

34/21.04.2021.

1-783p.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”

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 pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 243480/1/13.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 243854/423/13.04.2021 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 pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul I din Studiul de Fezabilitate, înregistrat sub nr. 612255/14.12.2020.

Văzând avizul nr. 64/12.04.2021 al Arhitectului Șef, în conformitate cu prevederile legii 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, 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 alin. 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 și ale art. 1 din H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 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 pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca, 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 Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Ecologie urbană și spații verzi, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR...../2021

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

AMENAJARE PARC PE CULOARUL CANALULUI MORII

- TRONSON PARCUL ROZELOR, DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului 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.	Costuri	Valoare Fara TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	Total costuri investitii	27.532.333,89	5.104.021,27	32.636.355,16
2	Din care: C+M	18.108.221,66	3.440.562,12	21.548.783,78

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță și calitativi

Indicatorii de performanță și calitativi relevanți pentru amenajarea parcului pe Canalul Morii sunt după cum urmează:

SPAȚIU VERDE AMENAJAT TOTAL – 23.205mp

Cumulează toate suprafețele nesigilate: toate zonele plantate cu arbori, specii perene, arbuști, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon, albia Canalului Morii, dar și aleile și suprafețele pietonale permeabile, acoperite cu piatră cubică mărunță, montată cu rosturi mari, precum și aleea din lemn, ridicată de la cota terenului natural.

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ AMENAJĂRI PIETONALE – 7.945 mp

Cuprinde toate aleile și zonele pietonale din beton dezactivat, piatră cubică, lemn, pietriș, nisip sau asfalt.

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ PLANTATĂ (GAZON / PLANTE / ARBORI) – 18.749 mp

Sunt incluse toate zonele pentru care sunt propuse lucrări de plantare sau însămânțare cu: arbori, arbuști, gard viu, specii perene pentru soare sau umbră, acoperitoare de sol, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon.

SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ TOTALĂ – 3.205 mp

Drumul de acces la zonele de parcare și blocul de locuințe, adiacente străzii Arinilor, parcarile propriu-zise și drumul de pe malul stâng al Canalului Morii.

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ – 25 mp

Toaleta automată și cele două chioșcuri comerciale sunt singurele dotări care generează o suprafață construită.

NUMĂR LOCURI DE PARCARE BICICLETE SAU TROTINETE – 136 buc (68 cadre)

NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU BICICLETE SAU TROTINETE ELECTRICE (cu minim 3, maxim 6 prize fiecare) – 7 buc (21 posturi)

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

Obiectivul specific *Axei prioritare 4 / Prioritate de investiții 4.2.* este identificarea unor terenuri degradate vacante din interiorul municipiilor reședință de județ și transformarea lor în zone de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate.

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness și achiziționarea arborilor. 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 echipamente și arborii 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 12 luni, iar durata de implementare integrală a proiectului, cu toate activitățile suport (achiziții, publicitate, etc.) este de 24 luni de la începerea implementării proiectului.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

În prezent, amplasamentul (în suprafață de 32.917mp), este un spațiu neamenajat, o zonă care necesită accesibilizare și care printr-o integrare coerentă să poată fi pus la dispoziția publicului larg în contextul unui parc, în corelare și în continuarea proiectului de amenajare a malurilor Someșului. Deși în mare parte inaccesibil, culoarul Canalului Morii, datorită vegetației abundente, topografiei specifice și zonelor învecinate pe care ar putea să le lege, are un potențial remarcabil.

În partea nordică, zona de studiu se învecinează cu Parcul Rozelor, separat însă fizic și vizual de acesta de împrejurimi. Legătura cu parcul este aproape inexistentă. Legătura cu zona de locuințe este asigurată în prezent numai în capătul vestic, aleea existentă nefiind însă accesibilă pentru biciclete, cărucioare, etc. Un pod și treptele improvizate asigură o a doua legătură, traseul unind Parcul Rozelor de micul loc de joacă al locuințelor.

Lipsa de accesibilitate, imaginea de zonă neîntreținută, abandonată, nevoia stringentă de spații verzi la nivelul municipiului, poziția și legăturile pe care le poate facilita, urgentează necesitatea amenajării. Cele două scenarii tehnico-economice, propuse spre analiză, presupun amenajarea unei zone de recreere care vizează nevoile întregii comunități, organizată în așa fel încât să atragă toate categoriile de vârstă, care să creeze legături între cartierul/strada Plopilor și malurile Someșului sau Parul Rozelor.

