



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 351
din 22 iulie 2021

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
"Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad",
apropați prin Hotărârea nr. 258/2019 privind aprobarea modificării și completării
Hotărârii nr. 41/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare înregistrat cu nr. 54790/13.07.2021,

Analizând raportul de specialitate nr. 54791/13.07.2021 al Direcției Tehnice, Serviciul Investiții, din cadrul Primăriei Municipiului Arad,

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 258/2019 privind aprobarea modificării și completării Hotărârii nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție: „Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Ținând cont de prevederile art. 44 alin. (1), alin. (4) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 11 voturi pentru, 3 voturi împotrivă, 6 abțineri și 3 consilieri nu au participat la vot (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă caracteristicile și indicatorii tehnico-economici actualizați ai obiectivului de investiție "Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad", Scenariul 1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă forma rescrisă a Studiului de fezabilitate "Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad", conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase în condițiile legii.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin Direcția Tehnică și se comunică celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:
”REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD”
-actualizare -

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI :

A. Scenariul 1. (recomandat)

Valoarea investiției: = 23.802.535,47 lei (inclusiv TVA)
- din care C + M = 19.556.857,85 lei (inclusiv TVA)

B. Capacități cota zero :

Spații verzi amenajate	683,58 mp
Alei și zone pietonale	10.055 mp
Străzi și accese carosabile	3.870 mp
Amenajări apă	154,13mp

C. Durata de realizare a investiției: 24 luni

D. Eșalonarea investiției: Anul I : 955.000 lei
Anul II : 22.847.535,47 lei

E. Finanțarea investiției se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA

JUDETUL ARAD

MUNICIPIUL ARAD

CONSILIUL LOCAL

Proiect

Nr. 351/14.07.2021

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2021

Avizat

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”,
aprobați prin Hotărârea nr. 258/2019 privind aprobarea modificării și completării
Hotărârii nr. 41/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 54790/13.07.2021,

Analizând raportul de specialitate nr. 54791/13.07.2021 al Direcției Tehnice, Serviciul
Investiții, din cadrul Primăriei Municipiului Arad,

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 258/2019 privind
aprobarea modificării și completării Hotărârii nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor
tehnico-economici și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție: „Regenerare
urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al
Municipiului Arad,

Ținând cont de prevederile art. 44 alin. (1), alin. (4) din Legea nr. 273/2006 privind
finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă caracteristicile și indicatorii tehnico-economici actualizați ai obiectivului
de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, Scenariul 1,
conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă forma rescrisă a Studiului de fezabilitate ”Regenerare urbană zona Piața
Catedralei din Municipiul Arad”, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta
hotărâre.

Art. 3. Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din fonduri ale bugetului general și
alte surse atrase în condițiile legii.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin
Direcția Tehnică și se comunică celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică
Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:
”REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD”
-actualizare -

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI:

A. - Scenariul 1. (recomandat)

Valoarea investiției: = 23.802.535,47 lei (inclusiv TVA)
- din care C + M = 19.556.857,85 lei (inclusiv TVA)

B. Capacități cota zero :

Spații verzi amenajate	683,58 mp
Alei și zone pietonale	10.055 mp
Străzi și accese carosabile	3.870 mp
Amenajări apă	154,13mp

C. Durata de realizare a investiției: 24 luni

D. Eșalonarea investiției: Anul I : 955.000 lei
Anul II : 22.847.535,47 lei

E. Finanțarea investiției se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: actualizarea indicatorilor tehnico –economici pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, aprobați prin Hotărârea nr. 258/2019 privind aprobarea modificării și completării Hotărârii nr. 41/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Piața Catedralei este parte integrantă a centrului istoric al Aradului, ansamblu urbanistic și arhitectural care are statut de monument istoric. Această zonă este o interferență a mai multor direcții și zone urbane, fiind traversată de o serie de traiectorii majore ale circulației carosabile.

Piața Catedralei are un potențial care necesită o atenție deosebită, fiind inclusă în traseul turistic pietonal propus: Cetatea Aradului – Piața Avram Iancu – strada Meșianu – Piața Catedralei Sf. Ioan Botezătorul – Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare – Turnul de Apă.

Intervenția propusă se bazează pe un concept de regenerare a zonelor existente, propunând un ansamblu de amenajări urbanistice care să atragă și să susțină o dezvoltare durabilă a zonei. Astfel s-a urmărit eliberarea Pieței Catedralei de construcțiile existente, creșterea suprafețelor destinate pietonilor până la maxim funcțional și realizarea unei strânse legături pietonale între piața studiată, strada pietonală Meșianu, Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare și Turnul de Apă.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere și socializare a cetățenilor, care să permită persoanelor de toate grupele de vârstă să interacționeze și a unei zone care oferă posibilitatea de a organiza manifestări culturale ce vor deservi întreg orașul.

Zona Piața Catedralei a fost analizată de-a lungul timpului în documentații de urbanism aprobate de către Consiliul Local Municipal, cea mai nouă fiind PUZ Piața Catedralei (2012), realizat în strânsă legătură cu Actualizarea PUZ- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare (aprobat inițial în 2004 iar actualizarea fiind aprobată în anul 2011). Subiectul dezvoltării urbanistice a fost tratat și în „Studiul de realizare a axei pietonale Piața Avram Iancu- Parcul Reconcilierii prin Piața Catedralei” aprobat în 2010 și care reflectă un mai vechi deziderat al arădenilor de a se realiza un traseu pietonal între Turnul de Apă și Cetatea Aradului. Astfel, principalele obiective

ale PUZ Piața Catedralei și Actualizarea PUZ- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare au fost preluate și în cadrul PUZCP.

Pornind de la aceste documentații de urbanism aprobate de către autoritatea publică locală în anul 2013, a fost elaborat Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, care în anul 2014 a fost aprobat prin Hotărârea nr. 41/2014 a Consiliul Local al Municipiului Arad și care propunea amenajarea zonei și realizarea unei parcări subterane cu două nivele și a unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj până la 3,5t ce va prelua traficul dinspre str. Vasile Goldiș spre st. Ecaterina Teodorescu-Vârful cu Dor.

Ulterior, reanalizarea tehnologiilor de realizare a investiției și condițiile impuse de avizele emise de către deținătorii de utilități a condus la hotărârea de reducere cu un nivel a parcării și retragerea față de aliniamentul imobilelor existente care sunt construcții destul de vechi. Aceasta, a determinat necesitatea revizuirii și modificării documentației – faza SF. Văzând valoarea devizului general pentru realizarea investiției și eșalonarea duratei de execuție a obiectivului pentru trei ani bugetari, investiția nu a fost bugetată în continuare.

În condițiile date, ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 a finanțelor publice locale și de celelalte priorități de alocare bugetară, s-a considerat oportună realizarea amenajării Pieței Catedralei la cota zero, ceea ce ar implica costuri mai reduse, dar și intervenția pentru regenerarea zonei.

Astfel, propun adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, aprobați prin Hotărârea nr. 258/2019 privind aprobarea modificării și completării Hotărârii nr. 41/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R,
BIBART CĂLIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA TEHNICĂ

Serviciul Investiții

Nr. _____/_____

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. _____ a domnului Bibarț Călin, Primarul Municipiului Arad

Obiect: Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, aprobați prin Hotărârea nr. 258/2019 privind aprobarea modificării și completării Hotărârii nr. 41/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Piața Catedralei are un potențial care necesită o atenție deosebită, fiind inclusă în traseul turistic pietonal propus: - Cetatea Aradului – Piața Avram Iancu – strada Mețianu – Piața Catedralei Sf. Ioan Botezătorul – Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare – Turnul de Apă. Ținând cont de amenajările demarate în zona pieței atât de către administrația locală cât și de persoanele private, este oportună intervenția pentru a asigura o nouă înfățișare pieței. Subiectul dezvoltării urbanistice a zonei Piața Catedralei a fost analizat în documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal ”Piața Catedralei din Municipiul Arad” aprobat prin Hotărârarea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 244/2012 și care ulterior a fost preluat în documentația de urbanism faza PUZ CP- Zona Monumente Protejate Arad, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Arad prin Hotărârea nr. 201/2014.

Piața Catedralei este inclusă în ansamblul urban al municipiului Arad potrivit anexei Ordinului nr. 2314/2004 modificat prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice și de aceea considerăm oportună intervenția pentru amenajarea și refuncționalizarea acesteia.

Necesitatea de intervenție în zonă rezidă din:

-importanța realizării peisajului complet de punere în valoare a Pieței Catedralei Sf. Ioan Botezătorul, în completarea Parcului Reconcilierii Româno-Maghiare și a Parcului Turnului de Apa;

-punerea în valoare a cadrului arhitectural - urbanistic valoros prin prisma existenței a 9 clădiri monumente de arhitectură, în perimetrul pieței;

-readucerea spațiilor publice în atenția locuitorilor și turiștilor prin oferirea de facilități pentru toate categoriile de vârstă;

-creșterea spațiilor de utilitate publică în aer liber;

-necesitatea interconectării piețelor din zonă;

-asigurarea circulației auto în zona pieței, ca zonă de trafic și nu de destinație;

-valorificarea urbanistică, funcțională și turistică a întregii zone;

-eliberarea Pieței Catedralei de funcțiuni și clădiri care nu respectă statutul locului, respectiv care nu aparțin specificului arhitectural al zonei și obturează perceperea desfășurării fronturilor valoroase;

-reamenajarea Pieței Catedralei în vederea redării atractivității acesteia, atât pentru cetățeni cât și pentru dezvoltarea potențialului turistic al municipiului.

Intervenția pentru amenajarea Pieței Catedralei a fost cuprinsă în documentații tehnico-economice, care au fost aprobate de către Consiliul Local.

Inițial, conform HCLM nr. 41/2014 a fost aprobată documentația tehnico-economică, prin care s-a propus amenajarea zonei și realizarea unei parări subterane cu două nivele și a unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj până la 3,5t pe latura pieței spre str. Ecaterina Teodoroiu.

Ulterior, reanalizarea tehnologiilor de realizare a investiției, a condițiilor impuse de avizele emise de către deținătorii de utilități precum și necesitatea retragerii parării subterane față de aliniamentul imobilelor existente și care sunt construcții destul de vechi, a determinat necesitatea revizuirii și actualizării în anul 2018 a documentației – faza SF. Ultima aprobare în forma actualizată a studiului de fezabilitate cu denumirea ”SF – Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad” a fost reaprobat conform HCLM nr.258/2019, prin care se propune realizarea unei parări subterane pe un nivel și amenajarea zonei pietonale aferente Pieței Catedralei.

Investiția nu a început imediat, iar în condițiile date, ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, prin care se stipulează că stabilirea opțiunilor și a priorităților în aprobarea și în efectuarea cheltuielilor publice locale se face în limita creditelor bugetare aprobate și a veniturilor bugetare posibil de încasat, s-a avut în vedere posibilitatea limitată de alocare a sumei necesare din bugetul local pentru realizarea acestei investiții, datorită necesității de asigurare a sumelor pentru cofinanțarea unor proiecte angajate pe programe europene sau naționale.

Prin urmare, având în vedere că soluțiile de regenerare a Pieței Catedralei prezentate, implică angajarea pe următorii trei ani a unor sume mult prea mari în condițiile prioritizării tuturor nevoilor

identificate și ținând cont de gradul de finanțare angajat prin contracte la nivelul Municipiului Arad, nu este posibilă finanțarea integrală a obiectivului.

Totuși, intervenția pentru amenajarea Pieței Catedralei este imperios necesară în condițiile în care piața agroalimentară se va muta curând într-un spațiu în exteriorul zonei prezentate. De asemenea, în zonă trebuie să se promoveze o mobilitate urbană care să ducă la reducerea emisiilor de CO₂, cu descongestionarea traficului auto, printr-o regândire de amenajare și reconfigurare a traseelor auto.

Date fiind cele prezentate, s-a considerat oportună abordarea investiției începând cu acest an, ceea ce a determinat actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad", precum și realizarea unei forme rescrise a Studiului de fezabilitate, care propune amenajarea zonei de suprafață a pieței conform soluției propuse în documentația aprobată anterior.

Descrierea investiției:

Scenarii propuse :

Scenariul 1: Amenajarea și punerea în valoare a Pieței Catedralei cu accese dinspre str. Vasile Goldiș, str. Ioan Rusu Șirianu respectiv str. Academia Teologică și ieșiri înspre str. Vârful cu Dor respectiv str. Emanoil Gojdu

Se propun realizarea următoarelor obiective:

AMENAJĂRI

-amplasarea de mobilier urban: băncuțe, fântână, coșuri de gunoi, afișaje info, suporturi de biciclete, cișmea de apă, sistem Wi-Fi, elemente de iluminat nocturn al aleilor și iluminat ornamental al fântânii;

-amplasarea unei toalete publice moderne;

-rețea de iluminat public ambiental cu stâlpi decorativi de fontă, culoare antracit de înălțime min. 4 m și ornamental eficient pentru punerea în valoare a zonelor propuse, a elementelor specifice acestora, a cadrului architectural valoros și a aranjamentele florale, arbuștilor etc.

-realizarea unui sistem automat și instalația aferentă pentru irigarea zonelor verzi .

-realizarea unui număr minim de locuri de parcare în piață (15 locuri de parcare).

CIRCULAȚIE

- alei / piețe pietonale și trasee noi propuse care să facă o mai bună legătură între zonele funcționale propuse și cele existente, cu accesele în zonă precum și cu toate zonele importante ale orașului;

- fluidizarea circulațiilor carosabile;

- reconfigurarea zonelor pietonale;

VEGETAȚIE

-plantarea unor material dendro-floricol nou, revigorant.

- amplasarea de grupuri statuare florale, jardiniere și aranjamente florale ornamentale
- amenajarea spațiilor verzi cu rulouri de gazon și crearea unor mici rondouri cu flori de sezon /perene care să dea culoare zonei.

CONSTRUCȚII

- amplasarea unei fântâni arteziene.
- realizarea spațiului tehnic aferent.
- pavarea pieței cu piatră naturală de culori diferite;
- reabilitarea străzilor adiacente pieței, str. E. Teodoroiu, str. I. Rusu Șirianu, str. V. Goldiș, str.Academia Teologică și str. Emanoil Gojdu.
- asigurarea utilităților necesare: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentarea cu energie electrică. Reabilitarea tuturor rețelelor de pe amplasament sau devierea acestora, dacă este cazul.

Scenariul 2: Amenajarea și punerea în valoare a Pieței Catedralei cu accese dinspre str. Vasile Goldiș, str. Ioan Rusu Șirianu și Ecaterina Teodoroiu respectiv str. Academia Teologică și ieșiri înspre str. Vârful cu Dor respectiv str. Emanoil Gojdu

Această soluție diferă din punct de vedere al acceselor și suprafețelor destinate circulației auto și realizarea unei fundații pentru amplasarea unui monument tematic. Se modifică accesul dinspre strada Ecaterina Teodoroiu și ieșirea către strada Emanoil Gojdu, acestea fiind înlocuite de un acces și o ieșire pe strada I. Rusu Șirianu.

Proiectantul a recomandat pentru realizarea acestui obiectiv Scenariul 1.

Valoarea investiției : 23.802.535,47 lei (inclusiv TVA)

din care C + M : 19.556.857,85 lei (inclusiv TVA)

Durata de realizare a investiției: 24 luni

Propunerea de aprobare a documentației tehnice a obiectivului de „Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad” se face în conformitate cu:

Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 44, alin. (1), conform căruia ”documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și cele din împrumuturi interne și externe, contractate direct de autoritățile publice locale, se aprobă de către autorități deliberative”.

Față de cele de mai sus, propunem spre analiză și aprobarea consiliului local, a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, aprobați prin Hotărârea nr. 258/2019 privind aprobarea modificării și completării Hotărârii nr. 41/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

DIRECTOR EXECUTIV,
PORTARU Elena

ŞEF SERVICIU,
GIURGIU Lucia

ÎNTOCMIT,
PINTILIE Simona

VIZAT JURIDIC,

S.C. BAUPLANING SRL
SUBPROIECTANT

Adresa: Arad, str. Cozia, nr. 3, ap.1
tel/fax: 0257 212123,
mob: 0730.330.391
e-mail: office@bauplaning.ro

Proiectare și Consultanță Construcții Civile, Drumuri, Poduri și Lucrări Edilitare

Denumire proiect:

REGENERARE URBANA ZONA PIATA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD

Beneficiar:

MUNICIPIUL ARAD

Proiect nr.:

01/2016; 05/2016

Elaborat:

S.C. BRING CONSULT SRL

Faza:

STUDIU DE FEZABILITATE ACTUALIZARE

Volum

PĂRȚI SCRISE ȘI DESENAȚE



- Iunie 2021 -

S.C. BAUPLANING SRL
SUBPROIECTANT

Adresa: Arad, str. Cozia, nr. 3, ap. 1
tel/fax: 0257 212123,
mob: 0730.330.391
e-mail: office@bauplaning.ro

Proiectare si Consultanta Constructii Civile, Drumuri, Poduri si Lucrari Edilitare

FOAIE DE SEMNĂTURI

COLECTIV DE ELABORARE:

Şef proiect:

ing. Csaba IUHASZ

Proiectanţi :

ing. Horia COSTAN

ing. Dragoş FRUJA

Reprezentant legal

ing. Csaba IUHASZ
S.C. BRING CONSULT S.R.L. Arad



S.C. BAUPLANING SRL
SUBPROIECTANT

Adresa: Arad, str. Cozia, nr. 3, ap.1
tel/fax: 0257 212123,
mob: 0730.330.391
e-mail: office@bauplaning.ro

Proiectare și Consultanță Construcții Civile, Drumuri, Poduri și Lucrări Edilitare

BORDEROUL VOLUMULUI

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII.....	6
1.1. Denumirea obiectivului de investiții:	6
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	6
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar).....	6
1.4. Beneficiarul investiției.....	6
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate.....	6
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTIȚII	7
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate.....	7
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.....	7
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	7
2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții	15
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	15
3. IDENTIFICAREA; PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII / OPȚIUNI TEHNICO-ECONOMICWE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	16
3.1. Particularități ale amplasamentului	16

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic	16
3.3. Costurile estimative ale investiției	18
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:	27
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției	27
4. ANALIZA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE PROPUSE	29
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință	29
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția:	30
4.3. Situația utilităților și analiza de consum:	32
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții	33
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	36
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară	36
4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate	41
4.8. Analiza de sensibilitate	47
4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	49
5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ RECOMANDATĂ.....	51
5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.....	51
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)	52
5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:	53
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:	64
5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.....	65
5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.	66
6. URBANISM; ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME.....	66
6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.....	66
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	66
6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	66

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților	66
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	66
6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice conform cerințelor Certificatului de urbanism emis pentru faza SF	66
7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI.....	66
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției	66
7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: după finalizarea și punerea în funcțiune a obiectivului de investiții întreținerea curentă va fi asigurată de autoritatea publică locală..	67
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale:	67
8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	67
B. PIESE DESENATE	67

Intocmit
ing. IUHASZ Csaba





Str. Cozia nr. 3 ap. 1, Arad, România, Email: office@bringconsult.ro, Telefon – Fax: +40257 – 212123

S.C. BAUPLANING SRL
PROIECTANT DE REZISTENTA

Adresa: Arad, str. Cozia, nr. 3, ap.1
tel/fax: 0257 212123,
mob: 0730.330.391
e-mail: office@bauplaning.ro

Proiectare si Consultanta Constructii Civile, Drumuri, Poduri si Lucrari Edilitare

MEMORIU TEHNIC

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad

1.2.Ordonator principal de credite/investitor

MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD, B-dul Revolutiei nr 75, 310130 Arad

1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar)_____

1.4. Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD, B-dul Revolutiei nr 75, 310130 Arad

1.5.Elaboratorul studiului de fezabilitate

Proiectant general: SC BRING CONSULT SRL

Proiectant de specialitate:S.C. BAUPLANING SRL
ing. COSTAN VINICIUS HORIA



2.SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTIȚII

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate

Nu s-a elaborat studiu de prefezabilitate

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Obiectivul de investiții *Regenerare urbană zona Piața Catedralei* este inclus în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a municipiului Arad, Obiectivul 3-Arad atractiv, Domeniul de acțiune D3.3.2, poz.56.

