

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
ORAȘUL ISACCEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.121

Privind aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții « AMENAJARE SPAȚII LIBERE NEFOLOSITE SAU DEGRADATE DIN INTRAVILANUL ORAȘULUI ISACCEA »

Consiliul Local al orașului Isaccea, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară la data de 29.09.2017, legal constituită, fiind prezenți un număr de 15 consilieri locali;

Luand in discutie proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Isaccea și Raportul de specialitate nr.8492/22.09.2017 al Compartimentului Fonduri Europene;

Avand in vedere prevederile:

- Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 5 – Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, Prioritatea de investiții 5.2 Realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizarea orașelor, regenerării și decontaminării terenurilor industriale dezafectate (inclusiv a zonelor de reconversie), reducerea poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului-pentru teritoriul ITI Delta Dunării,

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

În temeiul art. 36, alin. 6, lit. (a) , alin.7, lit. a și a art. 45, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții « AMENAJARE SPAȚII LIBERE NEFOLOSITE SAU DEGRADATE DIN INTRAVILANUL ORAȘULUI ISACCEA », conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Secretarul orașului Isaccea va asigura comunicarea hotararii autoritatilor interesate pentru ducerea la indeplinire a prevederilor sale.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu votul a 15 consilieri din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Isaccea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER LOCAL

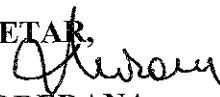
BEIZAT EDIZ



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

MORARU LOREDANA



ANEXA nr. 1:

Beneficiar U.A.T. oraș Isaccea

Nr. 8493/21.09.2017

Aprob

Primar

Ing. MORARU ANASTASE

L.S.

NOTĂ CONCEPTUALĂ

- conținut-cadru -

E1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: AMENAJARE SPAȚII LIBERE NEFOLOSITE SAU DEGRADATE DIN INTRAVILANUL ORAȘULUI ISACCEA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. oraș Isaccea

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: U.A.T. oraș Isaccea

E2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

E2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Imobilele vizate de investiție au o suprafață cumulată de **79.396 mp** și sunt localizate în intravilanul Orașului Isaccea.

Lotul cu Nr. Cad. 30865 aflat în intravilan UAT Isaccea, Cd 37 N 37/1 (Dv 53), conform HCL nr. 83/31.07.2017, cu suprafața de **17.199 mp**, din care suprafața măsurată 11 731 mp constituită din carosabil și trotuar și suprafață neproductivă de 5 468 mp. Suprafața neproductivă reprezintă taluzul drumului de acces către trecerea de frontieră cu Ucraina, poarta de intrare în oraș, cu Dunărea, respectiv fosta carieră de piatră Isaccea la cele două extremități.

Lotul cu Nr.Cad. 31773 aflat în intravilan UAT Isaccea, tarla 5 N 43/4, cu suprafața măsurată de **5602 mp** este reprezentat de teren neproductiv pe malul Dunării Mici. Vegetația este specifică malurilor de ape, cu exemplare de sălcii și stufăriș.

Lotul cu Nr. Cad 31814 aflat în intravilanul UAT Isaccea, Str. Calea Măcin Nr. 7A, tarla 12, N 430, Cc 450, cu suprafața de **26 784 mp**, din care 25 084 mp este reprezentat de teren neproductiv, fosta carieră de piatră și 1700 mp teren curți construcții suprafață pietruită. Terenul nu este împrejmuț, cariera prezintă pe trei laturi versanți abrupti, pereții de exploatare de piatră, deasupra versanților aspectul este de teren viran cu vegetație erbacee, iar la baza versanților se află o suprafață relativ dreaptă în mijlocul căreia se prezintă altă cavitate cu pereți abrupti și un lac.

Lotul cu Nr. Cad 31772 aflat în intravilan UAT Isaccea, tarla 5 N 43/3, cu suprafața de **6822 mp**, constituită din taluzul estic al drumului de acces către trecerea de frontieră cu Ucraina, teren neproductiv.

Lotul cu Nr. Cad 31740 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Loc. Revărsarea, Str. Florilor Nr. 53 Bis, tarla 16 N 198, cu suprafața de **7879 mp** este reprezentat de un teren neproductiv cu vegetație erbacee, în pantă ușoară. Terenul prezintă cavități proeminente în partea superioară a terenului, rezultatul excavarilor de pământ neautorizate.

