



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 356/2021

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza studiu de fezabilitate pentru "AMENAJARE PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA) în vederea extinderii suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde /locuitor"

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere:

- referatul de aprobare prezentat de primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 19083/09.2021;
- raportul de specialitate al Direcției generale gestionare servicii publice înregistrat sub nr. 2103/09.2021,
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze, economico - sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat 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
- 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;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG 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 "AMENAJARE PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA) în vederea extinderii suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde /locuitor".

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico - economici pentru obiectivul de investiții "AMENAJARE PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA) în vederea extinderii suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde /locuitor " de cca 250 euro/mp.

Art.3. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrație publică va comunica prezenta hotărâre Direcției financiare din cadrul Direcției generale economico - financiară, Direcției generale gestionare servicii publice, Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Institutiei Prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.
La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA- MIRABELA CĂLIN

CONSTANȚA,

Nr. _____/_____2021



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
NR. 190858 / 24.09.2024



REFERAT DE APROBARE

Deficitul de spațiu verde amenajat în scop de recreere, sport, promenadă și petrecere a timpului liber la nivelul municipiului Constanța este o realitate pe care locuitorii o resimt zilnic și pentru care au fost lansate multiple solicitări de-a lungul timpului. Deși nivelul investițiilor în ansambluri pentru locuit a fost unul susținut, infrastructura verde aferentă, acolo unde aceasta există, nu este suficientă, compactă și cu un nivel al dotărilor care să satisfacă necesități (precum terenuri de sport multifuncționale sau locuri de joacă pentru copii) sau dorințe ale viitorilor rezidenți. Prin urmare, realizarea unui parc public reprezintă o necesitate atât pentru locuitorii existenți, cât și pentru cei viitori, în condițiile unei piețe imobiliare în continuă creștere.

Deși încă din anul 2007 (prin OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului) a fost stabilită în sarcina autorităților administrației publice locale obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de minimum 26 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013, recent elaboratul Registru Local al Spațiilor Verzi a relevat o realitate departe de acest deziderat – cca. 17,7 m²/locuitor.

Ne confruntăm în prezent cu o degradare a spațiilor verzi de pe întreg teritoriul municipiului Constanța cauzată de distrugerea constantă a acestora ca efect al dezvoltării activităților economice și sociale, cu efect direct și constant asupra calității factorilor de mediu, ce poate conduce la probleme grave de sănătate ale populației și la o calitate foarte redusă a standardelor de viață ale acesteia, elemente ce vizează interesul public și constituie situații de urgență și extraordinare.

La începutul lunii septembrie a anului curent, municipiul Constanța a fost sancționat de Garda de Mediu, pentru nerespectarea obligației legale de asigurare, în termenul reglementat, a suprafeței de spațiu verde minime pe cap de locuitor și pentru calitatea îndoielnică a acestora, pentru lipsa întreținerii corespunzătoare a acestora (întinsă pe ultimii ani), ceea ce se constituie într-o nouă dovadă a urgenței de a interveni.

Și cum în municipiul Constanța nu au mai fost amenajate spații verzi consistente de circa 50 de ani, cum spațiile verzi generoase sunt ca și inexistente, dacă ignorăm Parcul Tăbăcăriei, cum niciun parc nu se bucură de suficiente amenajări/dotări care să permită activități de interes pentru o gamă cât mai largă de potențiali vizitatori, este necesar de a fi întreprinse demersuri urgente și ferme în acest sens.

Având în vedere dimensiunea impusă de deficitul de spații verzi care depășește 250 ha (respectiv cca 40-60 ha) și importanța (deservire municipală și chiar extra-municipală) propuse pentru noile parcuri, coroborate cu faptul că municipiul nu deține în mare parte o resursă de teren pentru o asemenea dezvoltare în interiorul sau în proximitatea intravilanului, se are în vedere poziționarea parcului de mari dimensiuni într-o zonă extravilană, liberă de construcții. De asemenea, s-au mai identificat o serie de proprietăți libere de construcții care sunt în proximitatea lacului Siutghiol – zona Palazu Mare. Prezintă importanță, din această perspectivă, faptul că

amplasamentele parcurilor depind esențial după caz și de costurile presupuse de expropriere. Prin urmare, pe lângă accesibilitate și proximitatea față de zonele de locuit, costul de expropriere a terenurilor este un alt factor determinant. Faptul că teritoriul nu este reglementat în vederea construirii, deține reglementări urbanistice nematerializate sau nu are o folosință de importanță majoră pentru activități economice, reprezintă avantaje pentru alegerea amplasamentului. Proximitatea față de intravilanul localității oferă posibilitatea extinderii facile a traseelor transportului public urban și va deveni atractiv pentru deplasările în scop recreativ ale locuitorilor.

Noile parcuri se propune a fi dezvoltate în proximitatea unei zone de locuit constituită și în dezvoltare, respectiv în imediata vecinătate a cartierelor Tomis Plus și Boreal care reunesc ansambluri de locuințe colective și individuale recent edificate (ulterior anilor 2000) și în care se identifică o lipsă acută de spații verzi, pentru loisir, promenadă și relaxare pentru toate categoriile sociale și de vârstă. În plus, față de zonele enumerate mai sus, au mai fost identificate o serie de terenuri aflate în Palazu Mare în proximitatea lacului Siutghiol. Zona situată între limita UAT Ovidiu (nord), lacul Siutghiol (est) și zona comercială (centrul Tomis, Dedeman etc.) conține resurse de teren nedificate aflate în proces de planificare urbanistică sau deja reglementate pentru viitoare dezvoltări rezidențiale sau mixte, motiv pentru care, resursa de teren pentru dezvoltarea unor facilități verzi și de agrement este mai redusă în comparație cu zona exterioară de extravilan NV a municipiului Constanța.

DN3c oferă o conectivitate ridicată amplasamentului, facilitând viitoarele deplasări rezidenților constănțeni din zone precum Inel I sau Brătianu, spre exemplu. De asemenea, pentru evenimente publice de masă, organizate în viitorul amplasament, DN3c oferă o conectare foarte bună pentru vizitatori din afara municipiului. Drumul național DN3c prezintă o legătură directă cu Autostrada A4 prin intermediul Drumului comunal DC 89. În plus, zona poate fi conectată facil și prin intermediul străzii Amsterdam și al bulevardului Tomis, prin partea nord-est a amplasamentelor propuse. Municipiul Constanta a realizat o serie de studii de specialitate cu privire la circulațiile din zonă pe Bulevardul Madrid.

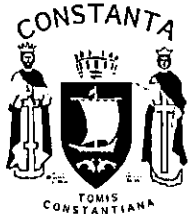
Prezența căii ferate în zonă poate fi o oportunitate pentru amenajarea/ construirea unei stații CF de transport public local. De altfel, în vederea deservirii publice, vor fi necesare extinderi ale rutelor de transport public municipal. Zonele propuse pentru realizarea parcurilor publice nu sunt destinate deservirii stricte a cartierelor deja dezvoltate la vest de bulevardul Tomis, ci, prin tipurile de amenajări și dotări aferente, ele vor fi un atractor și o destinație și pentru rezidenți aflați în alte zone ale orașului, care nu sunt adiacente parcurilor.

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice , faza studiu de fezabilitate "AMENAJARE PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA), în vederea extinderii suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde/locuitor".

PRIMAR

VERGIL CHITAC

Chitac



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNITAR
SERVICIUL SPAȚII VERZI
NR. 19/031 D.h. 07.02.2011.

RAPORT

Deficitul de spațiu verde amenajat în scop de recreere, sport, promenadă și petrecere a timpului liber la nivelul municipiului Constanța este o realitate pe care locuitorii o resimt zilnic și pentru care au fost lansate multiple solicitări de-a lungul timpului. Deși nivelul investițiilor în ansambluri pentru locuit a fost unul susținut, infrastructura verde aferentă, acolo unde aceasta există, nu este suficientă, compactă și cu un nivel al dotărilor care să satisfacă necesități (precum terenuri de sport multifuncționale sau locuri de joacă pentru copii) sau dorințe ale viitorilor rezidenți. Prin urmare, realizarea unui parc public reprezintă o necesitate atât pentru locuitorii existenți, cât și pentru cei viitori, în condițiile unei piețe imobiliare în continuă creștere.

Deși încă din anul 2007 (prin OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului) a fost stabilită în sarcina autorităților administrației publice locale obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de minimum 26 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013, recent elaboratul Registru Local al Spațiilor Verzi a relevat o realitate departe de acest deziderat – cca. 17,7 m²/locuitor.

Ne confruntăm în prezent cu o degradare a spațiilor verzi de pe întreg teritoriul municipiului Constanța cauzată de distrugerea constantă a acestora ca efect al dezvoltării activităților economice și sociale, cu efect direct și constant asupra calității factorilor de mediu, ce poate conduce la probleme grave de sănătate ale populației și la o calitate foarte redusă a standardelor de viață ale acesteia, elemente ce vizează interesul public și constituie situații de urgență și extraordinare.

