

H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024  
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor  
tehnico-economici ai obiectivului de investiție  
SF – Amenajare parc Zona Confectii

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 3367/16.01.2024,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, Energetic înregistrat cu nr. 3370/16.01.2024,

Ținând cont de Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr. 42/03.10.2023,

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k), s), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiție SF (Studiu de fezabilitate) - Amenajare parc Zona Confectii” cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din Bugetul general al Municipiului Arad și alte surse atrase în condițiile legii

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI  
OBIECTIVULUI:

*SF – Amenajare parc Zona Confectii*

Faza: SF

TITULAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Scenariul III

A.

- Valoarea totală a investiției = 2.814.489,36 Lei, (cu TVA) din care:  
C+M = 1.611.947,82 Lei (cu TVA)

B. - Principalele caracteristici tehnice ale investiției

- Suprafața teren: 3594 m<sup>2</sup>
- Alei pietonale pavate: 350 m<sup>2</sup>
- Zone verzi: 3244 m<sup>2</sup> din care alee inierbata sport 74,50 m<sup>2</sup>

**BILANT TERITORIAL:**

Suprafața teren: 3594.00m<sup>2</sup> - 100%

Suprafața construită: 0.00m<sup>2</sup> - 0%

Alei pietonale pavate 350.00m<sup>2</sup> - 9,73%

Zone verzi 3.244m<sup>2</sup> - 90,27%

**Descrierea investitiei:**

Obiectivele preconizate a fi atinse prin prealizarea investitiei publice sunt cele stabilite prin documentatia de atribuire si anume:

- Dezafectarea platformelor existente pe amplasament;
- Indepartarea deseurilor din constructii si banci deteriorate;
- Asternere pamant vegetal in zona verde;
- Realizarea lucrarilor de baza descrise mai jos;

**Lucrari de baza:**

- Lucrari de sistematizare a terenului in vederea amenajarii (decoptare teren, strangere si transportul deseurilor de orice fel aflate pe amplasament, taiere si indepartarea vegetatiei salbatice crescute in mod necontrolat, asternere pamant vegetal in zonele in care se vor amenaja spatii verzi);
- Realizarea de alei pietonale cu si fara borduri;
- Crearea unei/unor alei senzoriale;
- Amenajare de spatii verzi prin realizare de zone gazonate prin insamantare cu gazin/rulouri de gazon;

- Amenajarea zona canisa;
- Realizarea iluminatului de incinta a parcului si a iluminatului aleilor; Se vor utiliza corpuri de iluminat cu LED;
- Realizarea instalatiei de irigat a zonelor verzi. Caminul de vizitare/spatiul tehnic va fi subteran si incadrat corespunzator in peisajul parcului. Instalatia de irigat va fi prevazuta cu senzori de ploaie iar stropirea se va realiza automat prin intermediul unui controller;
- Amenajarea unei zone cu aparate fitness in aer liber pe o zona de tartan sau fundatii din beton;
- Realizarea instalatiilor electrice, alimentare cu apa potabila (cismea) si apa pentru irigatii;
- Realizarea unui sistem wi-fi;
- Realizarea sistemului de supraveghere video cu sistem solar;
- Construirea unui loc de joaca destinat copiilor cu tobogane, leagane, mobilier si tartan;
- Dotari: banci simple, banci inteligente si banci pentru persoane cu handicap, cosuri gunoi, rastel biciclete si cismea de apa;

Scenariul nr.3, care este cel propus a fost gandit cu 4 zone functionale, respectiv zona joaca copii, zona recreere, zona canisa si zona fitness.

Scenariul nr.3 presupune pastrarea unei portiuni limitate din zona de trotuar pietonal cu zgura precum si pastrarea celor 4 zone functionale cu mentiunea ca aleile vor avea o forma neregulata (zona de copii va fi bordata perimetral cu alei din dale de beton iar zona de fitness va avea 2 alei de bordaj din dale de beton, respectiv o zona de trotuar pietonal cu zgura) pentru incadrarea in prevederile normate privind suprafata construita de max. 10%.

C. Durata de realizare a investiției: Investiția a fost prevăzută a se realiza pe o perioadă de 22 de luni, din care 7 luni executia.

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea obiectivului de investiție se face din bugetul general al Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

## **PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**

Nr. 3367/16.01.2024

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

-aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”**SF – Amenajare parc Zona Confectii**”, în susținerea căruia formulez următorul,

### **REFERAT DE APROBARE**

La momentul actual terenul înscris în C.F. 362327 este degradat atât din punct de vedere arhitectural (există niște alei conform ridicării topografice) care s-au degradat și au fost acoperite de vegetația necontrolată, cât și din punct de vedere peisagistic – există specii potențial alergene și care au crescut necontrolat.