Lotul cu Nr. Cad 31840 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Loc. Revărsarea, Str. Hățașului, tarla 16, Ds 198/2, cu suprafața de **362 mp** este reprezentat de un teren cu destinația drum stradal, în pantă ușoară.

Lotul cu Nr. Cad 31735 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Str. Livezii Nr.27-39 tarla 40, Cc 475/14-15, cu suprafața de **3095 mp** este reprezentată de un teren viran.

Lotul cu Nr. Cad 31463 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Str. Livezii tarla 40,

Ds 475, cu suprafața de **8600 mp** este reprezentată de un teren cu destinația drum stradal.

Lot cu Nr. Cad 31777 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Str. 1 Decembrie nr. 58, tarla 54, A 1955, N 1955/2, Cc 1955/3, Cc 1955/3/1, Cc 1955/4, Cc 1955/4/1, cu suprafața de **3053 mp** este reprezentată de un teren viran.

Configurația de terenuri virane abandonate sau nefolosite a favorizat în timp depozitarea ocazională de resturi de materiale de construcții și deșeuri. Astfel, ca urmare a inexistenței unor funcțiuni urbanistice clare, care să permită includerea arealului în viața comunității și consolidarea statului de terenuri abandonate, inutilizabile în scopuri productive sau în folosul comunității, imobilele vizate de investiție prezintă următoarele deficiențe:

- Fiind amplasate în zone de maximă vizibilitate, în apropierea unor căi importante de acces sau în mijlocul cartierelor creează o imagine negativă a acestor zone și a localității în ansamblul său.

- Reprezintă un loc predilect pentru depozitarea ilegală a deșeurilor menajere, materialelor de construcție sau a altor materiale cu potențial poluant.

- Încurajează desfășurarea de activități antropice aflate la limita legalității sau chiar ilegale.

- Este o zonă în care se dezvoltă floră spontană de tip ruderal, cu specii invazive.

- Descurajează inițiativele proprietarilor de teren din proximitate privind desfășurarea de activități productive/comunitare.

- Terenurile cu versanți abrupti, fiind lipsite de împrejmuiri și amenajări pentru accesul publicului constituie un pericol public.

Toți acești factori afectează locuitorii zonelor rezidențiale limitrofe, cu efecte directe asupra nivelului calității vieții și al stimei de sine.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Realizarea investiției este de natură să susțină eliminarea deficiențelor prezentate în cadrul capitolului anterior prin:

- Valorificarea unor terenuri nefolosite, degradate și abandonate din areale urbane aflate în plină dezvoltare.

- Oferirea locuitorilor din apropierea zonelor vizate și nu numai, a unei infrastructuri corespunzător amenajate pentru petrecerea timpului liber.

- Creșterea valorii imobilelor și terenurilor din imediata vecinătate prin facilitățile oferite locuitorilor și imaginea pozitivă a orașului.

- Creșterea atractivității orașului pentru turiști și investitori în turism deopotrivă, prin crearea unei rețele verzi cu funcțiuni diverse pentru agrement și petrecerea timpului liber.

- Creșterea ponderii de spații verzi raportată la numărul de locuitori.

- Reintroducerea Orașului Isaccea în circuitul turistic al Dobrogei și Deltei Dunării.

- Eliminarea unor potențiale focare de mizerie.

- Funcționalizarea unor zone periculoase pentru public.

c) Grup țintă: -

d) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Nerealizarea investiției propuse ar determina acutizarea deficiențelor anterior prezentate, care s-ar reflecta sub următoarele aspecte:

- Degradarea continuă a imobilelor și a zonelor în care sunt amplasate atât din perspectiva esteticii peisajelor, cât și a calității mediului înconjurător.

- Accentuarea stării de degradare va conduce la crearea unui potențial focar de activități antropice reprobabile ce vor contribui la scăderea calității vieții locuitorilor din zonele rezidențiale limitrofe.

- Degradarea imaginii zonelor și a localității în ansamblul său, cu efecte directe asupra

stimei de sine a locuitorilor și al gradului de atractivitate al zonei.