La începutul lunii septembrie a anului curent, municipiul Constanța a fost sancționat de Garda de Mediu, pentru nerespectarea obligației legale de asigurare, în termenul reglementat, a suprafeței de spațiu verde minime pe cap de locuitor și pentru calitatea îndoielnică a acestora, pentru lipsa întreținerii corespunzătoare a acestora (întinsă pe ultimii ani), ceea ce se constituie într-o nouă dovadă a urgenței de a interveni.

Și cum în municipiul Constanța nu au mai fost amenajate spații verzi consistente de circa 50 de ani, cum spațiile verzi generoase sunt ca și inexistente, dacă ignorăm Parcul Tăbăcăriei, cum niciun parc nu se bucură de suficiente amenajări/dotări care să permită activități de interes pentru o gamă cât mai largă de potențiali vizitatori, este necesar de a fi întreprinse demersuri urgente și ferme în acest sens.

Având în vedere dimensiunea impusă de deficitul de spații verzi care depășește 250 ha (respectiv cca 40-60 ha) și importanța (deservire municipală și chiar extra-municipală) propuse pentru noile parcuri, coroborate cu faptul că municipiul nu deține în mare parte o resursă de teren pentru o asemenea dezvoltare în interiorul sau în proximitatea intravilanului, se are în vedere poziționarea parcului de mari dimensiuni într-o zonă extravilană, liberă de construcții. De asemenea, s-au mai identificat o serie de proprietăți libere de construcții care sunt în proximitatea lacului Siutghiol – zona Palazu Mare. Prezintă importanță, din această perspectivă, faptul că amplasamentele parcurilor depind esențial după caz și de costurile presupuse de expropriere. Prin urmare, pe lângă accesibilitate și proximitatea față de zonele de locuit, costul de expropriere a terenurilor este un alt factor determinant.

Faptul că teritoriul nu este reglementat în vederea construirii, deține reglementări urbanistice nematerializate sau nu are o folosință de importanță majoră pentru activități economice, reprezintă avantaje pentru alegerea amplasamentului. Proximitatea față de intravilanul localității oferă posibilitatea extinderii facile a traseelor transportului public urban și va deveni atractiv pentru deplasările în scop recreativ ale locuitorilor.

Noile parcuri se propune a fi dezvoltate în proximitatea unei zone de locuit constituită și în dezvoltare, respectiv în imediata vecinătate a cartierelor Tomis Plus și Boreal care reunesc ansambluri de locuințe colective și individuale recent edificate (ulterior anilor 2000) și în care se identifică o lipsă acută de spații verzi, pentru loisir, promenadă și relaxare pentru toate categoriile sociale și de vârstă. În plus, față de zonele enumerate mai sus, au mai fost identificate o serie de terenuri aflate în Palazu Mare în proximitatea lacului Siutghiol. Zona situată între limita UAT Ovidiu (nord), lacul Siutghiol (est) și zona comercială (centrul Tomis, Dedeman etc.) conține resurse de teren needificate aflate în proces de planificare urbanistică sau deja reglementate pentru viitoare dezvoltări rezidențiale sau mixte, motiv pentru care, resursa de teren pentru dezvoltarea unor facilități verzi și de agrement este mai redusă în comparație cu zona exterioară de extravilan NV a municipiului Constanța.

DN3c oferă o conectivitate ridicată amplasamentului, facilitând viitoarele deplasări rezidenților constănțeni din zone precum Inel I sau Brătianu, spre exemplu. De asemenea, pentru evenimente publice de masă, organizate în viitorul amplasament, DN3c oferă o conectare foarte bună pentru vizitatori din afara municipiului. Drumul național DN3c prezintă o legătură directă cu Autostrada A4 prin intermediul Drumului comunal DC 89. În plus, zona poate fi conectată facil și prin intermediul străzii Amsterdam și al bulevardului Tomis, prin partea nord-est a amplasamentelor propuse. Municipiul Constanta a realizat o serie de studii de specialitate cu privire la circulațiile din zonă pe Bulevardul Madrid.

Prezența căii ferate în zonă poate fi o oportunitate pentru amenajarea/ construirea unei stații CF de transport public local. De altfel, în vederea deservirii publice, vor fi necesare extinderi ale rutelor de transport public municipal. Zonele propuse pentru realizarea parcurilor publice nu sunt destinate deservirii stricte a cartierelor deja dezvoltate la vest de bulevardul Tomis, ci, prin tipurile de amenajări și dotări aferente, ele vor fi un atractor și o destinație și pentru rezidenți aflați în alte zone ale orașului, care nu sunt adiacente parcurilor.

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice , faza studiu de fezabilitate "AMENAJARE PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA), în vederea extinderii suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde/locuitor".

Director general delegat
Horia CONSTANTINESCU



Întocmit
Cristina CARACOTI



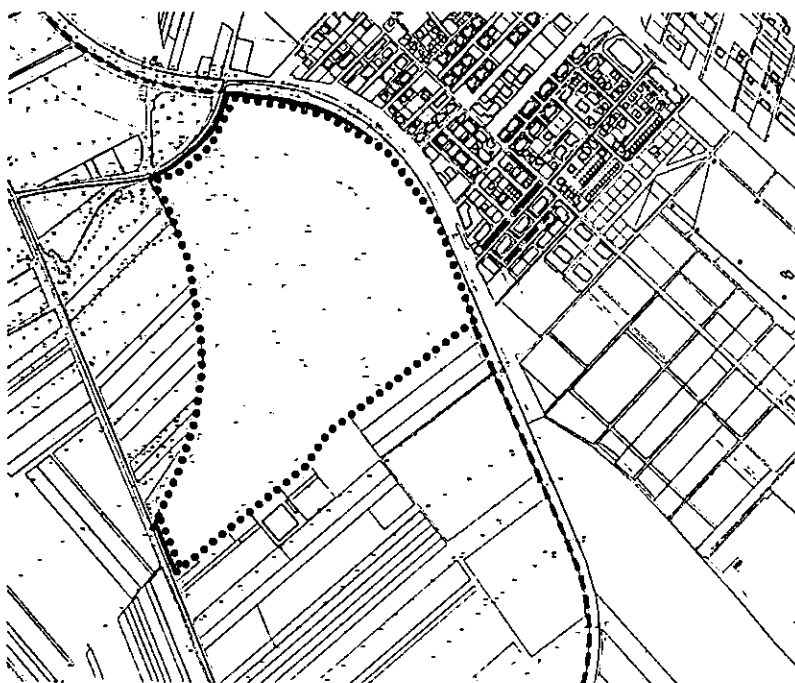


ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNTAR
SERVICIUL SPAȚII VERZI



Anexă la

AMENAJARE PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA), în vederea extinderii suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde/locuitor



STUDIU DE PREFERABILITATE

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
VIORELA MIRABELA OALIN

**AMENAJARE PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL
CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA), în vederea extinderii
suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a
acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la
obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde/locuitor**

**Proiect nr. 2/2021
Faza Studiu de fezabilitate**

Borderou

A. PIESE SCRISE

- Colectiv de elaborare
- Documentație studiu de fezabilitate

B. PIESE DESENATE

- Plan de amplasament
- Plan de situație
- Anexe

**AMENAJARE PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL
CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA), în vederea extinderii
suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a
acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la
obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde/locuitor**

**Proiect nr. 2/2021
Faza Studiu de fezabilitate**

COLECTIV DE ELABORARE

Șef Proiect: ing. Daniel Vlăescu

Proiectant: ing. Daniel Vlăescu

Concepție grafică arh. Victor Placintă

Verificat: peisagist Wendy Laura Cînta



9

A. PIESE SCRISE

AMENAJARE PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA), în vederea extinderii suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde/locuitor

Proiect nr.2/2021

FAZA STUDIU DE PREFEZABILITATE

Documentație Studiu de Prefezabilitate.

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1 **Denumirea obiectivului de investiții**
AMENAJAREA UNOR PARCURI URBANE PUBLICE NOI DE MARI DIMENSIUNI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA (unul de CCA 40-50 HA și unul de CCA 20 HA), în vederea extinderii suprafețelor de spații verzi din municipiul Constanța, protejarea și gestionarea durabilă a acestora, în scopul creșterii standardelor de viață ale constănțenilor și al conformării la obligația de a asigura suprafața minimă de spațiu verde/locuitor.
- 1.2. **Ordonator principal de credite**
Primarul municipiului Constanța.
- 1.3. **Ordonator de credite(secundar/terțiar)**
Primăria municipiului Constanța.
- 1.4. **Beneficiarul investiției**
Primăria municipiului Constanța.
- 1.5. **Elaboratorul studiului de prefezabilitate**
Primăria municipiului Constanța prin structurile de specialitate.

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții.

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație și acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.

Aerul reprezintă factorul de mediu care constituie cel mai rapid suport ce favorizează transportul poluanților în mediu. Poluarea aerului are multe și semnificative efecte adverse asupra sănătății umane și poate provoca daune florei și faunei în general.

O problemă cu care se confruntă orașele aglomerate din ziua de astăzi o reprezintă poluarea aerului datorată surselor staționare și surselor mobile (noxele rezultate din traficul rutier), precum și transportul pe distanțe lungi a poluanților atmosferici.