Zona în sine face parte din țesutul urban istoric al Aradului și a fost întotdeauna un nucleu urban important datorită cadrului construit – arhitectură și istorie- precum și vecinătăților : trasee de circulație și accese fluente. Zona are un potențial care necesită o atenție deosebită fiind inclusă în traseul turistic PIETONAL propus : Cetatea Aradului–Piața Avram Iancu- Strada Meșianu(ce face parte integrantă a proiectului VITO realizarea traseului pietonal)-PIATA CATEDRALEI SF. IOAN BOTEZATORUL Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare – Turnul de apa.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Regim juridic: terenul se află în intravilan și este proprietatea municipiului Arad. Terenul în suprafață de 8.594 mp se regăsește la poziția 209 , punctul d-1)” Piețe agroalimentare, târguri și oboare, din inventarul domeniului public al municipiului Arad atestat conform HG. 976/2002. Înscirierea în Cartea Funciară a terenului este asigurată conform CF 304496 (5.469 mp) și CF 319027 (3.125 mp). Conform evidenței domeniului public atestat, pe amplasamentul pieței se află 13 corpuri clădiri (spații comerciale) care sunt propuse pentru demolare.

Folosința actuală: piață agro-alimentară

Regim tehnic: teren situat în UTR nr. 3 conform regulamentului aferent PUG

Zona Piața Catedralei a fost analizată în documentații de urbanism aprobate de către Consiliul Local Municipal, cea mai nouă fiind PUZ Piața Catedralei (2012), realizat în strânsă legătură cu Actualizarea PUZ- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare (aprobat inițial în 2004, actualizare aprobată în 2011). Subiectul dezvoltării urbanistice a fost tratat în „Studiul de realizare a axei pietonale Piața Avram Iancu- Parcul Reconcilierii prin Piața Catedralei” aprobat în 2010 și care reflectă un mai vechi deziderat al arădenilor de a se realiza un traseu pietonal între Turnul de Apă și Cetatea Aradului. Astfel, principalele obiective ale PUZ Piața Catedralei și Actualizarea PUZ- Parcul Reconcilierii RomânoMaghiare au fost preluate și în cadrul PUZCP, aprobat prin HCLM 201/2014, care prevede pentru posibila dezvoltare zonală următoarele:

- eliberarea integrală a suprafeței pieței Catedralei de construcțiile existente;
- realizarea unei strânse legături pietonale între Piața Catedralei, strada Meșianu, Piața

Sârbească, Parcul Reconcilierii Româno- Maghiare, zone limitrofe- străzi existente;

- realizarea unui parcaj subteran pe două nivele sub pietonalul Pieței Catedralei;

- realizarea unui pasaj subteran destinat autovehicolelor de tonaj până la 3,5t ce va prelua traficul (în sensul actual de circulație: sens unic) str. Vasile Goldiș- str. Ecaterina Teodoroiu (subteran: nivel-2) cu debușeu în str. Vârful cu Dor, debușeu ce va prelua și accesul în parcare subterană dinspre cartierul Pârneava, implicit coborarea de pe autostradă /centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centură, în zona centrală și istorică a municipiului;

- valorificarea potențialului comercial al parterelor existente destinate comerțului;

- conservarea și valorificarea vizuală a fațadelor și aliniamentelor;

- valorificarea urbanistică, funcțională și turistică a întregii zone;

- asigurarea spațială a posibilităților de intervenție pentru executarea noilor construcții și amenajări;

Legătura între Piața Catedralei și Parcul Reconcilierii este realizată spațial pe axul de continuare a străzii pietonale Mețianu și str. Ioan Rusu Șirianu și prin strada propusă pietonală Ecaterina Teodoroiu. Legătura este asigurată prin funcțiuni diferite de utilitate publică: alimentație publică prin deschiderea parterelor comerciale și terase sezoniere și comerț de tip agro-alimentar amenajat (pe str. Ioan Rusu Șirianu).

Tinând seama de prevederile PUZCP, precum și de destinația construcțiilor admise în zona pentru care se pot emite autorizații de construire în zona a apărut oportunitatea realizării proiectului propus.

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este **MUNICIPIUL ARAD**, Municipiul Arad – Consiliul Local al Municipiului Arad, b-dul Revoluției, nr. 75, Arad, cod poștal 310130, România.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România dinspre Uniunea Europeană și cel mai important nod rutier și feroviar din vestul României situat pe coridorul IV Pan - European care leagă țările din vestul Europei cu cele din Europa de sud-est și Orientul Mijlociu.

Municipiul Arad este situat în vestul țării, este reședința și cel mai mare oraș al judetului Arad, situat pe cursul inferior al râului Mureș, încadrat în mod uzual în regiunea Crișana, din vestul României. La recensământul din anul 2002 avea o populație de 172.827 locuitori. Municipiul Arad constituie pentru vestul României un punct major de importanță în ceea ce privește industria, cât și ca un nod în transporturi.

În Piața Catedralei putem găsi Catedrala Ortodoxă Veche. Aceasta a fost construită între 1962-1965, în așa numita Grădină Sava Tekelija. Planul aparține arhitectului Anton Czigler din Arad. Fațada are stil baroc clasic, și se termină cu un timpanon triunghiular. În plus, există alte 9 monumente de arhitectură în această piață.

Piața Catedralei urmează a fi reamenajată în baza documentației de urbanism mai sus menționată și aprobată de Consiliul Local. Lucrările care se propun au ca scop punerea în valoare a cadrului arhitectural-urbanistic valoros (monumente de arhitectură existente în jurul pieței), dezvoltarea zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului în aer liber, readucerea spațiilor publice în atenția locuitorilor și turiștilor etc.

Documentația tehnico-economică, inițială, s-a modificat la solicitarea Primăriei Municipiului ARAD în corelare cu investițiile realizate sau propuse spre realizare în zona Piața Catedrale-Centru (ex. Piața Rusu Șirianu, Parcare subterană în Piața Avram Iancu, Remodelarea Bulevardului Revoluției).

Zona în sine face parte din țesutul istoric al Aradului și a fost întotdeauna un nucleu urban important datorită cadrului construit – arhitectură și istorie – precum și vecinătăților: trasee de circulație și accese fluente. Piața are un potențial care necesită o atenție deosebită, fiind inclusă în traseul turistic PIETONAL propus: Cetatea Aradului – Piața Avram Iancu- str. Meșianu – Pța Catedralei Sf. Ioan Botezatorul – Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare – Turnul de Apă.

Integrarea obiectivului în acest traseu a atras după sine transformări ale statusului zonal, devenind prin funcțiune și amplasament un centru important în cadrul țesutului urban:

- Un nucleu polarizator pentru rețeaua de parcuri și piețe civile în Municipiul Arad.
- Un element revitalizant pentru țesutul istoric al zonei adiacente pieței.

Studiul s-a efectuat punctual pe piața Catedralei în sine – precum și pe traseele de circulație ce leagă obiectivul de rețeaua de circulație a Municipiului.

Amplasamentul și vecinătățile, cu funcțiunea de piețe publice se regăsește ca obiect de studiu în PUG-ul Municipiului Arad, în UTR nr. 3. Conform regulamentului prevederile de zonificare sunt următoarele:

- Funcțiunea dominantă: locuință.
- Funcțiuni complementare:
 - Comerț;
 - Unități de cult;
 - Spații verzi;
 - Piețe publice;
 - Circulații carosabile de tranzit și locale;
 - Subzone destinate echipă rii tehnico-edilitare la nivel urban.

- Zona studiată se găsește în delimitarea prin PUG ca zonă protejată cu valoare istorică pentru Municipiul Arad.

Încă de la începutul constituirii ei, Pța Catedralei a funcționat (parțial) ca și piață cu specific agro-alimentar, aflându-se în strânsă legătură (prin str. Ecaterina Teodorescu – 80m) cu Pța Pompierilor (piața de produse non-alimentare) și cu Parcul Reconcilierii (piață publică). Acestea au format încă de la începuturi un nucleu urban important.

La sfârșitul sec. XVIII-lea Aradul avea cristalizat spațiul urban central, iar la sfârșitul secolului al XIX-lea, era deja un important centru comercial, meșteșugăresc și cultural. Circulația majoră se desfășoară în jurul piețelor existente:

- Piața Arenei;
- Piața Avram Iancu;
- Piața Teatrului;
- Piața Catedralei;
- Piața Reconcilierii româno – maghiare.

Zona supusă studiului este parte integrantă a centrului istoric al Aradului, ansamblu urbanistic și architectural care are statut de monument istoric. Este o zona de interferență a mai multor direcții și zone urbane cu caracter pregnant, fiind traversată de o serie de traiectorii majore ale circulației carosabile. Din punct de vedere pietonal se dorește ca str. Meșianu să devină principala legătură dintre Pța Avram Iancu și Pța Catedralei.

Caracterul funcțional al zonei a realizat actualmente fluenta circulației rutiere, cu limitările de viteză impuse de traseele principale și adiacente, existând interferențe necontrolate în multe zone și puncte, pe suprafață mare, perimetral pieței Catedralei, între circulația autovehiculelor și cea a pietonilor.

Disfuncționalități:

- suprapunerea circulației carosabile de tranzit zonal peste circulația carosabilă locală (str. E. Teodorescu; str. Csiky Gergely).
- insuficiența parcajelor în zonă.
- zonal – stare alterată a îmbrăcăminților la carosabil și trotuare.
- vizibilitate redusă la intersecțiile:
 - str. E. Teodorescu vs str. Vârful cu Dor
 - str. Csiky Gergely vs str. Ioan Rusu Șirianu
- intersecții fără vizibilitate sau cu numeroase puncte de conflict nesemnalizate.
- dificultatea pietonilor să urmeze traseele trotuarelor/treceri de pietoni
- fluxul de circulație a autovehiculelor de până la 3.5t ce se descarcă în plus față de circulația zonală și locală de pe centura/autostrada Aradului pentru a avea acces în zona centrală, și

în sens invers: spre centură, nu are asigurată fluenta, nici gabaritul, zona limitrofă pieței Catedralei fiind sufocată de parcare autoturismelor.

- lipsa spațiilor verzi amenajate; lipsa întreținerii curente a spațiilor verzi de aliniament existente.

- lipsa spațiilor urbane destinate circulației pietonale.
- lipsa teraselor amplasate cu rol de alimentație publică, relaxare și contemplare.
- lipsa punerii în valoare a fondului construit .
- lipsa sau slaba lor punere în valoare a elementelor de mobilier stradal ce ar accentua traseul pietonal

- uzura fizică și morală a spațiilor comerciale existente în piața agroalimentară.
- “piața rusească” – spații comerciale deschise acoperite cu aspect promiscuu, funcționalitate și siguranța în exploatare defectuoasă: tarabe pentru vânzare “en detail” de piese , fitinguri mărfuri gospodărești etc.

Piața Catedralei se află inclusă în ansamblul urban al municipiului Arad potrivit anexei la Ordinul nr. 2314/2004 modificat prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 244/13.11.2012 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal “Piața Catedralei din Municipiul Arad” beneficiar Municipiul Arad care a fost preluat ulterior în documentația de urbanism faza PUZ CP- Zona Monumente Protejate Arad, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Arad prin Hotărârea nr. 201/2014.

PREZENTAREA STĂRII ACTUALE A ZONEI – FOTOGRAFII



Vederi piața agro-alimentară – Pța. Catedralei



Vedere squar verde – neingrijit – Pța Catedralei



Vedere piață– str. Emanoil Gojdu



Vedere piață – dinspre str. Ion Rusu Șireanu



Vedere piata - str. Ecaterina Teodorescu



Vedere scuar în fața catedralei – Piața Catedralei

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Necesitatea și oportunitatea realizării investiției rezidă în:

- Importanța realizării peisajului complet de punere în valoare a zonei Piața Catedralei Sf. Ioan Botezatorul, în completarea Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare și a Parcului Turnului de Apă;
- Realizarea integrate a traseelor pietonale și rutiere din zona limitrofă în vederea creării de legături funcționale între principalele monumente istorice și culturale existente în zonă și principalele bulevarde din municipiu și străzile care delimitează cvartalul studiat;
- Necesitatea punerii în valoare a cadrului architectural-urbanistic valoros prin prisma existenței a noua monumente de arhitectură în perimetrul pieței;
- Necesitatea readucerii spațiilor publice în atenția locuitorilor și turiștilor prin oferirea de facilități pentru toate categoriile de vârstă;
- Necesitatea interconectării piețelor din zonă;
- Necesitatea creșterii spațiilor de utilitate publică în aer liber;
- Necesitatea asigurării fluentei pentru circulațiile auto în zonele perimetrare zonei destinate pietonilor;
- Necesitatea valorificării urbanistice, funcționale și turistice a întregii zone;
- Necesitatea eliberării Pieței Catedralei de funcțiuni și clădiri care nu respecta statutul locului respectiv care nu aparțin specificului architectural al zonei și obturează perceperea desfășurării fronturilor valoroase;
- Reamenajarea Pieței Catedralei în vederea redării atractivității acesteia, atât pentru cetățeni cât și pentru dezvoltarea potențialului turistic al municipiului;
- Necesitatea amenajării platoului Pieței Catedralei;

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin prevederile programului de dezvoltare a localității, zona studiată devine un nucleu important, cu potențial atât din punct de vedere al calității ambientale ale ansamblului urbanistic, cât și de autosusținere prin atragerea populației (prin conformația amenajărilor) cu diferite ocazii festive, dar și pentru utilizarea cotidiană. La revitalizarea zonei participă de asemenea și fronturile stradale și deschiderea parterelor comerciale existente perimetral, aproape integral la fronturile Pieței Catedralei.

3. IDENTIFICAREA; PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII / OPȚIUNI TEHNICO-ECONOMICWE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

3.1. Particularități ale amplasamentului

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic

Scenarii propuse :

Scenariul 1: Amenajarea și punerea în valoare a Pieței Catedralei cu accese dinspre str. Vasile Goldiș, str. Ioan Rusu Șirianu respectiv str. Academia Teologică și ieșiri înspre str. Vârful cu Dor respectiv str. Emanoil Gojdu

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea realizării peisajului complet de punere în valoare a zonei Piața Catedralei Sf. Ioan Botezatorul, în completarea Parcului Reconcilierii Româno-Maghiare și a Parcului Turnului de Apă, prin realizarea compozițională integrată a traseelor pietonale și rutiere din zona întreagă și limitrofă, ce vor crea legături funcționale între circulațiile rutiere majore precum și între pietonalele dintre monumentele istorice și de for public din respectivul areal, cu legătură directă spre Piața Catedralei Ortodoxe, respectiv zona delimitată de str. Piotr.I. Ceaikovski, Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare, str. Vârful cu Dor, str. I. Rusu Șirianu, str. Csiky Gergely, str. Meșianu, str. Academia Teologică, str. Vasile Goldiș și str. Ecaterina Teodorescu.

Zona studiată este un nucleu important, cu potențial atât din punct de vedere al calității ambientale ale ansamblului urbanistic, cât și de autosusținere prin atragerea populației (prin configurația amenajărilor) cu diferite ocazii festive, dar și pentru utilizarea cotidiană.

În acest scop, se propun realizarea următoarelor obiective:

AMENAJĂRI

- amplasarea de mobilier urban: băncuțe, fântâni, coșuri de gunoi, afișaje info, suporturi de biciclete, cișmea de apă, sistem Wi-Fi, elemente de iluminat nocturn al aleilor și iluminat ornamental al fântânii;
- amplasarea unei toalete publice moderne;
- rețea de iluminat public ambiental cu stâlpi decorativi de fontă, culoare antracit de înălțime min. 4 m și ornamental eficient pentru punerea în valoare a zonelor propuse, a elementelor specifice acestora, a cadrului arhitectural valoros și a aranjamentele florale, arbuștilor etc.
- realizarea unui sistem automat și instalația aferentă pentru irigarea zonelor verzi .
- realizarea unui număr minim de locuri de parcare în piață (15 locuri de parcare).

CIRCULAȚIE

- alei/ piete pietonale și trasee noi propuse care să facă o mai bună legătură între zonele funcționale propuse și cele existente, cu accesele în zonă precum și cu toate zonele importante ale orașului;

- fluidizarea circulațiilor carosabile;
- segregarea zonelor pietonale;

VEGETAȚIE

- plantarea unor material dendro-floricol nou, revigorant.
- amplasarea de grupuri statuare florale, jardiniere și aranjamente florale ornamentale
- amenajarea spațiilor verzi cu rulouri de gazon și crearea unor mici rondouri cu flori de sezon /perene care să dea culoare zonei.

CONSTRUCȚII

- amplasarea unei fântâni arteziene.
- realizarea spațiului tehnic aferent.
- pavarea pieței cu piatră naturală de culori diferite;
- reabilitarea străzilor adiacente pieței, str. E. Teodoroiu, str. I. Rusu Șirianu, str. V. Goldiș, str.Academia Teologică și str. Emanoil Gojdu.
- asigurarea utilităților necesare: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentarea cu energie electrică. Reabilitarea tuturor rețelelor de pe amplasament sau devierea acestora, dacă este cazul.