- Excluderea cu totul al Orașului Isaccea din cadrul circuitelor turistice în Delta Dunării.
- Menținerea valorii suprafeței de spații verzi pe cap de locuitor sub media națională și a normei europene.
- Menținerea stării actuale privind suprafața spațiilor verzi amenajate la nivelul Orașului Isaccea, va contribui la aglomerarea parcurilor și spațiilor verzi existente și, pe cale de consecință, la scăderea gradului de satisfacție al locuitorilor.
- Accentuarea stării de degradare a zonei va conduce la creșterea semnificativă a costurilor lucrărilor de reconversie și refuncționalizare a suprafețelor degradate.
- Pierderea oportunității de finanțare identificată prin Programul Operațional Regional AP. 5 PI. 5.2 în cadrul ITI Delta Dunării, va determina administrația locală să avanseze sumele necesare reabilitării și/sau refuncționalizării zonei din bugetul propriu, ceea ce ar implica amânarea intervențiilor vizate ori executarea lor etapizată, într-un interval mai mare de timp.

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

La nivelul orașului Isaccea există un parc, cu suprafață de 7011 mp din vecinătatea Liceului teoretic “Constantin Brătescu” Isaccea, Parcul “Cipolino” situat în intravilan UAT Isaccea Str. Dâmboiței nr. 2 cu suprafața de 956 mp și Parcul “Prichindel” situat în intravilan UAT Isaccea Str. 1 Decembrie nr. 15 cu suprafața de 638 mp.

Având în vedere că orașul Isaccea găzduiește o populație semnificativă (aproximativ 5000 de locuitori) și că în apropierea zonelor vizate de investiție există numeroase centre de interes - 3 instituții de educație și formare profesională, dispensar medical, sală de sport, minimarket, teren de fotbal, parcul existent este un centru de polarizare al vieții locale cu facilități de relaxare și petrecere a timpului liber mult subdimensionate față de nevoile existente.

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

Proiectul de investiții propus se încadrează în Strategia de Dezvoltare Locală a Orașului Isaccea, în care proiectele considerate prioritare sunt infrastructura de mediu, strategii integrate de turism și proiecte turistice.

În cadrul analizei SWOT se evidențiază următoarele deficiențe la nivelul localității:

- Suprafața spațiilor verzi/locuitor mult sub media națională: 5,66 mp
- Infrastructura de agrement și petrecere a timpului liber deficitară
- La nivelul localității există un procent ridicat de terenuri neutilizate și degradate

Astfel, investiția se încadrează în măsurile propuse prin Strategia de Dezvoltare Locală, care pot contribui la atingerea **Obiectivului III.1 – Dezvoltarea infrastructurii turistice, sportive și de agrement** din cadrul direcției strategice DEZVOLTAREA TURISMULUI ȘI A SERVICIILOR CONEXE și anume: „amenajarea de noi parcuri, spații de agrement și petrecere a timpului liber,,.

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

- Creșterea ponderii de spații verzi raportate la numărul de locuitori din orașul Isaccea prin amenajarea de spații verzi cu o suprafață totală de **79.396 mp**.
- Diminuarea poluării în mediul urban local – eliminarea unor potențiale focare de mizerie și realizarea de spații verzi funcționale va conduce la o îmbunătățire a calității aerului, creând premisele pentru o atmosferă urbană curată și sănatoasă, contracarând astfel potențialul poluant al traficului ce se desfășoară pe DN22/E87, legătura Tulcea- Brăila ce traversează localitatea, precum și traficul de la nivelul orașului.
- Reintroducerea în viața comunității a unor spații inestetice și abandonate prin reconversia acestora în spații verzi, unele dintre ele cu funcțiuni de agrement și petrecere a timpului liber, locuri de odihnă și relaxare, loc de joacă pentru copii.
- Valorizarea unor peisaje naturale excepționale prin integrarea acestora în circuitul pietonal al orașului și cel turistic al zonei Dobrogei.
- Asigurarea zonelor periculoase datorită versanților abrupti neîmprejmuți.

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;

- Înființare parc nou – Parcul cu tei, Isaccea în valoare de 233 290 euro, cu o suprafață de 7 286 mp, ceea ce relevă un cost/mp de 32 euro
- Parcul Moghioroș din București, unde reabilitarea a costat 17 mil. Euro, cu o suprafață de 30 ha = 56,6 euro/mp;
- Parcul Rozelor, din Timișoara, are o suprafață de 37 490 mp iar costurile de renovare au fost de 1 700 000 euro, ceea ce relevă un cost pe metru pătrat de 45 euro;
- Parcul Evergreen din Municipiul Mangalia, cu o suprafață de aproape 3 ha a avut o valoare totală de 9.082.475,79 lei, cu o valoare pe metru pătrat de 67,27 euro;
- Parc de recreere în Orașul Eforie, cu o suprafață de 8.387,66 mp a fost realizat prin POR 2007-2013, cu 3,107,597 lei, rezultând un cost de 82,33 euro/mp;
- Parc de recreere în Orașul Ovidiu, cu suprafața de 5 727 mp, a fost realizat prin POR 2007-2013, având o valoare totală a investiției de 8,180,803 lei – cost pe metru pătrat 317,4 euro.

