

**NOTĂ CONCEPTUALĂ
intocmita conform Anexei 1 din HG nr. 907/2016**

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Amenajare peisagistica Parc fosta U.M. in Municipiul Alexandria

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. Municipiul Alexandria, judetul Teleorman

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): U.A.T. Municipiul Alexandria, judetul Teleorman

1.4. Beneficiarul investiției: U.A.T. Municipiul Alexandria, judetul Teleorman

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Prin H.G. nr. 1.270 din 17 octombrie 2007 privind transmiterea unui imobil din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării în domeniul public al Municipiului Alexandria și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Alexandria, Municipiul Alexandria a preluat imobilele ce au aparținut Unitatii Militare 01462 situata pe strada Sos. Turnu Magurele, zona periferica a Municipiului Alexandria. Prin HCL nr. 114/22.05.2009 imobilele au fost trecute in domeniul privat de interes local al Municipiului Alexandria creandu-se oportunitatea realizarii unor obiective de utilitate publica pentru investitii si servicii descentralizate care au in programul lor investitional realizarea unor sedii moderne care sa satisfaca noile conditii si exigente de exploatare impuse atat din punct de vedere functional cat si constructiv.

In acest context Tribunalul Judetean Teleorman detine in folosinta gratuita teren, conform HCL nr. 74/17 aprilie 2008, in vederea edificarii unui sediu, Universitatea „VALAHIA” din Targoviste a dezvoltat un campus universitar – institutie publica de invatamant superior, promovata de comunitatea locala a Municipiului Alexandria, deasemeni ca urmare a demersurilor facute de catre Primaria Municipiului Alexandria catre ANL – Bucuresti, s-a creat posibilitatea lotizarii terenului pentru locuinte unifamiliale si pentru 2 blocuri ANL. In afara de aceste s-a prevazut teren pentru un azil de batrani si un centru de afaceri.

In conformitate cu prevederile HCL nr. 252/30.11.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru terenul situat pe Soseaua Turnu Magurele in Municipiul Alexandria (fosta UM 01462) bilantul territorial al zonei studiate din punct de vedere functional prevede amenajarea unei zone cu spatii plantate, functiune agrement si sport pe o suprafata de 27.767,81 mp.

Astfel, a aparut necesitatea elaborarii unui studiu de fezabilitate in vederea finantarii lucrarilor de amenajare a zonei tinand cont si de aparitia Ghidului de finantare pentru Programul Operațional Regional 2014-2020, Ghidul specific pentru Axa prioritară 4 – sprijinirea dezvoltării urbane Durabile, Prioritatea de investiții 4.2 - realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizării orașelor, regenerării și decontaminării terenurilor industriale dezafectate (inclusiv a zonelor de reconversie), reducerii poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Planul Urbanistic Zonal elaborat a urmărit introducerea în cadrul documentației de urbanism existente a constrângerilor și permisivitatilor urbanistice generate de zona propusă, crearea condițiilor de autorizare a noilor construcții, crearea premisei spațiale pentru desfășurarea activităților economice și sociale în acord cu obiectivele politicii locale. Acestea vor încerca reducerea impactului dezvoltării urbanistice asupra sistemului de circulație și a rețelei de infrastructură edilitară.

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- impact ce are loc în timpul construcției ansamblului prin producerea unei categorii de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt temporare.

- impact ce are loc în timpul exploatarea acestuia prin producerea unor factori ca zgomotul și emisia de agenți poluanți, deși reduși aceștia trebuie estimati.

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

Amanarea nerealizării obiectivului de investiții **Amenajare peisagistică Parc fostă U.M. în Municipiul Alexandria** va duce la înrăutățirea condițiilor de viață pentru cetățenii acestei zone periferice a Municipiului, lipsa în imediată apropiere a cartierului de blocuri ANL a unui loc adecvat care să asigure tinerilor și copiilor condiții pentru mișcare în aer liber, în condiții de siguranță cât și amenajarea unor zone care să fie adevărate oaze de liniște, verdeată, care să ofere o priveliște relaxantă tuturor categoriilor de vârstă va contribui la păstrarea și îmbunătățirea stării de sănătate a locuitorilor.

Intrucât prin obiectivul de investiții se urmărește stimularea petrecerii a cât mai mult timp în aer liber și promovarea mișcării și sportului în rândul tuturor categoriilor de vârstă, nerealizarea acestuia duce la imposibilitatea desfășurării acestor activități în rândul populației.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

- nu este cazul

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

- Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Alexandria

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

- îmbunătățirea mediului urban, reducerea poluării aerului și reducerea zgomotului. Reconvertirea și refuncționalizarea terenurilor și suprafețelor degradate, vacante sau neutilizate din Municipiul Alexandria.

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;

- nu este cazul,

- standarde de cost pentru investiții similare.

- nu este cazul,

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.

