarea zonei prin crearea infrastructurii publice de bază și asigurarea premiselor pentru dezvoltarea economică a acesteia.

Obiectivul general al proiectului vizează reconversia funcțională a terenurilor și suprafețelor degradate în scopul revitalizării mediului urban al Municipiului Constanța, și creșterea oportunităților de petrecere a timpului liber pentru locuitorii municipiului și pentru turiști.

Investiția reprezintă una din oportunitățile de revitalizare a peisajului urban din zonă și face parte din obiectivele prioritare de dezvoltare. Prin realizarea investiției se va asigura condiția tehnică în conformitate cu normativele privind siguranța circulației autovehiculelor și a pietonilor.

Totodată acest proiect susține dezvoltarea infrastructurii urbane reprezentând creșterea calității suprafețelor verzi la nivelul orașului prin amenajarea peisagistică din Municipiul Constanța.

- Amenajarea zonei pe o suprafață de cca. 6.294 mp;
- Îmbunătățirea condițiilor de funcționare și exploatare a zonei;
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiental.

Obiectivele specifice ale proiectului „*Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități pentru*



2021

evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje” sunt:

- ✓ Crearea unei zone pentru evenimente culturale ocazionale;
- ✓ Creșterea suprafețelor verzi din Municipiul Constanța prin reconversia unor suprafețe din terenul aflat într-o stare avansată de degradare;
- ✓ Crearea zonei de parcaje;
- ✓ Creșterea unei facilități moderne de recreere și petrecere a timpului liber;
- ✓ Zonă de fitness în aer liber;
- ✓ Spații de joacă;
- ✓ Etc.

Având în vedere obiectivele identificate anterior se vor solicita următoarele:

- Mobilier urban (se dorește ca materialele folosite să fie în concordanță cu specificul zonei peninsulare);
- Zonă de fitness în aer liber;
- Panouri de informare;
- Sistem de iluminat și racordarea la energie electrică;
- Se recomandă, utilizarea speciilor de arbori și arbuști adaptate condițiilor locale;
- Având în vedere faptul că pe teren există o clădire degradată și o serie de platforme neconforme și terenuri neîntreținute, acestea necesită expropriere.

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

Analizând contextul economic, social și de mediu și luând în considerare cerințele proiectului propus, precum și avantajele pe care le prezintă locația zonei de intervenție urbană propusă se recomandă pentru a fi finanțată investiția *„Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje”*. Astfel, proiectul își propune îmbunătățirea mobilității în Municipiul Constanța conform obiectivelor Planului de Mobilitate Urbană Durabilă – PMUD, împreună cu celelalte soluții tehnice propuse.

Opțiunea A – Amenajarea zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – prin crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje – Optimă

Acest scenariu presupune îmbunătățirea infrastructurii publice prin realizarea unei zone în Municipiul Constanța cu acces din str. Lebedei. Această variantă are avantaje economice, sociale și de mediu. Scenariul recomandat va respecta în întregime principiile dezvoltării durabile, temele orizontale aferente precum și măsurile de implementare ale acestora urmând a fi detaliate, tratate și implementate în toate etapele investiției (fezabilitate/ DALI, proiectare și execuție), cât și la nivelul funcționalității obiectivului de investiție.



2021

Acest proiect își propune să respecte cât mai mult omul și problemele sale, să respecte natura și să contribuie la îmbunătățirea calității mediului. Prin urmare, își propune să contribuie la crearea de locuri de parcare și la creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate la standarde cât mai înalte, standarde considerate normale la nivel european.

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

- Amenajarea unei parcuri publice;
- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Amenajare zonă evenimente culturale ocazionale;
- Introducerea unui mobilier de exterior de calitate;
- Dotarea zonei cu coșuri de gunoi;
- Amenajarea de zone pentru petrecerea timpului liber;
- Plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;
- Alei principale și secundare;
- Zonă de fitness în aer liber;
- Spații de joacă;
- Sistem de iluminat.