De asemenea iluminatul public nu există în mare parte a scuarului, iar în zona centrală în care există, este degradat și nefuncțional.

Totodată accesul pe teren este dificil, nu există alei de acces astfel încât nu se respectă exigența esențială „Siguranța și accesibilitate în exploatare”.

Având în vedere zona de amplasare a obiectivului (în zona de locuințe colective) nu există amenajări de genul loc de joacă, bănci, zone pentru fitness și/sau plimbarea animalelor de companie.

Totodată necesitatea realizării obiectivului de investiție derivă și din dorința locuitorilor din zona de a beneficia de un spațiu verde conformat și amenajat astfel încât accesul în incintă să se facă fără denivelări, să existe o amenajare peisagistică și spațiul creat să fie funcțional.

Precizăm că necesitatea realizării obiectivului de investiție rezultă și din studiul peisagistic întocmit prin care se stabilesc speciile precum și materialul săditor propus în scuar.

Pornind de la această necesitate de construire, a fost realizată documentația tehnică SF – Amenajare parc zona confectii.

Față de cele de mai sus consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **SF – Amenajare parc Zona Confectii**

**P. PRIMAR,**  
**Bibarț Călin**  
**VICEPRIMAR**  
**Faur Lazar**

**RAPORT**  
**al serviciului de specialitate**

**Referitor la:** Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 3367/16.01.2024 a domnului Călin BIBART, Primar al Municipiului Arad

**Obiect:** Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ” SF – Amenajare parc Zona Confectii

**Amplasamentul obiectivului:** Municipiul Arad, Județul Arad, Strada Liviu Rebreanu nr 91-93 (zona Confectii)

Proiectantul general este SC SMART CONSULTING SRL.

**Obiectivul Principal:** Obiectivul principal al proiectului este amenajarea unui parc cu 4 zone functionale.

Obiectivele urmărite prin realizarea investiției sunt:

- Îmbunătățirea semnificativă a condițiilor sociale si dezvoltare cognitiva/sociala/ psihologica
- Îmbunătățirea calității vieții prin asigurarea accesului la infrastructuri sociale îmbunătățite;
- Creșterea speranței de viață prin oferirea de servicii si integrare sociala continua la un nivel de adaptare ridicat, în special categoriilor de personae care reprezinta un risc ridicat (dizabilitati,elevi,studenti etc);
- Reducerea emisiilor de noxe în atmosferă cu posibilitatea încadrării în limitele admisibile.
- Atragerea de noi posibilitati de dezvoltare a zonei.

Proiectul își propune îmbunătățirea infrastructurii publice (scuar/parc), necesitatea acestui proiect este justificată de caracteristicile zonei, de situația infrastructurii publice, de nevoile grupurilor țintă (inclusiv a persoanelor cu dizabilitati), a îndeplinirii obiectivelor strategice, de îndeplinirea obiectivelor sociale in materie de zone verzi. În acest context, implementarea acestui proiect va răspunde problemelor de coeziune social și interacțiune umană. Avand în vedere că proiectul are ca obiectiv rezolvarea unor probleme sociale(spatii verzi in raport cu legislatia in vigoare) nu se obțin venituri din realizarea acestuia, proiectul nu este generator de venituri.

## - Scenariile propuse / soluția de intervenție

În cadrul documentației proiectantului a analizat două scenarii și anume:

### **Scenariile/variante propuse/ soluția de intervenție**

În cadrul documentației proiectantului a analizat trei scenarii și anume:

**Scenariul 1.** Scenariul nr.1 propus a fost gândit cu 4 zone functionale, respectiv zona joaca copii, zona recreere, zona canisa si zona fitness. In varianta scenariului nr. 1 proiectantul a dorit sa propuna un concept de parc multifunctional atat pentru relaxare si petrecerea timpului liber cat si pentru practicarea sportului avand in vedere ca in scenariul nr. 1 pe perimetrul amenajarii scuarului a fost propusa o pista perimetrala de alergare din tartan.

Pentru zona de canisa a fost gandita o imprejmure din panouri de gard bordurate.