Luând în considerare că investiția se întinde pe o suprafață cumulată de **70434 mp** și că este vorba despre înființarea unor parcuri și spații publice noi, vom folosi costul pe metru pătrat cel mai mic dintre cele două proiecte similare realizate prin POR 2007-2013 – anume Parc de recreere în Orașul Eforie – 82 euro/mp. Astfel rezultă un buget estimat de 4.563.300 euro.

- standarde de cost pentru investiții similare.

Nu există standarde de cost pentru investiții similare.

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

- Elaborare Studiu de Fezabilitate – 130.000 lei + TVA;
- Obținerea avizelor și acordurilor și autorizații - 9.000 lei + TVA;
- Proiect tehnic și detalii de execuție – 130.000 lei + TVA;

- Plata serviciilor de consultață la elaborarea memoriului justificativ, studiilor de piață, de evaluare la întocmirea cererii de finanțare – 120.000 lei + TVA;
- Plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului investiției sau administrarea contractului de execuție – 120.000 lei + TVA;
- Asistența tehnică din partea proiectantului – 120.000 +TVA;
- Plata diriginților de șantier desemnați de autoritatea contractantă – 120.000 +TVA;

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

Proiectul de investiții propus va fi depus spre finanțare în cadrul *Programului Operațional Regional 2014-2020, pe teritoriul ITI Delta Dunării, Axa prioritară 5 – Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, Prioritatea de investiții 5.2 Realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizarea orașelor, regenerării și decontaminării terenurilor industriale dezafectate (inclusiv a zonelor de reconversie), reducerea poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului.*

Prin urmare, sursele de finanțare ale investiției vor proveni din:

- 85% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului prin Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR),
- 13% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului din bugetul de stat (BS)
- 2% din valoarea cheltuielilor eligibile precum și cheltuielile neeligibile ocazionale de implementarea proiectului din bugetul UAT Isaccea.

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

Regim juridic:

- Amplasament : conf. P.U.G. Oraș Isaccea și R.L.U. aferent ,aprobat , amplasamentele se află situate în intravilanul orașului Isaccea , in U.T.R. 1,, CENTRU ”, U.T.R. 9,,CUZA VODĂ ”, U.T.R. 11 „CALEA MĂCIN ”, U.T.R.2 „FLORILOR ”, U.T.R. 3,,AGRO” , teritoriu cu funcțiuni complexe .
- Tipul de proprietate : domeniul public și privat al U.A.T. Oraș Isaccea

Regim economic:

- Folosința actuală : categoria de folosință - teren neproductiv , drum vicinal , curți construcții , arabil .
- Zona de impozitare : imobilul se află situat în zona fiscală - intravilan ;
- Reglementări urbanistice conf. PUG oraș Isaccea: zona „Carieră ” - interdicție construire locuințe ; zona „Ceair” autorizare cu condiții-obținere aviz Apele Române , zonă inundabilă.
- Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului : H.C.L nr. 77 /28.12.2016 cu aplicabilitate de la 01.01.2017 ;
- Suprafața de teren pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism : 79.396 mp .

Regim tehnic:

Obiectivul general al investiției este extinderea suprafețelor de spații verzi ale orașului Isaccea prin amenajarea suprafețelor degradate sau nefolosite , cu următoarele obiective

specifice : creșterea numărului de mp de spațiu verde pe cap de locuitor ,creșterea atractivității orașului pentru sectorul turistic ,ecologizarea zonelor degradate ,securizarea acestora ,inclusiv siguranța cetățenilor .