Direcțiile principale de acțiune pentru amenajarea zonei se referă la trei aspecte largi: suprafața construită, spațiu verde și dotări, care vor fi detaliate în cele ce urmează:

A. Parcaje

Studiul de fezabilitate are următoarele obiective:

- optimizarea numărului de locuri de parcare în zona studiată;
- sporirea capacității de circulație prin mărirea fluenței traficului;
- realizarea unui confort pentru participanții la trafic – autovehicule și pietoni;
- mărirea siguranței circulației;
- îmbunătățirea mediului prin reducerea noxelor și a poluării sonore,
- creșterea nivelului confortului.

B. Zonă pentru petrecerea timpului liber

- **Spațiu verde** – Suprafața plantată se va realiza cu gazon, arbori, arbuști și flori. Arborii și arbuștii vor fi din specii specifice zonei, rezistente la condițiile climatice, se va asigura sistem de irigație.
- **Parcare publică** - zone de parcaje marcate și delimitate conform normativelor în vigoare.
- **Dotări** – Mobilierul specific va fi gândit să poată fi folosit de oricine indiferent de starea fizică și va ține cont într-un grad cât mai mare posibil de cei care îl vor folosi. Astfel, acesta trebuie să-i ia în calcul atât pe copii, cât și pe persoanele vârstnice și persoane cu dizabilități.
- **Aleile** - Vor fi construite din pavele și asfalt, iar bordurile care delimitează aleile de spațiul verde vor fi realizate din beton sau materiale similare. Acestea au avantajul că asigură deplasarea cu ușurință a persoanelor în fotoliu rulant sau a cărucioarelor de copii.
- **Băncile** – Vor respecta normele europene și vor fi amplasate de-a lungul aleilor.



2021

- **Coșurile de gunoi** – Vor respecta cromatica și materialul folosit pentru bănci, completându-se armonios. Acestea vor acoperi toată suprafața spațiului verde.
- **Spații de joacă pentru copii.**

C. Sistemul de iluminat – Pentru realizarea iluminatului sunt prevăzute corpuri de iluminat dispuse pe toată zona de studiu.

Iluminatul stradal existent, va fi înlocuit în totalitate pentru a nu exista discrepanțe la nivelul tipologiei de stâlpi utilizați. Astfel, pe toată distanța până la capătul acestui tronson, se va propune un sistem de iluminat stradal cu stâlpi cu înălțime de 6 m către partea carosabilă.

Strategiile autorităților administrației publice locale vor urmări cu prioritate realizarea următoarelor obiective:

- a) asigurarea calității și performanțelor sistemelor de iluminat public, la nivel compatibil cu directivele Uniunii Europene;
- b) respectarea normelor privind serviciul de iluminat public stabilite de Comisia Internațională de Iluminat, la care România este afiliată, respectiv de Comitetul Național Român de Iluminat, denumit în continuare C.N.R.I.;
- c) reducerea consumurilor specifice prin utilizarea unor corpuri de iluminat performante, a unor echipamente specializate și prin asigurarea unui iluminat public judicios;
- d) promovarea investițiilor, în scopul modernizării și extinderii sistemelor de iluminat public;
- e) promovarea de soluții tehnice și tehnologice performante, cu costuri minime.

Avantajele scenariului recomandat sunt următoarele:

- Îndeplinește obiectivele strategice și prioritățile de dezvoltare strategică ale Municipiului Constanța descrise mai sus;
- Realizarea de locuri de parcare la standardele de calitate actuale;
- Crește suprafața de spații verzi;
- Amenajarea mai diversă, cu un impact mai mare asupra vizitatorilor/turiștilor;
- Numărul mare de locuitori care beneficiază de implementarea proiectului;
- Contribuția adusă la rezolvarea problemelor de mediu; plantări noi ducând la creșterea cantității de CO2 absorbită.