Odată cu începerea procesului de aderare și în perioadă imediat următoare aderării, România și-a asumat și implementarea în mod proactiv a tuturor politicilor adoptate la nivelul UE în scopul atingerii țintelor stabilite la nivelul acesteia.

În România, domeniul privind calitatea aerului este reglementat de **Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător**, care transpune în legislația națională prevederile Directivei 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa și ale Directivei 2004/107/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind arseniul, cadmiul, mercurul, nichelul, hidrocarburile aromatice policiclice în aerul înconjurător. Sistemul Național de Evaluare și Gestionare Integrată a Calității Aerului (SNEGICA) realizează punerea în aplicare a Legii nr. 104/2011.

Legislația adoptată în materia calității aerului are ca scop protejerea sănătății umane și a mediului ca întreg, prin reglementarea măsurilor destinate menținerii calității aerului înconjurător, acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului înconjurător stabilite prin prezenta lege și îmbunătățirea acesteia în celelalte cazuri.

De asemenea, din necesitatea îndeplinirii angajamentelor asumate de România în procesul de integrare europeană, la data de 29.01.2006 a intrat în vigoare **OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului**, care reglementează cadrul unitar ce cuprinde principiile care guvernează întreaga activitate de protecție a mediului și care trasează direcțiile de reglementare a activităților economice în vederea atingerii obiectivelor dezvoltării durabile, a unei dezvoltări care corespunde necesităților prezentului, fără a compromite posibilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile necesități, elemente care vizează interesul public și care constituie situații de urgență extraordinare.

Constituția României însăși obligă statul la refacerea și ocrotirea mediului înconjurător, recunoscând expres dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat, ecologic, dar și îndatorirea persoanelor fizice și juridice de a proteja și ameliora mediul înconjurător.

Din multitudinea reglementărilor legislative în legătură cu obiectul prezentului studiu de fezabilitate, se impune menționată și Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, dar și **OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului**, prin care a fost stabilită în sarcina autorităților administrației publice locale obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de **minimum 20 m²/locuitor**, până la data de 31 decembrie 2010, și de **minimum 26 m²/locuitor**, până la data de **31 decembrie 2013**.

Master Planul pentru turismul național al României 2007-2026 (World Tourism Organisation) menționează ca proiect propus în Agenda 21 la nivel Local pentru Planul de Dezvoltare Durabilă dezvoltarea unei grădini botanice.

Politicile și strategiile locale acordă și ele o importanță deosebită din perspectiva calității factorilor de mediu, sens în care ne referim la:

- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă – Polul de Creștere Constanța care enumeră printre obiectivele strategice reducerea poluării atmosferice și fonice, a emisiilor de gaze cu efect de seră și a consumului energetic și calitatea mediului urban;

- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) 2017-2023, care își propune, printre altele, îmbunătățirea mediului urban în cartierele constănțene inclusiv prin reconversia și refuncționalizarea suprafețelor de teren degradat prin amenajare de spații verzi, realizarea sistemului de irigații pe suprafețele supuse intervenției; crearea de facilități pentru recreere pe suprafețele amenajate;
- Strategia Smart City a municipiului Constanța, care relevă, pe baza datelor puse la dispoziție de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța, următoarele surse de degradare a aerului în municipiu:
 - o Societatea Electrocentrale Constanța SA – CET Palas: instalații de ardere cu capacitate de combustie mai mare de 50 MW;
 - o Iridex Group Salubritate SRL – depozit de deșeuri;
 - o RODATA SA – instalație pentru tipărirea etichetelor prin rotogravură;
 - o ECO BIO MAGIC SRL – depozitarea Temporară a deșeurilor periculoase, cu o capacitate totală de peste 50 ha;
 - o HEINEKEN ROMANIA SA – tratarea și prelucrarea materiilor prime de origine vegetală;
 - o Traficul auto (principala sursă de degradare a calității aerului menționată în Grupurile de Lucru);
 - o Încălzirea locuințelor utilizând combustibili fosili;
 - o Activitățile portuare (operare mărfuri pulverulente vrac);
 - o Șantierele de construcții.

Potrivit Strategiei Smart City, principalul sector unde ar trebui intervenit pentru ameliorarea calității aerului la nivelul municipiului este cel al transportului rutier. Principalele măsuri considerate în Planul de Calitate a Aerului pentru municipiul Constanța (2018) sunt reabilitarea și modernizarea infrastructurii de transport și promovarea utilizării mijloacelor alternative de transport. Se are în vedere introducerea de autobuze electrice în parcul auto al operatorului de transport public, dar și EXTINDEREA SPAȚIILOR VERZI, inclusiv prin realizarea de perdele de protecție la nivelul arterelor urbane principale, în corelare cu Planul de acțiune reducere zgomot pentru municipiul Constanța. La această dată municipiul Constanța asigură o serie de facilități pentru posesorii mașinilor electrice.

Lipsa spațiilor verzi a fost una dintre principalele probleme menționate în cadrul Grupului de lucru Mediu, energie verde, transport public. Participanții au remarcat în special problema înlocuirii spațiilor verzi de proximitate din zonele de locuințe colective cu parcuri. Acest fapt este cu atât mai îngrijorător cu cât suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor (4,76 mp, conform datelor INSSE și 17,7 mp locuitor conform Registrului Local al Spațiilor Verzi) – din perspectiva concluziilor Registrului Local al Spațiilor Verzi (RLSV) suprafața actuală a spațiilor verzi este mult sub recomandarea de 26 mp/ locuitor.

- În sfârșit, Planul Local de Dezvoltare al municipiului Constanța relevă ca puncte slabe ale municipiului reducerea spațiilor verzi, în special în zona centrală, iar ca amenințări creșterea gradului general de poluare și lipsa fondurilor necesare destinate domeniului conservării și protecției mediului.

Din perspectiva structurilor instituționale și financiare se constată implicarea în domeniul protecției mediului și al îmbunătățirii factorilor de mediu a Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor care asigură accesul la diferite programe de finanțare. Fondurile europene nerambursabile impun, la rândul lor, componente "verzi" în marea majoritate a finanțărilor acordate.

2.2. Analiza situației existente cât privește dimensiunea și calitatea spațiilor verzi și a factorilor de mediu

Deficitul de spațiu verde amenajat în scop de recreere, sport, promenadă și petrecere a timpului liber la nivelul municipiului Constanța este o realitate pe care locuitorii o resimt zilnic și pentru care au fost lansate multiple solicitări de-a lungul timpului. Deși nivelul investițiilor în ansambluri pentru locuit a fost unul susținut, infrastructura verde aferentă, acolo unde aceasta există, nu este suficientă, compactă și cu un nivel al dotărilor care să satisfacă necesități (precum terenuri de sport multifuncționale sau locuri de joacă pentru copii) sau dorințe ale viitorilor rezidenți. Prin urmare, realizarea unui parc public reprezintă o necesitate atât pentru locuitorii existenți, cât și pentru cei viitori, în condițiile unei piețe imobiliare în continuă creștere.

Deși încă din anul 2007 (prin OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului) a fost stabilită în sarcina autorităților administrației publice locale obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de **minimum 26 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013**, recent elaboratul Registru Local al Spațiilor Verzi a relevat o realitate departe de acest deziderat – cca. 17,7 m²/locuitor.

Ne confruntăm în prezent cu o degradare a spațiilor verzi de pe întreg teritoriul municipiului Constanța cauzată de distrugerea constantă a acestora ca efect al dezvoltării activităților economice și sociale, cu efect direct și constant asupra calității factorilor de mediu, ce poate conduce la probleme grave de sănătate ale populației și la o calitate foarte redusă a standardelor de viață ale acesteia, elemente ce vizează interesul public și constituie situații de urgență și extraordinare.

La începutul lunii septembrie a anului curent, municipiul Constanța a fost sancționat de Garda de Mediu, pentru nerespectarea obligației legale de asigurare, în termenul reglementat, a suprafeței de spațiu verde minime pe cap de locuitor și pentru calitatea îndoielnică a acestora, pentru lipsa întreținerii corespunzătoare a acestora (întinsă pe ultimii ani), ceea ce se constituie într-o nouă dovadă a urgenței de a interveni.

Și cum în municipiul Constanța nu au mai fost amenajate spații verzi consistente de circa 50 de ani, cum spațiile verzi generoase sunt ca și inexistente, dacă ignorăm Parcul Tăbăcăriei, cum niciun parc nu se bucură de suficiente amenajări/dotări care să

permită activități de interes pentru o gamă cât mai largă de potențiali vizitatori, este necesar de a fi întreprinse demersuri urgente și ferme în acest sens.

2.3. 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 exclusiv caracter social.

Necesitatea investiției/a amenajării parcurilor publice urbane de mari dimensiuni rezultă din nevoia reducerii deficitului de spații verzi, cuantificat, ca rezultat al întocmirii RLSV (Registrului Local al Spațiilor Verzi), la peste 250 ha. Prin crearea parcurilor se tinde la îndeplinirea obligației legale de asigurare a 26 mp spațiu verde/locuitor. Necesitatea rezultă și din nevoia ameliorării calității factorilor de mediu, de salvare a florei și faunei amenințate prin deteriorarea acestora. Investiția este necesară din perspectiva compensării deficitului de dotări și echipamente de odihnă și relaxare și a celor pentru practicarea sportului de masă.

