

**TEMĂ DE PROIECTARE  
intocmita conform Anexei 2 din HG nr. 907/2016**

**1. Informații generale**

- 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**
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: U.A.T. Municipiul Alexandria, judetul Teleorman**

**2. Date de identificare a obiectivului de investiții**

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

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 constructive.

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 agreement 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.

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

- terenul este situat intr-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;
  - rețea publică de alimentare cu apă Apa Serv S.A.
  - rețea publică de canalizare menajera Apa Serv S.A.
  - rețea publică de canalizare pluvială Apa Serv S.A.
  - linii electrice de distribuție ale furnizorului de energie electrică Distribuție Oltenia S.A.
  - rețea distribuție 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;
  - În conformitate cu prevederile HCL nr. 252/30.11.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru terenul situat pe Soseaua Turnu Magurele în Municipiul Alexandria (fosta UM 01462) bilanțul teritorial al zonei studiate din punct de vedere funcțional prevede amenajarea unei zone cu spații plantate, funcțiune agrement și sport pe o suprafață de 27.767,81 mp.
- 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.
  - nu este cazul

### **2.3. 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 - șah, table);
  - cosuri de gunoi;
  - toalete publice ecologice;
  - suport parcare biciclete;
  - fântână 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:
    - 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;
    - 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;
    - zonă destinată adolescenților pentru practicarea skate-ului,

Delimitarea acestor spatii se va face cu gard viu.

- **Crearea de zone special pentru sport**, prevazute cu:
    - mese din beton mozaicat pentru tenis de masa;
    - pista pentru role;
    - spatiu pentru skate;
    - **imprejmuire**, realizat astfel:
      - gardul se va realiza pe tot perimetrul parcului iar din punct de vedere architectural acesta va spori gradul de atractivitate.
      - **alei pietonale, piste pentru biciclisti, trotuare**, dupa cum urmeaza:
        - sistemul de alei pietonale va fi dimensionat in functie de gradul de ocupare al locului de joaca. Aleile pietonale vor fi de tipul:
          - alei pietonale secundare,
          - alei pietonale tertiare.
        - **Amenajare spatii verzi, vegetatie**, dupa cum urmeaza:
          - in repartizarea generala a vegetatiei lemnoase se va tine cont de aspecte functionale ca: **realizarea de zone de umbra 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 perimetrice 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 prevazute in majoritate din specii foioase dar si din specii sempervirescente sau rasinoase
    - peluze (vor cuprinde si lucrarile de amenajare anterioare gazonarii, subsolare (in functie de gradul de tasare pe zonele afectate de utilajele grele), aratura, discuire.
    - trandafiri si flori perene - pamant vegetal pentru circa 10% din suprafata verde a parcului, in strat de 10 cm grosime; cantitatea rezultata din calcul va fi utilizata atat pentru peluzele gazonate si ariile cu flori si trandafiri, cat si pentru adaosul la gropile si sanaturile de plantare a vegetatiei lemnoase, in functie de necesitati. Pentru arborii de aliniament se vor prevedea:
      - volumul optim al gropilor de plantare in functie de marimea 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 capacitatii de irigare cu necesitatile plantelor atat la infiintarea plantatiilor cat si pentru intretinere.
    - **cabine pază**. Vor fi prevazute a fi amplasate la fiecare intrare in parc.
    - **lucrari si echipamente edilitare** vor fi prevazute 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 realiza 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 autoritatile locale la gasirea de solutii 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 spatiului. Amplasamentul se afla in zona de Nord. Se vor moderniza strazile urbane care permit accesul cat mai rapid si facil catre obiectiv.
    - **Gard imprejmuire parc**, dupa cum urmeaza:
      - gardul se va realiza pe tot perimetrul parcului iar din punct de vedere architectural acesta va spori gradul de atractivitate.
- Pentru stabilirea solutiilor tehnice se vor pune la dispozitia proiectantilor urmatoarele documente:
- documente privind regimul juridic al imobilului;

- b) **caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**  
- suprafața de teren 27.767,81 mp;
- c) **nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;**

a.1.) după cerințele funcționale se vor asigura următoarele:

#### **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 - șah, table);
  - cosuri de gunoi;
  - toalete publice ecologice;
  - suport parcare biciclete;
  - fântâna 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:
    - 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;
    - 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;
    - zonă destinată adolescenților pentru practicarea skate-ului, Delimitarea acestor spații se va face cu gard viu.
- **Crearea de zone speciale pentru sport**, prevăzute 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 pietonale 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**;
  - în planurile de plantare se vor prevedea specii rezistente la boli și daunatori și adaptate la clima zonei și la poluarea atmosferică, cu o pondere însemnată a speciilor repede crescătoare. **Plantatiile perimetrice de protecție** vor avea o densitate mai mare, cuprinzând arbori multitrunchiați sau conduși cu trunchiul scurt și arbuști rustici cu capacitate mare de ramificare și lastarire.
  - la proiectarea și realizarea plantatiilor arborescente se va ține cont de:
    - distanțele adecvate de plantare în funcție de dezvoltarea speciilor (de exemplu pentru Platan min. 8 m) și de normele de protecție a infrastructurii subterane,
    - compatibilitatea speciilor, viteza de creștere, înălțimea și 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 dupa cum urmeaza:

- in interiorul locului de joaca respectiv pe toata suprafa 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.

**d) număr estimat de utilizatori;**

- cca 10.000 utilizatori

**e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**

- permanent;

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

- creare de locuri de joaca in imediata apropiere;

- crearea unei zone de agrement in cartier;

- amenajarea unui spatiu public inestetic, fara utilizare ;

- cresterea suprafetelor verzi in municipiu,

- folosirea la capacitate maxima a potentialului de recreere din zona.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

- amenajarea unui parc care sa satisfaca atat nevoia de liniste si relaxare cat si cu zone distincte pentru copii, in care sa fie amplasate aparate si jocuri.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**

- creare de locuri de joaca in imediata apropiere;

- crearea unei zone de agrement in cartier;

- amenajarea unui spatiu public inestetic, fara utilizare ;

- cresterea suprafetelor verzi in municipiu,

- folosirea la capacitate maxima a potentialului de recreere din zona.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- HG nr. 907/2016, art. 1 alin 2 lit a si art. 5 alin 2, potrivit carora „..... elaborarea studiului de fezabilitate ..... este conditionata de aprobarea prealabila de catre beneficiarul investitiei a Notei conceptuala si a temei de proiectare”, prevazute la art. 3 si 4 din HG nr. 907/2016.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**Consilier,**

**Florea VOICILA**