

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
ORAȘUL ISACCEA  
CONSILIUL LOCAL

### HOTĂRÂREA NR.160/2

#### Privind aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ÎN ORAȘUL ISACCEA ”

Consiliul Local al orașului Isaccea, județul Tulcea, întrunit în ședința extraordinară la data de 17.10.2018, legal constituită, fiind prezenți un număr de 11 consilieri locali;

Luand în discuție proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Isaccea și raportul de specialitate nr.10085/16.10.2018 al Compartimentului Fonduri Europene;

Având în vedere prevederile:

- Programului Operațional Regional 2014-2020, pe teritoriul ITI Delta Dunării, Axa prioritară 7, PRIORITATEA DE INVESTIȚII 7.1, ITI/2 - ”Sprijinirea unei creșteri favorabile ocupării forței de muncă, prin dezvoltarea potențialului endogen ca parte a unei strategii teritoriale pentru anumite zone, care să includă reconversia regiunilor industriale aflate în declin, precum și sporirea accesibilității și dezvoltarea resurselor naturale și culturale specifice în cadrul POR 2014-2020;

- 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.4, lit.d , alin. 6, 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 ZONĂ DE AGREMENT ÎN ORAȘUL ISACCEA ”, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** - Secretarul orașului Isaccea va asigura comunicarea hotărârii autoritatilor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu votul a 11 consilieri din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Isaccea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER LOCAL

PANAIT MAGDALENA



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,

MORARU LOREDANA

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

☒1.Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

1.1.Denumirea obiectivului de investiții: **AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT ÎN ORAȘUL 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

☒2.Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

☒2.1.Scurtă prezentare privind:

a)deficiențe ale situației actuale;

Imobilul vizat de investiție are o suprafață de **26 784 mp** și este localizată în intravilanul orașului Isaccea.

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 împrejmuit, 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. Momentan cariera este nefolosită și prezintă un pericol prin poziția sa centrală, cu abrupturi neîngrădite, dar prezintă un uriaș potențial de dezvoltare turistic și de agrement.

Configurația terenului viran abandonat și nefolosit 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 exploatarea potențialului turistic și de agrement, imobilul vizat de investiție prezintă următoarele deficiențe:

- Fiind amplasat într-o zonă de maximă vizibilitate, în apropierea unei căi importante de acces și 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.
- Terenu, fiind lipsit de împrejurimi 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 economiei locale.

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 unui teren nefolosit și abandonat situat în centrul orașului, cu potențial turistic și de agrement.
- Va fi un catalist pentru dezvoltarea micilor afaceri locale în jurul obiectivului.
- 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 ponderii de spații verzi raportată la numărul de locuitori.
- Reintroducerea Orașului Isaccea în circuitul turistic al Dobrogei și Deltei Dunării.
- Eliminarea riscului depozitării ilegale de gunoaie în centrul localității.
- Funcționalizarea unei zone periculoase pentru public.

**c) Grup țintă:**

- turiștii care tranzitează și vizitează Delta Dunării și litoralul Mării Negre.
- Locuitorii, tineretul și familiștii orașelor mari învecinate precum Tulcea, Galați, Brăila.
- Locuitorii Orașului Isaccea și al localităților învecinate.

**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 zonei în care este amplasat imobilul, 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.
- Nu se va crea un catalist local pentru dezvoltarea afacerilor conexe.
- Pierderea oportunității de finanțare identificată prin Programul Operațional Regional AP. 7PI. 7.1. în cadrul ITI Delta Dunării, va determina administrația locală să avanseze sumele necesare investiției 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. Dâmboviței 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

oraşului Isaccea, în care proiectele considerate prioritare sunt infrastructura de mediu, strategii integrate de turism şi proiecte turistice.

În cadrul analizei SWOT se evidenţiază următoarele deficienţe la nivelul localităţii:

- Suprafaţa spaţiilor verzi/locuitor mult sub media naţională: 5,66 mp
- Infrastructura de agrement şi petrecere a timpului liber deficitară
- La nivelul localităţii există un procent ridicat de terenuri neutilizate şi degradate

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

**2.4.Existenţa, după caz, a unor acorduri internaţionale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiţii**

- nu este cazul

**2.5.Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei**

- Creşterea ponderii de spaţii verzi raportate la numărul de locuitori din oraşul Isaccea prin amenajarea de spaţii verzi şi de agrement
- Diminuarea poluării în mediul urban local – eliminarea unor potenţiale focare de mizerie şi realizarea de spaţii verzi funcţionale va conduce la o îmbunătăţire a calităţii aerului, creând premisele pentru o atmosferă urbană curată şi sănatoasă, contracarând astfel potenţialul poluant al traficului ce se desfăşoară pe DN22/E87, legătura Tulcea- Brăila ce traversează localitatea, precum şi traficul de la nivelul oraşului.
- Reintroducerea în viaţa comunităţii al unui spaţiu inestetic şi abandonat prin investiţia într-o zonă cu funcţiuni de agrement şi petrecere a timpului liber.
- Valorizarea unor peisaje naturale excepţionale prin integrarea acestora în circuitul pietonal al oraşului şi cel turistic al zonei Dobrogei.
- Asigurarea zonelor periculoase datorită versanţilor abrupti neîmprejmuţi.