Intervenția propusă se bazează pe un concept de regenerare a zonelor existente, propunând un ansamblu de amenajări urbanistice care să atragă și să susțină o dezvoltare durabilă a zonei. Astfel s-a urmărit eliberarea integrală a suprafeței Pieței Catedralei de construcțiile existente, creșterea suprațetelor destinate pietonilor până la maxim funcțional și realizarea unei strânse legături pietonale între piața studiată, strada pietonală Mețianu, Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare și Parcul Turnului de Apă.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, socializare a cetățenilor, care să permită persoanelor de toate grupele de vârstă să interacționeze și care să contribuie la asigurarea unei zone care oferă posibilitatea de a organiza manifestări culturale ce vor deservi întreg orașul.

Scenariul 2: Amenajarea și punerea în valoare a Pieței Catedralei cu accese dinspre str. Vasile Goldiș, str. Ioan Rusu Șirianu și Ecaterina Teodoroiu respectiv str. Academia Teologică și ieșiri înspre str. Vârful cu Dor respectiv str. Emanoil Gojdu

Intervenția propusă se bazează pe același concept de regenerare a zonelor urbane existente, propunând un ansamblu de amenajări urbanistice care să atragă și să susțină o dezvoltare durabilă a zonei ca și în scenariul 1.

Aceasta soluție diferă din punct de vedere al acceselor și suprafețelor destinate circulației auto și realizarea unei fundații pentru amplasarea unui monument tematic. Se modifică accesul dinspre

strada Ecaterina Teodorescu și ieșirea către strada Emanoil Gojdu, acestea fiind înlocuite de un acces și o ieșire pe strada I. Rădu Șirianu.

Scenariul recomandat de către elaborator:

Elaboratorul Studiului de fezabilitate – recomandă aplicarea scenariului 1, având în vedere beneficiile aduse de o asemenea organizare funcțională și a circulațiilor pentru zonă și întreg orașul, în urma realizării investiției.

Avantajele scenariului recomandat:

OBIECTIVELE PRINCIPALE, atinse prin realizarea scenariului propus:

- Eliberarea integrală a suprafeței pieței Catedralei de construcțiile existente;
- Creșterea suprafețelor destinate pietonilor până la maxim funcțional în zonă;
- Schimbarea amplasamentului existent al pieței agro-alimentare din piața Catedralei;
- Schimbarea înfățișării Pieței Catedralei, pentru punerea în valoare a cadrului arhitectural-urbanistic valoros: 9 monumente de arhitectură existente în perimetrul pieței);
- Dezvoltarea spațiilor verzi, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber în cadru urban;
- Creșterea suprafețelor de utilitate publică în aer liber;
- Diversificarea funcțională a spațiilor pentru populație în zonă delimitate de traseele principale (de tranzit) carosabil;
- Readucerea spațiilor publice în atenția locuitorilor și turiștilor prin oferirea de facilități pentru toate categoriile de vârstă;
- Asigurarea fluenței pentru circulațiile auto, în zonele perimetrice zonei destinate pietonilor (bulevarde, străzi, străzi cu sens unic);
- Valorificarea potențialului comercial al parterelor destinate comerțului existent în toată zona;
- Revigorarea și emanciparea spațiilor comerciale și de alimentație publică aflate perimetral, folosirea unei părți din paviment pentru amplasarea de terase în aer liber: alimentație publică, expoziții, târguri temporare, târguri pentru produse tradiționale alimentare și nealimentare/meșteșugărești, spectacole organizate, artiști individuali ambulanți, spectacole ambulante, etc.;
- Valorificarea urbanistică, funcțională și turistică a întregii zone;
- Asigurarea de sisteme de parcare a bicicletelor și a altor vehicule ecologice individuale de mici dimensiuni;

3.3. Costurile estimative ale investiției

Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general

Deviz general Scenariul 1 - varianta recomandata

Devizul general estimativ al investitiei, intocmit conform HG 907/2016, devizele pe obiecte si evaluarile pe obiecte se prezinta astfel:

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare fără TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului			
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	802.404,79	152.456,91	954.861,70
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	102.500,00	19.475,00	121.975,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	93.000,00	17.670,00	110.670,00
	TOTAL CAPITOL 1	997.904,79	189.601,91	1.187.506,70
2	CAPITOL 2 Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului			
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	163.340,00	31.034,60	194.374,60
	TOTAL CAPITOL 2	163.340,00	31.034,60	194.374,60
3	CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1.	Studii de teren (geotehnice, geologice, topografice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate a terenului)	32.300,00	6.137,00	38.437,00
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	35.300,00	6.707,00	42.007,00
3.3.	Expertiza tehnica	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare si inginerie	442.296,08	90.411,25	532.707,33
	<i>documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor</i>	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	<i>verificare tehnică</i>	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	<i>studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general</i>	167.296,08	38.161,25	205.457,33
	<i>elaborarea proiectului tehnic + detalii de execuție</i>	210.000,00	39.900,00	249.900,00
3.6.	Organizare procedurilor de achiziție publică	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	112.000,00	21.280,00	133.280,00
	<i>managementul de proiect pentru obiectivul de investiții</i>	102.000,00	19.380,00	121.380,00
	<i>auditul financiar</i>	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8	Asistență tehnică	269.240,00	51.155,60	320.395,60

	<i>Asistență tehnică din partea proiectantului - pe perioada de execuție a lucrărilor</i>	32.620,00	6.197,80	38.817,80
	<i>Asistență tehnică din partea proiectantului - participarea proiectantului la fazele incluse în Programul de control al lucrărilor de execuție</i>	32.620,00	6.197,80	38.817,80
	<i>dirigenție de șantier</i>	204.000,00	38.760,00	242.760,00
	TOTAL CAPITOL 3	906.136,08	178.540,85	1.084.676,93
4	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	15.164.089,54	2.881.177,01	18.045.266,55
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	275.000,00	52.250,00	327.250,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	475.221,75	90.292,13	565.513,88
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	15.914.311,29	3.023.719,14	18.938.030,43
5	CAPITOLUL 5 Cheltuieli cu organizarea de șantier			
5.1.	Organizare de șantier	166.330,55	31.602,80	197.933,35
	<i>5.1.1. lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier</i>	109.000,00	20.710,00	129.710,00
	<i>5.1.2. cheltuieli conexe organizării de șantier</i>	57.330,55	10.892,80	68.223,35
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	215.777,68	6.650,00	222.427,68
	<i>5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare</i>	0,00	0,00	0,00
	<i>5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții</i>	82.171,67	0,00	82.171,67
	<i>5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții</i>	16.434,33	0,00	16.434,33
	<i>5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC</i>	82.171,67	0,00	82.171,67
	<i>5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare</i>	35.000,00	6.650,00	41.650,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.643.433,43	312.252,35	1.955.685,78
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.403,36	1.596,64	10.000,00
	<i>cheltuieli de informare și publicitate</i>	8.403,36	1.596,64	10.000,00
	TOTAL CAPITOL 5	2.033.945,02	352.101,79	2.386.046,81
6	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			

		10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 6	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL GENERAL	20.025.637,18	3.776.898,29	23.802.535,47
	din care			
	C+M	16.434.334,33	3.122.523,52	19.556.857,85

Devizul obiectului D.01: Amenajare piață pietonală

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA	Valoarea cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații			
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	1,614,644.39	306,782.43	1,921,426.82
4.1.2.	Rezistență	3,847,594.42	731,042.94	4,578,637.36
4.1.3.	Arhitectură	5,477,529.60	1,040,730.62	6,518,260.22
4.1.4.	Instalații	948,147.97	180,148.11	1,128,296.08
TOTAL I - subcap. 4.1		11,887,916.38	2,258,704.11	14,146,620.49
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	275,000.00	52,250.00	327,250.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	475,221.75	90,292.13	565,513.88
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		750,221.75	142,542.13	892,763.88
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		12,638,138.13	2,401,246.24	15,039,384.37

Devizul obiectului D.02: Amenajare fântână arteziană

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA	Valoarea cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	3,276,173.16	622,472.90	3,898,646.06
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2.	Rezistență	1,165,016.41	221,353.12	1,386,369.53
4.1.3.	Arhitectură	1,242,501.06	236,075.20	1,478,576.26
4.1.4.	Instalații	868,655.69	165,044.58	1,033,700.27
TOTAL I - subcap. 4.1		3,276,173.16	622,472.90	3,898,646.06
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		0.00	0.00	0.00
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		3,276,173.16	622,472.90	3,898,646.06

Șef proiect

Ing. IUHASZ Csaba
iunie 2021



Deviz general Scenariul 2 - varianta nerecomandată

Devizul general estimativ al investiției, întocmit conform HG 907/2016, devizele pe obiecte și evaluările pe obiecte se prezintă astfel:

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Valoare fără TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	802.404,79	152.456,91	954.861,70
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	102.500,00	19.475,00	121.975,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	93.000,00	17.670,00	110.670,00
	TOTAL CAPITOL 1	997.904,79	189.601,91	1.187.506,70
2	CAPITOL 2 Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului			
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	163.340,00	31.034,60	194.374,60
	TOTAL CAPITOL 2	163.340,00	31.034,60	194.374,60
3	CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1.	Studii de teren (geotehnice, geologice, topografice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate a terenului)	32.300,00	6.137,00	38.437,00
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	35.300,00	6.707,00	42.007,00
3.3.	Expertiza tehnică	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare și inginerie	442.296,08	90.411,25	532.707,33
	<i>documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor</i>	<i>50.000,00</i>	<i>9.500,00</i>	<i>59.500,00</i>
	<i>verificare tehnică</i>	<i>15.000,00</i>	<i>2.850,00</i>	<i>17.850,00</i>
	<i>studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general</i>	<i>167.296,08</i>	<i>38.161,25</i>	<i>205.457,33</i>
	<i>elaborarea proiectului tehnic + detalii de execuție</i>	<i>210.000,00</i>	<i>39.900,00</i>	<i>249.900,00</i>
3.6.	Organizare procedurilor de achiziție publică	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	112.000,00	21.280,00	133.280,00
	<i>managementul de proiect pentru obiectivul de investiții</i>	<i>102.000,00</i>	<i>19.380,00</i>	<i>121.380,00</i>
	<i>auditul financiar</i>	<i>10.000,00</i>	<i>1.900,00</i>	<i>11.900,00</i>
3.8	Asistență tehnică	269.240,00	51.155,60	320.395,60

	<i>Asistență tehnică din partea proiectantului - pe perioada de execuție a lucrărilor</i>	32.620,00	6.197,80	38.817,80
	<i>Asistență tehnică din partea proiectantului - participarea proiectantului la fazele incluse în Programul de control al lucrărilor de execuție</i>	32.620,00	6.197,80	38.817,80
	<i>dirigenție de șantier</i>	204.000,00	38.760,00	242.760,00
	TOTAL CAPITOL 3	906.136,08	178.540,85	1.084.676,93
4	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	16.854.089,54	3.202.277,01	20.056.366,55
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	275.000,00	52.250,00	327.250,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	475.221,75	90.292,13	565.513,88
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	17.604.311,29	3.344.819,14	20.949.130,43
5	CAPITOLUL 5 Cheltuieli cu organizarea de șantier			
5.1.	Organizare de șantier	166.330,55	31.602,80	197.933,35
	<i>5.1.1.lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier</i>	109.000,00	20.710,00	129.710,00
	<i>5.1.2.cheltuieli conexe organizării de șantier</i>	57.330,55	10.892,80	68.223,35
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	234.367,68	6.650,00	241.017,68
	<i>5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare</i>	0,00	0,00	0,00
	<i>5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții</i>	90.621,67	0,00	90.621,67
	<i>5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului,urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții</i>	18.124,33	0,00	18.124,33
	<i>5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC</i>	90.621,67	0,00	90.621,67
	<i>5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare</i>	35.000,00	6.650,00	41.650,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.812.433,43	344.362,35	2.156.795,78
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.403,36	1.596,64	10.000,00
	<i>cheltuieli de informare și publicitate</i>	8.403,36	1.596,64	10.000,00

	TOTAL CAPITOL 5	2.221.535,02	384.211,79	2.605.746,81
6	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
		10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 6	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL GENERAL	21.903.227,18	4.130.108,29	26.033.335,47
	din care			
	C+M	18.124.334,33	3.443.623,52	21.567.957,85

Devizul obiectului D.01:Amenajare piață pietonală

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA	Valoarea cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații			
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	1,614,644.39	306,782.43	1,921,426.82
4.1.2.	Rezistență	5,537,594.42	1,052,142.94	6,589,737.36
4.1.3.	Arhitectură	5,477,529.60	1,040,730.62	6,518,260.22
4.1.4.	Instalații	948,147.97	180,148.11	1,128,296.08
TOTAL I - subcap. 4.1		13,577,916.38	2,579,804.11	16,157,720.49
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	275,000.00	52,250.00	327,250.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	475,221.75	90,292.13	565,513.88
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		750,221.75	142,542.13	892,763.88
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		14,328,138.13	2,722,346.24	17,050,484.37

Devizul obiectului D.02: Amenajare fântână arteziană

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA	Valoarea cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	3,276,173.16	622,472.90	3,898,646.06
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2.	Rezistență	1,165,016.41	221,353.12	1,386,369.53
4.1.3.	Arhitectură	1,242,501.06	236,075.20	1,478,576.26
4.1.4.	Instalații	868,655.69	165,044.58	1,033,700.27
TOTAL I - subcap. 4.1		3,276,173.16	622,472.90	3,898,646.06
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		0.00	0.00	0.00
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		3,276,173.16	622,472.90	3,898,646.06

ȘEF PROIECT

Ing. IUHASZ Csaba

Iunie 2021



3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

Studiului de Fezabilitate se atașază:

- studiu geotehnic;
- expertiza tehnică pentru clădirile din perimetrul pieței;
- studiu topografic deținut de Primăria Municipiului Arad;

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Durata de realizare a investiției: **12luni**

Durata de realizare a obiectivului de investiții: **24 luni**

Durata de implementare a obiectivului de investiții: **96 luni**

TABEL 1. Esalonarea investitiei

Luna	mii lei	LUNA																								23.802,54
Activitate		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Achizitii +servicii studii de fezabilitate	303,75	151,88	109,08	109,08	109,08		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			16,49	16,49	16,49	16,49	16,49	16,49	16,49	16,49	16,49	16,49	16,49	16,49	
Intocmire PT, DDE, PAC	327,25																									
Achizitii pentru executia lucrarilor	0,00																									
Organizare de santier	197,93																									
Cheltuieli pentru amenajarea terenului și mediu	1187,51																									
Cheltuieli pentru investiția de bază	18938,03																									
Asigurare utilitati	194,37																									
Cheltuieli neprevazute	1955,69																									
Consultanta tehnica, asistenta din partea proiectantului si management și informare și publicitate	463,68																									
Comisioane si taxe si alte cheltuieli	222,43																									
Receptia	11,9																									
TOTAL (MII LEI)	23.802,54																									
TOTAL/AN (MII LEI)																										

4. ANALIZA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE PROPUSE

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

În cadrul unui proiect investițional analiza cost-beneficiu are rolul de a estima efectele financiare ale investiției asupra entității care o implementează (Primăria Municipiului Arad) și, pe de altă parte, de a estima efectele economice (sociale) ale investiției care se propagă în mediul economico-social.

Analiza financiară constă în compararea costurilor investiționale cu beneficiile marginale (excedentele operaționale) rezultate din compararea variantei „cu proiect” cu cea „fără proiect”. Efectuarea analizei financiare se va face în concordanță cu recomandările privind elaborarea analizei cost-beneficiu.

Analiza economică constă în evaluarea efectelor sociale și a externalităților economice ale investiției, precum și însumarea acestora la cele financiare și compararea lor cu valoarea investiției. Aceasta este necesară pentru a demonstra necesitatea investiției pentru comunitatea locală, respectiv dacă generează beneficii economice și sociale care să depășească costurile presupuse de realizarea respectivului obiectiv investițional.

Acest tip de analiză este deosebit de utilă mai ales în cazul investițiilor în proiecte publice care nu presupun după finalizare fluxuri de încasări pentru beneficiar (autoritate publică locală).

Proiectul investițional propus are în vedere reamenajarea peisagistică și arhitecturală a actualei piețe a Catedralei, prin crearea unei zone pietonale cu dezvoltarea de activități comerciale și de alimentație publică pe cele patru laturi ale sale, precum și propunerea unor noi funcțiuni urbanistice pentru aceasta care prin mutarea pieței agro alimentare existente va putea deveni o zonă de agrement și de petrecere a timpului liber și o posibilitate în plus de punere în valoare a atractivității centrului istoric al municipiului Arad pentru cetățenii municipiului și pentru turiști.

Necesitatea realizării investiției rezultă din următoarele aspecte:

- Importanța realizării peisajului complet de punere în valoare a zonei Piața Catedralei Sf. Ioan Botezătorul, în completarea Parcului Reconcilierii Româno-Maghiare și a Parcului Turnului de Apă;
- Realizarea integrată a traseelor pietonale și rutiere din zona limitrofă în vederea creării de legături funcționale între principalele monumente istorice și culturale existente în zonă și principalele bulevarde din municipiu și străzile care delimitează cvartalul studiat;
- Necesitatea punerii în valoare a cadrului arhitectural-urbanistic valoros prin prisma existenței a noua monumente de arhitectură în perimetrul pieței;

- Necesitatea readucerii spațiilor publice în atenția locuitorilor și turiștilor prin oferirea de facilități pentru toate categoriile de vârstă;
- Necesitatea interconectării piețelor din zonă;
- Necesitatea creșterii spațiilor de utilitate publică în aer liber;
- Necesitatea asigurării fluenței pentru circulațiile auto în zonele perimetrale zonei destinate pietonilor;
- Necesitatea valorificării urbanistice, funcționale și turistice a întregii zone;
- Necesitatea eliberării Pieței Catedralei de funcțiuni și clădiri care nu respectă statutul locului respectiv care nu aparțin specificului architectural al zonei și obturează perceperea desfășurării fronturilor valoroase;
- Reamenajarea Pieței Catedralei în vederea redării atractivității acesteia, atât pentru cetățeni cât și pentru dezvoltarea potențialului turistic al municipiului;
- Necesitatea amenajării platoului Pieței Catedralei;

Obiectivele generale ale investiției sunt:

- Creșterea atractivității municipiului Arad pentru locuitori și turiști.
- Creșterea confortului populației prin descongestionarea traficului.

Obiectivele specifice se referă la:

1. Îmbunătățirea potențialului turistic al centrului istoric și cultural al Aradului prin realizarea integrată a traseelor pietonale și rutiere din zona centrului istoric al Aradului în vederea creării de legături funcționale între principalele monumente istorice și culturale existente în zona Piața Catedralei Sf. Ioan Botezatorul, în completarea Parcului Reconcilierii Româno-Maghiare și a Parcului Turnului de Apă;

2. Sistematizarea traficului din zona centrului istoric și cultural

În proiectarea duratei de viață a proiectului a fost luată în considerare o perioadă totală de 20 ani –la care se adaugă 12 luni pentru realizarea efectivă proiectului de investiție.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția: _____

Analiza vulnerabilităților cauzate de factorii de risc cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul ședințelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaționale, cu privire la resursele umane implicate, precum și riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizată la fiecare ședință lunară.