Întreaga amenajare are la bază asigurarea unui habitat sustenabil, prin intervenții cât mai puțin invazive, armonizarea și integrarea în peisaj a propunerilor arhitecturale.

Malul stâng, care are astăzi la partea superioară un drum de acces local nu își va schimba semnificativ organizarea. Deoarece deservește în total 4 accese auto, drumul va fi transformat într-un shared space, cu utilizare comună pentru pietoni și toate mijloacele de transport. Îmbrăcămintea existentă din asfalt va fi refăcută și continuată pe tot traseul, profilul transversal păstrându-și dimensiunea existentă. Singurele intervenții asupra malului stâng vor fi zonele de consolidare necesare și 2 rânduri de gradene cu trepte din piatră care facilitează punctual accesul trecătorilor către apă.

Malul drept, mai extins ca suprafață, are un caracter aparte datorită topografiei și vegetației abundente. Intervențiile din această zonă vor fi minimale și anume: o alee paralelă traseului apei, pe parcursul căreia, acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și

acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și un loc de joacă tematic, de asemenea adaptat la scara locului. Din această alee se vor desprinde trei noi legături către ansamblul de locuințe.

Aproximativ în aceeași zonă unde astăzi este improvizată o trecere temporară peste canal, la capătul estic al Parcului Rozelor, se propune un pod pietonal, în continuarea căruia va urma un pachet de trepte care va reprezenta cea mai scurtă legătură între noul parc și cartierul Plopilor-Calvaria. Accesul din noul spațiu verde către Parcul Rozelor, astăzi deservit de 2 porți la capetele sale, se va realiza ulterior amenajării în mod firesc, pe tot segmentul unde cele două se învecinează. În afară de desființarea împrejuririlor existente, pentru a accentua această legătură și pentru a face tranzitul între cele două parcuri cât mai plăcut, zona de intervenție a fost extinsă, cuprinzând perimetrul fântânii existente, până la aleea asfaltată.

Extremitatea vestică a amplasamentului este folosită astăzi ca și grădini sezoniere, improvizate de localnici. Această utilizare este propusă spre păstrare, însă reinterpretată în funcție de nevoile comunității (de ex. grădini cu caracter didactic pentru școli sau grădinițe).

Platurile din partea superioară a taluzului sunt extensii ale parcului înspre locuințe, aici fiind posibile amenajări mai complexe: loc de joacă organizat pe grupe de vârstă, zone pentru fitness în aer liber, zone de odihnă și puncte de belvedere. Toate aceste funcțiuni sunt legate între ele de o alee care urmărește linia superioară a taluzului, pe toată lungimea tronsonului studiat.

În locul garajelor se propun parcări la sol, creându-se astfel legături directe și îmbunătățindu-se legăturile vizuale cu zona de locuințe.

În capătul estic Canalul Morii este traversat de un pod care continuă către str. Plopilor cu un drum asfaltat, dublat de o zonă cu garaje. Podul și drumul fac obiectul unui proiect în curs (beneficiar privat), aprobat cu HCL 884/10.12.2019, refacerea acestora nefiind inclusă în prezentul studiu. Au fost preluate din acest proiect traseul și gabaritele propuse, în vederea corelării cu propunerile studiului de fezabilitate. Între acest drum și benzinăria de pe str. Plopilor, sub zona de garaje, regăsim traseul Pârâului Calvaria, care se varsă în Canalul Morii în zona podului. Prin desființarea garajelor și a structurilor de canalizare a albiei, renaturalizarea acestui mic tronson a pârâului, plantarea și amenajarea lui, parcul se extinde firesc până la str. Plopilor.

Întocmit:
planwerk arhitectură și urbanism srl
18.03.2021



DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării investiției:

