

1-26 pag.

45/7.07.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Amenajare Parc Est”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 598086/1/27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598311/27.06.2022 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Ecologie Urbană și Spații Verzi, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul I din Studiul de Fezabilitate, înregistrată sub nr. 716740/23.12.2021;

Văzând Avizul nr. 95/07.06.2022 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. 4 și art. 7 alin. 4 și 7 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, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”, Scenariul I din Studiul de fezabilitate, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Ecologie Urbană și Spații Verzi, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr.din

(Hotărârea a fost adoptată cu..... voturi)

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

AMENAJARE PARC EST, CLUJ-NAPOCA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
TOTAL GENERAL		406.105.495,91	69.674.061,28	475.779.557,19
Din care C + M		287.186.245,50	54.565.386,64	341.751.632,14

b) indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Amenajarea Parcului Est din Cluj-Napoca sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	54 ha
2.	Suprafața plantată și înierbată (arbori, arbuști, plante perene)	39 ha
3.	Suprafața luciuri de apă/zone umede (lacuri, canale, pârâu)	6,8 ha
4.	Număr de arbori noi plantați	5295
5.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	14,83
6.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	610
7.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	18
8.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	13
9.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	7
10.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	2
11.	Număr săli de evenimente	1
12.	Număr săli de sport de nivel competițional național (baschet)	1
13.	Număr terenuri de sport exterioare pe gazon hibrid	1
14.	Număr terenuri de tenis exterioare	6
15.	Număr terenuri de baschet exterioare	3
16.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	6

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă realizarea pavilionului multifuncțional (cu sală de evenimente, sală de sport și vestiare pentru întreg ansamblul de dotări sportive exterioare), achiziționarea arborilor și a componentei de vegetație în general, realizarea lucrărilor de reabilitare a sistemului hidrotehnic, amenajarea aleilor, achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness/mobilier și achiziționarea terenurilor. Urmărind însă indicatorii de performanță, socio-economici sau de impact, care indică creșterea indiscutabilă a calității vieții și mediului urban ca urmare a implementării proiectului, cheltuielile pentru achiziționarea unor componente care îndeplinesc criteriile exigente de calitate atât în momentul implementării cât și după o perioadă semnificativă de exploatare, devin nu numai justificate dar și rentabile.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție a lucrărilor este de 24 de luni.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Amenajarea propusă vizează dezvoltarea unui sistem de alei și pasarele pietonale, piste de biciclete, lucrări de reabilitare și amplificare a sistemului hidrotehnic și a vegetației, protejarea zonei de biotop, realizarea unui sistem de iluminat public adaptat, mobilier de parc, de joacă și de sport, o clădire-pavilion cu regim de înălțime S+P+1 cu sală de sport, sală multifuncțională de evenimente, vestiare pentru toate dotările sportive interioare și exterioare, punct de informare și punct de alimentație publică, o seră-pavilion cu regim de înălțime P cu punct de informare și punct de alimentație publică, mici pavilioane parter în parc, modernizarea segmentelor din trotuarele și străzile adiacente, regularizarea Străzii Dunării între numărul 158A și 172, amenajarea de trasee noi de acces pietonal din toate vecinătățile, precum și parcări auto și de biciclete.

Suprafața pe care este propusă investiția este de **540450 mp**, din care: *a)* 287684 mp suprafață estimată teren public aflat în proprietatea sau administrarea municipiului (201828 mp cu geometrie definită în CF, respectiv 85856 mp estimați fără geometrie definită în CF), *b)* 10080 mp teren public în proprietatea statului, *c)* 198742 mp suprafață estimată teren aflat în proprietate privată (135891 mp cu geometrie definită în CF, respectiv 62851 mp estimați fără geometrie definită în CF) și *d)* 43944 mp suprafață estimată terenuri neidentificate electronic.

Din perspectiva coridorului de expropriere, arătăm că acesta corespunde suprafeței de intervenție de 540450 mp, fiind identificat în sistem de coordonate Stereo 70 conform planului topografic vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu proces verbal de recepție 3687 din 22/06/2022, anexa 6.2. la prezentul studiu.

Investiția este compusă din următoarele obiecte:

Obiectul 1: Amenajarea biotopului zonă umedă, a zonelor sale de acces și de protecție 188 127 mp

Proiectul vizează păstrarea unui nivel cât mai redus de impact antropic, evitarea creării condițiilor pentru turismul în masă, a utilizărilor necontrolate și invazive, care pot dăuna în special faunei. Se vor face lucrări de protejare și amenajare a biotopului zonă umedă propriu-zisă, și realizarea de zone tampon, zone de acces și tranzit.

Sistemul de alei va consta din trasee de vizitare cu zone suspendate pe segmentele umede, fără iluminat public în interiorul zonei de biotop. Iluminat este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna. Accesul în arealul de protecție va fi restricționat sezonier în perioade critice precum cele de cuibărit. Pentru partea urbană a obiectului în partea de nord, se vor amenaja noi accese și se vor moderniza aleile pietonale. Se urmărește accesibilizarea zonelor cu pantă pronunțată și diversificarea acceselor. Se va regulariza profilului străzii Dunării între numărul 158A și 172 cu lărgirea la o lățime de 13m, cu trotuare, piste pentru bicicliști și carosabil în dublu sens, pentru a asigura accesibilitatea parcului, precum și pentru a permite extinderea liniei de transport în comun din cartierul Între Lacuri spre est. Se va realiza o parcare publică cu 38 locuri, a unui acces pietonal în parc, respectiv posibilitatea realizării unei stații de transport în comun în dreptul acesteia, pe Strada Dunării nr. 166

Se vor reconfigura amenajările hidrotehnice existente cu mijloacele cât mai puțin invazive în vederea extinderii sistemului de canale, principalul canal nou propus făcând legătura între lacul 3 și lacurile 5 și 6 din nord.

Zonele de acces vor fi dotate cu mobilier urban pe când zona protejată va avea dotări minime și non-invazive, din materiale naturale, câteva locuri de odihnă și în special de observare a florei și faunei, structuri pavilionare deschise, naturaliste cu rol de umbrar sau *bird watch* ascuns pentru observarea neinvazivă a faunei și avifaunei. Sunt prevăzute de asemenea locuri de joacă, de sport și edicule cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

În arealul de protecție intervențiile peisajere sunt reduse, vizând creșterea biodiversității, protejarea și diversificarea habitatelor și controlarea extinderii speciilor invazive sau cu potențial invaziv fiind prevăzute acțiuni de conservare și reabilitare ecologică. Vegetația matură cu importanță ecologică și habitate seminaturale de zăvoaie și biocenoze vor fi păstrate și conservate. Zona tampon a zonei de protecție - zona umedă nou creată, va fi un peisaj în continuă evoluție în timp, cu momente de varietate crescută sau scăzută de specii în funcție de prezența sau absența apei într-un sistem insular cu o mare varietate de habitate. Se vor introduce aliniamente de arbori, specifici ambiențelor umede, pentru a da structură, identitate, pentru diversificarea tipurilor de habitate și pentru reper vizual. Zona de legătură cu cartierul Între Lacuri suportă o serie de lucrări de amenajare ce presupun plantarea de noi exemplare de arbori, din diferite specii exclusiv autohtone, propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic, dar și zone de vegetație tapisantă, de arbuști și plante perene și vegetație acvatică și ripariană, adaptată zonelor umede și semi-umede, pentru a crește atractivitatea și valoarea sitului din perspectiva biodiversității dar și pentru un decor urban mai ridicat.

Din perspectiva habitatelor și a speciilor de plante, se urmărește menținerea unei rețele funcționale de mlaștini cu stufăriș și pajști umede, cu tufărișuri autohtone și menținerea și reabilitarea vegetației lemnoase aluvionare. Zonele de stufăriș își vor păstra forma și structura și se va prevedea interzicerea oricăror activități care le-ar putea periclita, întrucât mozaicul creat de acesta este esențial pentru protecția avifaunei.

indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Obiectul 1 sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	18 ha
2.	Suprafața luciuri de apă/zone umede (lacuri, canale, pârâu)	2,2ha
3.	Număr de arbori noi plantați	1382
4.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	4,37
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	90
6.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	4
7.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	4
8.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	1
9.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	2

Obiectul 2: Amenajarea culoarului văii Becaș între Strada Sopor și Calea Someșeni 108 416 mp

Valea Becașului pe acest segment face parte pe de o parte din ansamblul Parcului Est, iar pe de altă parte din viitorul coridor verde-albastru din lungul întregului traseu al pârâului, prevăzut în Strategia Integrată de Dezvoltare și în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Cluj-Napoca.

Se prevede amenajarea peisajeră cu conservarea și extinderea habitatelor riverane specifice coridorului ecologic din lungul pârâului, realizarea de legături pietonale și bicicliste consistente pe întreaga lungime a segmentului dintre Strada Sopor și Calea Someșeni cu legături transversale peste vale în dreptul arterelor pietonale propuse prin PUZ Sopor, respectiv în dreptul bazei sportive Gheorgheni. Se va reabilita cursul văii cu realizarea racordurilor hidrotehnice cu zona umedă din Obiectul 1, inclusiv realizarea unui canal nou paralel cu pârâul Becaș, ce va aduce în zona umedă o parte din surplusul de debit în momentele de ploi abundente. Se prevede de asemenea realizarea unui sistem de iluminat public adaptat, mobilier de parc, de joacă și de sport, mici pavilioane parter. În zona adiacentă Căii Someșeni (nr. 6-8) este prevăzută realizarea unei parcări publice, a unui acces pietonal în parc, respectiv posibilitatea realizării unei stații de transport în comun în dreptul acesteia. Adiacent se va realiza o seră-pavilion cu regim de înălțime P cu punct de informare și punct de alimentație publică.

Pe malul stâng, în baza sportivă Gheorgheni, se vor completa aleile existente pentru realizarea unui traseu continuu pietonal de la Strada Sopor până la cartierul Armatei, racordându-se mai departe la trotuarele străzii G-ral Gheorghe Avramescu prin eliminarea împrejmuirii. În dreptul bazei sportive este prevăzut un pod pietonal peste Becaș în dreptul imobilelor colective de locuințe existente de pe Strada Sopor. Împrejmuirile dintre valea Becașului și Strada General George Avramescu respectiv baza sportivă vor fi eliminate pe întreaga lungime. Tot pe malul stâng sunt prevăzute poteci pietonale din materiale permeabile pe trasee punctuale de legătură, precum și o legătură în lungime la o distanță consistentă de Becaș și canalul nou propus.