2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea măsurilor de reducere sau evitare a riscurilor:

Risc	Probabilitate de apariție	Măsuri
Riscuri tehnice		
Potențiale de modificare ale soluției tehnice	Scăzut	-asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului; -acoperirea cheltuielilor cu eventuala nouă soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute
Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	-prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.); -impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanți / subcontractanți	Scăzut	-stipularea de garanții de bună execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.
Riscuri organizatorice		
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul consiliului local	Scăzut	-stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal;
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect	Scăzut	-stabilirea responsabilităților membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fișe de post; -numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experiență în implementarea unor proiecte similare; -motivarea personalului cuprins în echipa de proiect
Riscuri financiare și economice		

Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției	Mediu	-alocarea și rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul consiliului local
Creșterea inflației	Mediu	-realizarea bugetului în funcție de prețurile existente pe piață; -cheltuielile generate de creșterea inflației vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.
Riscuri externe		
Riscuri de mediu: - condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii lucrări	Mediu	-planificare corespunzătoare a lucrărilor; - alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice

Pentru acest obiectiv de investiții, la aceasta data, nu au fost identificate riscuri majore care ar putea interfera cu realizarea acestuia. Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării asigură evitarea riscurilor care pot influența major proiectul.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

Pentru asigurarea utilităților se vor face branșamente la rețelele de distribuție existente în zona.

În urma avizelor obținute, de la furnizorii de utilități, rezultă ca pe terenul unde urmează a se amplasa investiția există rețele de apă, canal, gaz metan, electric. În vederea începerii lucrărilor de execuție a investiției trebuie identificat, cu deținătorii de utilități dacă este necesară devierea unor rețele existente pe amplasament (ex. termoficare, curent electric).

În acest scop se vor proiecta noile rețele pentru utilități și se vor efectua lucrările necesare pentru devierea rețelelor. Costurile de proiectare și execuție aferente devierii rețelelor au fost incluse în costurile estimative ale investiției și expuse în devizul general.

Viitorii consumatori de energie electrică vor avea puterile estimate $P_i=250\text{kW}$ și $P_s=180\text{ kW}$.

Dimensionarea rețelei de alimentare cu energie electrică a noului obiectiv va fi precizată în cadrul fișei de soluție elaborată de societatea locală de distribuție a energiei electrice.

Punctul de racord al instalațiilor electrice interioare la rețelele publice de alimentare cu energie electrică este blocul de măsură și protecție BMPT, care fac parte din documentația de alimentare cu energie electrică.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Proiectul respectă principiul egalității de șanse, promovând tratamentul egal între femei și bărbați, fără a se realiza nici o deosebire, excludere, restricție sau preferință, indiferent de naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, gen, vârstă sau dizabilități.

Pe parcursul tuturor etapelor proiectului se are în vedere respectarea egalității de gen, accesul nediscriminatoriu la serviciile publice, respectarea dreptului la demnitate personală.

În ceea ce privește utilizarea rezultatelor proiectului, se va respecta principiul egalității de șanse, fiecare membru al comunității, fără discriminare, va putea beneficia de toate facilitățile oferite de implementarea proiectului.

impactul social și cultural, egalitatea de șanse: ;

La implementarea proiectului se va ține cont ca toate obiectivele, generale sau specifice, să fie stabilite nediscriminatoriu, atât pentru angajați, cât și pentru cetățeni.

Proiectul respecta legislația națională în domeniul egalității de șanse și nediscriminare: OUG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare; Legea 202/2002 privind egalitatea de șanse între femei și bărbați, cu modificările și completările ulterioare (Legea 340/2006); HG 1273/2000 privind aprobarea Planului național de acțiune pentru egalitatea de șanse între femei și bărbați; HG 285/2004 privind aplicarea Planului național de acțiune pentru egalitatea de șanse între femei și bărbați.

Pe parcursul implementării proiectului, se va asigura un tratament egal și nediscriminatoriu de gen al persoanelor care vor fi implicate efectiv în realizarea și implementarea proiectului

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Număr de locuri de muncă create în faza de execuție:

Pe perioada de execuție a lucrărilor, Primaria Arad va desemna un colectiv de lucru ce se va ocupa cu implementarea proiectului. Propunem ca acest colectiv să fie format din: un responsabil tehnic, un responsabil economico-financiar, un secretar (corespondență, arhivare documentații, legături între finanțator, beneficiar, executant și proiectant, etc.).

Beneficiarul va instrui personalul (din cadrul primăriei sau nou angajat) în perioada de execuție pentru a putea prelua operarea noii investiții.

Pentru execuția lucrărilor nu se creează locuri de muncă deoarece lucrările vor fi executate de firme specializate.

Pe perioada celor 12 luni de execuție a lucrărilor de realizare a investiției vor fi ocupate circa 60 de persoane din domeniul construcțiilor.

Număr de locuri de muncă create în faza de exploatare:

Beneficiarul vor analiza numărul și structura de personal necesar pentru întreținerea obiectivului de investiții realizat, prin personal propriu sau prin intermediul firmelor de specialitate cu care Primăria Municipiului Arad are încheiat contract/contracte de întreținere pe diferite domenii de activitate.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz:

Terenul este dotat cu următoarele utilități: energie electrică, racord la rețeaua de apă și canalizare. Necesarul de utilități pentru varianta propusă promovării a fost prezentă în cadrul descrierii lucrărilor.

Concluziile evaluării impactului asupra mediului:

Impactul potențial asupra mediului va trebui să fie redus și acceptabil în perioada de execuție a lucrărilor datorită anumitor factori cum ar fi: zgomot, vibrații, poluare atmosferică, praf, scurgeri accidentale de combustibili cauzate de mijloacele de transport și execuție a lucrării.

Impactul asupra mediului și asupra factorului uman este însă de scurtă durată, adică pe perioada de execuție a lucrărilor.

Protecția calității apelor

Lucrările proiectate nu prezintă surse de poluanți pentru apele de suprafață.

Protecția aerului

Nu există surse de poluare a aerului

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Prin realizarea investiției nu se vor produce zgomote și vibrații.

Protecția împotriva radiațiilor

Lucrările necesare executării investiției nu presupun crearea de surse de radiații.

Protecția solului și subsolului

Nu există surse de poluare a solului și subsolului

Protecția ecosistemelor

Prin lucrările proiectate nu sunt afectate ecosistemele terestre și acvatice.

Pe zona de interes a proiectului, nu există habitate prioritare, zone naturale sau seminaturale, acestea fiind situate la distanțe mai mari de zona lucrărilor proiectate.

În acest teritoriu în care se desfășoară lucrările proiectate, nu există habitate prioritare străbătute de lucrare, lucrările se desfășoară în intravilan.

Execuția proiectului nu necesită tăieri de arbori și, prin urmare, nici reîmpăduriri.

În timpul execuției proiectului, nu se vor folosi insecticide, pesticide, ierbicide, fapt care duce la menținerea solului în stare nepoluată.

Pe perioada execuției lucrărilor, nu se va arde vegetația și nu se vor face focuri deschise.

Deșeurile, de orice fel, nu vor fi lăsate la locul execuției lucrărilor, fiind colectate la sfârșitul fiecărei zile de lucru. La terminarea lucrărilor, terenul va fi adus la starea inițială prin plantări de arbuști, așternere de pământ vegetal și plantare gazon, fiind o zonă pietonală sunt de preferat rîourile de gazon.

Pe zona de interes a proiectului, nu există habitate prioritare, zone naturale sau seminaturale. Speciile de plante sunt fără valoare conservativă mare, fiind specii comune. Lucrările proiectate nu se desfășoară în zona cu arie protejate, lucrările desfășurându-se în intravilan.

În contextul celor prezentate anterior, nu se estimează apariția unui impact negativ asupra mediului, din contra prin realizarea investiției se va realiza un impact pozitiv, eliminându-se noxele degajate și sistemul anterior folosit.

Impactul potențial asupra mediului este redus și acceptabil în perioada de execuție a lucrărilor determinat de anumiți factori ce intervin, precum: zgomot, vibrații, poluare atmosferică, scurgeri accidentale de combustibili cauzate de mijloacele de transport și execuție a lucrării.

Acest impact asupra mediului și asupra factorului uman este însă de scurtă durată, adică pe perioada de execuție a lucrărilor. La finalizarea acestora, cadrul natural și zonele sistematizate vor fi refăcute.

Caracteristicile principale ale investiției propuse.

▪ Funcțiunea:	Amenajare zonă pietonală
▪ Dimensiunile maxime în plan:	162,55 m x 55,20 m
▪ Regim de înălțime:	Cota 0.00
▪ Suprafața terenului asupra căruia se intervine	14 764,58 mp

Construcția proiectată se încadrează la **CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ** (conform HGR nr. 766/1997).

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz: Nu este cazul

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Datorita faptului ca investiția nu are scop de profitabilitate, menționarea beneficiilor de natură socială și de mediu este esențială pentru descrierea impactului proiectului asupra comunității beneficiare. Aceste beneficii sunt directe, imediat după finalizarea execuției lucrărilor se vor putea observa îmbunătățiri majore în ceea ce privește reducerea poluării și aspectul vizual al zonei.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Variantele analizate în cadrul prezentei analize cost beneficiu au în vedere două scenarii: scenariul *cu proiect* și scenariul *fără proiect*.

- În situația FĂRĂ PROIECT – varianta zero : piața se va menține în condițiile actuale, fapt ce nu permite realizarea obiectivelor propuse prin tema de proiectare.
- În situația CU PROIECT – varianta 1: vizează lucrări de intervenție pentru amenajarea pieței catedralei ca spațiu pietonal.

În continuare, în cadrul analizei cost beneficiu varianta cu proiect va fi considerat scenariul 1.

Pentru fiecare variantă s-au acordat note cuprinse între 1 și 5, pentru fiecare criteriu în parte. Aceste note au fost ponderate cu coeficienții de importanță atașați fiecărui criteriu. Scorul final pentru fiecare variantă s-a obținut prin însumarea notelor ponderate.

Având în vedere aspectele tehnico-economice menționate, pentru realizarea obiectivului de investiții, se recomandă ca soluție tehnică **Scenariul 1**, așa cum se observă și din analiza multicriterială a scenariilor.

Analiza multicriterială a scenariilor:

Situația fără proiect-varianta zero	Scor	Pondere	Impact
Valoarea efortului investițional	5	0,2	1,0
Funcționalitate	1	0,2	0,2
Calitatea serviciilor oferite	1	0,3	0,1
Durabilitate	1	0,2	0,2
Oportunități egale	1	0,1	0,1
Total	1,8 = impact insuficient		

Situație cu proiect-varianta 1	Scor	Pondere	Impact
Valoarea efortului investițional	3	0,2	0,6
Funcționalitate	5	0,2	1,0
Calitatea serviciilor oferite	5	0,3	1,5
Durabilitate	5	0,2	1,0
Oportunități egale	5	0,1	0,5
Total 4,6 = impact foarte mare			
Situație cu proiect-varianta 2	Scor	Pondere	Impact
Valoarea efortului investițional	1	0,2	0,2
Funcționalitate	3	0,2	0,6
Calitatea serviciilor oferite	4	0,3	1,5
Durabilitate	4	0,2	0,8
Oportunități egale	3	0,1	0,3
Total 3,4 = impact relevant			

unde:

- 0 : impact zero ;
- 1 : impact insuficient ;
- 2 : impact moderat ;
- 3 : impact relevant ;
- 4 : impact foarte mare

Din analiza multicriterială realizată rezultă ca opțiunea investițională care se estimează că va produce cel mai semnificativ impact este reprezentată de varianta 1 „cu proiect”. Aceasta opțiune a cumulat cel mai mare scor (4,6) comparativ cu celelalte variante investiționale propuse și analizate.

Analiza financiară

Analiza financiară are drept scop identificarea și cuantificarea cheltuielilor necesare pentru implementarea proiectului, precum și a veniturilor și cheltuielilor generate de proiect în faza de exploatare (operațională). Metoda se bazează pe modelul fluxurilor de numerar actualizate estimate

a fi consumate/generate de proiect de-a lungul duratei sale de funcționare. În cadrul modelului se va ține cont de mărimea fluxurilor, de momentul apariției lor și de riscurile asociate proiectului, care vor influența dimensiunea fluxurilor.

Indicatorii de evaluare a performanțelor financiare constau în:

- ✓ Valoarea actualizată netă (VNA) ;
- ✓ Rata internă de rentabilitate (RIR).
- ✓ Raportul B/C

Valoarea actualizată netă (VNA) reflectă câștigul net al investitorului exprimat în raport cu investiția realizată. Indicatorul se determină prin compararea fluxurilor de intrare actualizate degajate pe durata de funcționare a proiectului cu fluxurile financiare actualizate care reflectă efortul investițional. Momentul "0" (de referință) este considerat momentul demarării investiției.

VNA reprezintă o metodă bazată pe diferență (fluxuri de intrare minus fluxuri de ieșire), fiind determinat pe baza următoarei relații de calcul:

$$VNA = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} + \frac{VR_n}{(1+k)^n} - I_0$$

CF_t = reprezintă cash-flow-ul generat de proiect în anul „t”, respectiv diferența dintre veniturile și cheltuielile efective,

VR_n = reprezintă valoarea reziduală a investiției din ultimul an de analiză,

I_0 = reprezintă investiția necesară pentru implementarea proiectului.

În accepțiunea generală, evaluarea eficienței proiectului se face pe baza criteriului VAN, care are în vedere obținerea unui rezultat pozitiv pentru acesta: $VAN > 0$.

De regulă, la proiectele de infrastructură publică acest criteriu nu este îndeplinit, veniturile nete generate fiind inferioare efortului investițional. Acest aspect nu influențează, în etapa de elaborare a analizei financiare, asupra deciziei de realizare a proiectului, deoarece implementarea lui generează un impact pozitiv la nivel socio-economic, generând beneficii economice și sociale pentru comunitatea locală.

Rata internă de rentabilitate (RIR), reprezintă de asemenea un indicator de evaluare a eficienței investițiilor și are semnificația ratei de actualizare pentru care VAN devine nulă, respectiv costul investiției egalizează cash-flow-urile degajate prin implementarea proiectului. Din punct de vedere financiar, o rată RIR financiară inferioară ratei de actualizare (costului capitalului investit), sau chiar negativă, nu conduce la nerealizarea unei investiții publice cu condiția ca RIR economică (determinată în urma analizei economice) să aibă o valoare pozitivă și superioară ratei de interne de rentabilitate economică.

Rata de actualizare financiară, reflectă costul de oportunitate al capitalului și este definită ca fiind rezultatul așteptat pentru remunerarea unui anumit capital, în ipoteza renunțării la alte investiții financiare. În cadrul analizei s-a utilizat o rată de actualizare de 5%, ca parametru de referință pentru oportunitatea costului capitalului pe termen lung.

În concluzie analiza financiară, are drept obiectiv determinarea indicatorilor performanței financiare a proiectului propus. Ea va fi abordată din punct de vedere al solicitantului finanțării, respectiv Primăria Municipiului Arad. Metoda utilizată se va baza pe „fluxul net de numerar actualizat”.

Orizontul de analiză adoptat în cadrul analizei este de **20 de ani** (justificat în cele ce urmează). Rata de actualizare utilizată în analiza financiară este de **5%**. Instrumentarul se bazează pe „metoda incrementală”, adică determinarea impactului variantei *cu proiect* față de varianta *fără proiect*.

Fluxurile de numerar considerate în cadrul analizei financiare diferă de abordarea contabilă și trebuie înțelese numai ca aprecieri ale fezabilității proiectului.

În cadrul metodei fluxurilor de numerar actualizate se vor considera următoarele ipoteze:

- se vor lua în considerare numai intrările și ieșirile efective de numerar fără a ține cont de amortizarea, rezervele și alți termeni contabili care nu reflectă fluxuri monetare reale,
- termenii din proiect sunt bazați pe abordarea diferenței dintre costurile și beneficiile scenariului **CU PROIECT** și scenariul **FĂRĂ PROIECT**,
- agregarea fluxurilor din ani diferiți necesită utilizarea unei rate de actualizare financiară necesare calculării valorii prezente a fluxurilor viitoare.

În rezumat, succesiunea avută în vedere va fi următoarea:

Se va aplica metoda incrementală pentru scenariul recomandat în cadrul studiului de fezabilitate. Abordarea va fi determinarea unor fluxuri de numerar care reflectă fluxurile generate de proiect adică se va face diferența „*Cu proiect – Fără proiect*”

Pe baza metodei incrementale, pentru acest flux se vor determina indicatorii de performanță **VNA financiară**, **RIR financiară**.

Pentru fiecare categorie de flux de numerar vor fi prezentate ipoteze de calcul și fundamentarea valorilor luate în calcul.

Estimarea valorii investiției

Valoarea investiției a fost estimată pe baza devizului general. Perioada de implementare a proiectului este de un an. Cursul de referință utilizat pentru estimarea valorii în Euro fost 1EURO= 4.9254 lei, valabil la 25 iunie 2021.

Valoarea total a investiției în scenariul 1 recomandat este de 23.802.535,47 lei.

Valoarea total a investiției în scenariul 2 nerecomandat este de 26.033.335,47 lei.

Estimarea fluxurilor de numerar

În urma realizării obiectivului de investiții, Primăria Municipiului Arad nu va percepe tarif de la utilizatorii/beneficiarii direcți ai acestor spații amenajate.

Estimarea cheltuielilor de exploatare

Cheltuielile de întreținere se referă la spațiul verde amenajat, la suprafața carosabilă și pietonală, la fântână, cișmele și mobilier urban.

Cheltuielile de exploatare aferente investiției se referă la cheltuielile cu utilitățile (apă, canal, curent electric etc)

Estimarea cheltuielilor s-a făcut pe baza costurilor actuale ale utilităților. Primul an de exploatare s-a considerat ca va fi 2022.

Estimarea costurilor pentru primul an de exploatare este prezentat în tabelul următor. Creșterile anuale estimate sunt de 3% .

Categorii de cheltuieli	Estimare cost	Cost anual/unitar	Cantitate/consum anual	Valoare
Întreținere spații verzi	20 lei/mp	120	683,58	82.030
Întreținere zonă pietonală	0,2 lei/mp	19,2	13.386,46	257.020

Indicatorii de performanță financiară

Pentru a aprecia viabilitatea de ansamblu a proiectului investițional propus, este necesar să se consolideze toate costurile și beneficiile identificate și cuantificate pentru toate entitățile implicate în proiect. Consolidarea presupune agregarea, într-un singur format, a fluxurilor financiare determinate pentru fiecare entitate. De regulă, aceasta se realizează atât pentru situația „fără proiect”, cât și pentru situația „cu proiect”, ceea ce permite determinarea rezultatelor marginale ale proiectului, oferind posibilitatea evaluării valorii adăugate rezultată în urma implementării proiectului.