Lucrările principale vor fi de înlocuire și/sau racordare la utilitățile publice (apă/canalizare, energie electrică), amenajare spații verzi (defrișare ,terasamente ,plantări arbori ,arbuști ornamentali ,flori perene) ,execuție sistem de irigare ,realizare alei pietonale ,piste pentru bicicliști , montare mobilier urban ,execuție sistem de iluminat ,amenajare loc de joacă pentru copii și zonă specială pentru sport, construcție debarcader și ponton plutitor ,realizare de sistem de supraveghere video și wi-fi, reabilitare drumuri .

Suprafața de 29.623 mp situată în T 5 ,N43/3,N 43/4 ; N 37/1 ,Cd 37 a fost introdusă în intravilanul unității administrativ teritoriale prin H.C.L. nr. 83/31.07.2017

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);

Imobilele vizate de investiție au o suprafață cumulată de **79.396 mp** și sunt localizate în intravilanul Orașului Isaccea.

Lotul cu Nr. Cad. 30865 aflat în intravilan UAT Isaccea, Cd 37 N 37/1 (Dv 53), conform HCL nr. 83/31.07.2017 , cu suprafața de **17 199 mp**, din care suprafață măsurată 11 731 mp constituită din carosabil și trotuar și suprafață neproductivă de 5 468 mp. Suprafața neproductivă reprezintă taluzul drumului de acces către trecerea de frontieră cu Ucraina, poarta de intrare în oraș, cu Dunărea, respectiv fosta carieră de piatră Isaccea la cele două extremități.

Lotul cu Nr.Cad. 31773 aflat în intravilan UAT Isaccea, tarla 5 N 43/4, cu suprafața măsurată de **5602 mp** este reprezentat de teren neproductiv pe malul Dunării Mici. Vegetația este specifică malurilor de ape, cu exemplare de sălcii și stufăriș.

Lotul cu Nr. Cad 31814 aflat în intravilanul UAT Isaccea, Str. Calea Măcin Nr. 7A, tarla 12, N 430, Cc 450, cu suprafața de **26 784 mp**, din care 25 084 mp este reprezentat de teren neproductiv, fosta carieră de piatră și 1700 mp teren curți construcții suprafață pietruită. Terenul nu este împrejmuțit, cariera prezintă pe trei laturi versanți abrupti, pereții de exploatare de piatră, deasupra versanților aspectul este de teren viran cu vegetație erbacee, iar la baza versanților se află o suprafață relativ dreaptă în mijlocul căreia se prezintă altă cavitate cu pereți abrupti și un lac.

Lotul cu Nr. Cad 31772 aflat în intravilan UAT Isaccea, tarla 5 N 43/3, cu suprafața de **6822 mp**, constituită din taluzul estic al drumului de acces către trecerea de frontieră cu Ucraina, teren neproductiv.

Lotul cu Nr. Cad 31740 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Loc. Revărsarea, Str. Florilor Nr. 53 Bis, tarla 16 N 198, cu suprafața de **7879 mp** este reprezentat de un teren neproductiv cu vegetație erbacee, în pantă ușoară. Terenul prezintă cavități proeminente în partea superioară a terenului, rezultatul excavarilor de pământ neautorizate.

Lotul cu Nr. Cad 31840 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Loc. Revărsarea, Str. Hățașului, tarla 16, Ds 198/2, cu suprafața de **362 mp** este reprezentat de un teren cu destinația drum stradal, în pantă ușoară.

Lotul cu Nr. Cad 31735 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Str. Livezii Nr.27-39 tarla 40, Cc 475/14-15, cu suprafața de **3095 mp** este reprezentată de un teren viran.

Lotul cu Nr. Cad 31463 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Str. Livezii tarla 40, Ds 475, cu suprafața de **8600 mp** este reprezentată de un teren cu destinația drum stradal.

Lot cu Nr. Cad 31777 aflat în intravilanul UAT Isaccea, la adresa Str. 1 Decembrie nr. 58, tarla 54, A 1955, N 1955/2, Cc 1955/3, Cc 1955/3/1, Cc 1955/4, Cc 1955/4/1, cu suprafața de **3053 mp** este reprezentată de un teren viran.

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

Lotul cu Nr. Cad. 30865 Accesul este pe toată lungimea taluzului, cu drumul spre trecerea de frontiera – Str. Portului.

Lotul cu Nr. Cad. 31773 Accesul este pe toată lungimea taluzului, cu drumul spre trecerea de frontiera – Str. Portului.