Pe malul drept, proiectul prevede amenajarea unei circulații pietonale și a unei piste de biciclete, realizându-se o legătură velo pe toată lungimea adiacentă Parcului Est. Acest coridor de mobilitate alternativă va fi racordat cu legăturile ciclo-pietonale transversale prevăzute în PUZ Sopor, în dreptul cărora se vor realiza și poduri pietonale de traversare a văii către Parcul Est. Actualul drum de acces în pepinieră dinspre est se va termina într-o zonă de acces în parc amenajată cu loc de întoarcere pentru autovehicule, accesul acestora fiind interzis în parc. Pentru realizarea zonei de acces în parc din Calea Someșeni se va reconfigura accesul auto către Selgros, pentru a fluidiza circulația auto, pietonală și velo, tot aici fiind prevăzută și o parcare de 38 de locuri.

Iluminatul este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna și să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranță. Va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii local și temporal, atunci și acolo unde este nevoie.

Zonele de acces vor fi dotate cu mobilier urban, din materiale naturale, iar zona adiacentă Becașului va avea dotări minime și non-invazive, din materiale naturale, câteva locuri de odihnă și în special de observare a florei și faunei,

obiecte de orientare și informare. Sunt prevăzute de asemenea locuri de joacă, de sport și un edicol cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

În lungul culoarului Becașului sunt prevăzute acțiuni de conservare și reabilitare ecologică, fără a se efectua intervenții asupra vegetației, în afara acțiunilor de curățare, unde este necesar, sau eliminare punctuală a unor indivizi din specii alohtone cu caracter invaziv accentuat. Singurele intervenții consistente asupra vegetației existente pe malurile Becașului sunt în dreptul podurilor de acces dinspre Sopor. Pentru zona de mal drept, nou propusă, cât și pentru zona noului canal propus în lungul Becașului, se prevede includerea în compoziția vegetală a unui număr cât mai mare dintre plantele existente pe amplasament (arbori și arbuști), precum și introducerea de specii noi, exclusiv autohtone.

Din perspectiva habitatelor și a speciilor de plante, se urmărește menținerea unei rețele funcționale cu galerii aluvionare, stufăriș și pajiști umede; reprimarea speciilor invazive deja existente în fragmentele cu valoarea naturală ridicată și evitarea invadării cu specii invazive. Arborii autohtoni maturi, indiferent de valoarea naturală a parcelei, vor fi păstrați iar exemplarele considerate remarcabile vor fi valorificate prin includerea lor în trasee tematice și educative. Zonele de stufăriș își vor păstra forma și structura și se va prevedea interzicerea oricăror activități care le-ar putea periclita se vor păstra nealterate fragmente de habitate valoroase din prisma diversității speciilor și cât mai mulți arbori bătrâni și scorburoși, pentru conservarea și protecția speciilor de lilieci, mamifere, amfibieni și fluturi prezenți în această zonă.

Indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Obiectul 2 sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate Indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	10 ha
2.	Număr de arbori noi plantați	1325
3.	Suprafața luciuri de apă/zonă umede (lacuri, canale, pârâu)	0,7ha
4.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	3,4
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	240
6.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	5
7.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	3
8.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	2
9.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	1
10.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	2

Obiectul 3: Amenajarea lacului 3, a zonelor sale de acces și de protecție

86 815 mp

Alături de lacul Gheorghieni aflat în imediata apropiere, lacul 3 este cea mai extinsă suprafață de apă din zonă, cu un pronunțat caracter de loisir și peisajer. Lacul se situează într-o zonă puternic urbanizată, cu o presiune foarte mare, dovadă operațiunile imobiliare recente dar și amenajările spontane realizate de locuitorii din zonă pentru a profita de acest lucru de apă. Pasajul dintre Lacul Gheorgheni și Lacul 3 este poarta de intrare din partea vestică dinspre complexul comercial Iulius Mall și o piesă cheie în sistemul hidrografic al Parcului Est.

Se vor reconfigura amenajările hidrotehnice existente, cu descoperirea canalului de legătură dintre Lacul 1 și Lacul 3 și refacerea topografiei de pe acest pasaj propus pentru renaturalizare.

Se va reconfigura accesul pietonal din nord, de pe strada Galați, cu introducerea unei zone generoase de acces în parc și a unei alei adiacente lacului 3 în partea de vest, la distanță de zona umedă valoroasă. Sunt prevăzute alei în jurul lacului 3, însă în zonele de mal cu stufăriș aleile vor fi retrase sau suspendate pentru a nu periclita biodiversitatea. Se va realiza un acces pietonal nou, de la capătul Aleii Valeriu Bologa, printre complexul Viva City și zona Armatei. Pe lungimea adiacentă complexului Viva City este prevăzută o barieră vegetală cu rol de separare vizuală.

Iluminatul este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna și să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranță. Iluminatul exterior va fi limitat la zona urbană a obiectului, prin corpuri moderne cu tehnologii cu consum redus de energie. Iluminatul pe aleile principale, va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii exact acolo unde este nevoie și când, asigurând eficiență energetică și îmbunătățind în același timp calitatea luminii, prin adaptarea temperaturii de culoare.

Parcul va fi dotat cu mobilier urban din materiale naturale și telescoape pentru observarea păsărilor. Sunt prevăzute locuri de joacă și sport și un edicol cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

Din punct de vedere al vegetației, se va păstra și accentua caracterul natural și de zonă umedă, cu introducerea de specii acvatice și sub-acvatice atât cu rol ecologic și estetic, cât și cu rol de filtrare și curățare a apei, în special în acele bazine vegetate de filtrare situate pe latura sudică a lacului. Vegetația tipică de stufăriș va fi protejată prin conservare și reabilitare ecologică. Latura nordică va avea un caracter mai urban, cu accese amenajate la apă și grupuri de arbori pentru a schimba actualul raport al lacului cu blocurile înconjurătoare; cea sudică, va avea aliniamente de arbori cu aspect fluid. Noile exemplare de arbori, arbuști, plante perene sau acvatice, din diferite specii, sunt propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic.

Zonele de stufăriș își vor păstra forma și structura și se va prevedea interzicerea oricăror activități care le-ar putea periclita, întrucât mozaicul creat de acesta este esențial pentru protecția avifaunei. Se prevede definirea unui calendar diferențiat, în funcție de speciile prezente în fiecare areal și perioadele lor de cuibărire, pe baza cărui vor fi efectuate intervențiile din aceste zone, cum ar fi introducerea unor conexiuni pietonale prin pasarele metalice.

Indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Obiectul 3 sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	8 ha
2.	Suprafața luciuri de apă/zonă umede (lacuri, canale, pârâu)	3,7 ha
3.	Număr de arbori noi plantați	649
4.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	2,99
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	150
6.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	3
7.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	2
8.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	1

Obiectul 4: Amenajarea zonei de grădină publică urbană a parcului

157 092 mp

Este prevăzută realizarea unei piste pentru bicicliști în dublu sens și a unui trotuar lărgit pe latura sudică a străzii Lucia Sturdza Bulandra. Adiacent, se va realiza de asemenea legătura pietonală prevăzută în PUZ Cartierul Armatei dintre cimitir și zona de case. În zona de acces adiacentă străzii G-ral Nicolae Dăscălescu se va realiza o parcare cu 83 locuri precum și o zonă pietonală amplă.

În această zonă de acces dinspre Cartierul Armatei sunt prevăzute o serie de funcțiuni publice atât interioare cât și exterioare. În jurul pavilionului multifuncțional va fi dezvoltată o zonă sportivă care cuprinde 3 terenuri de baschet de 32x19 m, 6 terenuri de tenis de 39,8x20 m și un teren de fotbal cu gazon hibrid de 108x70 m (suprafețe de joc cu zone de siguranță). Pavilionul reunește o sală de sport de nivel competițional național și o sală de evenimente multifuncțională. Terasa generoasă a pavilionului permite desfășurarea de activități în aer liber ferite de ploaie, precum și funcționarea unui punct de alimentație publică de tip cafea. Clădirea va avea un regim de înălțime S+P+E parțial și o arie construită de 2039 mp + 2070 mp copertina și o arie desfășurată de 3787 mp + 2070 mp copertina. Sala de sport este amplasată semi-îngropat și are o capacitate maximă de 96 de persoane în tribună, iar vestiarele adiacente deservesc atât sala cât și terenurile exterioare. Pereții exteriori vor avea un finisaj din tablă perforată arcuită (registru etajului), iar tâmplăria exterioară va fi fațadă cortină cu sticlă structurală cu geam tripan (registru parterului). Structura supraterană va fi din panouri CLT termoprotejate, iar acoperișul va fi tip terasă, cu structura din grinzi de lemn lamelar și plăci CLT peste care este prevăzută un sistem de acoperiș terasă înierbată.

Iluminatul exterior va fi limitat la zona urbană a obiectului, prin corpuri moderne cu tehnologii cu consum redus de energie. Iluminatul pe aleile principale va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii exact acolo unde și când este nevoie, asigurând eficiență energetică și îmbunătățind în același timp calitatea luminii, prin adaptarea temperaturii de culoare. Terenurile exterioare de baschet și tenis vor avea iluminat specific sportiv, cel de fotbal urmând a nu fi iluminat pentru a evita poluarea luminoasă spre zona mai naturală.

Pe lângă terenurile pentru tenis, fotbal și baschet, în această zonă sunt prevăzute locuri de joacă și fitness pentru toate vârstele și o zonă de pumtrack. În parcul nou creat vor fi amplasate structuri cu rolul de umbrar și mobilier urban din materiale naturale. Sunt prevăzute două locuri de joacă și două locuri pentru activități sportive dotate cu echipamente din materialele naturale iar suprafețele de călcare vor fi permeabile, diferențiate atât pe vârste cât și ca și caracter. Este prevăzut de asemenea un edicul cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

Tipul de mobilier ales, de la elementele de șezut, pentru orientare, informare sau iluminat, se doresc a fi minim invazive vizual, din materiale naturale, sustenabile, rezistente. La fel și materialitatea suprafețelor de călcare trebuie să se încadreze în aceeași direcție, de la poteci informale sau pierdute în peisaj, fără infrastructuri invazive, până la alei mai generoase dar din agregate naturale legate cu apa.