- 50.000 lei inclusiv TVA

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

-programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 4 – Sprijinirea dezvoltării urbane Durabile, Prioritatea de investiții 4.2 - realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizării orașelor, regenerării și decontaminării terenurilor industriale dezafectate (inclusiv a zonelor de reconversie), reducerii poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului.

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

Prin H.G. nr. 1.270 din 17 octombrie 2007 privind transmiterea unui imobil din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării în domeniul public al Municipiului Alexandria și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Alexandria, Municipiul Alexandria a preluat imobilele ce au aparținut Unitatii Militare 01462 situata pe strada Sos. Turnu Magurele, zona periferica a Municipiului Alexandria. Prin HCL nr. 114/22.05.2009 imobilele au fost trecute in domeniul privat de interes local al Municipiului Alexandria creandu-se oportunitatea realizarii unor obiective de utilitate publica pentru investitii si servicii descentralizate care au in programul lor investitional realizarea unor sedii modern care sa satisfaca noile conditii si exigent de exploatare impuse atat din punct de vedere functional cat si constructiv.

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);

- terenul este situat într-o zona periferica a Municipiului Alexandria pe Soseaua Turnu Magurele in Municipiul Alexandria (fosta UM 01462) si are suprafata de 27.767,81 mp.

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

- acces catre Universitatea Valahia

c) surse de poluare existente în zonă;

d) particularități de relief;

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

- retea publica de alimentare cu apa Apa Serv S.A.

- retea publica de canalizare menajera Apa Serv S.A.

- retea publica de canalizare pluviala Apa Serv S.A.

- linii electrice de distributie ale furnizorului de energie electrica Distributie Oltenia S.A.

- retea distributie gaze naturale Wirom Gas S.A.

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

- nu este cazul

g) posibile obligații de servitute;

- universitatea Valahia

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

- nu este cazul

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

- In conformitate cu prevederile HCL nr. 252/30.11.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru terenul situat pe Soseaua Turnu Magurele in Municipiul Alexandria (fosta UM 01462) bilantul territorial al zonei studiate din punct de vedere functional prevede amenajarea unei zone cu spatii plantate, functiune agreement si sport pe o suprafata de 27.767,81 mp.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

- nu este cazul

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

- amenajarea unui parc care să satisfacă atât nevoia de liniște și relaxare cât și cu crearea unor zone distincte pentru copii în care să fie amplasate aparate și jocuri.

a) destinație și funcțiuni;

Crearea în această zonă periferică a Municipiului, în imediată apropiere a cartierului de blocuri ANL a unui loc adecvat care să asigure tinerilor și copiilor condiții pentru mișcare în aer liber, în condiții de siguranță cât și amenajarea unor zone care să fie adevărate oaze de liniște, verdeată, care să ofere o priveliște relaxantă tuturor categoriilor de vârstă va contribui la păstrarea și îmbunătățirea stării de sănătate a locuitorilor.

Se urmărește stimularea petrecerii a cât mai mult timp în aer liber și promovarea mișcării și sportului în rândul tuturor categoriilor de vârstă,

a.1.) Funcțiuni

- **Crearea de spații pentru odihnă și relaxare**, prevăzute cu mobilier urban:
 - bănci de odihnă (80% bănci cu spătar și 20% fără spătar), amplasate în zona aleilor;
 - foisor, mobilat cu bănci de odihnă;
 - mobilier (mese și scaune fixe pentru jocuri statice - sah, table);
 - cosuri de gunoier;
 - toalete publice ecologice;
 - suport parcare biciclete;
 - fantana arteziană (3 elemente decorative animație, sunet și lumină);
- **Crearea de locuri de joacă pentru copii**, prevăzute cu:
 - terenuri special amenajate pentru diferite categorii de utilizatori după cum urmează:
 1. spații amplasate în zone diferite ale parcului, destinate copiilor cu vârsta cuprinsă între 2 și 6 ani, fiecare din acestea va fi dotat cu obiecte de joacă corespunzătoare vârstei;
 2. spații amplasate în zone diferite ale parcului, pentru copiii cu vârsta cuprinsă între 6 și 12 ani, fiecare din aceste spații va fi dotat cu obiecte de joacă corespunzătoare vârstei;
 3. zonă destinată adolescenților pentru practicarea skate-ului, Delimitarea acestor spații se va face cu gard viu.
- **Crearea de zone speciale pentru sport**, prevăzută cu:
 - mese din beton mozaicat pentru tenis de masă;
 - pistă pentru role;
 - spațiu pentru skate;
- **Imprejmuire**, realizat astfel:
 - gardul se va realiza pe tot perimetrul parcului iar din punct de vedere arhitectural acesta va spori gradul de atractivitate.
- **alei pietonale, piste pentru bicicliști, trotuare**, după cum urmează:
 - sistemul de alei va fi dimensionat în funcție de gradul de ocupare al locului de joacă.