Oportunitatea este generată de impactul social al viitoarei investiții, la un moment al dezvoltării municipiului la care aceasta se impune cu necesitate pentru asigurarea confortului de zi cu zi al cetățenilor, în considerarea obligației legale impuse de OUG nr. 114/2007 de suplimentare a suprafețelor de spații verzi disponibile. Oportunitatea rezultă din multiplele surse de finanțare nerambursabile asigurate tocmai pentru creșterea "componentei verzi" în viața de zi cu zi.

2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

Principalul obiectiv propus este acela al reducerii deficitului de spații verzi, cuantificat, ca rezultat al întocmirii RLSV, la peste 250 ha. Prin crearea parcurilor se tinde la îndeplinirea obligației legale de asigurare a 26 mp spațiu verde/locuitor.

Un al doilea obiectiv este reprezentat de ameliorarea calității factorilor de mediu, de salvarea florei și faunei amenințată prin deteriorarea acestora.

În sfârșit, investiția își propune compensarea deficitului de dotări și echipamente de odihnă și relaxare și a celor pentru practicarea sportului.

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

Având în vedere dimensiunea impusă de deficitul de spații verzi care depășește 250 ha (respectiv cca 40-60 ha) și importanța (deservire municipală și chiar extra-municipală) propuse pentru noile parcuri, coroborate cu faptul că municipiul nu deține în mare parte o resursă de teren pentru o asemenea dezvoltare în interiorul sau în proximitatea intravilanului, se are în vedere **poziționarea parcului de mari dimensiuni într-o zonă extravilană, liberă de construcții**. De asemenea, s-au mai identificat o serie de proprietăți libere de construcții care sunt în proximitatea lacului Siutghiol – zona Palazu Mare. Prezintă importanță, din această perspectivă, faptul că amplasamentele parcurilor depind esențial după caz și de costurile presupuse de expropriere. Prin urmare, pe lângă accesibilitate și proximitatea față de zonele de locuit, costul de expropriere a terenurilor este un alt factor determinant. Faptul că teritoriul nu este reglementat în vederea construirii, deține reglementări urbanistice nematerializate sau nu are o folosință de importanță majoră pentru activități

economice, reprezintă avantaje pentru alegerea amplasamentului. Proximitatea față de intravilanul localității oferă posibilitatea extinderii facile a traseelor transportului public urban și va deveni atractiv pentru deplasările în scop recreativ ale locuitorilor.

Noile parcuri se propune a fi dezvoltate în proximitatea unei zone de locuit constituită și în dezvoltare, respectiv în imediata vecinătate a cartierelor Tomis Plus și Boreal care reunesec ansambluri de locuințe colective și individuale recent edificate (ulterior anilor 2000) și în care se identifică o lipsă acută de spații verzi, pentru loisir, promenadă și relaxare pentru toate categoriile sociale și de vârstă. În plus, față de zonele enumerate mai sus, au mai fost identificate o serie de terenuri aflate în Palazu Mare în proximitatea lacului Siutghiol. Zona situată între limita UAT Ovidiu (nord), lacul Siutghiol (est) și zona comercială (centrul Tomis, Dedeman etc.) conține resurse de teren needificate aflate în proces de planificare urbanistică sau deja reglementate pentru viitoare dezvoltări rezidențiale sau mixte, motiv pentru care, resursa de teren pentru dezvoltarea unor facilități verzi și de agrement este mai redusă în comparație cu zona exterioară de extravilan NV a municipiului Constanța.

DN3c oferă o conectivitate ridicată amplasamentului, facilitând viitoarele deplasări rezidenților constănțeni din zone precum Inel I sau Brătianu, spre exemplu. De asemenea, pentru evenimente publice de masă, organizate în viitorul amplasament, DN3c oferă o conectare foarte bună pentru vizitatori din afara municipiului. Drumul național DN3c prezintă o legătură directă cu Autostrada A4 prin intermediul Drumului comunal DC 89. În plus, zona poate fi conectată facil și prin intermediul străzii Amsterdam și al bulevardului Tomis, prin partea nord-est a amplasamentelor propuse. Municipiul Constanta a realizat o serie de studii de specialitate cu privire la circulațiile din zonă pe Bulevardul Madrid.

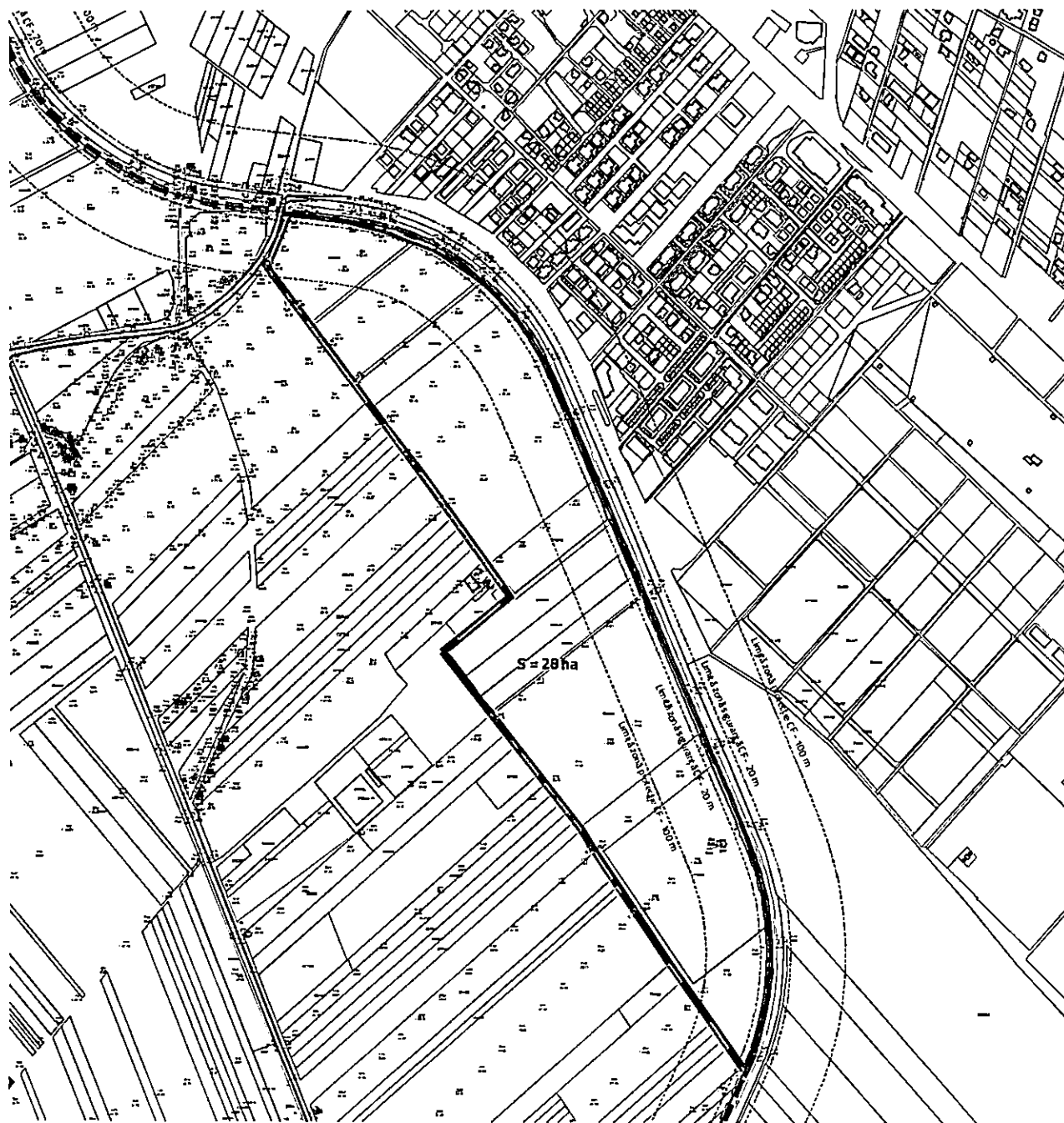
Prezența căii ferate în zonă poate fi o oportunitate pentru amenajarea/construirea unei stații CF de transport public local. De altfel, în vederea deservirii publice, vor fi necesare extinderi ale rutelor de transport public municipal. Zonele propuse pentru realizarea parcurilor publice nu sunt destinate deservirii stricte a cartierelor deja dezvoltate la vest de bulevardul Tomis, ci, prin tipurile de amenajări și dotări aferente, ele vor fi un atractor și o destinație și pentru rezidenți aflați în alte zone ale orașului, care nu sunt adiacente parcurilor.