În cazul nostru varianta fără proiect este considerată varianta egală cu 0, deci valoarea consolidată este egală cu varianta cu proiect.

Analiza beneficiilor nete anuale pentru întregul proiect presupune actualizarea acestora, pentru a asigura comparabilitatea beneficiilor și costurilor ce se înregistrează în perioade diferite de timp. Pentru proiectele de infrastructură realizate de către autoritățile publice rata de actualizare recomandată a fi utilizată în calcule este de 5%.

Indicatorii care reflectă eficiența investiției luați în considerare sunt: valoarea actualizată netă financiară (VANF), rata internă de rentabilitate financiară.

Valoarea actualizată netă financiară (VANF), se determină ca diferența între beneficiile nete viitoare actualizate și capitalul investit.

Indicatorul, prin conținutul său, caracterizează avantajul economic al unui proiect de investiții dat, prin compararea beneficiului net total actualizat degajat de acesta pe durata de viață economică cu efortul investițional total, generat de respectivul proiect, actualizat.

Relația de calcul a VANF este:

$$VANF = -I + \sum_{t=1}^{20} \frac{BN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^{20}}$$

unde: VANF – valoarea actualizată netă;

I – investiția, considerată cu semnul „minus” și aferentă perioadei „zero”;

BN – fluxul de beneficii nete degajat pe parcursul perioadei de previziune de 20 ani, care se determină ca diferența între beneficiile totale și costurile totale;

e – rata de actualizare;

t – numărul de ani ai perioadei de previziune, luați în considerare pentru calculul VANF; ia valori de la 1 la 20;

Vrez – valoarea reziduală, calculată ca și valoare rămasă de amortizat, de la sfârșitul perioadei de previziune și până la sfârșitul duratei normale de utilizare, după formula:

$$V_{rez} = I^* \times \left(1 - \frac{DC}{DNU}\right) = 23.802.535$$

I* - investiția cu TVA, deoarece Primăria nu este plătitoare de TVA

DC - durata consumată (corespunde perioadei de previziune) = 20 ani

DNU – durata normală de utilizare a investiției = 20 ani

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Scenariul 1

În cazul acestui scenariu se estimează un cost total al investiției de **23.802.535**, inclusiv TVA. Costurile de mentenanță au fost proiectate conform legislației în vigoare, pe o perioadă de 20 ani. Costurile cuprind: cheltuielile legate de întreținerea și reparația investiției. De asemenea, au fost incluse costuri de întreținere spații verzi, salubritatea zonei necesare funcționării obiectivului. Proiecția costurilor de operare a investiției pe perioada de exploatare se prezintă astfel:

An	Intreținere spații verzi	Intretinere zona pietonală	Cheltuieli cu utilitățile	Cheltuieli cu reparații periodice
1	82030	257020	19800	
2	84491	264731	20394	
3	87026	272673	21006	
4	89636	280853	21636	
5	92325	289278	22285	
6	95095	297957	22954	58500
7	97948	306895	23642	60255
8	100887	316102	24352	62063
9	103913	325585	25082	63925
10	107031	335353	25835	65842
11	110241	345413	26610	67818
12	113549	355776	27408	69852
13	116955	366449	28230	71948
14	120464	377443	29077	74106
15	124078	388766	29949	76329
16	127800	400429	30848	78619
17	131634	412442	31773	80978
18	135583	424815	32726	83407
19	139651	437559	33708	85909
20	143840	450686	34719	88486
Total	2204177	6906224	532033	1088036
Total costuri				10.730.470

Rezultatul analizei:

Indicator	Rata de actualizare	Valori proiect
VNA F	5%	-34.533.005
RIRF	nu se poate calcula (VNA<0)	0
C/I	-	0,45%

Acest fapt demonstrează că proiectul nu este eficient din punct de vedere financiar și că ar necesita finanțare nerambursabilă.

Scenariul 2

În cazul acestui scenariu se estimează un cost total al investiției de 26.033.335,47 inclusiv TVA. Costurile de mentenanță au fost proiectate conform legislației în vigoare, pe o perioadă de 20 ani. Costurile cuprind: cheltuielile legate de întreținerea și reparația investiției. Deasemenea, au fost incluse costuri de întreținere spații verzi, salubritatea zonei necesare funcționării obiectivului. Proiecția costurilor de operare a investiției pe perioada de exploatare se prezintă astfel:

An	Întreținere spații verzi	Întreținere zona pietonală	Cheltuieli cu utilitățile	Cheltuieli cu reparații periodice
1	82030	257020	19800	15000
2	84491	264731	20394	15450
3	84491	272673	21006	15914
4	87026	280853	21636	16391
5	89636	289278	22285	16883
6	92325	297957	22954	17589
7	95095	306895	23642	18166
8	97948	316102	24352	18511
9	100887	325585	25082	18927
10	103913	335353	25835	19414
11	107031	345413	26610	19977
12	110241	355776	27408	20616
13	113549	366449	28230	21334
14	116955	377443	29077	22134
15	120464	388766	29949	23018
16	124078	400429	30848	23989
17	127800	412442	31773	25049
18	131634	424815	32726	26200
19	135583	437559	33708	27445
20	139651	450686	34719	28785
Total	2144828	6906224	532033	1491092
Total costuri				11.074.177

Rezultatul analizei:

Indicator	Rata de actualizare	Valori proiect
VNA F	5%	-37.107.512
RIRF	nu se poate calcula (VNA<0)	0
C/I	-	0,42%

Rata internă de rentabilitate financiară (RIRF), este acea rată de actualizare la care valoarea fluxului de beneficii nete actualizate este zero, respectiv încasarile actualizate sunt egale de plățile actualizate.

Această rată exprimă capacitatea medie de valorificare a resurselor utilizate pe durata luată în considerare ca perioadă de viață a investiției.

RIRF = e dacă:

$$\sum_{i=1}^{20} \frac{FB_i}{(1+e)^i} = 0$$

unde: FB_t – fluxul beneficiilor nete;

e – rată de actualizare;

t – numărul de ani, ia valori la 1 la 22

Rata internă de rentabilitate financiară a investiției este calculată luând în considerare costurile totale ale investiției ca o ieșire (incluzând atât costurile investitoriale, cât și cele de exploatare), iar veniturile din exploatare ca o intrare. În cazul acestei investiții valoarea beneficiilor/încasărilor este 0, deci RIRF este inferioară ratei de actualizare de 5%, deci investiția nu este eficientă ea fiind realizată pentru creșterea calității vieții locuitorilor orașului, îmbunătățirii aspectului urbanistic și suplimentarea spațiilor pietonale. Obiectivul de investiții poate fi finanțat și din fonduri nerambursabile.

Raportul Beneficii /Costuri, se determină raportând suma costurilor la suma veniturilor din exploatare, pentru investițiile care generează venituri. În cazul acestui tip de investiții costurile de investiții și cele de operare nu sunt acoperite de venituri.

Proiectul este sustenabil în condițiile în care se asigură finanțarea din bugetul general consolidat al municipiului și/sau din surse atrase iar costurile de întreținere și reparații curente se asigură în bugetul local .

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Analiza economică a proiectului evaluează contribuția sa la bunăstarea economică a regiunii sau a țării. Se elaborează din punctul de vedere al întregii societăți și nu doar din punctul de vedere al proprietarului infrastructurii, ca și în cazul analizei financiare. **Conceptul cheie este utilizarea prețurilor umbră**, bazate pe costul de oportunitate socială, în locul prețurilor reale (observate), distorsionate. Prețurile observate ale intrărilor sau ale ieșirilor pot să nu reflecte valoarea lor socială, adică costurile de oportunitate sociale, întrucât unele piețe sunt ineficiente sau chiar nu există deloc din punct de vedere social.

Datele financiare, deși importante pentru motive bugetare, pot conduce la rezultate eronate față de analiza financiară realizată doar din punct de vedere al solicitantului finanțării, analiza economică are în vedere cuantificarea impacturilor **economice, sociale și de mediu** ocazionate de implementarea proiectului.

Analiza cost-eficacitate (ACE) este un instrument de selecție a unui proiect dintre proiecte / soluții alternative pentru atingerea aceluiași obiectiv (cuantificat în unități de măsură fizice). ACE poate identifica alternativa care, pentru un anumit nivel/o anumită valoare a indicatorilor de rezultat (un anumit nivel al output-urilor) minimizează valoarea actualizată a costurilor, sau, pentru un anumit nivel al costurilor maximizează rezultatele (outputurile). Analiza cost-eficacitate este cel mai bine folosită pentru a decide care alternativă maximizează beneficiile (exprimate în termeni fizici), pentru aceleași costuri sau, invers, care minimizează costurile pentru același obiectiv. Raportul cost-eficacitate permite proiectelor să fie comparate și clasificate în funcție de costurile necesare pentru realizarea obiectivelor stabilite.

Scenariul 1

Raportul cost-eficacitate Raportul ACE este rezultatul împărțirii valorii actuale a costurilor totale (VATcost) la efectele/ beneficiile exprimate în termeni fizici.

Valoarea actualizată a costurilor totale	34.533.005	lei
Numărul de ani ai orizontului de timp	20	ani
Efectele scontate în primul an de funcționare	14070	mp
Cost unitar anual	122,72	lei/mp
Raportul ACE	2.454,37	

DGC – cost dinamic de generare	51,01	Lei/mp
-----------------------------------	-------	--------

Costul unitar anual este valoarea actuală a costului total împărțită la numărul de ani ai orizontului de timp și la efectele / beneficiile primului an de funcționare, în termeni fizici (sau la efectele / beneficiile proiectate).

Costul unitar dinamic de regenerare –DGC este un indice dinamic, care ia în considerare distribuția costurilor și efectelor pe orizontul de analiză. Este mult răspândit în Germania și a fost aplicat în Polonia de către Fondul de Național pentru Mediu și Gospodărirea Apelor pentru investiții ISPA (Raczka 2002). CUD este similar cu raportul cost / beneficiu din ACB, dar beneficiile sunt exprimate în unități fizice.

$$DGC = \frac{\sum C_t / (1+i)^t}{\sum E_t / (1+i)^t}$$

unde:

DGC = costul unitar dinamic

C_t = costurile în anul t anul

t = durata de viață

E_t = efecte în anul t , în unități fizice

DGC este măsura ideală a costului-eficacitate a unei investiții. Este sensibil la schimbările în distribuția costurilor și a efectelor de-a lungul timpului.

Scenariul 2

Raportul cost-eficacitate Raportul ACE este rezultatul împărțirii valorii actuale a costurilor totale (VATcost) la efectele/ beneficiile exprimate în termeni fizici.

Valoarea actualizată a costurilor totale	37.107.512	lei
Numărul de ani ai orizontului de timp	20	ani
Efectele scontate în primul an de funcționare	14070	mp
Cost unitar anual	131,87	lei/mp
Raportul ACE	2.637,35	
DGC – cost dinamic de generare	52,58	Lei/mp

Alte beneficii economice non-cuantificabile:

- valoarea impozitelor suplimentare generate de dezvoltarea economică a zonei;

- proiectul va avea un impact considerabil la nivelul ameliorării confortului și siguranței locurilor de joacă și al peisagisticii;
- creșterea valorii imobilelor și a terenului din zonă după implementarea proiectului ca urmare a creșterii atractivității zonei;
- atragerea de noi turiști va avea ca efect stimularea dezvoltării ofertei turistice locale, dezvoltarea spiritului antreprenorial din sectorul prestării de servicii către populație.
- Creșterea gradului de socializare a cetățenilor orașului.

4.8. Analiza de sensibilitate

Analiza de sensibilitate este o tehnică de evaluare cantitativă a impactului modificării unor variabile de intrare asupra rentabilității proiectului investițional.

Instabilitatea mediului economic caracteristic României presupune existența unei palete variate de factori de risc care mai mult sau mai puțin probabil pot influența performanța previzionată a proiectului. Acești factori de risc se pot încadra în două categorii:

- categorie care poate influența costurile de investiție;
- categorie care poate influența elementele cash-flow-ului previzionat.

Metodologia abordată se bazează pe:

- analiza sensibilității, respectiv identificarea variabilelor critice ale parametrilor proiectului;
- calcularea valorii așteptate a indicatorilor de performanță ai proiectului.

Scopul analizei de sensibilitate este:

-identificarea **variabilelor critice** ale proiectului, adică acele variabile care au cel mai mare impact asupra rentabilității sale. Variabilele critice sunt considerate acei parametri pentru care o variație de 1% provoacă creșterea cu 1% a ratei interne de rentabilitate sau a valorii actuale nete;

-aprecierea **gradului de risc**: cu cât numărul de variabile critice este mai mare, cu atât proiectul este mai riscant;

-identificarea **măsurilor** care ar trebui luate în vederea **reducerii riscurilor proiectului**.

Indicatorii luați în calcul pentru analiza sensibilității financiare sunt:

- rata internă de rentabilitate (RIRF);
- valoarea financiară netă actualizată (VNAF).

Identificarea **factorilor critici**, respectiv a elementelor a căror variație poate avea un efect semnificativ asupra realizării investiției, se realizează prin recalcularea indicatorilor pentru fiecare din ipotezele luate în calcul.

Analiza de sensivitate are la bază determinarea influenței variației factorilor luați în calcul pentru realizarea analizei, și determinarea influenței unor valori de variații a nivelului de modificare a factorilor care determină variații semnificative pentru proiect.

După cum se poate observa în tabelul de mai jos, modificarea cu 1% a celor trei variabile luate în calcul nu produce variații semnificative ale RIRF și VNAF. Doar în cazul creșterii valorii investiției se poate identifica o variație a VNAF cu 1%, în timp ce la nivelul ratei interne de rentabilitate financiare nu se produce nici o modificare. Dat fiind faptul că la modificarea celor trei variabile cu 1%, nu s-au înregistrat variații semnificative la nivelul VNAF și RIRF, se impune recalcularea acestora în situația unor variații mai mari a celor trei factori considerați.

Variație %	1%	2%	2%		
Reducerea veniturilor din exploatare	-0,13%	-0,26%	-0,28%		
	2,31%	4,74%	5,25%		
Variație %	1%	2,00%	3%		
Cresterea costurilor de investitie initiale	0,05%	0,10%	0,15%		
	-1,88%	-3,68%	-5,42%		
Variație %	1%	5%	10%	30%	600%
Crestere costuri investitiei pe perioada de exploatare	0,00%	0,01%	0,01%	0,02%	0,31%
	-0,01%	-0,36%	-0,11%	-0,33%	-5,26%
Variație %	1%	5%	10%	155%	
Crestere costurilor de operare	0,01%	0,03%	0,05%	0,30%	
	-0,10%	-0,50%	-1,00%	-5,24%	

Din tabelul de mai sus rezultă că factorul critic care produce o variație cu 1 % a VNA este creșterea costurilor de investitie inițiale, iar nivelul de variație care devine riscantă pentru proiect este la o variație a VNA de 5 %, respectiv creșterea cu 3 % a valorii investiției inițiale.

În cazul celorlalte două variabile nivelul de variație riscant pentru proiect este creșterea de 6 ori a costurilor de investiții pentru înlocuirea echipamentelor și dotarilor, respectiv creșterea cu peste 55 % a costurilor de întreținere și reparații.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Principalele riscuri care pot apărea în derularea proiectului de infrastructură sunt reprezentate în structura de mai jos, fiind încadrate în două categorii: riscuri interne și riscuri externe.

Riscurile interne țin de acele riscuri care pot apărea în timpul implementării proiectului și chiar în perioada post-implementare:

Categorie de riscuri	Detaliiere
Riscuri tehnice	Erori de proiectare Execuția necorespunzătoare a lucrărilor de construcție Execuția necorespunzătoare a lucrărilor de întreținere Nerespectarea graficului de lucrări, Etapizarea necorespunzătoare a lucrărilor, Lipsa unei sincronizări adecvate între lucrările care se execută în același perimetru, sau în zone adiacente și care poate avea impact asupra duratei totale de implementare a întregului proiect.
Riscuri financiare	Creșterea costurilor investiționale ca urmare a apariției necesității efectuării de lucrări suplimentare noi evenimente tehnice în timpul execuției proiectului, Creșterea valorii investiției datorată apariției unor lucrări conexe care nu au fost previzionate (ex. necesitatea devierii unor rețele de utilități) Erodarea capacității financiare a municipalității, astfel încât să existe riscul de neplată a cheltuielilor necesare pentru întreținerea infrastructurii, Prelungirea perioadei de implementare a proiectului Posibilitatea declarării unor categorii de cheltuieli ca neeligibile sau aplicarea unor corecții financiare de către finanțator Prelungirea perioadei de rambursare a cheltuielilor eligibile
Riscuri instituționale	Distorsiuni în fluxurile de informații dintre entitățile participante la proiect

Probabilitatea apariției acestor riscuri precum și impactul asupra proiectului pe cele 3 nivele scăzut, medie și ridicată au fost apreciate pe baza experiențelor avute la implementarea de proiecte similare.

Din tabelul de mai jos rezultă că pe perioada de implementare beneficiarul va trebui să ia măsuri pentru evitarea riscurilor, punând accent în primul rând pe cele cu impact și probabilitate ridicată, urmând cele cu impact ridicat și probabilitate medie, iar apoi pentru cele cu impact mediu și scăzut, având grijă de fiecare dată ca să se acorde atenție mai mare riscurilor a căror producere are o probabilitate mai mare.

Impact	Probabilitate	SCĂZUTĂ	MEDIE	RIDICATĂ
SCĂZUT			Prelungirea perioadei de implementare a proiectului Prelungirea perioadei de rambursare a cheltuielilor eligibile	Lipsa unei sincronizări adecvate între lucrările care se execută în același perimetru, sau în zone adiacente și care poate avea impact asupra duratei totale de implementare a întregului proiect.
MEDIU			Posibilitatea declarării unor cheltuieli ca neeligibile sau aplicarea de corecții financiare de către finanțator	Nerespectarea graficului de lucrări Etapizarea necorespunzătoare a lucrărilor,
RIDICAT		Erodarea capacității financiare a Consiliului Local, astfel încât să existe riscul de neplată a cheltuielilor necesare pentru întreținerea infrastructurii Execuția necorespunzătoare a lucrărilor de construcție	Erori de proiectare Execuția necorespunzătoare a lucrărilor de întreținere	Creșterea costurilor investiționale ca urmare a apariției necesității efectuării de lucrări suplimentare noi evenimente tehnice în timpul execuției proiectului, Creșterea valorii investiției datorată apariției unor lucrări conexe care nu au fost previzionate (ex. necesitatea devierii unor rețele de utilități)

În cadrul tabelului se va porni din colțul din dreapta jos și se va avansa spre stânga, pe rândul de jos, apoi în sus, pe coloana din dreapta, urmând rândul al doilea, ultimele fiind abordate riscurile aflate în partea de sus din stânga.