Aleile pietonale vor fi de tipul:

- alei pietonale secundare,
- alei pietonale terțiare.

- **Amenajare spații verzi, vegetație**, după cum urmează:
 - în repartizarea generală a vegetației lemnoase se va ține cont de aspecte funcționale ca: **realizarea de zone de umbră de-a lungul aleilor;**

- in planurile de plantare se vor prevedea specii rezistente la boli si daunatori si adaptate la clima zonei si la poluarea atmosferica, cu o pondere insemnata a speciilor repede crescatoare. **Plantatiile perimetrare de protectie** vor avea o densitate mai mare, cuprinzand arbori multitulpinali sau condusi cu trunchiul scund si arbusti rustici cu capacitate mare de ramificare si lastarire.
- la proiectarea si realizarea plantatiilor arborescente se va tine cont de:
 - distantele adecvate de plantare in functie de dezvoltarea speciilor(de exemplu pentru Platan min. 8 m) si de normele de protectie a infrastructurii subterane,
 - compatibilitatea speciilor, viteza de crestere, inaltimea si volumul coroanelor
 - garduri vii prevăzute în majoritate din specii foioase dar și din specii sempervirescente sau rășinoase
 - peluze (vor cuprinde și lucrările de amenajare anterioare gazonării, subsolare (în funcție de gradul de tasare pe zonele afectate de utilajele grele), arătură, discuire.
 - trandafiri și flori perene - pământ vegetal pentru circa 10% din suprafața verde a parcului, în strat de 10 cm grosime; cantitatea rezultată din calcul va fi utilizată atât pentru peluzele gazonate și ariile cu flori și trandafiri, cât și pentru adaosul la gropile și șanțurile de plantare a vegetației lemnoase, în funcție de necesități. Pentru arborii de aliniament se vor prevedea:
 - volumul optim al gropilor de plantare in funcție de mărimea materialului saditor planificat - necesarul de pamant vegetal de completare - drenajul de fund al gropilor de plantare pe subsolul compact (strat de drenaj 15 cm, acoperit cu geotextil). Se impune corelarea capacității de irigare cu necesitățile plantelor atât la înființarea plantațiilor cat si pentru întreținere.
- **cabine pază.** Vor fi prevazute a fi amplasate la fiecare intrare în parc.
- **lucrări și echipamente edilitare** vor fi prevazute inlocuirea si/sau racordarea la utilitati publice a terenului obiect al investitiei, dupa cum urmeaza:
 - in interiorul locului de joaca respectiv pe toata suprafata verde se prevede instalatie de irigat calculata si dimensionata in functie de vegetatie, clima si caracteristicile solului, daca se considera necesar, pe toata suprafata parcului se va realize sistemul de iluminat public ornamental..
- **instalare Wi-Fi.**
- **Instalare sistem de supraveghere video a spatiilor amenajate prin proiect.**
- **drumuri si sistematizare verticala**, dupa cum urmeaza:
 - dezvoltarea Municipiului Alexandria obliga autoritățile locale la găsirea de soluții viabile pentru dezvoltarea locurilor cu spatii verzi si de agrement. Proiectul propune dezvoltarea unui amplasament in vederea edificării unor sisteme de spatii de agrement si zone verzi, cu utilizarea maxima a spațiului. Amplasamentul se afla in zona de Nord. Se vor moderniza strazile urbane care permit accesul cat mai rapid si facil catre obiectiv.
- **Gard împrejmuire parc**, dupa cum urmeaza:
 - gardul se va realiza pe tot perimetrul parcului iar din punct de vedere architectural acesta va spori gradul de atractivitate.
- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**
 - suprafata de teren 27.767,81 mp.
- c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**
 - permanent
- d) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

Probleme identificate:

 - Lipsa de locuri de joaca in imediata apropiere;

- Lipsa unei zone de agrement in cartier;
- Existenta unui spatiu public inestetic, fara utilizare ;
- Nevoia de a mari suprafetele verzi in municipiu,
- Nefolosirea la capacitate maxima a potentialului de recreere din zona.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
 - nu este cazul
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
 - nu este cazul
- studiul de fezabilitate întocmit în baza unor studii de specialitate realizate;
 - *studiu geotehnic*, prin realizarea caruia se identifică nivelul apei subterane și calitatea terenului de fundare (pe acest teren de-a lungul timpului s-a depozitat moloz).
 - *studiu topografic* al cărui scop este determinarea cotelor terenului și poziționarea în plan pentru executarea obiectivului de investiții.,
- 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.

Prezenta **Nota conceptuală** este realizată în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- HG nr. 907/2016, art. 1 alin 2 lit a și art. 5 alin 2, potrivit cărora „..... elaborarea studiului de fezabilitate este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a Notei conceptuale și a temei de proiectare”, prevăzute la art. 3 și 4 din HG nr. 907/2016.

PRESEDINTE DE SEDINTA

**Consilier,
Florea VOICILA**