AMENAJARE PARC PE CULOARUL CANALUL MORII - TRONSON PARCUL ROZELEI, DIN CLUJ-NAPOCA

In prețuri constante, la cursul INFOEURO= 4,8751 lei / euro din data de NOI 2020

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si 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	551.361	113.097	0	0	551.361	113.097
1.2	Amenajarea terenului	440.411	90.339	83.678	17.164	524.089	107.503
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	2.571.784	527.535	488.639	100.232	3.060.423	627.766
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	475.421	97.520	90.330	18.529	565.751	116.049
	TOTAL CAPITOL 1	4.038.976	828.491	662.647	135.925	4.701.623	964.416
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	53.626	11.000	10.189	2.090	63.815	13.090
	TOTAL CAPITOL 2	53.626	11.000	10.189	2.090	63.815	13.090
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	206.967	42.454	39.324	8.066	246.291	50.520
3.1.1	Studii de teren	70.541	14.470	13.403	2.749	83.944	17.219
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice	136.426	27.984	25.921	5.317	162.347	33.301
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0	0	0	0	0	0
3.3	Expertizare tehnică	0	0	0	0	0	0
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0	0	0	0
3.5	Proiectare	894.545	183.493	169.964	34.864	1.064.509	218.356
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0	0	0	0	0	0
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	134.000	27.487	25.460	5.222	159.460	32.709
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	90.541	18.572	17.203	3.529	107.744	22.101
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	36.216	7.429	6.881	1.411	43.098	8.840
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	633.788	130.005	120.420	24.701	754.207	154.706
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	201.082	41.247	38.206	7.837	239.288	49.084
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	181.082	37.144	34.406	7.057	215.488	44.202
3.7.2	Auditul financiar	20.000	4.102	3.800	779	23.800	4.882
3.8	Asistență tehnică	134.764	27.643	25.605	5.252	160.369	32.896
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	54.325	11.143	10.322	2.117	64.646	13.261
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	36.216	7.429	6.881	1.411	43.098	8.840
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	18.108	3.714	3.441	706	21.549	4.420
3.8.2	Dirigenția de șantier	80.439	16.500	15.283	3.135	95.723	19.635
	TOTAL CAPITOL 3	1.437.359	294.837	273.098	56.019	1.710.457	350.856
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de baza							
4.1	Construcții și instalații	14.324.493	2.938.297	2.721.654	558.276	17.046.147	3.496.574
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0	0	0	0	0	0
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0	0	0	0	0	0
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	5.923.463	1.215.045	1.125.458	230.858	7.048.922	1.445.903
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 4	20.247.957	4.153.342	3.847.112	789.135	24.095.068	4.942.477
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	266.735	54.714	50.680	10.396	317.415	65.109
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	242.487	49.740	46.072	9.451	288.559	59.190
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	24.249	4.974	4.607	945	28.856	5.919
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	117.703	24.144	0	0	117.703	24.144
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	90.541	18.572	0	0	90.541	18.572
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	18.108	3.714	0	0	18.108	3.714
5.2.4	Cotă 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	9.054	1.857	0	0	9.054	1.857
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.351.869	277.301	256.855	52.687	1.608.724	329.988
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	18.108	3.714	3.441	706	21.549	4.420
	TOTAL CAPITOL 5	1.754.416	359.873	310.975	63.789	2.065.392	423.661
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0	0	0	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice	0,00	0	0	0	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	27.532.333,89	5.647.542,39	5.104.021,27	1.046.957,25	32.636.355,16	6.694.499,63
	Din care C + M	18.108.221,66	3.714.430,81	3.440.562,12	705.741,85	21.548.783,78	4.420.172,67

Data: 31-Mar-21

Întocmit,

Beneficiar / Investitor,

SC PRODECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ing. Rares Bărgă



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de Hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”

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.

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. Spațiile libere suficiente, bune și ușor accesibile sunt de o valoare absolut esențială. 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 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 pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”. 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. Totodată, proiectul continuă și susține prin complementaritate investițiile în reamenajarea malurilor cursurilor de apă, care au un imens potențial pentru ameliorarea peisajului urban și pot îmbunătăți conexiunea în interiorul orașului pentru modurile nemotorizate.

Soluțiile tehnice propuse pentru proiectul „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” au fost analizate la nivelul documentației studiu de fezabilitate, fiind propuse două scenarii.

Soluțiile tehnice propuse prin Scenariul 1, recomandat de proiectant, sunt adaptate la condițiile din teren și sunt reziliente la intemperii sau alte fenomene externe. Au fost propuse mai multe tipuri de suprafețe de călcare în funcție de sol și de caracteristicile hidrogeologice, astfel încât să nu se realizeze modificări masive ale topografiei, regimului de scurgere a apelor subterane și implicit să fie diminuat impactul asupra mediului.

Prin aplicarea măsurilor propuse în Scenariul 1 se creează o suprafață de parc de 32.917 mp.