Se propune plantarea de noi exemplare de arbori, din diferite specii, propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic și intercalarea acestora cu exemplare în stare bună și din specii potrivite din fosta pepiniară sau cu exemplare valoroase prezente pe sit, cum ar fi salcia monumentală sau alte exemplare de plopi, mesteceni etc. De asemenea, propunerea de amenajare mai cuprinde și plantarea de vegetație tapisantă sau acoperitoare, din specii de arbuști sau subarbuști și plante perene și vegetație acvatică și ripariană, adaptată zonelor umede și semi-umede din lungul noilor canale. Tipurile și gradul de intervenție asupra vegetației au fost elaborate conform informațiilor oferite în Studiul de Biodiversitate și Studiul Dendrologic, necesare realizării documentației de proiectare a amenajării Parcului Est. Sunt incluse în compoziția vegetală un număr mare dintre plantele existente pe amplasament (arbori și arbuști), precum și specii noi, exclusiv autohtone. Speciile exotice propuse se vor regăsi doar în zona actuală pepiniară, pentru a completa compoziții deja existente, cu rol de accent vegetal dar și educativ, sub formă de arborete. Amenajările peisagistice oferă astfel diverse atmosfere și ambianțe în funcție de caracterul existent în care se înserează. Viziunea peisajului în propunerea de amenajare are un caracter cu o estetică naturalistă, ecologică, realizată pe baze sustenabile și urmărește creșterea diversității și calității ecologice cu specii noi adecvate, accesibilizarea sitului și crearea de conexiuni între obiective, introducerea unor zone diferențiate funcțional.

Indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Obiectul 4 sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	15 ha
2.	Suprafața luciuri de apă/zonă umede (lacuri, canale, pârâu)	0,1 ha
3.	Număr de arbori noi plantați	1939
4.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	3,8
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	130
6.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	9
7.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	2
8.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	2
9.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	2
10.	Număr săli de evenimente	1
11.	Număr săli de sport de nivel competițional național (baschet)	1
12.	Număr terenuri de sport exterioare pe gazon hibrid	1
13.	Număr terenuri de tenis exterioare	6
14.	Număr terenuri de baschet exterioare	3
15.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	1

Încadrarea lucrărilor de amenajare și construcție: Categoria de importanță a lucrărilor propuse este C – lucrări cu importanță normală – conform HG 766/1997, respectiv clasa II de importanță conform Normativului P100/2013 (pentru pavilionul multifuncțional).

Întocmit:

Asociere Metapolis Architects – Atelier Mass – Studio de Peisaj Ana Horhat

Reprezentant: arh./urb. Mircea Munteanu

M. Munteanu

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 1
Studiu de Fezabilitate Amenajare PARC EST, Cluj-Napoca, România

In prețuri constante, la cursul INFOREURO= 4,9477 lei / euro din data de AFR 2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	37.533.200	7.585.989	0	0	37.533.200	7.585.989
1.2	Amenajarea terenului	13.157.658	2.659.348	2.499.955	505.276	15.657.613	3.164.625
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	3.464.663	700.257	658.286	133.049	4.122.948	833.306
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	2.777.607	561.394	527.745	106.665	3.305.352	668.058
TOTAL CAPITOL 1		56.933.127	11.506.988	3.685.986	744.990	60.619.113	12.251.978
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli estimate pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	2.883.736	582.844	547.910	110.740	3.431.646	693.584
TOTAL CAPITOL 2		2.883.736	582.844	547.910	110.740	3.431.646	693.584
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	919.068	185.757	174.623	35.294	1.093.691	221.050
3.1.1	Studii de teren	725.580	146.650	137.860	27.863	863.440	174.513
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	48.372	9.777	9.191	1.858	57.563	11.634
3.1.3	Alte studii specifice	145.116	29.330	27.572	5.573	172.688	34.903
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	43.535	8.799	8.272	1.672	51.806	10.471
3.3	Expertizare tehnică	48.372	9.777	9.191	1.858	57.563	11.634
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.837	978	919	186	5.756	1.163
3.5	Proiectare	4.925.584	995.530	935.861	189.151	5.861.445	1.184.681
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate / Puz	483.720	97.767	91.907	18.576	575.627	116.342
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	2.370.228	479.057	450.343	91.021	2.820.571	570.077
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	870.694	175.980	165.432	33.436	1.036.126	209.416
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	60.047	12.136	11.405	2.306	71.456	14.442
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	1.140.895	230.591	216.770	43.812	1.357.665	274.403
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	2.153.897	435.333	409.240	82.713	2.563.137	518.046
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1.435.931	290.222	272.827	55.142	1.708.758	345.364
3.7.2	Auditul financiar	717.966	145.111	136.413	27.571	854.379	172.682
3.8	Asistență tehnică	2.048.604	414.052	389.235	78.670	2.437.839	492.722
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	338.604	68.437	64.335	13.003	402.939	81.440
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor pentru participarea proiectantului la facele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	287.813	58.171	54.685	11.053	342.498	69.224
3.8.1.2		50.791	10.265	9.650	1.950	60.441	12.216
3.8.2	Dirigenție de șantier	1.710.000	345.615	324.900	65.667	2.034.900	411.282
TOTAL CAPITOL 3		10.143.897	2.050.225	1.927.340	389.543	12.071.237	2.439.767
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de baza							
4.1	Construcții și instalații	251.495.409	50.830.772	47.784.128	9.657.847	299.279.537	60.488.618
4.2	Montaj utilaje tehnologice	1.209.836	244.525	229.869	46.460	1.439.704	290.985
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	11.715.444	2.367.857	2.225.934	449.893	13.941.379	2.817.749
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	24.257.805	4.902.845	4.608.983	931.541	28.866.788	5.834.385
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		288.678.495	58.345.998	54.848.914	11.085.740	343.527.408	69.431.738
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	12.720.081	2.570.908	2.416.815	488.472	15.136.896	3.059.380
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12.197.338	2.465.254	2.317.494	466.398	14.514.832	2.933.652
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	522.743	105.654	99.321	20.074	622.064	125.728
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.866.711	377.289	0	0	1.866.711	377.289
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1.435.931	290.222	0	0	1.435.931	290.222
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	287.186	58.044	0	0	287.186	58.044
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	143.593	29.022	0	0	143.593	29.022
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	32.110.605	6.490.007	6.101.015	1.233.101	38.211.620	7.723.108
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	287.186	58.044	54.565	11.028	341.752	69.073
TOTAL CAPITOL 5		46.984.583	9.496.247	8.572.396	1.732.602	55.556.979	11.228.849
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar							
6.1	Fregătirea personalului de exploatare	160.553	32.450	30.505	6.166	191.058	38.616
6.2	Probe tehnologice	321.106	64.900	61.010	12.331	382.116	77.231
TOTAL CAPITOL 6		481.659	97.350	91.515	18.497	573.174	115.847
TOTAL GENERAL		406.105.495,91	82.079.652,34	69.674.061,28	14.082.111,14	475.779.557,19	96.161.763,48
Din care C + M		287.186.245,50	58.044.393,45	54.565.386,64	11.028.434,76	341.751.632,14	69.072.828,21

Data: 30-May-22

Intocmit,

Beneficiar / Investitor,

METAPOLIS Architects SFRL
Studio de peisaj ANA HORHAT SRL
Atelier MASS SRL
PRODECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Director,
Sef serviciu,
Anexă la Hotărârea nr. /2022
cuprinde un număr de 7 pagini 7

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”

Strategia de dezvoltare urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitoare orașe din Estul Europei, unde atât locuitorii, cât și turiștii să se simtă excelent. Un aspect strategic și esențial îl reprezintă dezvoltarea durabilă prin creșterea calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice favorabile unei mai bune calități a vieții, având în vedere potențialul dezvoltării structurii urbane. „Amenajare Parc Est” este unul dintre proiectele prioritizate, a cărui implementare cade în sarcina municipiului Cluj-Napoca, regăsindu-se în cuprinsul capitolului 11 al S.I.D.U. 2021-2030, aprobată prin H.C.L. nr. 1/2022.

Prin acest proiect se dorește realizarea unui spațiu public care, prin calitatea dezvoltării sale arhitecturale și funcționale, să satisfacă nevoile și exigențele utilizatorilor săi, locuitorii municipiului Cluj Napoca, demn de valoarea patrimonială a orașului.

Potrivit Studiului de Fezabilitate, înregistrate sub nr. 716740/23.12.2021, recomandarea proiectantului este pentru **SCENARIUL I** deoarece :

- se oferă o soluție viabilă printr-o investiție la standarde europene în ceea ce privește calitatea lucrărilor ce vor fi executate;
- se folosește, cu randament ridicat, o tehnologie de execuție simplă, ușor de însușit și aplicat;
- se obține un strat rutier puternic, ce necesită o întreținere ulterioară simplă și destul de puțin costisitoare;
- se poate da în circulație imediat după terminarea lucrărilor.

Având în vedere avantajele și dezavantajele analizate în cadrul Studiului de Fezabilitate, pentru ambele scenarii, ținând cont de faptul că Scenariul 1 este mai avantajos din punct de vedere tehnic, economic, financiar, social și din punct de vedere al beneficiilor de mediu, se consideră optim Scenariul 1.

Soluțiile tehnice propuse prin Scenariul 1, recomandat de proiectant, sunt adaptate la condițiile din teren.

De asemenea, scenariul 1, respectiv planul de amenajare, este avizat de către arhitectul șef prin avizul cu nr. 95/07.06.2022.

Zona studiată este situată în intravilanul municipalității, iar suprafața zonei din studiul de fezabilitate este de 540.450 mp. Aceasta este împărțită în 4 sub-zone, aferente obiectelor din care este compusă investiția, după cum urmează:

- Obiectul 1: Amenajarea biotopului zonă umedă, a zonelor sale de acces și de protecție 188 127 mp;
- Obiectul 2: Amenajarea culoarului văii Becaș între Strada Sopor și Calea Someșeni 108 416 mp;
- Obiectul 3: Amenajarea lacului 3, a zonelor sale de acces și de protecție 86 815 mp;
- Obiectul 4: Amenajarea zonei de grădină publică urbană a parcului 157 092 mp.

Indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru amenajarea Parcului Est Cluj-Napoca sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	54 ha

2.	Suprafața plantată și înierbată (arbori, arbuști, plante perene)	39 ha
3.	Suprafața luciuri de apă/zone umede (lacuri, canale, pârâu)	6,8 ha
4.	Număr de arbori noi plantați	5295
5.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	14,83
6.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	610
7.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	18
8.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	13
9.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	7
10.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	2
11.	Număr săli de evenimente	1
12.	Număr săli de sport de nivel competițional național (baschet)	1
13.	Număr terenuri de sport exterioare pe gazon natural	1
14.	Număr terenuri de tenis exterioare	6
15.	Număr terenuri de baschet exterioare	3
16.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	6

Conform devizului general întocmit de proiectant, valoarea totală a investiției este de 475.779.557,19 lei cu T.V.A., respectiv 406.105.495,91 lei fără T.V.A., din care:

- C+M: 341.751.632,14 lei cu T.V.A., respectiv 287.186.245,50 lei fără T.V.A.
- Valoare necesară exproprierilor: 37.533.200 lei

Sursele de finanțare vor fi asigurate din buget local sau din alte surse legal constituite. Proiectul va fi depus spre finanțare din fonduri nerambursabile în perioada de programare 2021-2027.

Durata propusă de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

În temeiul prevederilor art.136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ
ȘI MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,
MANAGEMENT DE PROIECT
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
Nr. 598311/27.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Amenajare Parc Est”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 598086/1/27.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Amenajare Parc Est”**.

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Tehnică, Direcția Ecologie Urbană și Spații Verzi, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Strategia de dezvoltare urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitive orașe din Estul Europei, unde atât locuitorii, cât și turiștii să se simtă excelent. Un aspect strategic și esențial îl reprezintă dezvoltarea durabilă prin creșterea calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice favorabile unei mai bune calități a vieții, având în vedere potențialul dezvoltării structurii urbane. **„Amenajare Parc Est”** este unul dintre proiectele prioritizate, a cărui implementare cade în sarcina municipiului Cluj-Napoca, regăsindu-se în cuprinsul capitolului 11 al S.I.D.U. 2021-2030, aprobată prin H.C.L. nr. 1/2022.

Recreerea în spațiul liber și în spațiul de locuit are o importanță majoră și constituie un element central al calității vieții, în special pentru persoanele mai puțin mobile, ca de exemplu copiii sau persoanele mai în vârstă. Datorită calității de configurare și utilizare a acestor suprafețe, pot fi acoperite corespunzător diverse necesități: de la puncte de întâlnire, locuri de joacă sau de contemplare a naturii, până la zone de liniște. Spațiile libere suficiente, bune și ușor accesibile sunt de o valoare absolut esențială. Spațiile libere plăcute și arboretul înfrumusețează aspectul exterior al unui oraș și structurează spațiul urban. Spațiile verzi răspund, în principal, nevoilor umane de

recreere și petrecere a timpului liber. În cazul persoanelor lipsite de venituri sau de timp, parcul rămâne soluția cea mai la îndemână pentru activități recreative. Astfel, una din prioritățile urbei, în ceea ce privește dezvoltarea durabilă, este amenajarea/crearea unor spații publice - spații verzi și străzi urbane - fiind astfel identificate o serie de proiecte, finanțabile prin programe europene și sau fonduri de la bugetul local, printre care și „Amenajare Parc Est”.

Prin acest proiect se dorește realizarea unui spațiu public care, prin calitatea dezvoltării sale arhitecturale și funcționale, să satisfacă nevoile și exigențele utilizatorilor săi, locuitorii municipiului Cluj Napoca, demn de valoarea patrimonială a orașului.

Soluțiile tehnice propuse pentru proiectul „Amenajare Parc Est” au fost analizate la nivelul studiului de fezabilitate, fiind propuse două scenarii.

- Diferența dintre cele două scenarii constă în sistemul constructiv ales pentru stratul rutier:
- Scenariul 1: presupune realizarea unui sistem rutier din piatră spartă amestec optimal $h = 15$ cm
 - Scenariul 2: presupune realizarea unui sistem rutier din balast stabilizat, $h = 20$ cm

Potrivit studiului de fezabilitate, înregistrate sub nr. 716740/23.12.2021, recomandarea proiectantului este pentru **SCENARIUL I** deoarece :

- se oferă o soluție viabilă printr-o investiție la standarde europene în ceea ce privește calitatea lucrărilor ce vor fi executate;
- se folosește, cu randament ridicat, o tehnologie de execuție simplă, ușor de însușit și aplicat;
- se obține un strat rutier puternic, ce necesită o întreținere ulterioară simplă și destul de puțin costisitoare;
- se poate da în circulație imediat după terminarea lucrărilor.

Având în vedere avantajele și dezavantajele analizate în cadrul studiului de fezabilitate, pentru ambele scenarii, ținând cont de faptul că Scenariul 1 este mai avantajos din punct de vedere tehnic, economic, financiar, social și din punct de vedere al beneficiilor de mediu, se consideră optim Scenariul 1, care stabilește, inclusiv, coridorul de expropriere conform planului topografic avizat O.C.P.I. și Procesului verbal de recepție nr. 3687/2022, în suprafață de 540450 mp.

Soluțiile tehnice propuse prin Scenariul 1, recomandat de proiectant, sunt adaptate la condițiile din teren.

De asemenea, scenariul 1, respectiv planul de amenajare, este avizat de către arhitectul șef prin avizul cu nr. 95/07.06.2022.

Zona studiată este situată în intravilanul municipalității, Suprafața zonei de Studiu de Fezabilitate este de 540 450 mp. Aceasta este împărțită în 4 sub-zone, aferente obiectelor din care este compusă investiția, după cum urmează:

- Obiectul 1: Amenajarea biotopului zonă umedă, a zonelor sale de acces și de protecție 188 127 mp;
- Obiectul 2: Amenajarea culoarului văii Becaș între Strada Sopor și Calea Someșeni 108 416 mp;
- Obiectul 3: Amenajarea lacului 3, a zonelor sale de acces și de protecție 86 815 mp;
- Obiectul 4: Amenajarea zonei de grădină publică urbană a parcului 157 092 mp.

Descrierea scenariului optim recomandat (Scenariul 1):

Lucrările de amenajare sunt divizate în patru obiecte de investiție care se vor putea executa concomitent. Aceste obiecte sunt:

OBIECT 1: : Amenajarea biotopului zonă umedă, a zonelor sale de acces și de protecție

Zona umedă adăpostește un biotop remarcabil și ocupă aproximativ 8 hectare, fiind zona cea mai diversă din municipiul Cluj ca număr de specii. Zonele de tufărișuri și arbori din jur adăpostesc

specii dispărute sau rare în alte părți ale orașului. Proiectul urmărește păstrarea unui nivel cât mai redus de impact antropic, evitarea creării condițiilor pentru turismul în masă, a utilizărilor necontrolate și invazive, care pot dăuna în special faunei. Se vor face lucrări de protejare și amenajare a biotopului zonă umedă propriu-zisă, și realizarea de zone tampon, zone de acces și tranzit.

În interiorul zonei de protecție a habitatului natural, sistemul de alei va consta din trasee de vizitare realizate cu sisteme constructive cât mai puțin invazive, cu zone suspendate pe segmentele umede. Nu se va amenaja iluminat public în interiorul zonei de biotop. Accesul în arealul de protecție va fi restricționat sezonier în perioade critice precum cele de cuibărit. Pentru partea urbană a obiectului, corespunzătoare Cartierului Între Lacuri dar și zonei de acces dinspre Strada Dunării, se vor amenaja noi accese și se vor moderniza aleile pietonale. Se urmărește accesibilizarea zonelor cu pantă pronunțată și diversificarea acceselor

Sistemul de alei va consta din trasee de vizitare cu zone suspendate pe segmentele umede, fără iluminat public în interiorul zonei de biotop. Iluminat este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna. Accesul în arealul de protecție va fi restricționat sezonier în perioade critice precum cele de cuibărit. Pentru partea urbană a obiectului în partea de nord, se vor amenaja noi accese și se vor moderniza aleile pietonale. Se urmărește accesibilizarea zonelor cu pantă pronunțată și diversificarea acceselor. Se vor reconfigura amenajările hidrotehnice existente, cu mijloacele cele mai puțin invazive, pentru a se realiza o extindere a sistemului de canale, principalul canal nou propus făcând legătura între lacul 3 și lacurile 5 și 6 din nord. Zonele de acces vor fi dotate cu mobilier urban pe când zona protejată va avea dotări minime și non-invazive, din materiale naturale, câteva locuri de odihnă și în special de observare a florei și faunei, structuri pavilionare deschise, naturaliste cu rol de umbrar sau bird watch ascuns pentru observarea neinvazivă a faunei și avifaunei. Aceste structuri se vor contopi în timp în peisaj, devenind micro habitate în sine, atât prin vegetația care se poate dezvolta deasupra lor cât și prin porozitatea materialității acestora, care poate deveni casă și adăpost pentru specii de micro-mamifere și insecte. În zona de nord vor fi patru locuri de joacă și unul pentru activități sportive dotate cu echipamente din materialele naturale iar suprafețele de călcare vor fi permeabile. Sunt prevăzute de asemenea două edicule cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire

Arborii valoroși existenți vor contribui pozitiv în viitoarea amenajare, având roluri multiple: de fixare și consolidare a taluzurilor; de reglare a temperaturii atmosferice, asigurând umbră și răcoare; de delimitare a zonei construite de zona lacurilor, acționând ca bariere împotriva poluării fonice și a aerului, cât și ca elemente de reper vizual de delimitare a biotopului existent de zona umedă propusă. Zona tampon a zonei de protecție - zona umedă nou creată, va fi un peisaj în continuă evoluție în timp, cu momente de varietate crescută sau scăzută de specii în funcție de prezența sau absența apei într-un sistem insular cu o mare varietate de habitate. Se vor introduce aliniamente de arbori, specifici ambiențelor umede, pentru a da structură, identitate, pentru diversificarea tipurilor de habitate și pentru reper vizual. Zona de legătură cu cartierul Între Lacuri suportă o serie de lucrări de amenajare ce presupun plantarea de noi exemplare de arbori, din diferite specii exclusiv autohtone, propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic, dar și zone de vegetație tapisantă, de arbuști și plante perene și vegetație acvatică și ripariană, adaptată zonelor umede și semi-umede, pentru a crește atractivitatea și valoarea sitului din perspectiva biodiversității dar și pentru un decor urban mai ridicat. Din perspectiva habitatelor și a speciilor de plante, se urmărește menținerea unei rețele funcționale de mlaștini cu stufăriș și pajiști umede, cu tufărișuri autohtone și menținerea și reabilitarea vegetației lemnoase aluvionare. O altă măsură importantă este reprimarea speciilor invazive deja existente în fragmentele cu valoarea naturală ridicată. Arborii autohtoni maturi, indiferent de valoarea naturală a parcelei, vor fi păstrați

iar exemplarele considerate remarcabile vor fi valorificate prin includerea lor în trasee tematice și educative. Zonele de stufăriș își vor păstra forma și structura și se va prevedea interzicerea oricăror activități care le-ar putea periclita, întrucât mozaicul creat de acesta este esențial pentru protecția avifaunei. Păstrarea nealterată a unor fragmente de habitate valoroase, păstrarea a cât mai multor arbori bătrâni și scorburoși, prevenirea poluării luminoase, sunt toate măsuri absolut necesare pentru conservarea și protecția speciilor de lilieci, mamifere, amfibieni și fluturi prezenți în această zonă.