3.1. Particularități ale amplasamentului

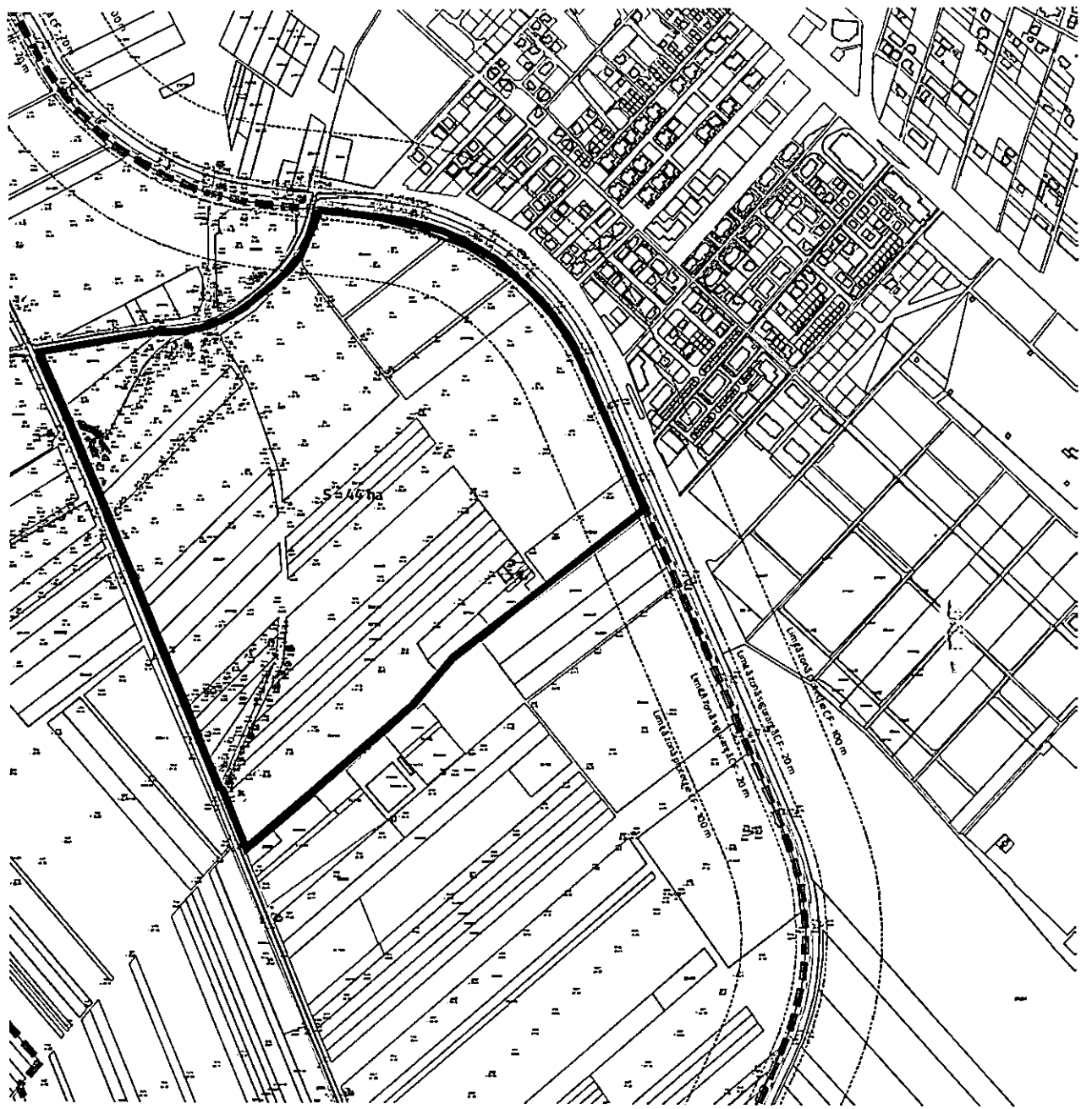
- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism,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

Parcurile care se doresc a fi amenajate sunt structurate astfel:

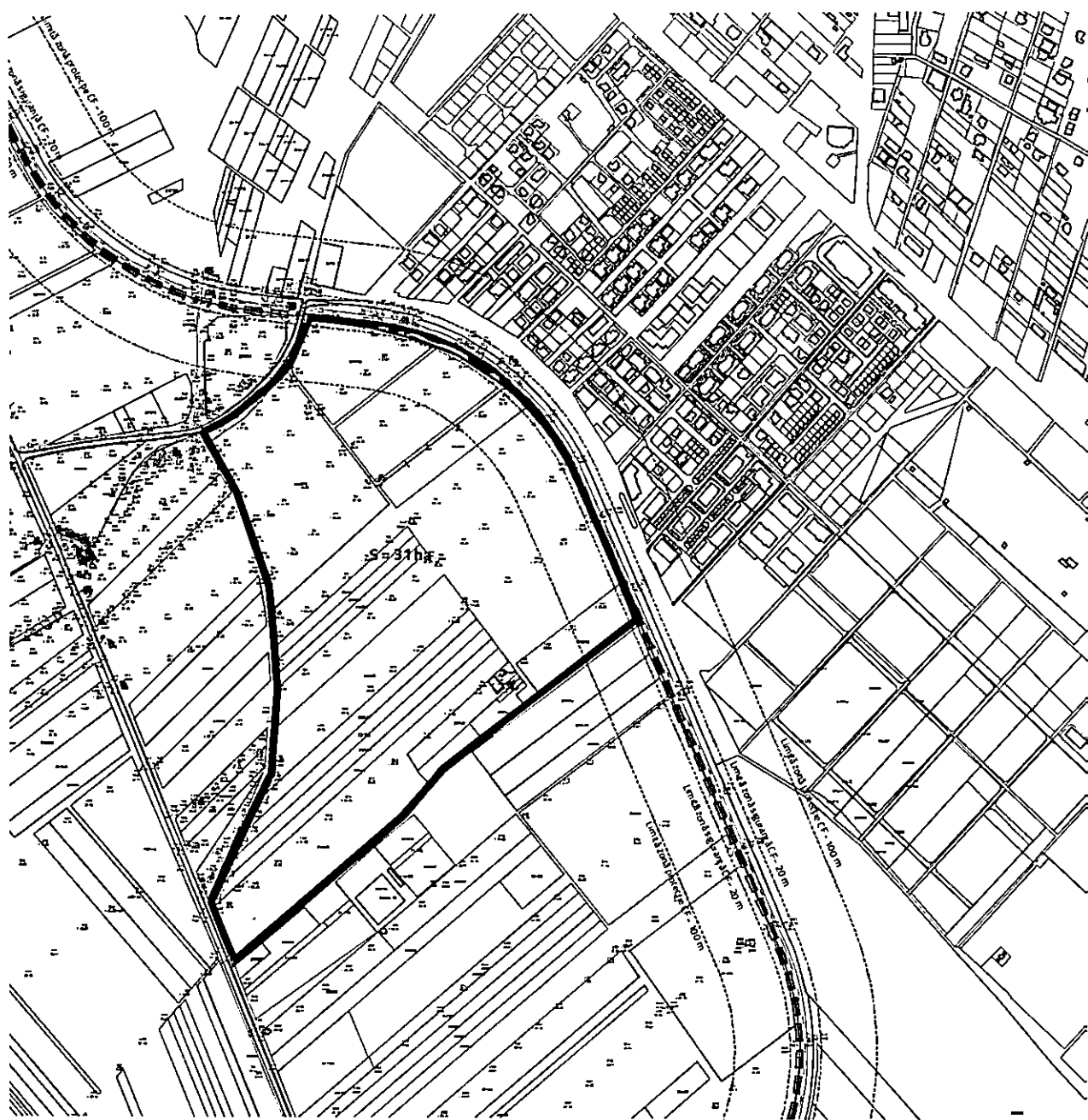
A. Parcul în suprafață de cca. 40-50 ha se propune a fi amplasat în imediata vecinătate a cartierelor Tomis Plus și Boreal. Aceste cartiere ale municipiului Constanța reunesc ansambluri de locuințe colective și individuale recent edificate (ulterior anilor 2000) și în care se identifică o lipsă acută de spații verzi, pentru loisir, promenadă și relaxare pentru toate categoriile sociale și de vârstă. Prin acest studiu au fost identificate mai multe locații situate în zona cuprinsă între limita UAT Ovidiu (nord), bulevardul Tomis (est), zona comercială (centrul Tomis, Dedeman etc.) și drumul Național DN3c;



A.1 – varianta 1 de amplasare parc public



A.2. Varianta 2 de amplasare parc public



A.3 Varianta 3 de amplasare parc Public

DN3c oferă o conectivitate ridicată amplasamentului, facilitând viitoarele deplasări rezidenților constănțeni din zone precum Inel I sau Brătianu, spre exemplu. De asemenea, pentru evenimente publice de masă, organizate în viitorul amplasament, DN3c oferă o conectare foarte bună pentru vizitatori din afara municipiului. În plus, zona poate fi conectată facil și prin intermediul străzii Amsterdam și al bulevardului Tomis, prin partea nord-estică a amplasamentelor propuse. Zona beneficiază și de acces la calea ferată.