Lotul cu Nr. Cad 31814 Cariera de piatră beneficiază de acces direct la șoseaua Brăila – Tulcea E87/ Calea Măcin/ Strada 1 Decembrie 1918. De pe Strada Ana Ipătescu nu există acces dar se pot realiza accese pietonale, iar Str. Nufărului permite accesul la partea superioară a carierei și al versantului abrupt. Legătura cu partea inferioară nu se poate realiza datorită versantului cu înclinație foarte mare.

Lotul cu Nr. Cad 31772 Accesul spre lotul ce este mărginită pe flancul sudic de Lacul Dunărea Mică se face pe latura mică, vestică, din Str. Portului.

Lotul cu Nr. Cad 31740 Accesul către lotul din Cart. Revărsarea se realizează de pe Str. Florilor, cu acces din E87, Calea Măcin.

Lotul cu Nr. Cad 31735 De pe E87/ Calea Măcin/ Str. 1 Decembrie 1918/ Str. Avram Iancu se intră pe Str. Câmpia Libertății, de unde se intră pe Str. Livezii, care permite accesul pe o latură la sit.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu există surse de poluare, afară de unii locuitori ai Orașului Isaccea care folosesc loturile Lotul cu Nr. Cad 31735 și Lotul cu Nr. Cad 31814 cu precădere, pentru a depozita gunoaie menajere și deșeuri de construcții.

Singura sursă generatoare de praf este Cariera Sorocam, din apropierea lotului din Revărsarea, dar care se situează în limitele legale.

d) particularități de relief;

Orașul Isaccea este așezat într-o zonă unde se întâlnesc Podișul Niculițelului cu Depresiunea Saon (Isaccea-Niculițel) și Lunca Dunării. Relieful este alcătuit din formațiuni prealpine (șisturi cristaline, depozite sedimentare, magnetice, diabaze și porfire) alpine unde se conservă și amprente ale mișcărilor mai vechi (hercinice și acaledonice). Trăsăturile proprii reliefului colinar se regăsesc mai mult în partea de sud sud-vest, unde apar frecvent înălțimi ce depășesc 200 m. Nivelul de luncă, principala treaptă genetică a reliefului fluvial, își modifică aspectul mai ales la viituri, ducând la formarea ostroavelor în albia minoră a Dunării.

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

Obiectivul de investiții, cu loturile loc. Revărsarea, Lot Str. Livezii și Lot Carieră sunt amplasate în proximitatea unor zone rezidențiale importante, fapt ce face ca rețelele locale de alimentare la utilități să fie ușor accesibile.

Loturile dreapta, stânga taluzului de pe DV 53, cât și lotul Dunărea Mică au acces la utilități.

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

Întrucât loturile aferente obiectivului de investiție reprezintă zone nefolosite/neproductive/ cariera de piatră închisă, iar direcțiile de dezvoltare urbană nu au vizat aceste

imobile, nu se impune relocarea/ protejarea rețelelor edilitare existente în proximitatea acestora.

g) posibile obligații de servitute;

Nu există obligații de servitute care să vizeze amplasamentele propuse.

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 există construcții în locații, care să necesite o abordare.

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

Pentru investiția vizată sunt aplicabile prevederile Planului Urbanistic General al Orașului Isaccea, aprobat conform Legii 50/2002 prin HCL nr. 33/28.09.2012 și HCL nr. 31/31.03.2015 precum și PUZ aprobat prin HCL nr. 83/31.07.2017.
Conform RLU aferent PUG oraș Isaccea.

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.

Imobilele care formează obiectul de investiție nu este încadrat în categoria monumentelor istorice, dar este/nu este situat în interiorul Rezervației Biosferei Delta Dunării, și în parte, în sit-uri Natura 2000, proiectul fiind supus reglementărilor specifice.

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

a) destinație și funcțiuni;

- Incadrate în inventarul domeniului public și privat, imobilele supuse investiției sunt de fapt zone abandonate și degradate, a căror destinație va fi, prin reabilitare și funcționalizare, de parc – zonă de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate, în conformitate cu:
- *Legea nr. 24/2017* privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare;
- *Ghidul solicitantului. Condițiile specifice de accesare a fondurilor în cadrul priorității de investiție 5.2 Realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizarea orașelor, regenerării și decontaminării terenurilor industriale dezafectate (inclusiv a zonelor de reconversie), reducerea poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului* din cadrul PROGRAMULUI OPERAȚIONAL REGIONAL 2014-2020, Axa prioritară 5 – Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, pe teritoriul ITI Delta Dunării.