Măsuri de gestionare a riscurilor

Pe perioada de implementare:

Pe perioada de implementare echipa de management a proiectului va trebui să asigure evitarea riscurilor prin stabilirea unui grafic de implementare realist și urmărirea acestuia.

Un risc frecvent și cu impact ridicat este apariția unor erori sau omisiuni de proiectare, care pot pune în pericol implementarea proiectului și pot duce la apariția unor cheltuieli suplimentare. Acest risc se poate diminua prin verificarea în fiecare etapă pregătitoare a documentelor de către experți cu experiență, deci se solicită asistenta tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului iar acoperirea cheltuielilor cu noua soluție tehnică se va face din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute

Alte riscuri pe perioada de implementare pot fi creșterea duratei lucrărilor datorită prelungirii procedurilor de achiziții sau datorită condițiilor meteorologice nefavorabile.

Pentru beneficiar factorii de risc sunt legați de prelungirea perioadei de rambursare a cheltuielilor eligibile de către Autoritatea de Management peste perioada prevăzută în ghidul solicitantului, dacă proiectul este finanțat din fonduri nerambursabile. Acest risc poate duce la imobilizarea unor resurse financiare și va avea efect negativ asupra fluxului de numerar pe perioada de implementare.

Echipa de implementare va trebui să sesizeze din timp posibilitatea depășirii costurilor de investiție estimate și să informeze beneficiarul pentru a putea găsi resurse pentru a finanța diferențele.

Parametrii calitativi ai lucrărilor de construcții

După cum s-a observat, impactul este semnificativ în situația realizării de lucrări de calitate necorespunzătoare, motiv pentru care prevenirea acestui risc este esențială. Printre măsurile de evitare a acestui risc se numără existența unei garanții a lucrărilor, asigurată prin certificatele de conformitate care impun un anumit standard al calității, precum și monitorizarea activității dirigintelui de șantier, care are în atribuții verificarea calității lucrărilor executate.

Pe perioada de operare

Asigurarea sumelor necesare pentru a se putea asigura efectuarea operațiilor de întreținere și mentenanță a obiectivului de investiție în parametrii corespunzători de funcționare.

5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ RECOMANDATĂ

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Intervenția propusă în cele 2 scenarii se bazează pe același concept de regenerare a zonelor urbane existente, propunând un ansamblu de amenajări urbanistice care să atragă și să susțină o dezvoltare durabilă a zonei .

Scenariul 2 diferă de scenariul 1 (recomandat) din punct de vedere al acceselor și suprafețelor destinate circulației auto și realizarea unei fundații pentru amplasarea unui monument tematic. Se modifică accesul dinspre strada Ecaterina Teodorescu și ieșirea către strada Emanoil Gojdu, acestea fiind înlocuite de un acces și o ieșire pe strada I. Răduț Șirănuț.

Compararea scenariilor din punct de vedere economic:

Valoarea totală a investiției	
Scenariul 1	Scenariul 2
20.025.637,18 lei fără TVA	21.903.227,18 lei fără TVA

Compararea scenariilor din punct de vedere financiar:

Indicator financiar	Scenariul 1	Scenariul 2	UM
Valoarea actualizată a costurilor totale	34.533.005	37.107.512	lei
Numărul de ani al orizontului de timp	20	20	ani
Efectele scontate în primul an de funcționare	14070	14070	mp
Cost unitar anual	122,72	131,87	lei/mp
Raportul ACE	2.454,37	2.637,35	
DGC – cost dinamic de generare	51,01	52,58	lei/mp

Compararea scenariilor din punct de vedere al sustenabilității: Din punct de vedere al sustenabilității, ambele scenarii se considera sustenabile.

Compararea scenariilor din punct de vedere al riscurilor: Din punct de vedere al riscurilor, ambele scenarii se încadrează în aceeași coeficienți de risc, măsurile de prevenire / diminuare a acestora identificate fiind identice.

Deși, din punct de vedere tehnic, scenariile propuse aduc aproximativ același rezultat, ținând seama de rezultatele comparării din punct de vedere economic, financiar și al riscurilor și având în vedere beneficiile aduse de organizarea funcțională și a circulațiilor pentru zonă și întregul oraș în Scenariul 1, elaboratorul Studiului de fezabilitate – recomandă aplicarea acestui scenariu.

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Scenariul recomandat de către elaborator este **scenariul 1**, având în vedere beneficiile aduse de o asemenea organizare funcțională și a circulațiilor pentru zonă și întreg orașul, în urma realizării investiției.

Avantajele scenariului recomandat:

- Eliberarea integrală a suprafeței pietei Catedralei de construcțiile existente;
- Creșterea suprafețelor destinate pietonilor până la maxim funcțional în zonă;
- Schimbarea amplasamentului existent al pieții agro-alimentare din piața Catedralei;
- Schimbarea înfățișării Pieței Catedralei, pt. punerea în valoare a cadrului arhitectural-urbanistic valoros: 9 monumente de arhitectură existente în perimetrul pieții);
- Dezvoltarea spațiilor verzi în zonă și a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber în cadru urban;
- Creșterea suprafețelor de utilitate publică în aer liber;
- Diversificarea funcțională a spațiilor pentru populație în zonă delimitată de traseele principale (de tranzit) carosabil;
- Readucerea spațiilor publice în atenția locuitorilor și turiștilor prin oferirea de facilități pentru toate categoriile de vârstă;
- Asigurarea fluentei pentru circulațiile auto, în zonele perimetrice zonei destinate pietonilor (bulevarde, străzi, străzi cu sens unic);
- Valorificarea potențialului comercial al parterelor destinate comerțului existente : toată zona;
- Revigorarea și emanciparea spațiilor comerciale și de alimentație publică aflate perimetral, folosirea unei părți din paviment pentru amplasarea de terase în aer liber: alimentație publică, expoziții, târguri temporare, târguri pentru produse tradiționale alimentare și nealimentare/mestesugărești, spectacole organizate, artiști individuali ambulanți, spectacole ambulante, etc.;
- Conservarea și valorificarea vizuală a fatadelor și aliniamentelor;
- Valorificarea urbanistică, funcțională și turistică a întregii zone;
- Salubritatea zonei;
- Amplasarea de sisteme de parcare a bicicletelor municipale și vehiculelor ecologice individuale sau de mici dimensiuni;

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

Scenariul 1: Amenajarea și punerea în valoare a Pieței Catedralei cu accese dinspre str. Vasile Goldis, str. Ioan Rusu Sirianu respectiv str. Academia Teologică și ieșiri înspre strazile Ecaterina Teodoroiu respective Vf. Cu Dor respectiv str. Emanoil Gojdu și parcare subterană cu un nivel.

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea realizării peisajului complet de punere în valoare a zonei Piața Catedralei Sf. Ioan Botezătorul, în completarea Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare și a Parcului Turnului de Apă, prin realizarea compozițională integrată a traseelor pietonale

și rutiere din zona întreaga și limitrofa, ce vor crea legături functionale între circulațiile rutiere majore precum și între pietonalele dintre monumentele istorice și de for public din respectivul areal, cu legătura directă spre P-ta Catedralei Ortodoxe, respectiv zona delimitată de str. Piotr.I. Ceaikovski, Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare, str. Vf. Cu Dor, str. I. Rusu Sirianu, str. Csiky Gergely, str. Metianu, str. Academia Teologica, str. Vasile Goldis și str. Ecaterina Teodoroiu.

Zona studiată este un nucleu important, cu potențial atât din punct de vedere al calității ambientale ale ansamblului urbanistic, cât și de autosustinere prin atragerea populației (prin conformatia amenajărilor) cu diferite ocazii festive, dar și pentru utilizare cotidiană. La revitalizarea zonei participă de asemenea și fronturile stradale și deschiderea parterelor comerciale existente perimetral aproape integral la fronturile Pieteii Catedralei.

În acest scop, se propun realizarea următoarelor obiective:

AMENAJERI

- amplasarea de mobilier urban: băncuțe, fântâni, coșuri de gunoi, afișaje info, rastele de biciclete, cișmea de apă, sistem Wi-Fi, elemente de iluminat nocturn al aleilor și iluminat ornamental al fântânii;

- amplasarea unei toalete publice modern automată;

- rețea de iluminat public ambiental cu stâlpi decorativi de fontă, culoare antracit de înălțime min. 4 m și ornamental eficient pentru punerea în valoare a zonelor propuse, a elementelor specifice acestora, a cadrului architectural valoros și a aranjamentele florale, arbuștilor etc.

- realizarea unui sistem automat și instalația aferentă pentru irigarea zonelor verzi .

- realizarea/marcarea unui număr minim de locuri de parcare în piață (15 locuri de parcare).

- realizarea unor umbrare construite de tipul construcțiilor ușoare și demontabile astfel încât zona să poată fi utilizată pentru petrecerea timpului liber în zilele caniculare. Soluția va fi o soluție temporară până ce arborii plantați vor atinge dezvoltarea necesară pentru asigurarea umbrei naturale.

CIRCULAȚIE

- alei/piete pietonale și trasee noi propuse care să facă o mai bună legătură între zonele funcționale propuse și cele existente, cu accesele în zonă precum și cu toate zonele importante ale orașului;

- fluidizarea circulațiilor carosabile;

- segregarea zonelor pietonale;

VEGETATIE

- plantarea unui material dendro-floricol nou, revigorant.

- amplasarea de grupuri statuare florale, jardinieri și aranjamente florale ornamentale.

-amenajarea spațiilor verzi cu rulouri de gazon și crearea unor mici rondouri cu flori de sezon /perene care să dea culoare zonei.

-plantări de arbori de talie mare ,perimetral zonei pietonale.

CONSTRUCTII

-amplasarea unei fântâni arteziene.

-realizarea spațiului tehnic aferent.

-pavarea pieței cu piatră naturală de culori diferite;

-reabilitarea străzilor adiacente pieței, str. E. Teodoroiu, str. I. Rusu Șirianu, str. V. Goldiș, str. Academia Teologică și str. Emanoil Gojdu.

-asigurarea utilităților necesare: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentarea cu energie electrică. Reabilitarea tuturor rețelelor de pe amplasament sau devierea acestora, dacă este cazul. Pentru rețeaua de canalizare se vor utiliza capace de fontă personalizate cu inel de reglare, aducere la cotă .

Intervenția propusă se bazează pe un concept de regenerare a zonelor existente, propunând un ansamblu de amenajări urbanistice care să atragă și să susțină o dezvoltare durabilă a zonei. Astfel s-a urmărit eliberarea integral a suprafeței Pieței Catedralei de construcțiile existente, creșterea suprafețelor destinate pietonilor până la maxim funcțional și realizarea unei stranse legături pietonale între piața studiată, strada pietonală Metianu, Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare și Parcul Turnului de Apă.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere, socializare a cetățenilor, care să atragă persoanele de toate grupele de vârstă să interacționeze și a unei zone care oferă posibilitatea de a organiza manifestări culturale ce vor atrage întreg orașul.

Descrierea funcțională:

Obiectul studiului este realizarea peisajului complet de punere în valoare a zonei PIAȚA CATEDRALEI SF. IOAN BOTEZATORUL, în completarea Parcului Reconcilierii Româno-Maghiare și a Parcului Turnului de Apă, prin realizarea compozițională integrată a traseelor pietonale și rutiere din zona întreaga și limitrofa, ce vor crea legături funcționale între circulațiile rutiere majore precum și pietonalele între monumentele istorice și de for public din respectivul areal, cu legătura directă spre P-ta Catedralei Ortodoxe în cadrul vechiului țesut urban, respectiv zona delimitată de str. Piotr.I. Ceaikovski, Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare, str. Vf. Cu Dor, str. I. Rusu Șirianu, str. Csiky Gergely, str. Mețianu, str. Academia Teologică, str. Vasile Goldiș și str. Ecaterina Teodoroiu.

Astfel, prin prevederile programului de dezvoltare a localității, zona studiată devine un nucleu important, cu potențial atât din punct de vedere al calității ambientale ale ansamblului urbanistic, cât și de autosustinerere prin atragerea populației (prin conformatia amenajărilor) cu diferite ocazii festive,

dar si pentru utilizare cotidiana. La revitalizarea zonei participa de asemenea si fronturile stradale si deschiderea parterelor comerciale existente perimetral aproape integral la fronturile Pietei Catedralei.

În acest scop se propune mai întâi schimbarea amplasamentului existent al pietei agro-alimentare din Piata Catedralei, aceasta fiind relocata având în vedere că s-au finalizat lucrările la clădirea de pe str. Ion Rusu Șirianu, astfel obtinandu-se o crestere semnificativa a spatiilor de utilitate publica în aer liber. Se urmareste punerea în valoare a cadrului arhitectural-urbanistic format din cele 9 monumente de arhitectura existente în zona, prin interconectarea pietelor Avram Iancu, Catedralei si Reconcilierii.

Piata va fi utilata si mobilata cu mobilier urban tip banci, cisme, cosuri de gunoi, rastele de bicicleta, afisaje info, toaletă, camere video, wi-fi, umbrare, jardiniere cu plantatii tip grupuri statuare florale, iluminat ornamental general si local pentru punerea în valoare a diferitelor zone propuse si a cadrului arhitectural valoros.

De asemenea se propune amenajarea unui canal de apa, care imita cursul raului Mures prin municipiu, si a unei fantani arteziene în centrul acestuia, care are forma si reprezinta cetatea Aradului.

În partea sudica a pietei se vor marca un numar minimal de 15 locuri de parcare pentru a pastra o suprafata cat mai mare libera destinata activitatilor în aer liber si cu posibilitate de extindere si deschidere a fronturilor stradale comerciale existente perimetral Pietei Catedralei. În acest scop se va folosi o parte din pavimentul pietei propus pentru amplasarea de terase în aer liber, alimentatie publica, expozitii, targuri temporare, targuri pentru produse traditionale alimentare si nealimentare/mestesugaresti, spectacole organizate, artisti individuali ambulanti, spectacole ambulante, etc.;

Pentru realizarea unei suprafete pietonale fara intersectii cu circulatia carosabila pe întreaga suprafata a pietei, se propune realizarea unui carosabil minimal, pentru circulatia auto de tranzit din zona, realizat în partea estică și parțial vestică a pietei. Accesul în piata este propus de pe o banda de circulatie din cele trei strazi Vasile Goldiș , Academia Teologică și Ioan Rusu Șirianu iar iesirea se va realiza în coltul nord - vestic, înainte de strada Vârful cu Dor (strada Ecaterina Teodoroiu) si str. Emanoil Gojdu.

Lucrările principale la nivelul pietei includ:

AMENAJARI:

Se propune amenajarea unui canal de apa si a unei fantani arteziene, amplasarea acestuia pe suprafata zonei pietonale se va face luând în considerare posibilitatea organizării de târguri, spectacole etc în aer liber.

În Piața Catedralei, scopul este de a se crea un spatiu considerabil, care permite cetățenilor posibilitatea de odihna si de desfasurare a activităților. Prin eliminarea pietei agroalimentare actuale, spatiul va fi mult mai mare, reusind transformarea pietei într-o zona urbana atragatoare.

Înconjurata de multe cladiri , aceasta piata va avea o multime de terase unde oamenii se pot odihni și petrece timpul liber.

Se propune amenajarea de zone verzi cu flori, pentru a oferi acestei piețe un aspect mai frumos. Bănci noi și noi corpuri de iluminat vor înconjura aceste zone verzi , permițând oamenilor sa se odihneasca in apropierea zonelor verzi într-un mod confortabil ș , de asemenea, într- un mod sigur. De exemplu, pe timp de noapte, iluminarea va oferi cetatenilor aflatii in aceasta mare piata mai multă siguranța.

Prin tot acest material urban, locul va deveni un punct foarte important al Aradului . Zone verzi , banci , terase , iluminare , totul va asigura frumusețea si confortul in acesta piață.

Mai mult, se propune includerea unei sculpturi de apă pe amplasamentul pieței. Acest fapt va face locul chiar mai interesant .

Așa cum toată lumea știe , în Arad , râul Mureș este un element foarte important, apa avand de asemenea, o semnificație importantă pentru oraș. Prin această propunere se urmărește prezentarea apei într-un mod inedit într-o piață. Aceasta acțiune va pune in valoare Catedrala și piata in sine. Situatrea fântâni in fața catedralei ,va ajuta la valorificarea cladirii Catedralei.

Atât pentru cetățeni cat și pentru turiști, acest loc va deveni un nou punct de atracție al orașului . Pentru cei carora le plac elementele urbane, acesta va prezenta un loc de interes. Fântâna va fi vazuta , de asemenea, ca o sculptură de apă, mișcare, astfel încât va fi uimitor ca oamenii să se odihnească acolo și doar sa priveasca, ascultand sunetul apei.

Locul de amplasare a fantanii, nu doar în mijloc, permite pietei mai mult spațiu liber, devenind un punct de întâlnire important.

Această zonă va fi in mod sigur un nou loc de atracție al orasului, pe care toată lumea va trebui să-l viziteze în Arad.

Cu trotuarul schimbat și piata iluminata, amplasarea unor bănci și a mai multor ghivece, această piață va fi mult mai frumoasa și mai confortabilă decât acum. Se vor planta flori care vor da culoare și vor umple de viață piata. Amplasand bănci lângă corpurile de iluminat, cetățenii se vor simți confortabil, în siguranță și liniste. Se va amplasa/amenaja un grup sanitar.

Ar putea fi , de asemenea, interesant să se ia in considerare amplasarea unei fantani in fata Catedrale . Aceasta fantana va avea scopul de a oferi valoare Catedralei și de a face piața mult mai plăcuta.

Forma elementului apa încearcă să aminteasca de baza catedralei, ceea ce accentuează relația dintre construcție și fântână, intelegand spațiul ca unitate. În acest fel Catedrala va fi reevaluată.

Prin aceasta interventie, aceasta zona va deveni un punct de întâlnire important pentru cetățeni.

În timpul zilei, fantana va fi frumoasa, dar pe timp de noapte, cu toate luminile proiectate, fantana va fi absolut spectaculoasa. În plus, de asemenea, fatadele catedralei și ale parohiei ortodoxe Sârbe vor fi iluminate, prin urmare, va fi o experiență foarte frumoasă. Combinația celor două elemente, apa și lumina, va încânta spectatori.

În timpul zilei, stalpii de apă vor fi estetici, vazuti ca niste sculpturi mici. Băncile vor fi folosite ca elemente urbane. Pe timp de noapte, cu toate băncile și stalpii iluminați, se va crea o atmosfera spectaculoasa si placuta.

Pentru a îmbunătăți aspectul spațiului urban din fața Catedralei Ortodoxe, propunem desființarea actualului târg și înlocuirea pavimentului deteriorat cu piatra naturală de diferite culori, așezate sub diferite forme. Acest lucru va mări considerabil spațiul, reîmprospătând imaginea pieței.

