



Direcția economică
Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului
Nr. 21068/20.12.2019

Aprobat
PRIMAR
Vințeler Silviu

NOTA CONCEPTUALĂ
în vederea întocmirii Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții
„AMENAJARE COMPLEX SPORTIV ÎN ZONA BAZEI DE TRATAMENT ȘI
AGREMENT din Orașul Ocna Mureș”

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii propus

1.1. Denumirea obiectivului de investitii: *„AMENAJARE COMPLEX SPORTIV ÎN ZONA BAZEI DE TRATAMENT ȘI AGREMENT din Orașul Ocna Mureș”*

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Oraș Ocna Mureș, cu sediul în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga nr. 27, Ocna Mureș, județul Alba, 515700, reprezentată prin primar Silviu Vințeler;

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar): -

1.4. Beneficiarul investitiei: *UAT Oraș Ocna Mureș*

2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus

2.1. Scurta prezentare privind:

a) deficiente ale situatiei actuale: *fostă platformă industrială dezafectată*

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii;
complementaritate cu Baza de tratament și agrement,

c) impactul negativ previzionat in cazul nerealizării obiectivului de investitii:
disconfort vizual prin aspect de teren degradat cu neregularități, parțial lipsit de vegetație

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente in zona, in vederea justificării necesității realizării obiectivului de investitii propus: *Amenajarea BAZEI DE TRATAMENT ȘI AGREMENT din Orașul Ocna Mureș.*

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus: *Strategia integrată de dezvoltare urbană a orașului Ocna Mureș, aprobată prin HCLOM nr. 83/2018.*

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea obiectivului de investitii: -

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei: *Crearea infrastructurii de acces la Baza de tratament și agrement Ocna Mureș, asigurarea unor terenuri și amenajări pentru practicarea diverselor tipuri de sport (minifotbal, baschet, tenis de masă, volei, etc.) sau mișcar/dezvoltarea stării de sănătate a populației.*

3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii, luandu-se in considerare, după caz:

- costurile unor investitii similare realizate;
- standarde de cost pentru investitii similare.



3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentatiei tehnico-economice aferente obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate in functie de specificul obiectivului de investitii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege: *80.000 lei fără TVA.*

3.3. Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate (in cazul finantarii nerambursabile se va mentiona programul operational/axa corespunzatoare, identificata) *Buget local, posibilă finanțare nerambursabilă prin C.N.I.*

4. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente. *Imobil situat în intravilanul Orașului Ocna Mureș, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, imobil în proprietatea Orașului Ocna Mureș*

Accesul se va realiza printr-o alee pietonală între strada M. Eminescu-Parcul central al orașului Ocna Mureș și strada Fabricii.

5. Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investitii:

a)descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan); *Domeniul public al orașului Ocna Mureș, teren neproductiv situat în partea de S-E a fostei platforme industriale „Soda”, Suprafata terenului este de 40.433 mp. , conform nr.cad/top 79210.*

b)relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile; *terenul se află la baza dealului din vecinatatea localității componente Uioara de Sus în partea de est, la sud de DJ 107 G și la nord de fosta linie feroviară ce deservea combinatul.*

c)surse de poluare existente in zona: *Fosta platformă industrială a fost decontaminată de eventuale surse de poluare majore. Noxele provenite din circulația auto sunt momentan singura posibilă sursă de poluare din zonă.*

d)particularitati de relief: *Terenul destinat investiției este stabil, împărțit în două zone - o platformă plană și un versant de deal cu pantă accentuată. Nu sunt fenomene fizico-geologice de instabilitate cunoscute.*

e)nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor; *în zonă sunt asigurate utilitățile apă-canal, curent electric, gaz-metan,*

f)existenta unor eventuale rețele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate; -

g)posibile obligatii de servitute; -

h)conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz; -

i)reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent; *Temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 4296/1998, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 33/1998, HCLOM nr. 158/2010, prelungită prin HCLOM nr. 73/2015, prelungită prin HCLOM nr. 1/2016*

j)existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate. *Nu se cunosc la momentul elaborării prezentei.*



6. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus, din punct de vedere tehnic si functional:

a)destinatie si functiuni; *Complexul sportiv va fi conceput ca un mixaj funcțional, destinat mai multor tipuri de activități:*

- *funcțiuni sportive:*

- *funcțiuni administrative:*

b)*caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate;*

- *funcțiuni sportive: teren de minifotbal, teren de baschet, teren de volei pe plajă, teren de volei, tenis de masă, fitness în aer liber, fitness în aer liber seniori, mese șah, pistă bicicliști, pistă alergare*

funcțiuni administrative: birouri administrative, depozite unelte și utilaje întreținere, grupuri sanitare pentru public și personal, vestiare, punct de prim ajutor

c)*durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/funcțiunilor propuse; 50-100 ani*

d)*nevoi/solicitări funcționale specifice. Se vor întocmi documentații în vederea obținerii Autorizației de Construire, elaborării Proiectului Tehnic și a Detaliilor de execuție, conform HG 907/2016*

7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz, a:

– *expertizei tehnice si, dupa caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente;*

Data:
20.12.2019

Întocmit
ing. Olariu Iakab Iulian