Opțiunea B – Amenajarea zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – cu parcaje

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

- Optimizarea numărului de locuri de parcare în zona studiată;
- Sporirea capacității de circulație prin mărirea fluenței traficului;
- Realizarea unui confort pentru participanții la trafic – autovehicule și pietoni;
- Mărirea siguranței circulației;
- Îmbunătățirea mediului prin reducerea noxelor și a poluării sonore;
- Creșterea nivelului confortului;
- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;



2021

- Introducerea unui mobilier de exterior de calitate;
- Dotarea zonei cu coșuri de gunoi;
- Plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;
- Sistem de iluminat.

Direcțiile principale de acțiune pentru amenajarea zonei se referă la trei aspecte largi: suprafața construită, spațiu verde și dotări, care vor fi detaliate în cele ce urmează:

- **Pacare publică** – zone de parcaje marcate și delimitate conform normativelor în vigoare.
- **Dotări** – Mobilierul specific va fi gândit să poată fi folosit de oricine indiferent de starea fizică și va ține cont într-un grad cât mai mare posibil de cei care îl vor folosi. Astfel, acesta trebuie să-i ia în calcul atât pe copii, cât și pe persoanele vârstnice și persoane cu dizabilități.
- **Coșurile de gunoi** – Vor respecta cromatica și materialul folosit pentru bănci, completându-se armonios. Acestea vor acoperi toată suprafața spațiului verde.
- **Sistemul de iluminat** – Pentru realizarea iluminatului pietonal sunt prevăzute corpuri de iluminat amplasate în toată parcare.

3.1. Particularități ale amplasamentului

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

Municipiul Constanța este aflat pe coasta Mării Negre, în partea de sud-est a României, în regiunea istorică Dobrogea, reședință a județului cu același nume și cel mai mare oraș al regiunii de dezvoltare Sud-Est.

Constanța este orașul cel mai vechi atestat de pe teritoriul României. Prima atestare documentară datează din anul 657 î.H. când pe locul actualei peninsule (și chiar sub apele de azi, în dreptul Cazinoului) s-a format o colonie greacă numită Tomis.

În amplasamentul zonei peninsulare se întâlnesc următoarele obiective de interes istoric, cultural și turistic: statuia poetului Ovidiu, Muzeul de Arheologie și Istorie Națională Constanța, Mozaicul Roman, Moscheia, accesele către Portul Turistic Tomis, Plaja Modern prin strada Marcus Aurelius și către Strada Termele Romane, Poarta 1 a Portului Comercial și Faleza Cazinoului, prin strada Vasile Canarache.

Terenurile unde se vor face amenajări însumează o suprafață de aproximativ 6.294 mp.

În această zonă se află o clădire, o serie de terenuri și de platforme ce necesită exproprierea, conform Legii nr. 255/2010 - privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

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

Amplasamentele proiectului au folosință actuală de circulații rutiere și pietonale/taluz și spații neamenajate.



2021

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

Nu este cazul

d) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

e) date climatice și particularități de relief;

Din punct de vedere al sectoarelor de climă zonală, zona studiată este încadrată într-un etaj topoclimatic de baltă (cu precipitații reduse și umiditate atmosferică ridicată). Din punct de vedere al precipitațiilor atmosferice, zona studiată are valori medii multianuale de sub 400 mm. Numărul mediu al zilelor cu cerul acoperit dimineața (nebulozitatea medie anuală) este sub 5/10 durata medie de strălucire a soarelui fiind de peste 2250 de ore într-un an.

Temperatura medie a lunii ianuarie este între -3° și 0°C . Temperatura medie a lunii iulie este de peste 23°C . Temperatura aerului (valori medii multianuale) este de peste 11°C . Din punct de vedere al frecvenței medii a zilelor tropicale, zona studiată se situează în aria regiunilor cu veri potolite (sub 10 zile sau fără veri tropicale). Frecvența medie a zilelor de iarnă în care temperatura maximă este de sub 0°C este de 20-30 zile.