Sistemul de iluminare propus este compus din lampadare înalte, care vor conferi pieței o iluminare generală, și o mai mare siguranță pentru cetățeni.

În acest spațiu urban este de asemenea extrem de important de avut în vedere o investiție pentru înlocuirea tuturor spațiilor verzi. Schimbarea pavimentului deteriorat ne permite de asemenea să imaginăm noi spații verzi sau să îmbunătățim câteva din cele deja existente. Aceste spații cu iarbă verde vor conferi o nouă senzație acestui loc, care va deveni cu siguranță un punct de atracție important al orașului.

Un alt aspect important este întreținerea acestor spații verzi, fiind prin urmare foarte importantă instalarea unui sistem automat de irigare cu pompele în camera tehnica subterana (de preferat sistem prin picurare).

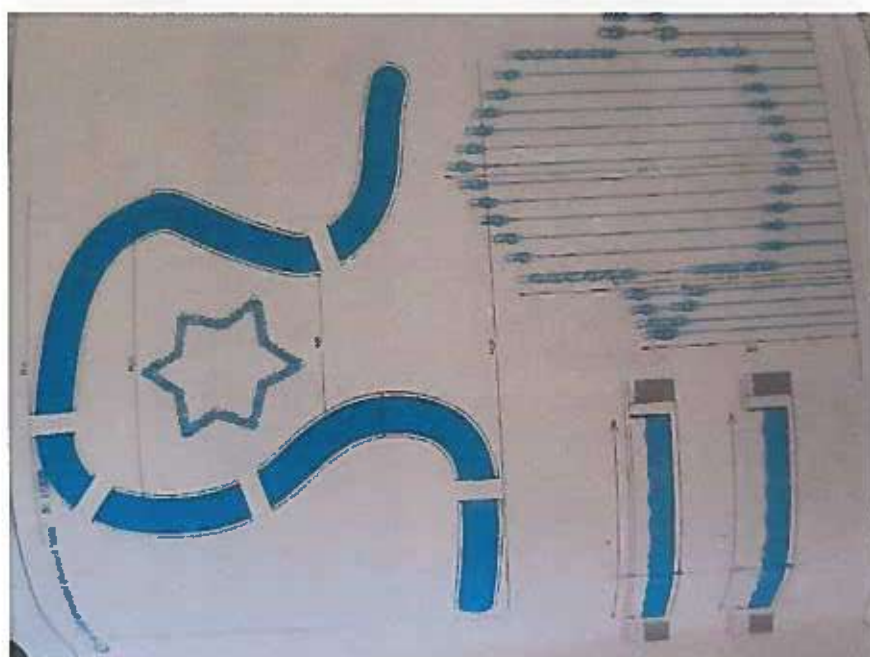
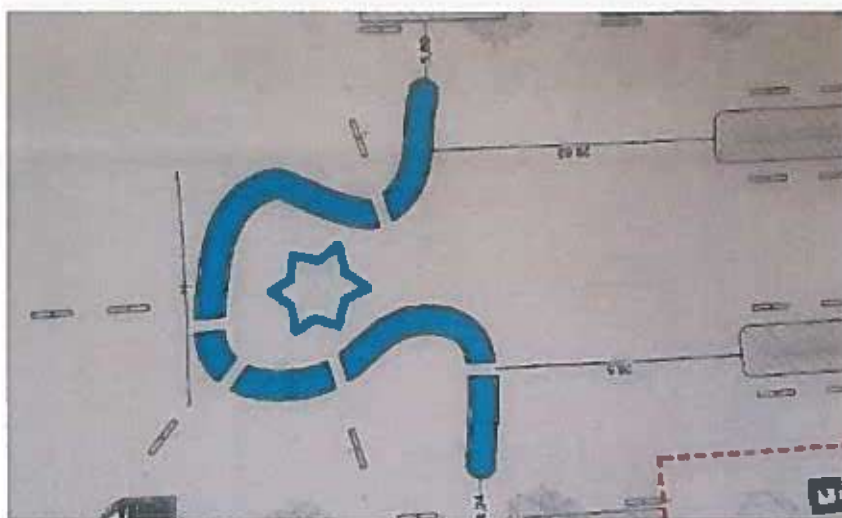
Fântâna va fi compusă din 148 de JETURI DE APĂ TIP RACHETA, cu o înălțime de până la 7,5 metri. Jeturile de apă TIP RACHETA au particularitatea că fiecare jet de apă acționează independent de cel de lângă el. Datorită acestui joc de apă, va fi chiar posibilă simularea unui efect prin care apa desenează traiectoria râului, la fel cu orice alt design am putea imagina, datorita înălțimii variabile a jeturilor de apă.

Dat fiind faptul că piața este un spațiu important pentru arădeni, iar Catedrala Ortodoxă este un monument istoric, considerăm că această fântână va conferi o valoare și mai mare, atât catedralei, cât și pieței.

Aceasta va fi luminată cu ajutorul LED-urilor proiectoare cu RGB, acestea fiind capabile să alterneze lumina alba cu cea de diferite culori.

Fântâna va avea o traiectorie liniară de 150 de metri lungime.

Pentru operarea eficientă și în condiții de siguranță a acestei fântâni, va fi necesară amplasarea unei camere tehnice cât mai aproape, cameră în care să se afle panoul electric, împreună cu instalațiile de filtrare și de tratare a apei și care va fi amplasată subteran. Camera tehnica subterana complet echipata.



Fântână arteziană



Exemplu de jeturi RACHETĂ

Cea de a doua opțiune pentru fântână ar fi ca elementele apa-lumini-muzica-foc să fie poziționate în Piața Catedralei, și având în vedere spațiul existent, după ce am studiat împrejurimile, am ajuns la concluzia de a poziționa o fântână rectangulară care să copieze formele acoperișului

vechii Catedrale Ortodoxe. Această fântână va fi poziționată în fața catedralei și centrată în piațetă (așa cum se observă în schiță).

Referitor la aspectele arhitecturale, prima opțiune este cea care se potrivește cel mai bine în spațiu. Are legătură cu orașul Arad și cu forma râului Mureș. Această propunere îmbunătățește această parte a orașului. Prin îndepărtarea pieței actuale și renovarea ei completă, această piațetă va avea un aspect impresionant. Pavimentul, vegetația și iluminatul sunt importante în această opțiune. De aceea prima opțiune este cea mai bună soluție.

ALEI PIETONALE

-10.055 mp

-vor avea următoarea infrastructură

- Balast bine compactat și udat în grosime de 10,00-20,00 cm.
- Dală de beton de 25 cm.
- Dale de piatra și delimitari cu borduri de piatră.

SPATII VERZI

Se propune montarea de rulouri de gazon, plantarea de arbori și plantarea unei noi vegetații revigorante și amplasarea de grupuri statuare florale, jardiniere și aranjamente florale ornamentale de tip:



MOBILIER URBAN

Se propune instalarea unui mobilier urban adecvat fiecărei funcțiuni propuse, cu design deosebit și realizat din materiale tip beton, lemn sau metal, după caz, după modelul următoarelor exemple și dispus conform planșelor anexate:

- | | |
|--------------------------|-----------|
| • Bănci | - 23 buc. |
| • Coșuri de gunoi | - 23 buc. |
| • Suporturi de biciclete | - 6 buc. |
| • Cișmea | - 3 buc. |



Suport bicicletă

Coș de gunoi



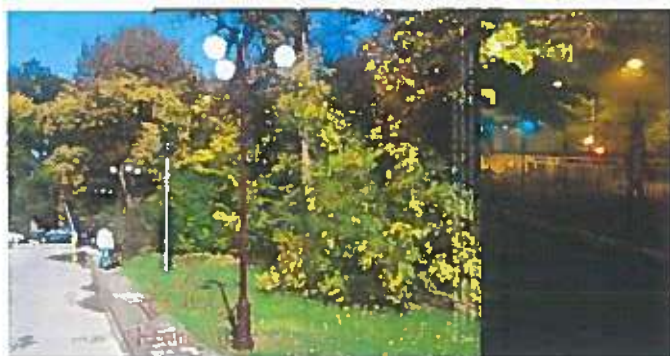
Cișmea apă potabilă



SISTEM DE ILUMINAT

Iluminatul exterior se va realiza astfel:

- **Stâlp decorativ pentru iluminat exterior** din fontă cu trei console metalice, culoare antracit, înălțime 4,2m pentru iluminatul parcurilor
- **Elemente proiectoare de mici dimensiuni**, ajustabile, amplasate la sol, orientate spre arbori și fantana, astfel ca, local, piata va fi iluminata indirect prin punerea în valoare a aranjamentelor florale sau a jocurilor de apa a fantanii arteziene.



Stâlp decorativ pentru iluminat exterior



Elemente proiectoare pentru iluminat ornamental

INSTALAȚIE DE IRIGAT

În vederea întreținerii zonelor verzi și a vegetației, se propune instalarea unui sistem de irigații cât mai discret și integrat în cadrul natural al pieței.



Instalații și utilități

Investiția propusă va fi dotată cu instalațiile de utilități necesare funcționării : instalații electrice pentru fântână, iluminat public, camere video, instalații de supraveghere, alimentare cu apă a cișmelelor și fântânii, toaletei, canalizare menajeră pentru fântână și toaletă, realizarea rețelei de canalizare pluvială care sa colecteze în sistemul de canalizare întreaga cantitate de apă pluvială de amplasamentul investiției.

Pentru asigurarea utilitatilor se vor face bransamente la rețelele de distributie existente în zona .

În urma avizelor obtinute, de la furnizorii de utilitati , rezulta ca pe terenul unde urmeaza a se amplasa investitia exista rețele de apa, canal, gaz metan, electrice. În vederea începerii lucrarilor de executie a investitiei, este necesara devierea rețelelor de pe amplasament, dacă este cazul .

În acest scop se vor proiecta noile rețele de utilitati si se vor efectua lucrarile necesare pentru devierea rețelelor . Costurile de proiectare si executie aferente devierii rețelelor au fost incluse în costurile estimative ale investitiei si expuse în devizul general.

Alimentarea cu energie electrică

Viitorii consumatori de energie electrica vor avea puterile estimate $P_i=250\text{kW}$ si $P_s=180\text{kW}$.

Dimensionarea rețelei de alimentare cu energie electrică a noului obiectiv va fi precizată în cadrul fisei de solutie elaborata de societatea locala de distributie a energiei electrice.

Măsuri de protecție a muncii

Toate lucrarile vor fi executate numai cu respectarea normativului I20-2000.

Masurile de protecție a muncii prevăzute nu sunt limitative , în execuție si exploatare putând fi luate și alte masuri corespunzătoare.

Se vor respecta toate prevederile din NRPM referitoare la instalațiile electrice.

Măsuri PSI

Documentația respectă Normele tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului P 118. Toate corpurile de iluminat montate pe lemn vor fi metalice etanse (IP54) în execuție "F".

Considerații finale

Se vor respecta prevederile normativului pentru verificarea lucrărilor de construcții și instalații aferente, indicativ C 56.

Pentru priza de pământ se va prezenta buletin de măsurare eliberat de o firma autorizata care să ateste valoarea rezistenței de dispersie prescrise.

Instalații de curenți slabi

Instalații electrice de curenți slabi cuprind instalația de rețea Wi-Fi și supraveghere cu camere video.

Pentru asigurarea energiei electrice se va avea în vedere și utilizarea panourilor fotovoltaice.

Probe tehnologice

Vor fi efectuate în timpul și după finalizarea lucrarilor de executie conform programului de control al calitatii, verificari si incercari.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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: *pe baza devizului general și a devizelor pe obiecte, investiția de capital a fost estimată la 23.802.535,47 LEI, inclusiv TVA, din care C+M este de 16.434.334,33 lei cu TVA.*

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;

Capacități cota zero, propuse:

	SUPRAFAȚA (mp)
Spații verzi amenajate	683,58
Alei și zone pietonale	10.055
Strazi și accese carosabile	3.870
Marcare parcare la sol 15 locuri de parcare	187.5
Amenajări apă propuse	154.13

Dotări:

- bănci - 23 buc.
- coșuri de gunoi - 23 buc.
- suporturi de biciclete - 6 buc.
- cișmea - 3 buc.
- corpuri de iluminat architectural
- stâlpi de iluminat public
- sistem de irigare spații verzi
- toaletă automată capsulată
- sistem Wi-Fi
- camera video-sistem de supraveghere

c) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 12 luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.

Prezenta documentație se corelează și interconectează cu studii și proiecte deja elaborate, parte aprobate, parte în curs elaborare etapizată, în curs de derulare a fazelor de proiectare sau execuție, după cum urmează:

✓ P.U.G. Municipiul Arad (amplasamentul se găsește în UTR nr.3 a PUG. aprobat prin H.C.M. nr.142/2005);

✓ P.U.Z.C.P. Zona monumente protejate – proiect nr. 39027 elaborat de către S.C.. PROIECT ARAD SA – în curs de finalizare, documentație existentă la serviciul URBANISM - propusă de către Primăria Arad spre consultare (sef. Pr. Arh.Dana Popescu ; istoric Gheorghe Lanevski);

✓ P.U.Z. – Parcul Reconcilierii romano-maghiare aprobat prin HCLM nr.184 /15.04.2004 (elaborator Cornelia Silvia Tudor Birou Individual de Arhitectura)reactualizat și reaprobat în ianuarie- februarie 2012;

✓ Proiectul VITO- str. Metianu – revitalizarea traseului pietonal elaborat de către SC PROIECT ARAD S.A.,

✓ P.U.D. Piața Catedralei Ortodoxe „sf. Ioan Botezătorul” – (întocmit de către Birou individual arhitect Cornelia Silvia Tudor- 2007) –reactualizare- subiectul prezentei documentații;

✓ P.U.D. Piața Avram Iancu – elaborat de către s.c. Arhdesign s.r.l. –aprobat 2006, în curs de reactualizare

✓ Alte studii urbanistice, istorice, infrastructura edilitară, ridicări topografice –zonale. Elaborarea studiului de fezabilitate a fost efectuată respectând următoarele acte legislative:

- 1) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- 2) Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- 3) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- 4) Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- 5) Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- 6) Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Sursele de finanțare a investiției pot fi:

- fonduri din bugetul general
- fonduri de la bugetul de stat/bugetul local,
- fonduri externe nerambursabile.

Fiind o lucrare care nu poate fi limitată la bugetul local beneficiarul acestei lucrări va depune prezentul proiect în vederea obținerii și altor surse de finanțare.

6. URBANISM; ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

-CF 319027;

-CF 304496

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice conform cerințelor Certificatului de urbanism emis pentru faza SF

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției: MUNICIPIUL ARAD

7.2. Strategia de implementare:

- durata de implementare a obiectivului de investiții: 96luni
- durata de execuție:12 luni
- graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe luni,

Luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Activitatea												
Organizare de santier												
Executia lucrarilor												
Probe tehnologice												
Receptia												

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: după finalizarea și punerea în funcțiune a obiectivului de investiții întreținerea curentă va fi asigurată de autoritatea publică locală.

Se va respecta și actualiza strategia de exploatare/operare conform prevederilor legale în vigoare la momentul receptiei lucrarilor si a documentatiei prezentata de Constructor dupa finalizarea lucrarilor.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale:

Toate lucrările de întreținere se vor realiza cu operatorii specializați cu care autoritatea are contracte de prestări servicii respective contracte de lucrări (spre exemplu întreținerea zonelor verzi, a mobilierului urban, fântânilor arteziene, măturat/spălat stradal, iluminat public etc.).

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Prezenta documentatie stabileste fezabilitatea realizarii obiectivului de investitii Regenerare urbană zona Piața Catedralei din municipiul Arad.

In timpul executiei, lucrarile vor fi supravegheate si vor fi executate de persoane calificate si se vor întocmi procese verbale de lucrari ascunse si de receptie conform programului de control pe santier.

B. PIESE DESENATE

- 1.PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SC. 1:5000
- 2.PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT SC. 1:500
- 3.PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ VARIANTA 1 SC. 1:200
- 4.PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ VARIANTA 2SC. 1200

Intocmit,

Ing. IUHAȘZ Csaba



LEGENDA CULORI

- ### LEGENDA SUBZONE FUNZIONALE

- ### LEGENDA SIMBOLURI

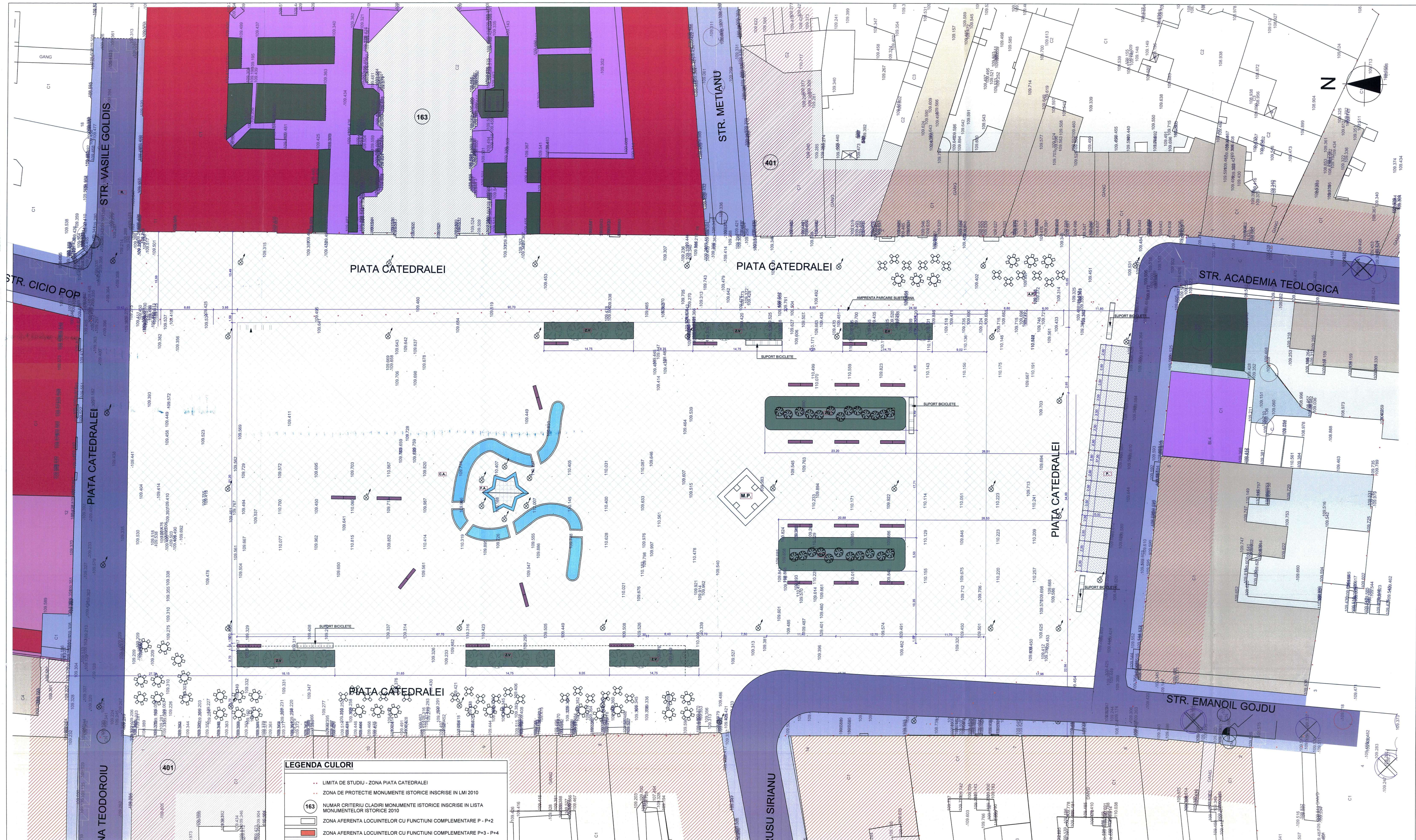
- | | | | |
|---|---------------|---|-----------------------------|
|  | STALP |  | RIGOLA |
|  | STALP |  | CAMIN APA |
|  | HIDRANT |  | CAMIN DE VIZITARE CANAL |
|  | CAMIN TELEFON |  | CAMIN DE VIZITARE TERMO |
|  | STALP |  | CAMIN DE VIZITARE ELECTRIC |
|  | STALP |  | CAMIN DE VIZITARE TELEFONIC |
|  | STALP |  | CAMIN NERELEVAT |
| | |  | CISMEA |
| | | | CAPAC FONTA GAZE |