In varianta 1 parcul a fost gandit ca neimprejmuit. In scenariul nr.1 alimentare cu apa a incintei se face strict de la reseaua de alimentare publica cu apa care este pozitionata in jurul blocurilor existente pe amplasament (la str. L. Rebreanu). Din punct de vedere arhitectural,structural, al sistematizarii si al instalatiilor propuse, scenariul 1 se distinge prin urmatoarele caracteristici:

- Prezenta unei benzi de alergare perimetrare din tartan;
- Prezenta a 4 zone functionale;
- Nu se propune canalizare menajera;
- Alimentare cu apa se va efectua de la reseaua publica;
- Nu se propune bazin tampon pentru apa;
- Iluminatul public nu se va aprinde concomitent cu iluminatul din zona ci cu senzor crepuscular;

**Scenariul 2.** Scenariul nr.2 propus a fost gândit cu 4 zone functionale, respectiv zona joaca copii, zona recreere, zona canisa si zona fitness.

In varianta scenariului nr. 2 proiectantul a dorit sa propuna un concept de parc multifunctional atat pentru relaxare si petrecerea timpului liber cat si pentru practicarea sportului avand in vedere ca in scenariul nr. 2 pe perimetrul amenajarii a disparut pista perimetrala de alergare din tartan propusa in cadrul scenariului nr.1

Scenariul nr.1 a fost gandit ca o zona de alei gandita si proiectata in stilul simbolului infinit ( $\infty$ )

Pentru zona de canisa a fost gandita o imprejmure din panouri de gard bordurate.

In varianta 2 parcul a fost gandit ca imprejmuit pe toate laturile si cu acces central.

Din punct de vedere arhitectural,structural, al sistematizarii si al instalatiilor propuse, scenariul 2 se distinge prin urmatoarele caracteristici:

- Lipsa unei benzi de alergare perimetrare din tartan;
- Prezenta unor alei din dale de beton in stilul simbolului infinit ( $\infty$ )
- Prezenta a 4 zone functionale;
- Nu se propune canalizare menajera;
- Alimentare cu apa se va efectua de la reseaua publica;
- Nu se propune bazin tampon pentru apa;
- Iluminatul public nu se va aprinde concomitent cu iluminatul din zona ci cu senzor crepuscular;

**Scenariul 3.** Scenariul nr.3 propus a fost gandit cu 4 zone functionale, respectiv zona joaca copii, zona recreere, zona canisa si zona fitness.

Scenariul nr.3 presupune combinarea celor 2 variante anterioare (varianta 1 si varianta 2), pastrarea unei portiuni limitate din zona de trotuar pietonal cu zgura precum si pastrarea celor 4 zone functionale cu mentiunea ca aleile vor avea o forma neregulata (zona de copii va fi bordata perimetral cu alei din dale de beton iar zona de fitness va avea 2 alei de bordaj din dale de beton, respectiv o zona de trotuar pietonal cu zgura) pentru incadrarea in prevederile normate privind suprafata construita de max. 10%

Din punct de vedere al alimentarii cu apa scenariul 3 prevede bransarea la retea publica de alimentare cu apa precum si posibilitatea executarii unui foraj.

Se recomandă **Scenariul 3**, deoarece proiectul ar fi implementat cu avantaje majore pe termen lung:

- Avantajele implementarii acestei variante pe termen lung asigura un grad de satisfactie ridicat iar impactul asupra mediului înconjurator este pozitiv;
- Crearea unor conditii favorabile pentru cetatenii din zonă.

### 1. Indicatorii tehnico-economici

- **Valoarea totală a investiției = 2.814.489,36 Lei, (cu TVA) din care:**  
**C+M = 1.611.947,82 Lei (cu TVA)**
- **Principalele caracteristici tehnice ale investiției**
  - **Suprafata teren: 3594 m<sup>2</sup>**
  - **Alei pietonale pavate: 350 m<sup>2</sup>**
  - **Zone verzi: 3244 m<sup>2</sup> din care alee inierbata sport 74,50 m<sup>2</sup>**

### Descriere investitie:

#### SITUAȚIA EXISTENTĂ

La momentul actual terenul inregistrat in C.F. 362327 este degradat atat din punct de vedere arhitectural (exista niste alei conform ridicarii topografice) care s-au degradat si au fost acoperite de vegetatia necontrolata, cat si din punct de vedere peisagistic – exista specii potential alergene si care au crescut necontrolat.

De asemenea iluminatul public nu exista in mare parte a scuarului, iar in zona centrala in care exista este degradat si nefunctional.

Totodata accesul pe teren este dificil, nu exista alei de acces astfel incat nu se respecta exigenta esentiala „Siguranta si accesibilitate in exploatare”.