Terenurile sunt situate în extravilanul municipiului și aparțin diverselor persoane fizice și juridice, sunt neconstruite și nereglementate din punct de vedere urbanistic. La nivelul zonei situate între limita UAT Ovidiu (nord), bulevardul Tomis (est) și zona

comercială (centrul Tomis, Dedeman etc.) se află în curs de elaborare un PUZ inițiat de autoritatea publică locală.

- B. Parcul în suprafață de cca. 20 ha se propune a fi amplasat în zona situată între limita UAT Ovidiu (nord), lacul Siutghiol (est) și zona comercială (centrul Tomis, Dedeman etc.). Această locație conține resurse de teren needificate aflate în proces de planificare urbanistică sau deja reglementate pentru viitoare dezvoltări rezidențiale sau mixte, motiv pentru care, resursa de teren pentru dezvoltarea unor facilități verzi și de agrement de mari dimensiuni în această zonă este redusă.

În zonele identificate mai sus, o serie de terenuri necesită exproprierea, conform Legii nr. 255/2010 actualizată – privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică în vederea realizării unor obiective de interes local. Prin studiile ulterioare se vor stabili culoarele de expropriere acolo unde este cazul.

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

Investițiile urmează a fi realizate în perimetrul delimitat de UAT Ovidiu (la nord), lacul Siutghiol (la est), zona comercială amplasată pe bd. Aurel Vlaicu și DN3c. Zona beneficiază de accesul asigurat de DN3c, Bulevardul Tomis și viitoarea stradă Amsterdam.

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:

Clima zonei este cea specifică litoralului maritim românesc, temperat -continentală, afectată de influențe exercitate de Marea Neagră sub aspect termic, de atenuare a valorilor maxime și minime, a umidității și hidrodinamic, având următoarele caracteristici principale meteo-climatice:

- climă litoral marină cu temperatura medie anuală de 11,2 grade Celsius;
- durata medie anuală a zilelor cu zăpadă – cca 24;
- capacitatea medie de precipitații – 411,5 mm;
- evaporația medie anuală – 863,6 mm;
- regimul eolian prezintă cu grad ridicat de variabilitate, cu vânturi predominante din sector nordic, cu o frecvență medie anuală de 40-50%.

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 condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate – *Nu este cazul / se va stabili prin avizele de specialitate;*
- 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:

Studiu Hidrologic – strada Madrid (anexă la prezenta);

Studiu de trafic – strada Madrid (anexă la prezenta);

Studiu geotehnic – străzi cartier Palazu Mare (Strada Socului, Salviei și Păpădiei) - (anexă la prezenta).

3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții.

a) destinație și funcțiuni:

Investiția vizează amenajarea unor parcuri publice urbane de mari dimensiuni cu dotări și echipamente necesare pentru practicarea sportului de masă, relaxare și pentru petrecerea timpului liber. Se urmărește creșterea suprafeței de spațiu verde pe cap de locuitor, la ameliorarea calității factorilor de mediu, la sporirea confortului locuitorilor municipiului Constanța.

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

Zonele de acces a viitoarelor parcuri urbane urmează a fi prevăzute cu parcaje pentru vizitatori și cu stație pentru transport public municipal și taximetre în proximitate. Stația va fi astfel configurată încât să asigure o capacitate suficientă pentru volume mari de trafic (evenimente organizate sau perioadele aglomerate din weekend).

În interiorul parcurilor, accesul mijloacelor de transport private va fi interzis, favorizând doar deplasările nemotorizate pentru a crește atractivitatea, siguranța și confortul pietonilor și bicicliștilor. În plus, pistele propuse pentru biciclete se vor propune separat de cele pentru pietoni, urmând trasee diferite sau similare, pentru a reduce și preveni conflictele de fluxuri între pietoni și biciclete/trotinete/role. Se vor asigura și alei principale care vor putea deservi traficului auto destinat mijloacelor de intervenție de urgență, a celor pentru salubritate și a celor pentru aprovizionarea punctelor comerciale și pentru alimentație publică din parc.

Întrucât parcurile se vor adresa întregului municipiu, dar și localităților învecinate, vor fi asigurate obiective de interes pentru o paletă cât mai largă de viitori vizitatori, respectiv:

- a. pentru bicicliști: traseu pistă dedicată biciclete în jurul parcului (corelată și relaționată la propunerile de piste pentru biciclete din PMUD- de-a lungul bulevardului Tomis și de-a lungul traseului CF pe viitorul bulevard Madrid); trasee pentru biciclete separate de cele pentru pietoni pentru a reduce conflictele de trafic și zonă/zone de parcare biciclete;
- b. pentru sportivi: zonă pentru atletism - stadion cu pistă de atletism/ jogging; terenuri de tenis de câmp; zonă tenis de masă; perete pentru cățărări; zonă de fitness în aer liber; terenuri pentru padel/squash outdoor;
- c. pentru copii mici și părinți: zonă de loc de joacă cu dotări clasice (tobogane, leagăne, balansoare etc); zonă cu groapă de nisip; ansamblu de joacă (tip castel/fortăreață); zonă cu dotări interactive pentru stimulare simțuri și învățare (trambuline, echipamente educative - jocuri, muzicale/sunete, labirinturi); zonă de joacă cu apă (oglină de apă, fântâni arteziene, inele cu apă/jeturi de podea);
- d. pentru elevi/studenti: terenuri multi-sport (basket/mini fotbal/ handbal/ volei); zonă de aventura-park (cățărări în copaci, tiroliană, trasee etc);
- e. pentru vârstnici: zonă de socializare cu mese pentru șah; grădină terapeutică;
- f. pentru cupluri tinere fără copii și alte categorii de vizitatori: teren minigolf; zonă amenajare hamace în aer liber; zonă cinema în aer liber;
- g. mini gradină botanică;
- h. etc.

Din perspectiva tipologiei spațiilor verzi se propune amenajarea de: zone verzi pentru evenimente în aer liber (mici concerte, absolviri, petreceri, picnicuri etc.); grădini terapeutice/relaxare - tematică specifică diferitelor tipuri de afecțiuni/tipuri de meditații; zonă de lac artificial, nu doar pentru ameliorare microclimat local (redresare temperatură ambientală pe timpul verii), eventual pentru sporturi pe gheață în timpul iernii, ci și pentru activități pe oglindă de apă (paddle/caiac/hidrobiciclete); zonă de vegetație înaltă tip pădure pentru umbră deasă; amenajări tip tiroliană, cățărări în copaci etc; zonă de parc clasic, cu amenajări pentru plimbare și relaxare; dotări pentru odihnă (bănci, gradene, pergole, ș.a.) și amenajări peisagistice.

Ca dotări, amenajări și dependențe se propune amenajarea unui aqua park; a unui stadion pentru sport de masă de dimensiuni mici; de terenuri acoperite și descoperite pentru sport (teren tenis, teren minifotbal, teren basket etc.); de cluburi pentru copii (cu educatori, animatori, spații pentru joc, învățare și socializare); a unui sau mai multor food court-uri; de spații administrative aferente parcurilor; a unei sere destinate expozițiilor de plante; a unei zone destinate expozițiilor tematice în aer liber; a parcajelor de biciclete etc.

c) durata minimă de funcționare:

Nu este cazul

d) nevoi/solicitări funcționale specifice, după caz:

Executarea de lucrări de întreținere conform NT.

3.3. Aspecte sociale și de mediu

Investiția va avea ca rezultat îmbunătățirea factorilor de mediu, apă, sol, a florei și faunei și a calității vieții locuitorilor municipiului.

3.4. Aspecte instituționale și de implementare.

Terenurile afectate de investiție vor avea o suprafață totală cuprinsă între 40 și 60 ha, dimensiunile finale urmând a fi stabilite prin studiul de fezabilitate în raport de accese.

Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice – prevede la Art. 6 Alin (2) Studiul de fezabilitate 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 ce au stat la baza întocmirii studiului sunt reprezentate de :

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Constituția României;
- OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Master Planul pentru turismul național al României 2007-2026;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă – Polul de Creștere Constanța;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) 2017-2023;
- Strategia Smart City a municipiului Constanța;
- Planul Local de Dezvoltare al municipiului Constanța;
- Planul Urbanistic General al municipiului Constanța și regulamentul local aferent.

3.5. Rezultate preconizate.

Din punct de vedere calitativ, investiția este o măsură pozitivă în considerarea următoarelor efecte:

- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat;
- protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale;
- respectarea obligației legale de asigurare, în timp, a suprafeței minime de 26 mp spațiu verde/locuitor.

3.6. Costurile de investiție estimate prin raportare la obiective de investiții similare/ indicatori tehnico-economici.

Nu au fost identificate investiții similare ale municipiului Constanța. Estimăm totuși valoarea investițiilor la cca 250 euro/mp, valoarea înglobând și echipamentele, dotările, parcările șamd. Costurile de exploatare și întreținere urmează a fi estimate după finalizarea studiilor de fezabilitate. În toate cazurile, acestea pot fi acoperite, dacă va fi cazul, inclusiv prin concesionarea serviciilor de operare a parcurilor.

4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului.

4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni.

Opțiunea A – realizarea unor parcuri publice urbane de mari dimensiuni amenajate doar cu strictul necesar – mobilier urban, gazon, arbori, arbuști, flori, alei pietonale și trotuare.