Potrivit hărții cu repartizarea tipurilor climatice după indicii de umezeală, zona se încadrează în tipul climatic 1, având indicii medii de umezeală $Im < -20$.

f) existența unor:

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

-posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor 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, cuprinzând:

(i)date privind zonarea seismică;



2021

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2006 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,16g$, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=100$ de ani, iar valoarea perioadei de control $T_c=0,7$ s.

Din punct de vedere al macrozonării sismice, perimetrul se încadrează în gradul 71, corespunzător gradului VII pe scara MSK conform STAS 11100/1-93.

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

(iii) date geologice generale;

Din punct de vedere geologic, amplasamentul este situat în Platforma Dobrogei de Sud, ce se întinde în sudul unei dislocații tectonice profunde (falia Topalu-Palazu Mare), cu un fundament alcătuit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la adâncimi de peste 1000m.

Peste fundamentul cristalino-magmatic se dispune o stivă groasă de roci sedimentare aparținând silurianului (șisturi calcaroase, nisipuri) culminând cu sarmatianul ce apare la zi în falezele Mării Negre și în deschideri naturale (argile prăfoase, argile, argile nisipoase, calcare), totul acoperit de o cuvertură groasă de loess cuaternar.

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

Din punct de vedere geotehnic, fundamentul zonei este reprezentat prin depozite sarmațiene (argile nisipoase, argile, calcare) acoperite cu formațiuni cuaternare (loessuri) cu grosimi variabile (în Cuaternar, loessurile presupuse a fi de origine eoliană acoperă întreaga Dobroge, repauzând direct pe calcare sarmațiene, ca un înveliș aproape continuu); depozitele de loess sau asemănătoare cu loessul, constau în nisipuri foarte fine, puternic siltice și argiloase.

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

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

3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții:

a) destinație și funcțiuni;

Amenajările propuse vor avea ca destinație, zonă de recreere publică, zonă de parcaje și amenajarea peisagistică a Municipiului.

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

- **Pacare publică** – zone de parcaje marcate și delimitate conform normativelor în vigoare.
- **Spațiu verde** – Suprafața plantată se va realiza cu gazon, arbori, arbuști și flori. Arborii și arbuștii vor fi din specii specifice zonei, rezistente la condițiile climatice.



2021

- **Dotări** – Mobilierul specific va fi gândit să poată fi folosit de oricine indiferent de starea fizică și va ține cont într-un grad cât mai mare posibil de cei care îl vor folosi. Astfel, acesta trebuie să-i ia în calcul atât pe copii, cât și pe persoanele vârstnice și persoane cu dizabilități.
- **Aleile** - Vor fi construite din pavele și asfalt, iar bordurile care delimitează aleile de spațiul verde vor fi realizate din beton sau materiale similare. Acestea au avantajul că asigură deplasarea cu ușurință a persoanelor în fotoliu rulant sau a cărucioarelor de copii.
- **Băncile** – Vor respecta normele europene și vor fi amplasate de-a lungul aleilor.
- **Coșurile de gunoi** – Vor respecta cromatica și materialul folosit pentru bănci, completându-se armonios.
- **Sistemul de iluminat** – Pentru realizarea iluminatului pe toată zona de studiu sunt prevăzute corpuri de iluminat.

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

Nu este cazul.

d) nevoi/solicitări funcționale specific, după caz.

Executarea de lucrări de întreținere conform NT.

3.3. Aspecte sociale și de mediu

Factorii de mediu aer, apă, sol vor fi îmbunătățiți.

3.4. Aspecte instituționale și de implementare

Din informațiile puse la dispoziție de Primăria Municipiului Constanța, terenul unde se vor face amenajări are suprafața de aproximativ 6.294 mp.