Funcțiunile pe care obiectivul de investiții le va îndeplini sunt următoarele:

- Odihnă și recreere
- Sport și sănătate

- Turistică
- Socială
- Ecologică
- Educațională

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

Pentru ca spațiul urban degradat ce face obiectul investiției să fie transformat într-o zonă de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate sunt necesare lucrări de modelare a reliefului, de amenajare urbanistică și peisagistică și dotare cu mobilier urban.

Lucrările ce urmează a fi executate pentru regenerarea și (re)funcționalizarea amplasamentelor sunt următoarele:

- Execuția de terasamente generale cu modelarea reliefului
- Execuție rețele de utilități (apă potabilă, canalizare, rețele electrice interioare pentru grupurile sanitare și exterioare)
- Construcție grupuri sanitare (inclusiv cu încăperi destinate persoanelor cu dizabilități)
- Execuție alei și poteci pietonale
- Amenajare piste de alergare și/sau biciclete
- Amenajare spațiu de recreere și joacă cu locuri de ședere, echipamente de joacă și fitness, echipamente fitness pentru persoane cu dizabilități
- Amenajare parc educativ tematic pentru copii cu atenție sporită acordată mediului înconjurător, ecologiei, sportului, culturii locale, și care va încuraja activități sportive și creative spontane, cu acomodarea părinților/ aparținătorilor
- Amenajare zonă sport pentru exerciții caletenice
- Montaj corpuri de iluminat dotate cu celule fotovoltaice și/sau cu alimentarea la rețea
- Execuție sistem WIFI și supraveghere video la Lotul Carieră
- Montaj mobilier urban (coșuri de gunoi cu colectare selectivă, panouri informative, bănci, etc)
- Amenajări peisagistice (plantare de arbori, arbuști și flori perene, semănat de gazon de trafic și gazon cu flori)
- Modernizarea străzilor urbane care duc în mod direct la terenurile supuse investiției

Intervențiile propuse vor fi adaptate în conformitate cu concluziile rezultate în urma realizării studiilor geotehnic, pedologic, hidrogeotehnic.

Lucrările realizate vor trebui în mod obligatoriu să genereze următoarele rezultate:

- Introducerea în circuitul public al unor spații urbane degradate și abandonate
- Creșterea suprafeței de spații verzi din localitate
- Satisfacerea nevoii de agrement și recreere a populației urbane
- Reducerea nivelului de poluare al localității
- Îmbunătățirea aspectului estetic al localității
- Îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor
- Educarea copiilor și tinerilor în special în direcțiile sport, cultură, mediu și ecologie

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

Conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe din 30.11.2004, în vigoare la data elaborării notei conceptuale, durata de

funcționare Alte plantații neregăsite în cadrul clasei 2.4.2. (categorie în care se încadrează și parcul) este cuprinsă între 16 și 24 de ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Reabilitarea și reconversia imobilelor vizate de investiție și transformarea lor în parcuri – zone de agrement și recreere pentru comunitate, are ca scop îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor, principalele rezultate preconizate fiind creșterea suprafețelor verzi, satisfacerea nevoii de agrement și recreere a populației, reducerea nivelului de poluare precum și îmbunătățirea aspectului estetic al localității.

Realizarea investiției va trebui să se conformeze în mod obligatoriu următoarelor condiționalități:

- suprafața cumulată a construcțiilor și dotărilor (alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții ușoare pentru expoziții și activități culturale, grupuri sanitare, etc) să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde
- cheltuielile aferente modernizării străzilor urbane să se încadreze în limita de maxim 15% din valoarea cheltuielilor aferente Cap.1, Cap.2, Cap.4, punctul 4.1, punctul 4.2 și Cap.5, punctul 5.1.1, din Devizul General al investiției.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul, intervenția propusă nu se încadrează în categoria proiectelor majore de investiții pentru care se impune elaborarea unui studiu de fezabilitate.

- 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;

În vederea fundamentării Studiului de Fezabilitate, având în vedere specificul investiției, este necesară întocmirea următoarelor studii:

- Studiu pedologic
- Studiu geotehnic
- Studiu hidrogeotehnic

- 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, imobilele care fac obiectul investiției propuse nu sunt încadrate în categoria monumentelor istorice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER LOCAL

BEIZAT EDIZ



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

MORARU LOREDANA