Opțiunea B - Optimă – realizarea unor parcuri publice urbane cu toate dotările și echipamentele de petrecere a timpului liber, de relaxare și petrecere a timpului liber pentru bicicliști: pistă biciclete în jurul parcului; zonă pentru atletism - stadion cu pistă de atletism/ jogging; terenuri de tenis de câmp; zonă tenis de masă; perete pentru cățărări; zonă de fitness în aer liber; terenuri pentru padel/squash outdoor; zonă de loc de joacă cu dotări clasice (tobogane, leagăne, balansoare etc); zonă cu groapă de nisip; ansamblu de joacă (tip castel/fortăreață); zonă cu dotări interactive pentru stimulare simțuri și învățare (trambuline, echipamente educative - jocuri, muzicale/sunete, labirinturi); zonă de joacă cu apă (oglină de apă, fântâni arteziene, inele cu apă/jeturi de podea); terenuri multi-sport (basket/mini fotbal/handbal/volei); zonă de aventura-park (cățărări în copaci, tiroliană, trasee etc); zonă de socializare cu mese pentru șah; grădină terapeutică teren minigolf; zonă amenajare hamace în aer liber; zonă cinema în aer liber; poieni pentru evenimente în aer liber (mici concerte, absolviri, petreceri, picnicuri etc.); grădini terapeutice/relaxare; zonă de lac artificial, zonă activități pe oglindă de apă (paddle/caiac/hidrobiciclete); zonă de vegetație înaltă tip pădure pentru umbră deasă; amenajări tip tiroliană, cățărări în copaci etc; zonă de parc clasic, cu amenajări pentru plimbare și relaxare; dotări pentru odihnă (bănci, gradene, pergole, ș.a.) și amenajări peisagistice; aqua park; stadion pentru sport de masă de dimensiuni mici; terenuri acoperite și descoperite pentru sport (teren tenis, teren minifotbal, teren basket etc); cluburi pentru copii; a unuia sau mai multor food court-uri; spații administrative aferente parcului; sere destinate expozițiilor de plante; zonă destinată expozițiilor tematice în aer liber; mini grădină botanică, parcaje de biciclete etc.

Aceasta opțiune ar putea avea următoarele suprafețe de teren orientative aferente principalelor dotări/funcțiuni propuse:

- aqua park - 3-4 ha pentru aproximativ 3000 utilizatori;
- stadion pentru sport de masă - 1,5 - 2 ha, include spațiul verde (gazonul), pista pentru atletism aferentă, gradene sau mici tribune adiacente pistei de atletism, spațiu pentru vestiare și mici spații administrative;
- terenuri pentru sport, atât acoperite (balon), cât și descoperite;
- aprox 700 mp - 1 teren.tenis;
- aprox 1000 mp - 1 teren mini fotbal/ basket/ volley;
- club al copiilor - aprox 2000 mp, include construcții și spațiu de joacă exterior;

- poiană pentru evenimente în aer liber - minim 1 ha;
- grădină terapeutică - minim 1 ha;
- loc de joacă pentru copii - aproximativ 1000 - 2500 mp pentru fiecare loc de joacă;
- parc aventură - aproximativ 5000 mp pentru amenajare trasee în copaci, tiroliană, puncte de observație etc.;
- cinema în aer liber - aproximativ 3000 mp incluzând scena pentru proiecții, spații tehnice și zona exterioară pentru vizualizare, pe iarbă, gradene, scaune, fotolii pentru exterior etc. ;
- food-court - aprox 5000 mp, include construcții, terase în aer liber aferente acestora și spații amenajate pentru anturarea zonei;
- spații administrative parc - aprox 2000 mp, incluzând construcții pentru birouri, spații prim ajutor, spații tehnice, depozitări și garaje;
- seră pentru expoziție plante - aprox 1 ha, incluzând construcțiile propriu-zise și amenajări;
- zonă expoziție tematică în aer liber - aprox 0,5 - 1 ha. Expozițiile pot fi permanente sau temporare, tematice;
- zonă lac artificial - aproximativ 7-8 ha incluzând spații amenajate aferente luciului de apă propriu-zis și spații de promenadă adiacente;
- țarc pentru animale de companie - aprox 500 mp - 1000 mp;
- teren mini-golf - aproximativ 1500 mp;
- parcări auto și spații destinate transportului public (stații) - aprox 2,5 ha - pentru aproximativ 1000 locuri de parcare la sol - cu admitere inclusiv parcaje supraetajate.

Dotările/funcțiunile enumerate mai sus nu sunt limitative, acestea putând fi optimizate prin studiile ulterioare.

Scenariul recomandat este Opțiunea B, municipiul Constanța fiind deficitar la toate capitolele pe care dotările, amenajările și echipamentele își propun să le acopere.

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 va apela atât la fonduri de la bugetul local, cât și la orice altă sursă, incluzând, fără a se limita: fondurile externe nerambursabile, credite bancare, alocații de la bugetul de stat, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, orice alte surse legal constituite.

4.3. Concluzii:

Amenajarea parcurilor din aceste zone va conduce la creșterea suprafețelor verzi de la nivelul municipiului Constanța și la crearea unor noi facilități în vederea aderării la standarde superioare de viață a locuitorilor minicipiului Constanța. Proiectele vor

contribui la îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață, precum și la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității.

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

În vederea dezvoltării opțiunii tehnico-economice optime care necesită a fi studiată ulterior în cadrul studiului de fezabilitate, ar fi necesar ca Primăria Municipiului Constanța să demareze identificarea de principiu a locațiilor, astfel încât să se stabilească după caz coridorul de expropriere.

PIESE DESENATE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:20000



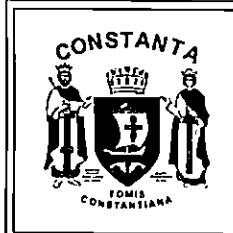
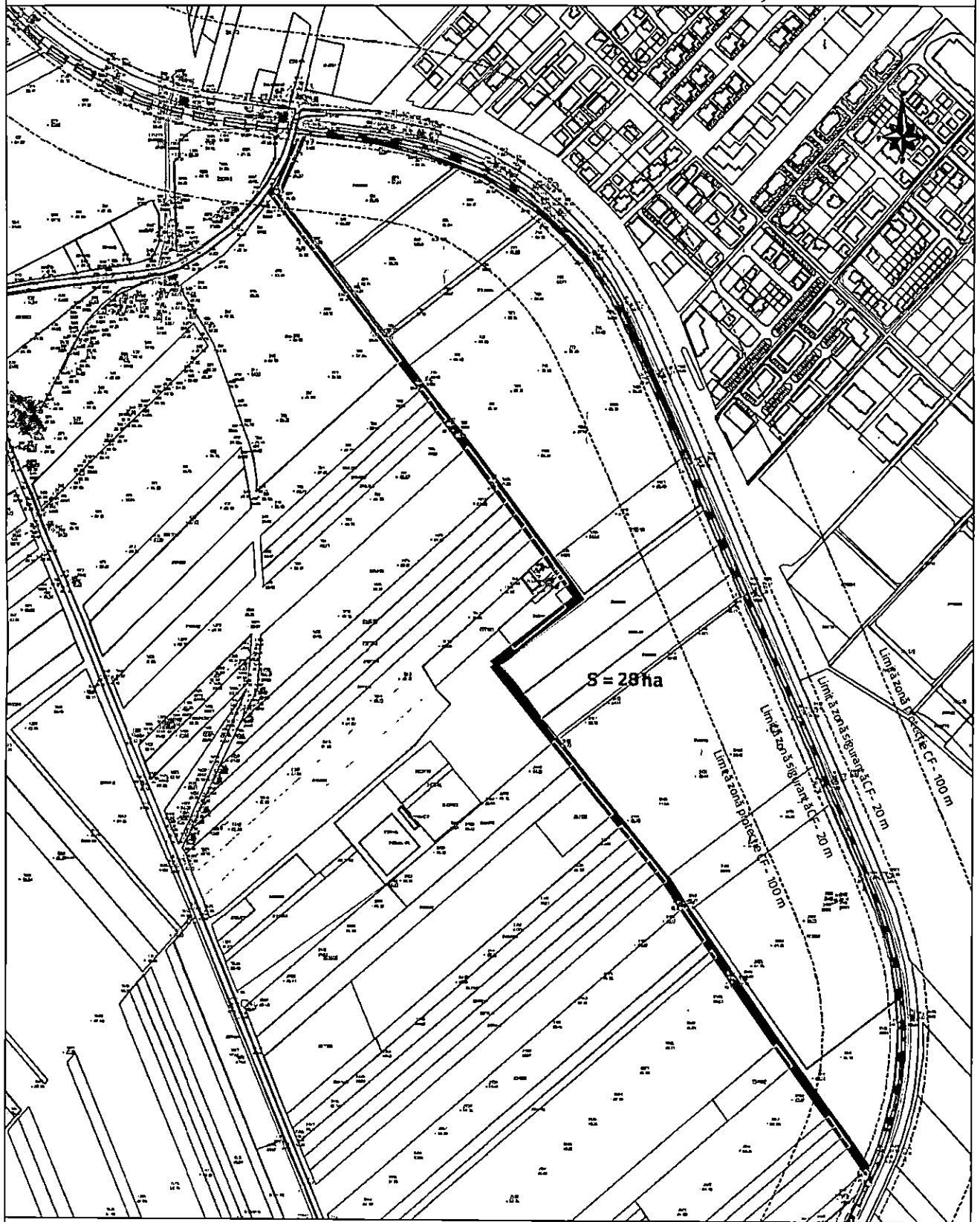
PARC URBAN MUNICIPIUL CONSTANȚA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:50000