Art. 6 Alin (2) Studiul de preferezabilitate este documentația prin care, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare, se analizează, preliminar, necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții, se identifică scenarii/opțiuni tehnico-economice posibile și se selectează un număr limitat de scenarii/opțiuni fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții.

Documentele care stau la baza întocmirii acestui studiu, sunt cele furnizate de Primăria Municipiului Constanța PUZ-uri, PUG, Hotărâri ale Consiliului Local:

- HCL nr. 396/2001 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Proiect al Programului de dezvoltare edilitar-urbană – Portul Tomis și a Regulamentului aferent Municipiului Constanța.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Constanța

Au fost aprobate următoarele:

- Listă proiecte strategia integrată de dezvoltare urbană a polului național de creștere **zona metropolitană constanța** - Îmbunătățirea mobilității zonei de acces în Portul Turistic Tomis și Plaja Modern - Reabilitarea/ crearea facilităților pentru transportul în comun: benzi dedicate, stații, etc. Reabilitarea/ crearea rețelei pietonale. Crearea de piste de bicicliști și integrarea acestora într-o rețea funcțională;



2021

- Fișe de proiecte propuse spre finanțare în cadrul axei prioritare 4 POR 2014-2020 - Promenadă turistică Mamaia (Restaurarea și reamenajarea promenadei și a spațiilor verzi din zona Vraja Marii – Cazino – Port Tomis);

- Studiu privind dezvoltarea turismului și reabilitarea și promovarea patrimoniului cultural la nivelul polului de creștere Constanța – Partea a II-a - Amenajarea integrată a zonei de acces în Portul Turistic Tomis și Plaja Modern

- Raport de mediu la Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Polul de Creștere Constanța (PMUD Constanța)- Proiecte suplimentare propuse de către Primăria Municipiului Constanța în cartiere - TM40- Îmbunătățirea mobilității a zonei de acces în Portul Turistic Tomis și Plaja Modern. Reabilitarea/ crearea facilităților pentru transportul în comun: benzi dedicate, stații, etc. Reabilitarea/ crearea rețelei pietonale. Crearea de piste de bicicliști și integrarea acestora într-o rețea funcțională.

3.5. Rezultatele preconizate

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

- ✓ Creșterea gradului de confort a populației locale;
- ✓ Creșterea accesibilității pentru pietoni și extinderea zonelor recreative;
- ✓ Creșterea atractivității orașului;
- ✓ Îmbunătățirea calității mediului, prin reducerea poluării și îmbogățirea atmosferei cu oxigen;
- ✓ Creșterea unui cadru adecvat practicării sportului și activităților recreative în aer liber;
- ✓ Îmbunătățirea aspectului urbanistic și al mediului ambiental.

3.6. Costurile de investiție estimate prin raportare la obiective de investiții similare

Costul de investiție aproximativ pentru opțiunea optimă A, după raportarea la alte obiective asemănătoare este următorul: **1.700.000 LEI** (fără TVA);

Nr. crt	Amenajare	Valoare LEI fără TVA
1	Dezafectare platforme existente	250.000
2	Parcare	650.000
3	Alei	100.000
4	Sistem iluminat	150.000
5	Dotări	300.000
6	Peisagistică (vegetație)	250.000
TOTAL		1.700.000 LEI
Nr. crt	Documentații proiectare	Valoare LEI fără TVA
1	Studiu de fezabilitate - SF	95.000
2	DTAC, PT, DDE, asistența tehnică	110.000
TOTAL		205.000 LEI



2021

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

Costurile de întreținere și exploatare conform altor obiective asemănătoare: conform Contractului de delegare de Gestiune încheiat de S.C. Confort Urban S.R.L cu Primăria Municipiului Constanța. Totodată, costurile de întreținere și exploatare vor fi suportate și de către serviciile publice din Primăria Municipiului Constanța și RAEDPP.