Străzi, alei, pasarele, platforme

În interiorul zonei de protecție a habitatului natural, sistemul de alei va consta din trasee de vizitare realizate cu sisteme constructive cât mai puțin invazive, cu zone suspendate pe segmentele umede. Nu se va amenaja iluminat public în interiorul zonei de biotop. Accesul în arealul de protecție va fi restricționat sezonier în perioade critice precum cele de cuibărit.

Pentru partea urbană a obiectului, corespunzătoare Cartierului Între Lacuri dar și zonei de acces dinspre Strada Dunării, se vor amenaja noi accese și se vor moderniza aleile pietonale. Se urmărește accesibilizarea zonelor cu pantă pronunțată și diversificarea acceselor.

Pe latura nordică sunt prevăzute astfel o serie de accese noi și reconfigurări a unor străzi existente pentru a integra parcul în țesutul urban și pentru a evita puncte de aglomerare excesivă, distribuind vizitatorii în mai multe puncte:

- acces nou pietonal în dreptul numărului 26 al Străzii Galați
- alee pietonală pe latura nordică a zonei umede, la zona de contact cu parcelele de pe Strada Galați numerele 24-34
- zonă de acces cu loc de joacă adiacent parcelei de pe Strada Galați numărul 34
- continuarea trotuarului actual de pe latura sudică a Străzii Galați până la stația de reglare gaz
- realizarea unei zone largite de acces pietonal cu punct de observație în vecinătatea stației de reglare gaz
- realizarea unei alei în trepte spre zona umedă de la punctul de observație
- realizarea unei piste pentru bicicliști pe latura nordică între punctul de observație, trecând pe taluzul de sub stația de reglare gaz, până pe strada Dunării la intersecția cu strada Harghita
- realizarea unei zone de acces pietonal și pentru biciclete, cu loc de joacă și sport adiacent, pe Strada Dunării nr. 144, în dreptul străzii Harghita
- regularizarea profilului străzii Dunării între numărul 158A și 172 cu lărgirea la o lățime de 13m, cu trotuare, piste pentru bicicliști și carosabil în dublu sens, pentru a asigura accesibilitatea parcului, precum și pentru a permite extinderea liniei de transport în comun din cartierul Între Lacuri spre est
- realizarea unei parcuri publice cu 38 locuri, a unui acces pietonal în parc cu loc de joacă adiacent, respectiv posibilitatea realizării unei stații de transport în comun în dreptul acesteia, pe Strada Dunării nr. 166
- realizarea unui acces pietonal la capătul estic al străzii Dunării, în dreptul numărului 172E și 172G
- realizarea unei alei pietonale continue pe latura nordică în interiorul parcului între accesele menționate mai sus și amenajarea fâșiei de contact dintre zona de protecție și limita cartierului Între Lacuri, care va face tranziția de la o abordare naturalistă către o atitudine mai urbană, de parc public. Pe latura sudică, în cadrul zonei tampon definite de noul canal și canalul median, sunt prevăzute doar alei/poteci minimale, cu sisteme constructive cât mai puțin invazive, cu zone suspendate pe segmentele umede.

Între latura nordică și cea sudică, arealul va fi traversat în 3 locuri:

- în capătul vestic, adiacent lacului 3, această traversare fiind și principalul acces din cartierul Între Lacuri spre zona mai urbană a parcului (obiectul 4)
- în centrul zonei, adiacent stației de reglare gaz, pe un traseu suspendat în zona umedă
- în est, în dreptul lacului 5, parte din sistemul terțiar de alei/poteci

Lucrări hidrotehnice și topografice

Se vor reconfigura amenajările hidrotehnice existente. Se vor realiza lucrări de decolmatare, întreținere și extindere a sistemului de canale astfel încât să se asigure circulația și împropătarea apei care a creat condițiile unice apariției biotopului. Principalul canal nou propus va face legătura între lacul 3 și lacurile din nord, oferind o protecție naturală față de zona de grădină urbană. În lungul acestui canal nou se vor amenaja o serie de lacuri de mai mici dimensiuni. În cadrul lucrărilor se vor lua măsuri pentru a limita perturbarea zona de protecție a florei și a faunei.

Iluminat exterior

Iluminat este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna și să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranță. Iluminatul exterior va fi limitat la zona urbană a obiectului, prin corpuri moderne cu tehnologii cu consum redus de energie. Nu se va amenaja iluminat public în interiorul rezervației naturale, unde accesul nocturn nu va fi permis.

Mobilier și dotări

Zonele de acces vor fi dotate cu mobilier urban pentru șezut, rastere pentru biciclete, coșuri de gunoi, panouri informative, umbrare, pavilioane pentru observarea discretă a păsărilor, respectiv telescoape pentru observarea păsărilor de pe faleza nordică. Culorile vor fi neutre iar materialele folosite vor fi predominant piatră naturală, lemn și metal. Materialele din care este realizat mobilierul și dotările trebuie să aibă în vedere o durabilitate cât mai bună în timp și o întreținere redusă. Astfel superfețele și elementele metalice vor fi tratate anticoroziv prin galvanizare și vopsire în câmp electrostatic. Lemnul folosit va fi de esență tare cu tratamente specifice pentru exterior. Zona protejată va avea dotări minime și non-invazive, din materiale naturale, câteva locuri de odihnă și în special de observare a florei și faunei, obiecte de orientare și informare. Zonele de protecție a biotopului oferă oportunitatea unor activități neprogramate dar este prevăzută și inserarea unor structuri pavilionare deschise, naturaliste cu rol de umbrar sau bird watch ascuns pentru observarea neinvazivă a faunei și avifaunei. Aceste structuri se vor contopi în timp în peisaj, devenind micro habitate în sine, atât prin vegetația care se poate dezvolta deasupra lor cât și prin porozitatea materialității acestora, care poate deveni casă și adăpost pentru specii de micro-mamifere și insecte. Pe lângă aceste pavilioane, atât în zona protejată, în lungul zonelor umede existente și de proiect, se prevede instalarea unor micro-structuri cu caracter natural (grămezi de pietre și lemne, căsuțe de păsări și insecte) ca refugii pentru biodiversitate și surse de hrană. În ceea ce privește zonele umede noi, acestea vor asigura pe cât posibil un mal lin, cu creșterea treptată a adâncimii apei și instalarea de structuri naturale (trunchiuri semiscufundate) pentru asigurarea unor locuri de înșorire pentru specia protejată de importanță comunitară prezenta pe sit, țestoasa de apă europeană.

Locurile de sport și de joacă sunt dotate cu echipamente din materialele naturale iar suprafețele care le găzduiesc sunt de asemenea naturale și permeabile. Acestea sunt diferențiate atât pe vârste cât și ca și caracter, mai urbane, cu echipament specific, amplasate în zonele de interfață cu țesutul urban existent și cu caracter naturalist, cu echipamente experimentale, integrate în peisaj, înspre zonele de protecție a biotopului. Un alt treilea tip ar fi cel al experiențelor punctuale, situate în unele zone mai sensibile, elemente de mici dimensiuni, neinvazive, de descoperit și experimentat la libera imaginație. Adiacent locurilor de joacă sunt prevăzute de asemenea două edicule cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

Vegetația și biodiversitatea

În arealul de protecție intervențiile peisajere sunt reduse, vizând creșterea biodiversității, protejarea și diversificarea habitatelor și controlarea extinderii speciilor invazive sau cu potențial invaziv. Astfel, în cadrul zonei protejate, zonă de biotop acvatic, umed și semi-umed, și extinsă conform proiectului spre sud până la noul canal propus iar spre est până la Becaș, incluzând și lacurile 5 și 6,

sunt prevăzute acțiuni de conservare și rehabilitare ecologică. Nu se vor efectua intervenții asupra vegetației, în afara acțiunilor de curățare, unde este necesar, sau eliminare punctuală a unor indivizi din specii alohtone cu caracter invaziv accentuat, cu impact negativ mare asupra habitatelor naturale și care se răspândesc rapid (*Acer negundo*, *Robinia pseudoacacia*, *Eleagnus angustifolia*, *Ailanthus altissima*, *Hippophae rhamnoides*).

Vegetația matură cu importanță ecologică - specii autohtone care formează tipologii de tip pâlci și masiv – care alcătuiesc habitate valoroase de zonă umedă și luncă, habitate seminaturale de zăvoaie și biocenoze, în zona lacurilor, de-a lungul canalelor existente vor fi păstrate și conservate. Arborii valoroși existenți vor contribui pozitiv în viitoarea amenajare, având roluri multiple: de fixare și consolidare a taluzurilor; de reglare a temperaturii atmosferice, asigurând umbră și răcoare; de delimitare a zonei construite de zona lacurilor, acționând ca bariere împotriva poluării fonice și a aerului, cât și ca elemente de reper vizual de delimitare a biotopului existent de zona umedă propusă. De exemplu, conform Studiului Dendrologic, Lacul 5 comunică cu Lacul 6 printr-o fâșie unde în prezent se găsește un habitat seminatural de zăvoaie cu *Betula pendula*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Salix alba*, *Salix fragilis* și *Populus nigra*. Un alt reper important îl constituie exemplarul de *Salix alba*, arbore remarcabil datorită vârstei de peste un secol, cu o circumferință a trunchiului de 320 cm și cu valoare ecologică ridicată.