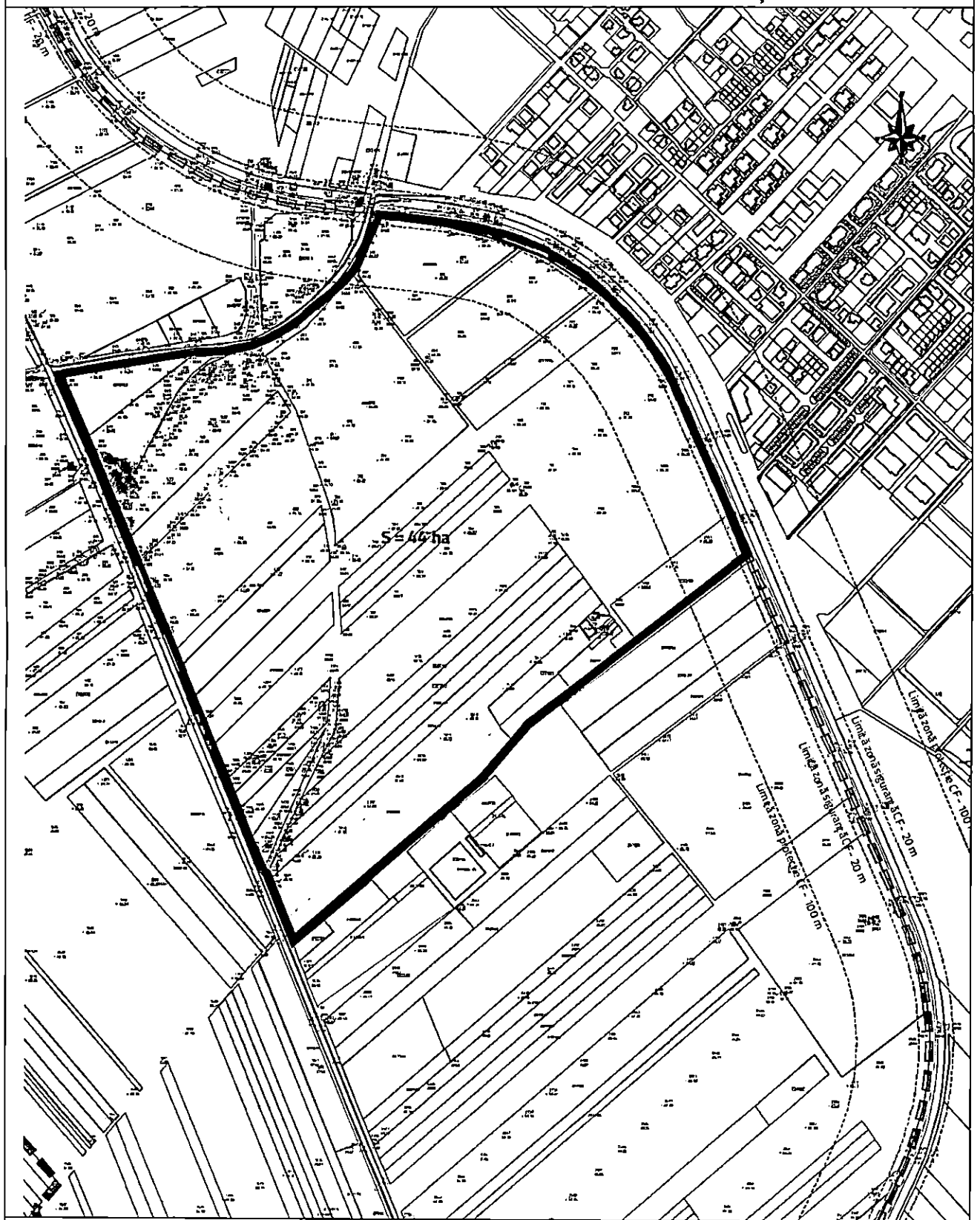
PARC URBAN MUNICIPIUL CONSTANȚA

PLAN DE SITUATIE PARC URBAN MUNICIPIUL CONSTANTA



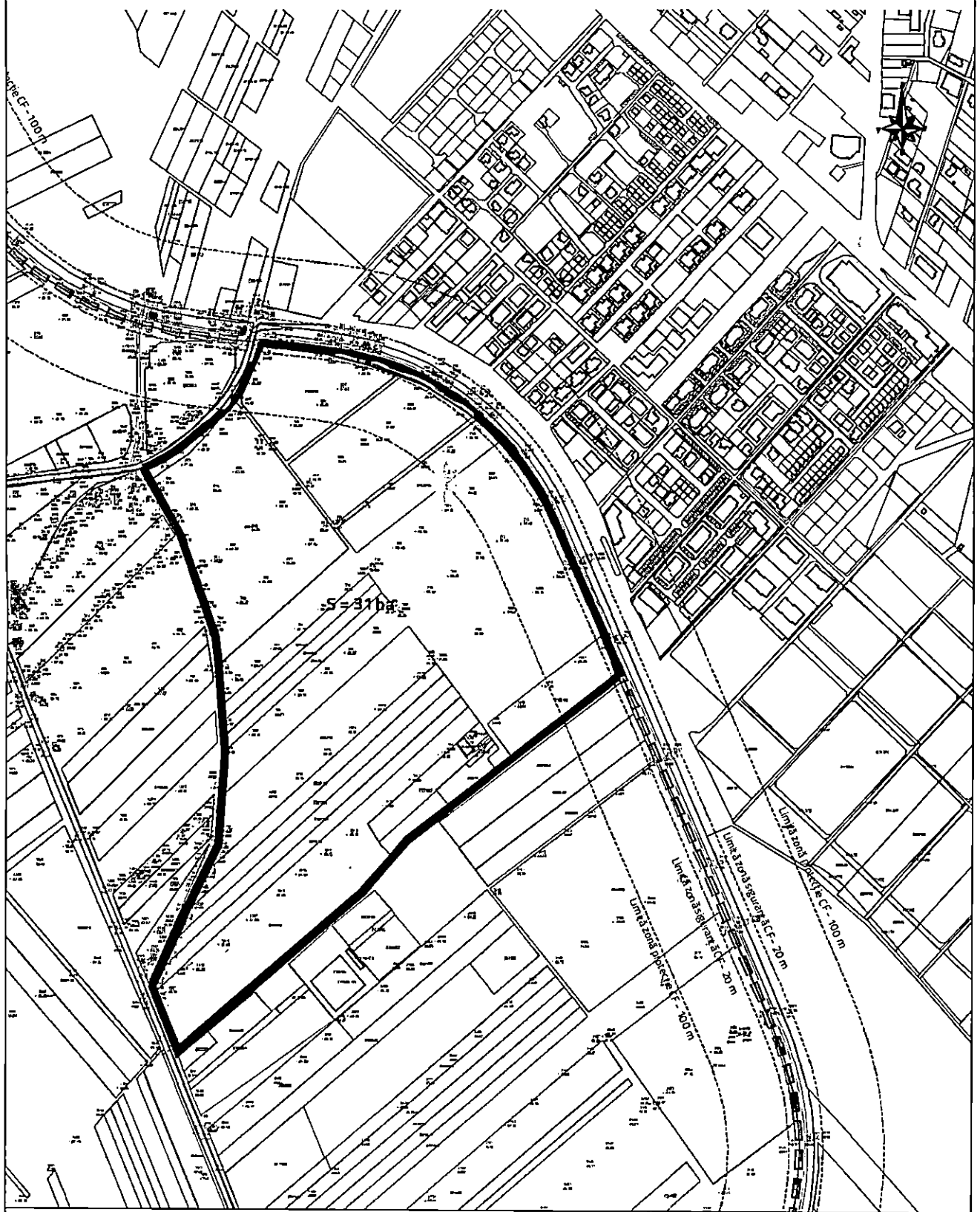
Varianta 1 - primul rând de loturi de la vest de calea ferată,
situată în dreptul cartierului Tomis Plus la
nord și centrul comercial Tom la sud.

PLAN DE SITUATIE PARC URBAN MUNICIPIUL CONSTANTA



Varianta 2 - terenul situat între DN3C la vest, DC89 la nord, calea ferată la est și DE 158 a sud.

PLAN DE SITUATIE PARC URBAN MUNICIPIUL CONSTANȚA



Varianta 3 - terenul situat între canal irigații la vest, DC89 la nord, calea ferată la est și DE 158 a sud.

PLAN DE SITUATIE PARC URBAN MUNICIPIUL CONSTANȚA