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT

Beneficiar **MUNICIPIUL ARAD**

THE NOVA" srl Arad

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	PR. 01/2/ 05/20
 BR INS. CONSULT. PROIECTANT GENERAL Adresa: Strada nr. 10, zona nr. 3, et. 1 Telefon: 0257 388455 e-mail: oficiu@proiectant.baia-mare.ro S.C. BAUPLANING S.R.L. Sediul societății este înregistrat la Registrul Comerțului din cadrul Adresa: Strada nr. 10, zona nr. 3, et. 1 telefon: 0257 388455 e-mail: oficiu@proiectant.baia-mare.ro C.I. Am. ALEXANDAR CORNEA PROIECTANT ARHITECTURA Sesiune PROIECTANT Arhitectura (prezentat) Am. Alexandra Comae (desenat) Am. Alexandra Comae	PROIECTANT GENERAL	SEMNATURA	BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD	FAZ SF ACT LIZA	
	 Scaia 1:500 DENUMIRE PLANSA Planșă nr. 1 din 1 Planșă nr. 1 din 1	SEMNATURA	BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD		FAZ SF ACT LIZA



LEGENDA CULORI

- LIMITA DE STUDIU - ZONA PIATA CATEDRALEI
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE INCRISE IN LMI 2010
- 163 NUMAR CRITERIU CLADIRI MONUMENTE ISTORICE INCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010
- ZONA AFERENTA LOCUINTELOR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P - P+2
- ZONA AFERENTA LOCUINTELOR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+3 - P+4
- ZONA AFERENTA INSTITUTILOR SI SERVICIILOR
- MONUMENTE INCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010
- CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI CATEGORIA "II" existente
- TROTUARE, PLATFORME PIETONALE SI ALEI existente
- SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE existente
- LOTURI PARCARE AMENAJATE IN PIATA - propuse (15 locuri de parcare)
- PAVAJ PIATRA GRI DESCHIS propus
- PAVAJ PIATRA GRI INCHIS propus
- SPATII VERZI AMENAJATE CU PLANTATII JOASE, MEDII SI FLORI - propuse
- AMENAJARE CANAL APA propus
- AMENAJARE FANTANA ARTEZIANA propusa
- MOBILIER URBAN - BANCII propuse
- IESIRI DE URGENTA DIN PARCAREA SUBTERANA propuse
- SPATII CU SERVICII LA PARTERUL CLADIRILOR

LEGENDA SUBZONA FUNCTIONALE

- CAT CATEDRALA "SF IOAN BOTEZATORUL" (1862-1865) COD L.M.I. 2010 AR-II-m-B-00491
- SAGIM FOSTUL SEDIU AL ASOCIATIEI GENERALE A MUNCITORILOR, azi locuinte si sedii comerciale COD L.M.I. 2010 AR-IV-m-B-00686
- CAS CASA (1850-1875) COD L.M.I. 2010 AR-II-m-B-00565
- M.P. MONUMENT PROPUS
- Z.V. ZONA VERDE propusa
- A.P. TROTUARE, PIETONALE
- STR. STRAZI, ACCESE CAROSABILE existente
- P. LOCURI PARCARE propuse
- C.A. CANAL APA propus - obiectul proiectului nr. 1309/2013 elaborat de S.C. BRING CONSULT S.R.L.
- F.A. FANTANA ARTEZIANA propusa - obiectul proiectului nr. 1309/2013 elaborat de S.C. BRING CONSULT S.R.L.

BILANT TERITORIAL

	SUPRAFATA (mp)	% DE OCUPARE DIN ZONA DE STUDIU
SPATII VERZI propuse	683.59	4.63%
ALEI SI ZONE PIETONALE propuse	11802.17	81.23%
STRAZI SI ACCESE CAROSABILE	1747.45	11.84%
PARCARI propuse	187.50	1.27%
AMENAJARI APA propuse	254.13	1.54%
TOTAL ZONA STUDIATA	14 764.73	100.00%

POT propus = 0.74% CUT propus = 1.27

LEGENDA SIMBOLURI

- STALP
- STALP
- HIDRANT
- CAMIN TELEFON
- STALP
- STALP
- STALP ELECTRIC PROPUS

- RIGOLA
- CAMIN APA
- CAMIN DE VIZITARE CANAL
- CAMIN DE VIZITARE TERMO
- CAMIN DE VIZITARE ELECTRIC
- CAMIN DE VIZITARE TELEFONIC
- CAMIN NEREELEVAT
- CISMEA
- CAPAC FONTA GAZE

VERIFICATOR EXPERT

BR

PROIECTAT GENERAL

S.C. BAU PLANING S.R.L.

SEF PROIECT Ing. Iuliana Chelaru

desenat Ing. Iuliana Chelaru

verificat Ing. Iuliana Chelaru

NUME

SEMNATURA

CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

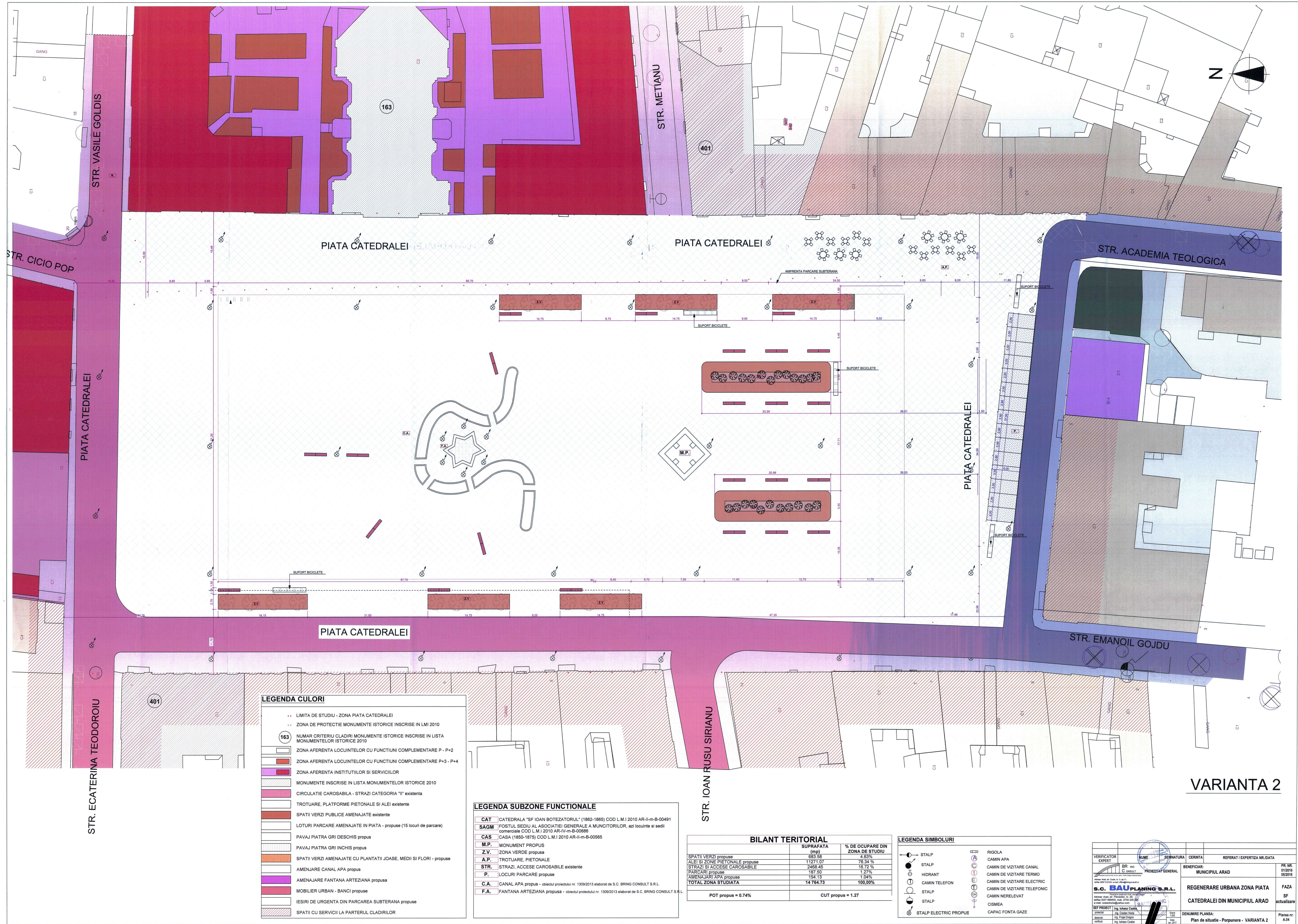
REGENERARE URBANA ZONA PIATA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD

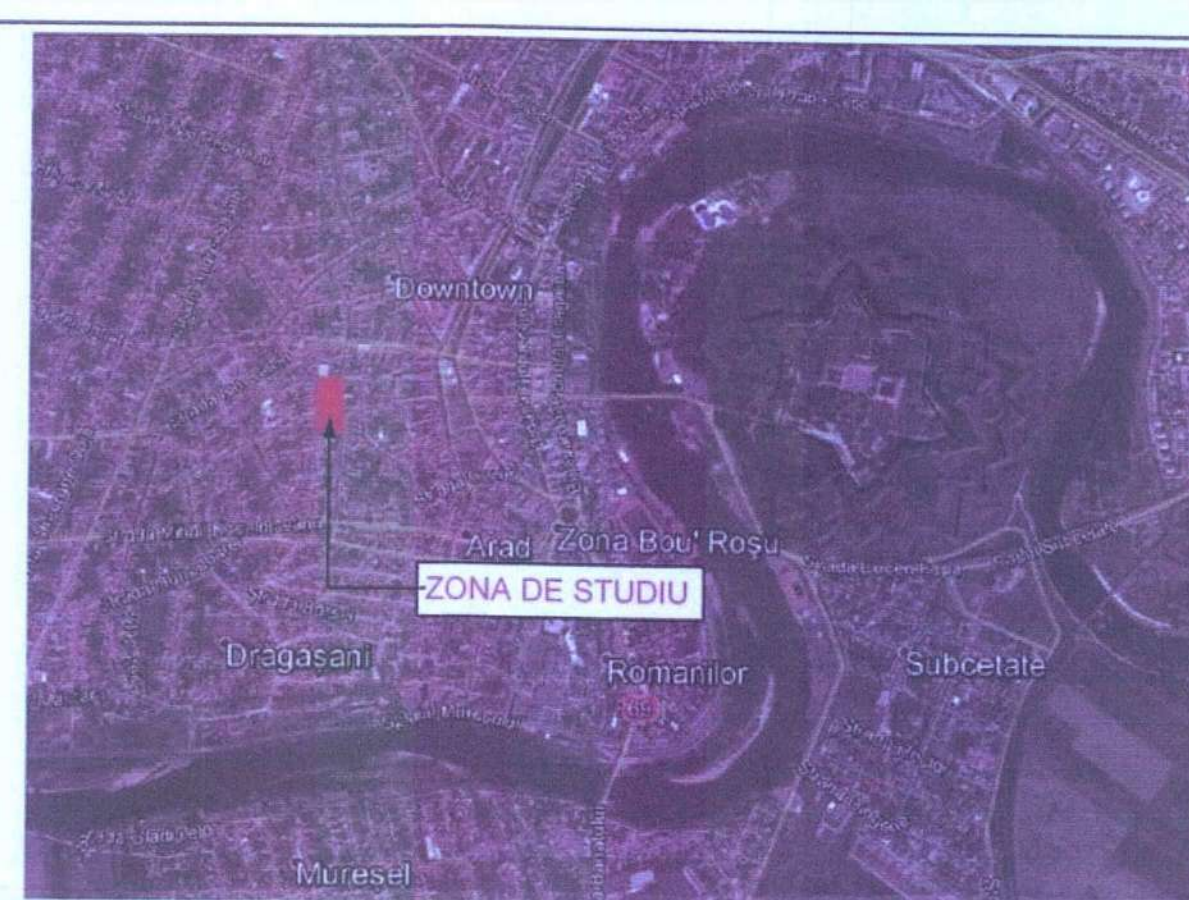
DENUMIRE PLANSĂ: Plan de situație - Porpunere - VARIANTA 1

PR. NR. 012016 020216

FAZA SF actualizare

Planşa nr. A.03





REGENERARE URBANA ZONA PIATA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD

LEGENDA CULORI

- LIMITA DE STUDIU - ZONA PIATA CATEDRALEI
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI 2010
- 163 NUMAR CRITERIU CLADIRI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010
- ZONA AFERENTA LOCUINTELOR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P - P+2
- ZONA AFERENTA LOCUINTELOR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+3 - P+4
- ZONA AFERENTA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR
- MONUMENTE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010
- CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI CATEGORIA "II"
- TROTUARE, PLATFORME PIETONALE SI ALEI EXISTENTE
- LOTURI PARCARE AMENAJATE IN PIATA (77 locuri de parcare)
- SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- AMENAJARE PIATA



PLAN DE INCADRARE

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
	ING. IULIAN CSABA			
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD				PR. NR. 01/2016 05/2016
REGENERARE URBANA ZONA PIATA CATEDRALEI DIN MUNICIPIUL ARAD				FAZA SF ACTUA LIZARE
DENUMIRE PLANSA: Plan de Incadrare				Plansa nr: A.I

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Achitat taxa de _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 33116 din 23.04.2021



PMA-AA-12

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 911 din 10 MAI 2021

În scopul :

Lucrari de construire : regenerare urbana zona Piata Catedralei din municipiul Arad, inclusiv organizare de santier.
Lucrari de desfiintare : demolare constructii existente.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD -SERVICIUL INVESTITII pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 33116 din 23.04.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Piata CATEDRALEI , nr. 17, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 319027 ; 304496

TOP: 319027 ; 304496.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 201/2014.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Situare imobil : intravilan, terenul proprietatea Municipiului Arad-domeniul public, construcțiile partial proprietate privată a S.C. TARGURI OBOARE PIETE S.A.ARAD, partial proprietatea Municipiului Arad.
Imobil inclus în ansamblul urban al municipiului Arad conform anexei la Ordinul nr. 2314 / 2004 modif. prin Ordinul nr. 2828 / 2015 al Ministerului Culturii privind aprobarea lista monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinate conform PUZ-MONUMENTE PROTEJATE : subzona comercială.
Folosinta actuala : piata agro-alimentara.
Se solicita : regenerare urbana zona Piata Catedralei din municipiul Arad, inclusiv organizare de santier si demolare constructii existente, aflate în proprietatea Municipiului Arad.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in Z.I.R. nr.2, S.I.R. nr.36, subunitate functionala SP 19 - Piata Catedralei - propus, conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. nr.201/2014.

Utilitati existente : apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie.

Materialele rezultate din demolarea constructiilor existente vor fi transportate in locuri special amenajate.

Se vor respecta prevederile din SF "Regenerare urbana zona Piata Catedralei din Municipiul Arad" reaprobat prin HCLM nr.258/2019, pentru cota +/-0.00.

Prin lucrarile propuse nu vor fi afectate proprietatile invecinate, retelele subterane, circulatia auto si pietonala. Se vor mentine cotele actuale ale terenului. Se vor amenaja alei, zone plantate, instalatii de irigat, instalatii de iluminat, locuri de parcare, toalete publiceetc. Pentru mobilierul urban (banci, pergole, cosuri de gunoi, rastele biciclete, etc.) se vor utiliza materiale omologate sau agrementate tehnic specifice acestui tip de lucrari.

Documentatia pentru autorizare va cuprinde si proiecte de instalatii verificate de verificatori atestati conform legii.

Planul de situatie se va prezenta conform L.50/1991 rep (vecinatati, distantele fata de proprietatile invecinate, viza OCPI, accese, spatii verzi, alei, etc). Cotele CTN si CTS vor fi exprimate in cote absolute.

In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor, a carui continut cadru este prezentat in anexa I din Legea nr.50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 27.04.2021.

Documentatia tehnica va fi intocmita conform prevederilor Legii nr.50/91 rep., Legii nr.10/95 rep. si prevederile Codului Civil.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intoarcerea documentatiei in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire - regenerare urbana zona Piata Catedralei din municipiul Arad, inclusiv organizare de santier si demolare constructii existente.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/defințare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de definițare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☒ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- ☒ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
- ☒ canalizare ☐ telefonie
- ☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
- ☒ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă
- ☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-Aviz Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniul National Cultural al jud. Arad

-Aviz TELEKOM

-Aviz RCS & RDS

-Autorizatia de racordare la utilitati emisa de administratorul drumului public, conform L.50/1991 rep., art.11, alin .7, lit (e)

-Pentru constructiile proprietatea S.C TARGURI OBOARE PIETE S.A. ARAD procedurile de relocare vor fi asumate de catre S.C. T.O.P. S.A pe cale separata.

-Pentru toate constructiile proprietatea Municipiului Arad se va prezenta hotararea CLMA pentru trecerea din proprietate publica in proprietate privata, casarea, scoaterea din functiune.

d.4. Studii de specialitate:

-Plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI conform prevederilor Legii 50/1991 rep., continut-cadru al documentatiei tehnice D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stăpănescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de scutit de taxa lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 18 JUN 2021

Ing. Puia Adrian /