Soluțiile tehnice și instalațiile propuse în Scenariul 1 sunt alese astfel încât să producă un impact redus asupra mediului natural, atât în perioada de execuție, cât mai ales în perioada de exploatare. Au fost alese în general soluții tehnice și materiale care permit infiltrarea apei în sol și refacerea sistemului natural de ape subterane/freatice. Astfel, apa pluvială captată în zonele de parc este parțial utilizată pentru realizarea irigațiilor printr-un sistem de recuperare-filtrare ape meteorice. Apa pluvială din zonele carosabile este filtrată și mai apoi condusă spre un tunel de infiltrație subteran, fără a fi necesară evacuarea în rețeaua publică a orașului, care ar conduce la costuri ridicate și la un impact asupra mediului prin angrenarea întregului sistem de canalizare. Prin reintroducerea apelor pluviale în subsol se creează premisele refacerii pânzelor freatice și îmbunătățirii calității subsolului.

Astfel, terenul pus pentru realizarea investiției are o suprafață de 32.917 mp, este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în zona adiacentă Parcului Rozelor. Include malurile Canalului

716

Morii, între Someș și str. Plopilor, fiind de asemenea incluse: culoarul Pârâului Calvaria, între str. Plopilor și Canalul Morii și zonele de legătură cu principalele funcțiuni adiacente (Parcul Rozelor, zona de locuit către str. Arinilor). Pentru coerența amenajării și valorificarea întregului potențial al zonei, proiectul cuprinde și suprafețe propuse a fi expropriate, conform planului topografic avizat O.C.P.I. și Procesului verbal de recepție nr. 992/2021, în suprafața de 11.569 mp.

Conform devizului general întocmit de proiectant, valoarea totală a investiției este de 32.636.355,16 lei cu T.V.A., respectiv 27.532.333,89 lei exclusiv T.V.A. din care:

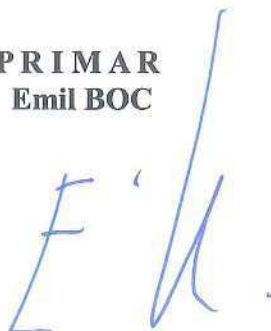
- C+M: 18.108.221,66 lei fără TVA, respectiv 21.548.783,78 lei cu TVA
- Valoare necesară exproprieri: 551.361,00 lei

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 12 luni.

Ca atare, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”.

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
DIRECȚIEI ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
Nr. 243854/423/13.04.2021**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 243480/1/13.04.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”;

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Tehnica, 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 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.

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. Spațiile libere suficiente, bune și ușor accesibile sunt de o valoare absolut esențială. 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 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 recreaționale. 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 pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”. 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. Totodată, proiectul continuă și susține prin complementaritate investițiile în reamenajarea

malurilor cursurilor de apă, care au un imens potențial pentru ameliorarea peisajului urban și pot îmbunătăți conexiunea în interiorul orașului pentru modurile nemotorizate.

Soluțiile tehnice propuse pentru proiectul „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” au fost analizate la nivelul documentației studiu de fezabilitate, fiind propuse două scenarii.

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 coridorul de expropriere conform planului topografic avizat O.C.P.I. și Procesului verbal de recepție nr. 992/2021, în suprafața de 11.569 mp.

Soluțiile tehnice propuse prin Scenariul 1, recomandat de proiectant, sunt adaptate la condițiile din teren și sunt reziliente la intemperii sau alte fenomene externe. Au fost propuse mai multe tipuri de suprafețe de călcare în funcție de sol și de caracteristicile hidrogeologice, astfel încât să nu se realizeze modificări masive ale topografiei, regimului de scurgere a apelor subterane și implicit să fie diminuat impactul asupra mediului.

De asemenea, scenariul 1, respectiv planul de amenajare, este avizat de către arhitectul șef prin avizul cu nr. 64/12.04.2021.

Prin aplicarea măsurilor propuse în Scenariul 1 se creează o suprafață de parc de 32.917 mp.

Soluțiile tehnice și instalațiile propuse în Scenariul 1 sunt alese astfel încât să producă un impact redus asupra mediului natural, atât în perioada de execuție, cât mai ales în perioada de exploatare. Au fost alese în general soluții tehnice și materiale care permit infiltrarea apei în sol și refacerea sistemului natural de ape subterane/freatice. Astfel, apa pluvială captată în zonele de parc este parțial utilizată pentru realizarea irigațiilor printr-un sistem de recuperare-filtrare ape meteorice. Apa pluvială din zonele carosabile este filtrată și mai apoi condusă spre un tunel de infiltrație subteran, fără a fi necesară evacuarea în rețeaua publică a orașului, care ar conduce la costuri ridicate și la un impact asupra mediului prin angrenarea întregului sistem de canalizare. Prin reintroducerea apelor pluviale în subsol se creează premisele refacerii pânzelor freatice și îmbunătățirii calității subsolului.