Zona tampon a zonei de protecție - zona umedă nou creată, va fi un peisaj în continuă evoluție în timp, cu momente de varietate crescută sau scăzută de specii în funcție de prezența sau absența apei. Un sistem insular cu o mare varietate de habitate, de la mlaștini la pajiști uscate dar în continuă mișcare, unele insule vor fi ocazional scufundate, în timp ce altele se vor usca oferind o nouă evoluție surprinzătoare a peisajului și invitând noi specii în anii următori. Pe lângă această dinamică a vegetației, un element nou în această zonă din perspectiva vegetației este introducerea unor aliniamente de arbori, specifici ambiențelor umede (sp. *Populus*, *Salix*, *Alnus* etc), pentru a da structură, identitate, pentru diversificarea tipurilor de habitate și pentru reper vizual. O atenție deosebită se acordă vegetației hidrofile nou implementate în lungul canalelor noi cât și unor ploturi experimentale, dedicate speciilor de sărătură și a altor specii deosebite, deja prezente pe sit.

Zona de legătură cu cartierul Între Lacuri suportă o serie de lucrări de amenajare ce presupun plantarea de noi exemplare de arbori, din diferite specii exclusiv autohtone, propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic, dar și zone de vegetație tapisantă, de arbuști și plante perene pentru a crește atractivitatea și valoarea sitului din perspectiva biodiversității dar și pentru un decor urban mai ridicat.

Din perspectiva habitatelor și a speciilor de plante, se urmărește menținerea unei rețele funcționale de mlaștini cu stufăriș și pajiști umede, cu tufărișuri autohtone și menținerea și rehabilitarea vegetației lemnoase aluvionare. O altă măsură importantă este reprimarea speciilor invazive deja existente în fragmentele cu valoarea naturală ridicată și monitorizarea atentă în special a fazelor de implementare când suprafețele dezvelite și replantate pot fi foarte fragile iar riscul invadării lor de specii invazive poate fi destul de ridicat. Arborii autohtoni maturi, indiferent de valoarea naturală a parcelei, vor fi păstrați iar exemplarele considerate remarcabile vor fi valorificate prin includerea lor în trasee tematice și educative.

Zonele de stufăriș își vor păstra forma și structura și se va prevedea interzicerea oricăror activități care le-ar putea periclita, întrucât mozaicul creat de acesta este esențial pentru protecția avifaunei. Se prevede definirea unui calendar diferențiat, în funcție de speciile prezente în fiecare areal și perioadele lor de cuibărire, pe baza cărui vor fi efectuate intervențiile din aceste zone, cum ar fi introducerea conexiunilor pietonale pe pasarele metalice.

Păstrarea nealterată a unor fragmente de habitate valoroase din prisma diversității speciilor de plante cheie, precum și de habitate cu diverse grade de complexitate și stări de conservare interconectate, păstrarea a cât mai mulți arbori bătrâni și scorburoși, prevenirea poluării luminoase, sunt toate

măsură absolut necesară pentru conservarea și protecția speciilor de lilieci, mamifere, amfibieni și fluturi prezenți în această zonă.

OBIECT 2: Amenajarea culoarului văii Becaș între Strada Sopor și Calea Someșeni

Valea Becașului pe acest segment face parte pe de o parte din ansamblul Parcului Est, iar pe de altă parte din viitorul coridor verde-albastru din lungul întregului traseu al pâ râului, prevăzut în Strategia Integrată de Dezvoltare și în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Cluj-Napoca. Se va reabilita cursul văii cu realizarea racordurilor hidrotehnice cu zona umedă din Obiectul 1, inclusiv realizarea unui canal nou paralel cu pâ râul Becaș, ce va aduce în zona umedă o parte din surplusul de debit în momentele de ploi abundente. Se prevede de asemenea realizarea unui sistem de iluminat public adaptat, mobilier de parc, de joacă și de sport, mici pavilioane parter. În zona adiacentă Căii Someșeni (nr. 6-8) este prevăzută realizarea unei parcuri publice, a unui acces pietonal în parc, respectiv posibilitatea realizării unei stații de transport în comun în dreptul acesteia. Adiacent se va realiza o seră-pavilion cu regim de înălțime P cu punct de informare și punct de alimentație publică. Pe malul stâng, în baza sportivă Gheorgheni, se vor completa aleile existente pentru realizarea unui traseu continuu pietonal de la Strada Sopor până la cartierul Armatei, racordându-se mai departe la trotuarele străzii G-ral Gheorghe Avramescu prin eliminarea împrejmuirii. În dreptul bazei sportive este prevăzut un pod pietonal peste Becaș în dreptul imobilelor colective de locuințe existente de pe Strada Sopor. Împrejmuirile dintre valea Becașului și Strada General George Avramescu respectiv baza sportivă vor fi eliminate pe întreaga lungime. Tot pe malul stâng sunt prevăzute poteci pietonale din materiale permeabile pe trasee punctuale de legătură, precum și o legătură în lungime la o distanță consistentă de Becaș și canalul nou propus.

Pe malul drept, proiectul prevede amenajarea unei circulații pietonale și a unei piste de biciclete, realizându-se o legătură velo pe toată lungimea adiacentă Parcului Est. Acest coridor de mobilitate alternativă va fi racordat cu legăturile ciclopietonale transversale prevăzute în PUZ Sopor, în dreptul cărora se vor realiza și poduri pietonale de traversare a văii către Parcul Est. Actualul drum de acces în pepinieră dinspre est se va termina într-o zonă de acces în parc amenajată cu loc de întoarcere pentru autovehicule, accesul acestora fiind interzis în parc. Pentru realizarea zonei de acces în parc din Calea Someșeni se va reconfigura accesul auto către Selgros, pentru a fluidiza circulația auto, pietonală și velo, tot aici fiind prevăzută și o parcare de 38 de locuri. Iluminatul este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna și să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranță. Va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii local și temporal, atunci și acolo unde este nevoie. Zonele de acces vor fi dotate cu mobilier urban, din materiale naturale, iar zona adiacentă Becașului va avea dotări minime și non-invazive, din materiale naturale, câteva locuri de odihnă și în special de observare a florei și faunei, obiecte de orientare și informare. În zona de nord vor fi trei locuri de joacă și două pentru activități sportive dotate cu echipamente din materialele naturale iar suprafețele de călcare vor fi permeabile. Acestea sunt diferențiate atât pe vârste cât și ca și caracter, mai urbane, cu echipament specific, amplasate în zonele de interfață cu țesutul urban existent și cu caracter naturalist, cu echipamente experimentale, integrate în peisaj, de-a lungul Becașului. Acestea din urmă vor avea un caracter de explorare, cu elemente de mici dimensiuni, neinvazive, de descoperit și experimentat la liberă imaginație. Este prevăzut de asemenea un edicol cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire. În lungul culoarului Becașului sunt prevăzute acțiuni de conservare și reabilitare ecologică, fără a se efectua intervenții asupra vegetației, în afara acțiunilor de curățare, unde este necesar, sau eliminare punctuală a unor indivizi din specii autohtone cu caracter invaziv accentuat. Vegetația matură cu

importanță ecologică care alcătuiește habitate valoroase de zonă umedă și luncă, habitate seminaturale de zăvoaie și biocenoze de-a lungul pârâului Becaș vor fi păstrate și conservate. Arborii valoroși existenți vor contribui pozitiv în viitoarea amenajare, având roluri multiple: de fixare și consolidare a taluzurilor; de reglare a temperaturii atmosferice, asigurând umbră și răcoare; de delimitare, acționând ca bariere împotriva poluării fonice și a aerului, cât și ca elemente de reper vizual. Arbustii și vegetația erbacee care se vor păstra formează zone de tip luncă, pajiște, tufăriș, stufăriș, desiș, reniș sau acompaniază masive și pâlcuri de arbori.

Din perspectiva habitatelor și a speciilor de plante, se urmărește menținerea unei rețele funcționale cu galerie aluvionară, stufăriș și pajiști umede; reprimarea speciilor invazive deja existente în fragmentele cu valoare naturală ridicată și evitarea invadării cu specii invazive. Arborii autohtoni maturi, indiferent de valoarea naturală a parcelei, vor fi păstrați iar exemplarele considerate remarcabile vor fi valorificate prin includerea lor în trasee tematice și educative. Zonele de stufăriș își vor păstra forma și structura și se va prevedea interzicerea oricăror activități care le-ar putea periclita se vor păstra nealterate fragmente de habitate valoroase din prisma diversității speciilor și cât mai mulți arbori bătrâni și scorburoși, pentru conservarea și protecția speciilor de lilieci, mamifere, amfibieni și fluturi prezenți în această zonă.

Străzi, alei, pasarele și platforme

Pe malul stâng, în baza sportivă Gheorgheni, se vor completa aleile existente pentru realizarea unui traseu continuu pietonal de la Strada Sopor până la cartierul Armatei, racordându-se mai departe la trotuarele străzii G-ral Gheorghe Avramescu prin eliminarea împrejmuirii. În dreptul bazei sportive este prevăzut un pod pietonal peste Becaș în dreptul imobilelor colective de locuințe existente de pe Strada Sopor. Împrejmuirile dintre valea Becașului și Strada General George Avramescu respectiv baza sportivă vor fi eliminate pe întreaga lungime.

Studiul de fezabilitate prevede amenajarea unei circulații pietonale și a unei piste de biciclete pe malul drept, în aval de acest punct de desprindere a drumului carosabil. Astfel se va realiza o legătură velo cu o lățime de 3.4m pe mal drept Becaș pe toată lungimea adiacentă Parcului Est. Profilul propus este completat de o legătură pietonală cu lățimea de 4.6m până la actualul drum de acces în pepinieră din partea nord-estică, respectiv 2.6m între respectivul drum de acces și Calea Someșeni, tot pe mal drept Becaș. Acest coridor de mobilitate alternativă va fi racordat cu legăturile ciclopietonale transversale prevăzute în PUZ Sopor, în dreptul cărora se vor realiza și poduri pietonale de traversare a văii către Parcul Est.

Pe malul stâng sunt prevăzute poteci pietonale din materiale permeabile pe trasee punctuale de legătură, precum și o legătură în lungime la o distanță consistentă de Becaș și canalul său propus, pentru a permite conservarea și amplificarea habitatului riveran bogat. Pentru realizarea zonei generoase de acces în parc din Calea Someșeni (în dreptul numerelor 6-8) se va reconfigura accesul auto către Selgros, realizându-se după cum urmează: • nouă bandă de încadrare pentru acces la Selgros cu lățimea de 3.5m, paralelă cu Calea Someșeni; • bandă suplimentară de 3m pentru a permite amenajarea unei stații de transport în comun • un trotuar adiacent cu lățimea de 3.5m pentru amplasarea stației de transport public • pistă velo cu lățimea de 3m, racordată la pista existentă pe Calea Someșeni • un trotuar cu lățimea de minim 2m, racordat la trotuarul existent pe Calea Someșeni Este prevăzută de asemenea realizarea unei parări publice cu 38 locuri cu acces din Calea Someșeni

Lucrări hidrotehnice și topografice

Se vor reconfigura amenajările hidrotehnice existente. Sunt prevăzute de lucrări de decolmatăre și reabilitare a cursului văii Becaș cu realizarea racordurilor hidrotehnice cu zona umedă din Obiectul 1, inclusiv realizarea unui canal nou paralel cu pârâul Becaș, ce va aduce în zona umedă o parte din

surplusul de debit în momentele de ploi abundente, contribuind la înprospătarea apei care a creat condițiile unice apariției biotopului.