**3.Estimarea suportabilităţii investiţiei publice**

**3.1.Estimarea cheltuielilor pentru execuţia obiectivului de investiţii, luându-se în considerare, după caz:**

**- costurile unor investiţii similare realizate;**

-Înfiinţare parc nou – Parcul cu tei, Isaccea în valoare de 233 290 euro, cu o suprafaţă de 7 286 mp, ceea ce relevă un cost/mp de 32 euro

- Parcul Moghioroş din Bucuresti, unde reabilitarea a costat 17 mil. Euro, cu o suprafaţă de 30 ha – 56,6 euro/mp;

- Parcul Rozelor, din Timişoara, are o suprafaţă 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 suprafaţă 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 Oraşul Eforie, cu o suprafaţă 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 Oraşul Ovidiu, cu suprafaţa de 5 727 mp, a fost realizat prin POR 2007-2013, având o valoare totală a investiţiei de 8,180,803 lei – cost pe metru pătrat 317,4 euro.

Luând în considerare că investiţia se întinde pe o suprafaţă de **26 784 mp** şi că este vorba despre înfiinţarea unei zone de agrement, vom folosi costul pe metru pătrat mediu – anume 100 euro/mp. Astfel rezultă un buget estimat de **2 678 400 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 (cu plată parțială la predarea documentației, restul se va achita la prima cerere de rambursare);
- Obținerea avizelor și acordurilor și autorizații - 9.000 lei + TVA;
- Proiect tehnic și detalii de execuție – 373.600 lei + TVA;
- Plata serviciilor de consultață la elaborarea memoriului justificativ, studiilor de piață, de evaluare la întocmirea cererii de finanțare – 124.500 lei + TVA (cu plată parțială la predarea documentației, restul se va achita la prima cerere de rambursare);
- Plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului investiției sau administrarea contractului de execuție – 124.500 lei + TVA;
- Asistența tehnică din partea proiectantului – 186.800 lei + TVA;
- Plata diriginților de șantier desemnați de autoritatea contractantă – 108.000 + 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 7 - Diversificarea economiilor locale prin dezvoltarea durabilă a turismului, Prioritatea de investiții 7.1 - Sprijinirea unei creșteri favorabile ocupării forței de muncă, prin dezvoltarea potențialului endogen ca parte a unei strategii teritoriale pentru anumite zone, care să includă reconversia regiunilor industriale aflate în declin, precum și sporirea accesibilității și dezvoltarea resurselor naturale și culturale specifice în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020*. 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 , în U.T.R. 11 „CALEA MĂCIN ”
- 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 ;

- 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 : **26 784 mp.**

#### Regim tehnic:

Obiectivul general al investiției este realizarea unei zone de agrement în Isaccea prin amenajarea suprafețelor carierei dezafectate, cu versanți și lac, cu următoarele obiective specifice: realizarea unei baze de agrement, 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, crearea potențialului de dezvoltare economică în jurul obiectivului de investiții.

Lucrările principale vor fi de înlocuire și/sau racordare la utilitățile publice (apă/canalizare, energie electrică), amenajare spații verzi (defrișare ,terasamente ,plantări arbori ,arbuști ornamental ,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, realizare trasee de aventură, construcție debarcader și ponton plutitor ,realizare de sistem de supraveghere video și wi-fi, reabilitare drumuri .

**E5.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);**

Imobilul vizat de investiție are o suprafață de **26 784 mp** și este localizată în intravilanul Orașului Isaccea.

**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.

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

**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.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Nu există surse de poluare, afară de unii locuitori ai Orașului Isaccea care folosesc zona pentru a depozita gunoai 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 este amplasat în proximitatea unor zone rezidențiale importante, fapt ce face ca rețelele locale de alimentare la utilități să fie ușor accesibile.

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

Întrucât zona aferentă obiectivului de investiție reprezintă o cariera de piatră închisă, iar direcțiile de dezvoltare urbană nu au vizat acest imobil, nu se impune relocarea/ protejarea rețelelor edilitare existente în proximitatea acestora.

g) posibile obligații de servitute;

Nu există obligații de servitute care să vizeze amplasamentul propus.

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, 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 a 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.

Imobilul care formează obiectul de investiție nu este încadrat în categoria monumentelor istorice, dar este situat în interiorul Rezervației Biosferei Delta Dunării, proiectul fiind supus reglementărilor specifice.

E6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

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 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, crearea unor trasee de aventură, debarcader, etc.

Lucrările ce urmează a fi executate pentru realizarea investiției 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, posibil rampe
- 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 creativ spontane, cu acomodarea părinților/ aparținătorilor
- Amenajare zonă sport pentru exerciții caletenice și trasee de aventură
- Montaj corpuri de iluminat dotate cu celule fotovoltaice și/sau cu alimentarea la rețea
- Execuție sistem WIFI și supraveghere video
- Montaj mobilier urban (coșuri de gunoi cu colectare selectivă, panouri informative, bănci, etc)
- Amenajări peisagistice (plantare de arbori, arbuști și flori perene, semănat/ montaj de gazon de trafic și gazon cu flori)

Intervenția propusă va fi adaptată în conformitate cu concluziile rezultate în urma realizării studiilor geotehnic, pedologic, hidrogeotehnic, studiu de stabilitate al terenului.

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

- Introducerea în circuitul public al unor spații urbane nefolosite
- Atragerea unor investiții private conexe în vecinătate
- 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) durată 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, are ca scop îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor, principalele rezultate preconizate fiind creșterea suprafețelor verzi, satisfacerea nevoii de agrement și recreere a populației și turiștilor, 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
- Studiu de stabilitate al terenului

- 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, imobilul care face obiectul investiției propuse nu este încadrat în categoria monumentelor istorice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER LOCAL,

PANAIT MAGDALENA



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,

MORARU LOREDANA