Astfel, terenul propus pentru realizarea investiției are o suprafață de 32.917 mp, este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în zona adiacentă Parcului Rozelor. Include malurile Canalului Morii, între Someș și str. Plopilor, fiind de asemenea incluse: culoarul Pârâului Calvaria, între str. Plopilor și Canalul Morii și zonele de legătură cu principalele funcțiuni adiacente (Parcul Rozelor, zona de locuit către str. Arinilor). Pentru coerența amenajării și valorificarea întregului potențial al zonei, proiectul cuprinde și suprafețe propuse a fi expropriate, conform planului topografic avizat O.C.P.I. și Procesului verbal de recepție nr. 992/2021, în suprafața de 11.569 mp.

Conform devizului general întocmit de proiectant, valoarea totală a investiției este de 32.636.355,16 lei cu T.V.A., respectiv 27.532.333,89 lei exclusiv T.V.A. din care:

- C+M: 18.108.221,66 lei fără TVA, respectiv 21.548.783,78 lei cu TVA
- Valoare necesară exproprieri: 551.361,00 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.

PRINCIPALELE CARACTERISTICI TEHNICE:

Suprafața totală amenajată propusă a fi amenajată prin proiect este 32.917 mp, fiind alcătuită din următoarele suprafețe:

- **SPAȚIU VERDE AMENAJAT TOTAL – 23.205 mp**

- Cumulează toate suprafețele nesigilate: toate zonele plantate cu arbori, specii perene, arbuști, plante acvatic, graminee decorative, bulbi sau gazon, albia Canalului Morii, dar și aleile și suprafețele

pietonale permeabile, acoperite cu piatră cubică mărunță, montată cu rosturi mari, precum și alea din lemn, ridicată de la cota terenului natural.

- **SUPRAFAȚĂ TOTALĂ AMENAJĂRI PIETONALE – 7.945 mp**

- Cuprinde toate aleile și zonele pietonale din beton dezactivat, piatră cubică, lemn, pietriș, nisip sau asfalt.

- **SUPRAFAȚĂ TOTALĂ PLANTATĂ (GAZON / PLANTE / ARBORI) – 18.749 mp**

- Sunt incluse toate zonele pentru care sunt propuse lucrări de plantare sau însămânțare cu: arbori, arbuști, gard viu, specii perene pentru soare sau umbră, acoperitoare de sol, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon.

- **SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ TOTALĂ – 3.205 mp**

- **SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ – 25 mp**

- Cuprinde toaleta automată și două chioșcuri comerciale

- **NUMĂR DE ARBORI PROPUȘI – 251 buc**

- **NUMĂR LOCURI DE PARCARE LA SOL – 46 buc**

- **NUMĂR LOCURI DE PARCARE BICICLETE SAU TROTINETE – 136 buc (68 cadre)**

- **NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU BICICLETE SAU TROTINETE ELECTRICE (cu minim 3, maxim 6 prize fiecare) – 7 buc (21 posturi)**

DESCRIEREA INVESTITIEI:

Întreaga amenajare are la bază asigurarea unui habitat sustenabil, prin intervenții cât mai puțin invazive, armonizarea și integrarea în peisaj a propunerilor arhitecturale.

Malul stâng, care are astăzi la partea superioară un drum de acces local nu își va schimba semnificativ organizarea. Deoarece deservește în total 4 accese auto, drumul va fi transformat într-un shared space, cu utilizare comună pentru pietoni și toate mijloacele de transport. Îmbrăcămintea existentă din asfalt va fi refăcută și continuată pe tot traseul, profilul transversal păstrându-și dimensiunea existentă. Singurele intervenții asupra malului stâng vor fi zonele de consolidare necesare și 2 rânduri de gradene cu trepte din piatră care facilitează punctual accesul trecătorilor către apă.

Malul drept, mai extins ca suprafață, are un caracter aparte datorită topografiei și vegetației abundente. Intervențiile din această zonă vor fi minimale și anume: o alee paralelă traseului apei, pe parcursul căreia, acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și un loc de joacă tematic, de asemenea adaptat la scara locului. Din această alee se vor desprinde trei noi legături către ansamblul de locuințe.