Pavilion seră

Sera adiacentă accesului dinspre Calea Someșeni va fi formată din 3 module Parter de 8 x 15 m, având o dimensiune totală de 24 x 15 m și o suprafață de 360 mp. Sunt prevăzute fundații continue din beton armat, structură metalică din oțel galvanizat și închideri din sticlă. Un modul al serei va fi echipat cu grupuri sanitare și un oficiu/bar care să permită funcționarea unei cafenele și a unui punct de informare.

Iluminat exterior

Iluminatul este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna și să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranță. Iluminatul exterior va fi limitat la zona urbană a obiectului, prin corpuri moderne cu tehnologii cu consum redus de energie. Iluminatul pe aleile principale, va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii exact acolo unde este nevoie și când, asigurând eficiență energetică și îmbunătățind în același timp calitatea luminii, prin adaptarea temperaturii de culoare.

Mobilier și dotări

Zonele de acces vor fi dotate cu mobilier urban pentru șezut, rastere pentru biciclete, coșuri de gunoi, panouri informative. Culorile vor fi neutre iar materialele folosite vor fi predominant piatră naturală, lemn și metal. Materialele din care este realizat mobilierul și dotările trebuie să aibă în vedere o durabilitate cât mai bună în timp și o întreținere redusă. Astfel suprafețele și elementele metalice vor fi tratate anticoroziv prin galvanizare și vopsire în câmp electrostatic. Lemnul folosit va fi de esență tare cu tratamente specifice pentru exterior.

Locurile de sport și de joacă sunt dotate cu echipamente din materialele naturale iar suprafețele care le găzduiesc sunt de asemenea naturale și permeabile. Acestea sunt diferențiate atât pe vârste cât și ca și caracter, mai urbane, cu echipament specific, amplasate în zonele de interfață cu țesutul urban existent și cu caracter naturalist, cu echipamente experimentale, integrate în peisaj, de-a lungul Becașului. Acestea din urmă vor avea un caracter de explorare, cu elemente de mici dimensiuni, neinvazive, de descoperit și experimentat la libera imaginație. Adiacent locurilor de joacă este prevăzut de asemenea un edicul cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

Vegetația și biodiversitatea

În lungul culoarului Becașului sunt prevăzute acțiuni de conservare și reabilitare ecologică. Nu se vor efectua intervenții asupra vegetației, în afara acțiunilor de curățare, unde este necesar, sau eliminare punctuală a unor indivizi din specii alohtone cu caracter invaziv accentuat, cu impact negativ mare asupra habitatelor naturale și care se răspândesc rapid. Singurele intervenții consistente asupra vegetației existente pe malurile Becașului sunt în dreptul podurilor de acces dinspre Sopor. Trama aleilor a fost gândită astfel încât să existe segmente generoase unde să se păstreze conectivitatea dintre zonele aluvionare și alte tipuri de habitate, evitându-se aleile în lungul pârâului Becaș.

Pentru zona de mal drept, nou propusă, cât și pentru zona noului canal propus în lungul Becașului, se prevede includerea în compoziția vegetală a unui număr cât mai mare dintre plantele existente pe amplasament (arbori și arbuști), precum și introducerea de specii noi, exclusiv autohtone.

OBIECT 3: Amenajarea Lacului 3, a zonelor sale de acces și de protecție

Alături de lacul Gheorghieni aflat în imediata apropiere, lacul 3 este cea mai extinsă suprafață de apă din zonă, cu un pronunțat caracter de loisir și peisajer. Lacul se situează într-o zonă puternic urbanizată, cu o presiune foarte mare, dovadă operațiunile imobiliare recente dar și amenajările

spontane realizate de locuitorii din zonă pentru a profita de acest luciu de apă. Pasajul dintre Lacul Gheorgheni și Lacul 3 este poarta de intrare din partea vestică dinspre complexul comercial Iulius Mall și o piesă cheie în sistemul hidrografic al Parcului Est. Se vor reconfigura amenajările hidrotehnice existente, cu descoperirea canalului de legătură dintre Lacul 1 și Lacul 3 și refacerea topografiei de pe acest pasaj propus pentru renaturalizare. Se va reconfigura accesul pietonal din nord, de pe strada Galați, cu introducerea unei zone generoase de acces în parc și a unei alei adiacente lacului 3 în partea de vest, la distanță de zona umedă valoroasă.

Sunt prevăzute alei în jurul lacului 3, însă în zonele de mal cu stufăriș aleile vor fi retrase sau suspendate pentru a nu periclita biodiversitatea. Se va realiza un acces pietonal nou, de la capătul Aleii Valeriu Bologna, printre complexul înveccinat și zona Armatei. Pe lungimea adiacentă complexului Viva City este prevăzută o barieră vegetală cu rol de separare vizuală.

Iluminatul este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna și să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranță. Iluminatul exterior va fi limitat la zona urbană a obiectului, prin corpuri moderne cu tehnologii cu consum redus de energie. Iluminatul pe aleile principale, va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii exact acolo unde este nevoie și când, asigurând eficiență energetică și îmbunătățind în același timp calitatea luminii, prin adaptarea temperaturii de culoare. Parcul va fi dotat cu mobilier urban din materiale naturale și telescoape pentru observarea păsărilor. Sunt prevăzute trei locuri de joacă și două pentru activități sportive dotate cu echipamente din materialele naturale iar suprafețele de călcare vor fi permeabile, diferențiate atât pe vârste cât și ca și caracter. Este prevăzut de asemenea un edicul cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire. Din punct de vedere al vegetației, se va păstra și accentua caracterul natural și de zonă umedă, cu introducerea de specii acvatică și sub-acvatică atât cu rol ecologic și estetic, cât și cu rol de filtrare și curățare a apei, în special în acele bazine vegetate de filtrare situate pe latura sudică a lacului. Vegetația tipică de stufăriș va fi protejată prin conservare și reabilitare ecologică. Latura nordică va avea un caracter mai urban, cu accese amenajate la apă și grupuri de arbori pentru a schimba actualul raport al lacului cu blocurile înconjurătoare; cea sudică, va avea aliniamente de arbori cu aspect fluid. Noile exemplare de arbori, arbuști, plante perene sau acvatică, din diferite specii, sunt propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic. Arborii valoroși existenți vor fi păstrați și vor avea rol de fixare și consolidare a taluzurilor; de reglare a temperaturii atmosferice, asigurând umbră și răcoare; de delimitare a zonei construite de zona lacurilor, acționând ca bariere împotriva poluării fonice și a aerului, cât și ca elemente de reper vizual.

Străzi, alei, pasarele, platforme

Se reorganizează accesul principal dinspre vest / Lacul 1 Gheorgheni, după cum urmează: • înlocuirea locului de întoarcere carosabil din zona blocurilor cu o legătură cu strada Între Lacuri • reducerea pasajului de acces auto către Iulius Mall la o lățime minimală și tratarea sa ca trecere de pietoni, cu realizarea unui platou supraînălțat la cota zonelor pietonale adiacente • realizarea de alei pietonale pe ambele laturi ale canalului-lac 2 recreat Se reconfigurează accesul pietonal din nord, de pe strada Galați între numerele 22C și 24, cu introducerea unei rampe pentru bicicliști și a unor trepte mai comode pentru pietoni, prin reconfigurarea topografiei. În continuarea acestui acces, spre parc, se realizează o trecere pietonală cu platou supraînălțat la cota zonelor pietonale adiacente. Se realizează o alee de legătură nord-sud adiacentă laturii vestice a lacului 3, la distanță de zona umedă valoroasă. Sunt prevăzute alei în jurul lacului 3 pentru a conferi mai multe puncte de acces către lac, însă în zonele de mal cu stufăriș aleile vor fi retrase sau suspendate pentru a nu periclita biodiversitatea. În capătul estic al lacului 3, accesul se va face în zona actualului loc de joacă prin intermediul unor pasarele ce vor traversa canalul existent și noul canal.

Lucrări hidrotehnice și topografice

Se vor reconfigura amenajările hidrotehnice existente, cu descoperirea canalului de legătură dintre Lacul 1 și Lacul 3 și refacerea topografiei de pe acest pasaj prevăzut pentru renaturalizare.

În partea estică a lacului 3, în zona actualului loc de joacă se vor realiza racorduri la noul canal și se va reconfigura terenul pentru renaturalizarea zonei dintre lacul 3 și zona umedă de la est.

Iluminat exterior

Iluminat este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna și să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranță. Iluminatul exterior va fi limitat la zona urbană a obiectului, prin corpuri moderne cu tehnologii cu consum redus de energie. Iluminatul pe aleile principale, va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii exact acolo unde este nevoie și când, asigurând eficiența energetică și îmbunătățind în același timp calitatea luminii, prin adaptarea temperaturii de culoare.

Mobilier și dotări

Zonele de acces vor fi dotate cu mobilier urban pentru șezut, rastere pentru biciclete, coșuri de gunoi, panouri informative. Culorile vor fi neutre iar materialele folosite vor fi predominant piatră naturală, lemn și metal. Materialele din care este realizat mobilierul și dotările trebuie să aibă în vedere o durabilitate cât mai bună în timp și o întreținere redusă. Astfel suprafețele și elementele metalice vor fi tratate anticoroziv prin galvanizare și vopsire în câmp electrostatic. Lemnul folosit va fi de esență tare cu tratamente specifice pentru exterior.