3.8. Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare

Obiectivul Analizei Cost-Beneficiu este acela de a identifica și măsura din punct de vedere monetar, impactul proiectului și de a determina costurile și beneficiile aduse de acesta.

Ieșirile de numerar cuprind costul investiției inițiale și costurile de operare antrenate de investiția inițială. Metoda utilizată în dezvoltarea analizei cost – beneficiu financiară este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli vor fi luate în calcul, întrucât sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Total valoare investiție include totalul costurilor eligibile și neeligibile din Devizul de cheltuieli.

Orizontul de timp reprezintă numărul maxim de ani pentru care se fac previziunile. Previziunile care privesc tendința viitoare a proiectului trebuie formulate pentru o perioadă adecvată a vieții sale economice. S-a stabilit astfel ca perioada de previziuni să fie de 20 de ani, suficient de lungă pentru a lua în considerare impactul său pe termen mediu/lung.

Indicatorii de performanță (evaluare) financiară analizați pentru **Opțiunea A “cel mai bun caz”** în cazul acestui tip de investiție sunt :

1. Indicatori de performanță tradiționali:
 - raportul cost - beneficiu
2. Indicatori de performanță bazați pe actualizare:
 - valoarea actuală netă (VAN)

4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții

4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni dintre cele identificate care vor fi analizate la faza de studiu de fezabilitate

- ✓ **Opțiunea A – Amenajarea zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – prin crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje – Optimă**
- ✓ **Opțiunea B – Amenajarea zonei cuprinsă între accesul către Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – cu parcaje**

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

- Mărirea numărului de locuri de parcare în zona studiată;
- Sporirea capacității de circulație prin mărirea fluentei traficului;
- Realizarea unui confort pentru participanții la trafic – autovehicule și pietoni;
- Mărirea siguranței circulației;



2021

- Îmbunătățirea mediului prin reducerea noxelor și a poluării sonore,
- Creșterea nivelului confortului;
- Realizarea unor principii compoziționale la un înalt nivel calitativ;
- Introducerea unui mobilier de exterior de calitate;
- Dotarea zonei cu coșuri de gunoi;
- Plantarea de gazon, arbori, arbuști și flori;
- Alei principale și secundare;
- Sistem de iluminat.

Scenariul recomandat:

Având în vedere necesitatea îmbunătățirii calității mediului prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate la standarde cât mai înalte, considerăm că **opțiunea A este cea optimă.**

4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: 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

Pentru realizarea investiției, se vor folosi fonduri din Bugetul Local.

4.3. Concluzii

Proiectul va contribui la îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață, precum și la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității. Amenajarea acestei zone va conduce la crearea de facilități pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului liber, zone de promenadă și parcaje și creșterea suprafețelor verzi de la nivelul Municipiului Constanța pe fondul reintegrării în circuitul urban al spațiilor reziduale ale acestuia.

Prin amenajarea terenului care face obiectul prezentului studiu de fezabilitate se dezvoltă infrastructura de recreere și se îmbunătățește nivelul de viață și civilizație

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

Pentru dezvoltarea opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate, ar fi necesar ca Primăria Municipiului Constanța să demareze procedura de expropriere publică pentru proprietățile particulare, urmând să transmită în gestiunea delegată, terenurile aferente dezvoltării investiției.



2021

A. PIESE DESENATE ȘI ANEXE



2021

***Amenajarea integrată a zonei cuprinsă între accesul către
Plaja Modern, strada Lebedei și taluz – Crearea de facilități
pentru evenimente culturale și pentru petrecerea timpului
liber, zone de promenadă și parcaje***

1. Plan de încadrare în zonă;
2. Plan de situație;
3. Anexele 3 – 9 - Planșe pentru opțiunea A – optimă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Amenajarea integrata a zonei cuprinsa intre accesul catre plaja Modern, strada Lebedei si taluz - Crearea de facilitati pentru evenimente culturale si pentru petrecerea timpului liber, zone de promenada si parcaje.