Avand in vedere zona de amplasare a obiectivului (in zona de locuinte colective) nu exista amenajari de genul pista de alergare, banci, zone pentru fitnees si/sau plimbarea animalelor de companie.

Necesitatea realizarii obiectivului / proiectului de investitii deriva din obligatia autoritatilor locale de a imbunatati microclimatul urban, respectiv de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de minimum 20 mp/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2010 si de minimum 26 mp/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013 asa cum este stipulat in OUG114/2007.

Totodata necesitatea realizarii obiectivului de investitii deriva si din dorinta locuitorilor din zona de a beneficia de un spatiu verde conformat si amenajat astfel incat accesul in incinta sa se faca fara denivelari, sa existe o amenajare peisagistica si spatiul creat sa fie functional.



Precizam ca necesitatea realizarii obiectivului de investitii rezulta si din studiul peisagistic intocmit prin care se stabilesc speciile precum si materialul saditor propus in scuar.

Nu se vor taia pomi deoarece nu exista pomi pe amplasament, decat vegetatie crescuta necontrolat.

## **SITUAȚIA PROIECTATĂ**

Locatia propusa a fost gandita cu 4 zone functionale, respectiv zona joaca copii, zona recreere, zona canisa si zona fitness.

Scenariul nr.3 presupune combinarea celor 2 variante anterioare (varianta 1 si varianta 2), pastrarea unei portiuni limitate din zona de trotuar pietonal cu zgura precum si pastrarea celor 4 zone functionale cu mentiunea ca aleile vor avea o forma neregulata (zona de copii va fi bordata perimetral cu alei din dale de beton iar zona de fitness va avea 2 alei de bordaj din dale de beton, respectiv o zona de trotuar pietonal cu zgura) pentru incadrarea in prevederile normate privind suprafata construita de max. 10%.

Din punct de vedere al alimentarii cu apa scenariul 3 prevede bransarea la reseaua publica de alimentare cu apa precum si posibilitatea executarii unui foraj.

### **Lucrari de baza:**

- **Lucrari de sistematizare a terenului in vederea amenajarii (decopertare teren, strangere si transportul deseurilor de orice fel aflate pe amplasament, taiere si indepartarea vegetatiei salbatice crescute in mod necontrolat, asternere pamant vegetal in zonele in care se vor amenaja spatii verzi);**
- **Realizarea de alei pietonale cu si fara borduri;**
- **Amenajarea zona canisa;**
- **Crearea unei/unor alei senzoriale;**
- **Amenajare de spatii verzi prin realizare de zone gazonate prin insamantare cu gazon/rulouri de gazon;**
- **Realizarea iluminatului de incinta a parcului si a iluminatului aleilor; Se vor utiliza corpuri de iluminat cu LED;**
- **Realizarea instalatiei de irigat a zonelor verzi. Caminul de vizitare/spatiul tehnic va fi subteran si incadrat corespunzator in peisajul parcului. Instalatia de irigat va fi prevazuta cu senzori de ploaie iar stropirea se va realiza automat prin intermediul unui controller;**
- **Amenajarea unei zone cu aparate fitness in aer liber pe o zona de tartan sau fundatii din beton;**
- **Realizarea instalatiilor electrice, alimentare cu apa potabila (cismea) si apa pentru irigatii;**
- **Realizarea unui sistem wi-fi;**
- **Realizarea sistemului de supraveghere video;**
- **Construirea unui loc de joaca destinat copiilor cu tobogane, leagan, mobilier si tartan;**

- **Dotari: banci simple, banci inteligente si banci pentru persoane cu handicap, cosuri gunoi, rastel biciclete si cismea de apa;**
- **Plantare de arbori si arbusti conform plan de situatie peisagistic si a listei de material saditor.**

**Durata de realizare / execuție a investiției:** Investiția a fost prevăzută a se realiza pe o perioadă de 22 luni, din care execuția 7 luni.

**Avize și acorduri:**

- Conform Certificat de Urbanism nr. 1340/04.08.2022

Această investiție va avea un impact major deoarece avantajele implementării acesteia pe termen lung asigură un grad de satisfacție ridicat.

Față de cele de mai sus considerăm oportună propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **”SF - Amenajare parc Zona Confecții**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Gurban Sorin**

**ȘEF SERVICIU**  
**Giurgiu Lucia**

**ÎNTOCMIT**  
**Petreuş Adrian**

**VIZAT JURIDIC**  
**Clițan Marius**