Aproximativ în aceeași zonă unde astăzi este improvizată o trecere temporară peste canal, la capătul estic al Parcului Rozelor, se propune un pod pietonal, în continuarea căruia va urma un pachet de trepte care va reprezenta cea mai scurtă legătură între noul parc și cartierul Plopiilor-Calvaria.

Accesul din noul spațiu verde către Parcul Rozelor, astăzi deservit de 2 porți la capetele sale, se va realiza ulterior amenajării în mod firesc, pe tot segmentul unde cele două se învecinează. În afară de desființarea împrejmuirilor existente, pentru a accentua această legătură și pentru a face tranzitul între cele două parcuri cât mai plăcut, zona de intervenție a fost extinsă, cuprinzând perimetrul fântânii existente, până la alea asfaltată.

Extremitatea vestică a amplasamentului este folosită astăzi ca și grădini sezoniere, improvizate de localnici. Această utilizare este propusă spre păstrare, însă reinterpretată în funcție de nevoile comunității (de ex. grădini cu caracter didactic pentru școli sau grădinițe).

Platurile din partea superioară a taluzului sunt extensii ale parcului înspre locuințe, aici fiind posibile amenajări mai complexe: loc de joacă organizat pe grupe de vârstă, zone pentru fitness în

aer liber, zone de odihnă și puncte de belvedere. Toate aceste funcțiuni sunt legate între ele de o alee care urmărește linia superioară a taluzului, pe toată lungimea tronsonului studiat.

În locul garajelor se propun parcări la sol, creându-se astfel legături directe și îmbunătățindu-se legăturile vizuale cu zona de locuințe.

Canalul Morii este traversat de un pod care continuă către str. Plopilor cu un drum asfaltat, respectiv o zona cu garaje. Prin HCL nr. 884/10.12.2019 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă mixtă str. Plopilor (fosta str. Calvaria) care reglementează circulații și accese: *din str. Plopilor, pe un drum de interes local regularizat la ampriză de 10m și pod peste canalul Morii, modernizat la ampriză de 10m; Prin P.U.Z se reglementează o circulație nouă pe terenul proprietate – strada „A”, profil de 14 m*; Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Modernizarea drumului de acces și a podului peste Canalul Morii, va fi realizată de către investitorii privați.

Astfel, coroborat cu avizele emise condiționat raportat la corelarea cu P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 884/10.12.2019 au fost preluate din acest proiect traseul și gabaritele propuse, în vederea corelării cu prezentul Studiu de fezabilitate. Între acest drum și benzinăria de pe str. Plopilor, sub zona de garaje, regasim traseul Pârâul Calvaria, care se varsă în Canalul Morii. Prin desființarea garajelor și a structurilor de canalizare a albiei, renaturalizarea acestui mic tronson a pârâului, plantarea și amenajarea lui, parcul se extinde până la str. Plopilor. După demolarea garajelor și a structurilor de beton care canalizează în prezent albia, este propusă realizarea unor structuri de sprijin mal stâng și mal drept pentru a putea restabili vechiul curs al pârâului. Pe malul stâng al pârâului, zidul de sprijin va susține drumul de acces spre pod, care va fi refăcut de către investitorul privat, astfel cum reiese din obligațiile mai sus stipulate. Pe malul drept al pârâului este propusă amenajarea unui sistem de ziduri de sprijin, organizate sub formă de gradene înverzite care integrează locuri de odihnă, trepte, iluminat public și arbori (cf. secțiunilor S1, S2). La partea superioară a gradenelor, este propusă o alee pietonală care face legătura cu treptele de acces spre restaurantul aferent stației de carburanți.

Mobilier urban

- Se propune o linie de mobilier urban-contemporană, modernă, simplă, fără ornamente.

Iluminat public

- Aparatele de iluminat vor fi echipate cu componente de comunicație ce permit programarea acestora pentru funcționarea pe diferite nivele de putere, pe diferite paliere orare. De asemenea va fi implementat un sistem de monitorizare și control centralizat.

Durata propusă de execuție a lucrărilor este de 12 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, socioeconomici, 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 asigură 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 pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Director executiv al Direcției Economice
Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Tehnice
Virgil Poruțiu

Director executiv al Direcției Ecologie
urbană și spații verzi
Vasile Moldovan

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

Consilier juridic,
Ramona Gârda

Întocmit
Florin Buda

Director executiv al Direcției Juridice
Alina Ruș

Șef serviciu Investiții
Liana Henț

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