Pe latura nordică a Lacului 3 vor fi amplasate o serie de funcțiuni care să sporească atractivitatea pentru locuitorii zonei: două locuri de joacă, un loc de fitness, grupuri sanitare autonome cu autocurățire. Pe latura sudică, pe platoul înălțat deasupra lacului 3 sunt prevăzute un loc de joacă și unul de fitness. Un loc de joacă este prevăzut de asemenea pe noul traseu pietonal dinspre Aleea Valeriu Bologa. Locurile de sport și de joacă sunt dotate cu echipamente din materialele naturale iar suprafețele de călcare sunt de asemenea naturale și permeabile. Acestea sunt diferențiate atât pe vârste cât și ca și caracter, mai urbane, cu echipament specific, amplasate în zonele de interfață cu țesutul urban existent și cu caracter naturalist înspre zonele de stufăriș. Adiacent locului de joacă din nord-vest este prevăzut de asemenea un edicol cu grupuri sanitare autonome cu autocurățire.

Vegetația și biodiversitatea

Lacul 3 va avea o dublă valență, se va păstra și accentua caracterul natural și de zonă umedă, cu introducerea de specii acvatice și sub-acvatice atât cu rol ecologic și estetic, cât și cu rol de filtrare și curățare a apei, în special în acele bazine vegetate de filtrare situate pe latura sudică a lacului. Dar în același timp, interfața acestuia cu cartierul Între Lacuri înspre nord, va dobândi un caracter mai urban, cu aliniamente de arbori și alte compoziții în formă de grid. Vegetația tipică de stufăriș, oriunde prezentă, va fi protejată. Așadar latura nordică va avea un caracter mai urban, cu accese amenajate la apă și grupuri de arbori pentru a schimba actualul raport al lacului cu blocurile înconjurătoare. Înspre sud în schimb, poziționarea arborilor va fi sub formă de aliniamente cu aspect fluid atât datorită constrângerilor legate de spațiu în special în zona de interfață cu Cartierul Armatei cât și pentru a sugera scurgerea apei și a recompune o legătură vizuală între cele două lacuri principale și sistemul de canale ce urmează. Noile exemplare de arbori, arbuști, plante perene sau acvatice, din diferite specii, sunt propuse pe criterii care au în vedere adaptabilitatea la sit și aspectul lor estetic.

OBIECT 4: Amenajarea zonei de grădină publică urbană a parcului

Parcul oferă spații neprogramate, imaginând scenarii pe tot ciclul diurn și cel anual. În zonele tampon, accesul publicului este discret, permițând o apropiere progresivă a teritoriului parcului, insistând pe ideea de coexistență și diversitate a atmosferelor și a habitatelor. Rețeaua de trasee amenajate compune o multitudine de rute variate, oferind vizitatorilor o gamă de perspective și priveliști în continuă schimbare. Circulațiile din interiorul Parcului Est vor fi exclusiv pietonale și cicliste. Vehiculele de întreținere și cele de aprovizionare a unităților de alimentație publică vor avea acces numai ocazional și restricționat. Este prevăzută realizarea unei piste pentru bicicliști în dublu sens și a unui trotuar lărgit pe latura sudică a străzii Lucia Sturdza Bulandra. Adiacent, se va realiza de asemenea legătura pietonală prevăzută în PUZ Cartierul Armatei dintre cimitir și zona de case. În zona de acces adiacentă străzii G-ral Nicolae Dăscălescu se va realiza o parcare cu 83 locuri precum și o zonă pietonală amplă. În această zonă de acces dinspre Cartierul Armatei sunt prevăzute o serie de funcțiuni publice atât interioare cât și exterioare. În jurul pavilionului multifuncțional va fi dezvoltată o zonă sportivă care cuprinde 3 terenuri de baschet de 32x19 m, 6 terenuri de tenis de 39,8x20 m și un teren de fotbal de 108x70 m (suprafețe de joc cu zone de siguranță). Pavilionul reunește o sală de sport de nivel competițional național și o sală de evenimente care poate găzdui 359 de persoane. Terasa generoasă a pavilionului permite desfășurarea de activități în aer liber ferite de ploaie, precum și funcționarea unui punct de alimentație publică de tip cafenea. Clădirea va avea un regim de înălțime S+P+E parțial și o arie construită de 2039 mp + 2070 mp copertina și o arie desfășurată de 3787 mp + 2070 mp copertina. Sala de sport este amplasată semi-îngropat și are o capacitate maximă de 96 de persoane în tribună, iar vestiarele adiacente deservește atât sala cât și terenurile exterioare. Pereții exteriori vor avea un finisaj din tablă perforată arcuită (registru etajului), iar tâmplăria exterioară va fi fațadă cortină cu sticlă structurală cu geam tripan (registru parterului). Structura supraterană va fi din panouri CLT termoprotejate, iar acoperișul va fi tip terasă, cu structura din grinzi de lemn lamelar și plăci CLT peste care este prevăzută un sistem de acoperiș terasă înierbată.

Iluminatul parcului este adaptat pentru o conviețuire armonioasă cu mediul natural, urmărindu-se crearea unui coridor nocturn cu o soluție de iluminare durabilă care să afecteze cât mai puțin flora și fauna și să se asigure că vizitatorii parcului se simt în siguranță. Iluminatul exterior va fi limitat la zona urbană a obiectului, prin corpuri moderne cu tehnologii cu consum redus de energie. Iluminatul pe aleile principale va fi gestionat prin sisteme de control care adaptează intensitatea luminii exact acolo unde și când este nevoie, asigurând eficiență energetică și îmbunătățind în același timp calitatea luminii, prin adaptarea temperaturii de culoare.

Tipul de mobilier ales, de la elementele de șezut, pentru orientare, informare sau iluminat, se doresc a fi minim invazive vizual, din materiale naturale, sustenabile, rezistente. La fel și materialitatea suprafețelor de calcare trebuie să se încadreze în aceeași direcție, de la poteci informale sau pierdute în peisaj, fără infrastructuri invazive, până la alei mai generoase dar din agregate naturale legate cu apa. Se prevede și introducerea unor lentile de nisip și a unor platforme sau zone înălțate, minerale sau vegetate, pentru a găzdui diverse habitate, atât în zona de protecție a biotopului cât și în zona de parc.

Indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru amenajarea Parcului Est Cluj-Napoca sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	54 ha
2.	Suprafața plantată și înierbată (arbori, arbuști, plante perene)	39 ha
3.	Suprafața luciuri de apă/zone umede (lacuri, canale, pârâu)	6,8 ha
4.	Număr de arbori noi plantați	5295
5.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	14,83
6.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	610
7.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	18
8.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	13
9.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	7
10.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	2
11.	Număr săli de evenimente	1
12.	Număr săli de sport de nivel competițional național (baschet)	1
13.	Număr terenuri de sport exterioare pe gazon natural	1
14.	Număr terenuri de tenis exterioare	6
15.	Număr terenuri de baschet exterioare	3
16.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	6

Conform devizului general întocmit de proiectant, valoarea totală a investiției este de 475.779.557,19 lei cu T.V.A. (96.161.763,48 euro), respectiv 406.105.495,91 lei fără T.V.A. (82.079.652,35 euro), din care:

- C+M: 341.751.632,14 lei cu T.V.A. (69.072.828,21 euro), respectiv 287.186.245,50 lei fără T.V.A. (58.044.393,46 euro).
- Valoare necesară exproprieri: 37.533.200 lei

Prin interpretarea articolului 2 lit. d din 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, rezultă faptul că obiectivul „**Amenajare Parc Est**” este un proiect major de investiții.

Raportat la prevederile art. 6 alin (2) din H.G. nr. 907/2016 - *Studiul de fezabilitate se elaborează pentru obiective/proiecte majore de investiții, cu excepția cazurilor în care necesitatea și oportunitatea realizării acestor obiective de investiții au fost fundamentate în cadrul unor strategii,*

unor master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului ori în cadrul unor planuri similare în vigoare, aprobate prin acte normative, arătăm că obiectivul de investiții se regăsește în cuprinsul capitolului 11 al S.I.D.U. 2021-2030, Planul de acțiune pentru perioada 2021-2030, Măsuri și proiecte aferente priorităților de intervenție subscrise Obiectivului Specific nr.5, Prioritatea de investiții 5.1: Regenerarea urbană a spațiilor publice și private degradate sau abandonate și reconversia funcțională a terenurilor virane în interesul comunității, aprobată prin H.C.L. nr. 1/2022, respectiv în Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca.

Sursele de finanțare vor fi asigurate din buget local sau din alte surse legal constituite, inclusiv fonduri nerambursabile în perioada de programare 2021-2027.

Durata propusă de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile H.G. 907/2016, anexa 4 și conține toate avizele și acordurile necesare la această fază de proiectare.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Temeiul de drept:

- Art. 5 alin 4 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, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor.
- Art. 7 alin. 4 din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții cuprind:
 - a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general;
 - b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
 - c) indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
 - d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
- Art. 7 alin. 7 din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia (7) Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:
 - (1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.
- Art. 129 alin. 2 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de

mediu a comunei, orașului sau municipiului, coroborat cu alin. 4 lit. d) potrivit căruia, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. b), consiliul local: d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

- Art 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, care la alin. 1, alin. 2 și alin. 3 prevede următoarele:

- *(1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor; conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.*

(2) Documentația tehnico-economică aferentă lucrărilor prevăzute de prezenta lege se elaborează și se aprobă în condițiile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale celorlalte acte normative aplicabile în materie de investiții publice de către autoritățile prevăzute la art. 2 sau de către autoritățile administrației publice locale, după caz, și va conține varianta finală a studiului de fezabilitate.

(3) În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topocadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile/actele menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 44 alin 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de fezabilitate, scenariul 1 recomandat de proiectant, respectiv a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare
locală și management proiecte
Director,
Ovidiu Cîmpean



Director executiv al Direcției Patrimoniului
Municipiului și Evidența Proprietății
Iulia Ionela Ardeus



Director executiv al Direcției Economice
Olimpia Moigrădan



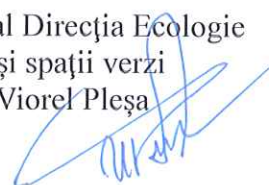
Director executiv al Direcției Juridice
Alina Rus

28.06.2022

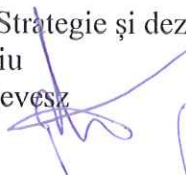
Director executiv al Direcției Tehnice
Virgil Poruțiu



Director executiv al Direcția Ecologie
urbană și spații verzi
Viorel Pleșa

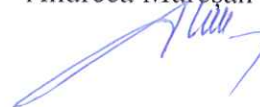


Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte,
Șef serviciu
Bogdan Revesz



Responsabil urbanism,

Andreea Mureșan



Responsabili tehnici
Marcel Bochiș
Sanda Florescu



Responsabil patrimoniu,
Vlad Roman

