



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

Directia Tehnica
Serviciul Investitii si Lucrari Publice
Anexa la referatul nr. 53094/19.04.2022

NOTĂ CONCEPTUALĂ

OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:
„ZONA ELEGANT, SLOBOZIA” „MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI,

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus
 - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții : „MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA ”
 - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: UAT- Municipiul Slobozia
 - 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): -
 - 1.4. Beneficiarul investiției: UAT- Municipiul Slobozia
2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

Prin acest obiectiv se dorește modernizarea florariei din zona Elegant, situate în centrul Municipiului Slobozia, pe Bulevardul Matei Basarab, o incintă în suprafața de 72 mp, acoperită cu plăci din policarbonat și foi din tabla zincată. De la momentul construcției acestui imobil, în anul 2002, nu s-au mai făcut modernizări, iar stadiul de degradare al construcției este unul avansat.

Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus sunt date tocmai de amplasamentul central al imobilului, dar și de dorința florarilor care au în concesiune spații în această locație și își desfășoară activitatea de zi cu zi.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

În prezent întreaga capacitate de concesionare este acoperită de comercianți care vând flori sau decorațiuni florale. În schimb condițiile oferite lor sunt minime, întreaga structură din metal este degradată, iar peisajul din centrul Municipiului Slobozia este unul dezolant. În aceste condiții sunt afectați atât cei care își desfășoară activitatea acolo și clienții lor, dar și trecătorii care străbat bulevardul Matei Basarab.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Propunerea de reabilitare și modernizare a acestui spațiu are ca scop revitalizarea zonei, crearea unor condiții optime pentru comercianți să își dezvolte activitatea, pentru ca un mediu frumos și sanatos ajute la dezvoltarea imaginației.

Spațiul nou creat prin proiect – Floraria din zona Elegant, va crea o infrastructură care să corespundă exigențelor cetățenilor orașului, zona va atrage clienții florariei, dar îi va bucura și pe cei care tranzitează zona.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

În cazul în care prezentul proiect de investiții nu va fi realizat, floraria va rămâne în stadiul actual și va aduce prejudicii imaginii orașului, administrației și disconfort cetățenilor, calitatea serviciilor publice de la nivel local nefiind îmbunătățită și implicit condițiile de relaxare și petrecere a timpului liber se vor menține la un nivel scăzut.

Senzatia pe care o da actuala constructie impiedica comerciantii sa vina cu idei noi , nu atrage clientii, iar pentru Municipiul Slobozia este o imagine negativa.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

La nivel local a fost modernizata in anul 2021 Floraria E14, avem déjà un exemplu real ca Modernizarea spatiilor a dus la dezvoltarea pietei de flori , comerciantii si-au crescut vanzarile, iar gama de flori este una tot mai vasta.

Astfel, se justifică necesitatea acestei investiții, fiind considerată o prioritate pentru administrația publică locală.

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 în Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Slobozia.

Prezentul obiectiv de investiții este inclus în strategia de dezvoltare economică-socială a Municipiului Slobozia 2014-2022, fiind inclus în lista cu proiecte strategice prioritare la categoria "MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA"

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

În momentul elaborării acestei note conceptuale nu exista asemenea angajamente sau acorduri.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Principalele beneficii ale realizării investiției sunt:

Îmbunătățire estetică:

- îmbunătățirea imaginii orașului, a creșterii standardelor de calitate;

Îmbunătățire a vieții sociale:

- creșterea gradului de relaxare, de recreere, de socializare a tuturor categoriilor de vârstă a locuitorilor ;

Îmbunătățire a mediului înconjurător:

- creșterea stratului de ozon, a funcției sanitare pentru locuitorii orașului;

Îmbunătățire economic:



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

– atragerea de investitori pentru dezvoltarea de noi afaceri pe plan local, o imagine de oraș curat fiind stimulativă pentru mediul antreprenorial.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- Costurile unei investiții similare realizate
- Standarde de cost pentru investiții similare

Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții: 120.000 lei, cu TVA.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: documentații tehnico-economice (Expertiza tehnică, DALI, PAC, POE, PT, CS, DE), asistență tehnică din partea proiectantului – 30.000 lei cu TVA.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):
buget local

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Obiectul investiției îl constituie "MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA", florarie cu o suprafață de 72 mp, proprietate publică a Municipiului Slobozia, HCL nr. 103/28.07.2011.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Obiectul investiției îl constituie floraria din zona Elegant cu o suprafață de 72 mp, proprietate publică a Municipiului Slobozia, HCL nr. 103/28.07.2011. Incinta este acoperită cu plăci din policarbonat și foi din tablă zincată.

Suprafața terenului aferent este de 100 mp.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

Floraria se invecineaza si are cai de acces posibile la Nord cu Domeniul Public, La Est cu Domeniul public, La Vest cu domeniul public si la Sud cu bulevardul Matei Basarab.

c) surse de poluare existente în zonă; - nu exista surse de poluare in zona;

d) particularități de relief-relieful este tipic zonelor de campie ;
Amplasamentul se afla situat in Zona Centrala a Municipiului Slobozia .

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

In vecinătatea amplasamentului exista rețelele edilitare de apa potabila, canalizare menajera , alimentare cu energie electrica .

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Daca la executia lucrarilor de constructii vor fi descoperite atunci proiectantul va dispune masurile care se impun. Din avizele obtinute stabilite prin certificatul de urbanism daca rezulta ca ar exista in amplasament rețele care trebuie relocate, vor fi prevazute surse financiare pentru relocarea lor.

g) posibile obligații de servitute;

Toate amplasamentele invecinate au acces la infrastructura oraseneasca.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: - nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent; - conform reglementari urbanistice impuse de planul urbanistic zonal

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate. - nu este cazul

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

Se propune "MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA"



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Suprafata modernizata este de 72 mp, se doreste demolarea prezentei constructii si construirea unui imobil cu schelet metalic, imbracat in sticla, iar delimitarea spatiilor sa fie facuta cu placi de policarbonat opac. Pe acoperisul metalic se va pune un strat de pamant si rulouri de gazon natural.

Proiectarea lucrarilor de modernizare a parcului se va face pe amplasamentul actual, cu demolari.

Se va pune la dispozitia beneficiarilor urmatoarele utilitati:

- alimentare cu apa si canalizare menajera;
- energie electrica.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse:

Durata de functionare a investitiei va fi de 20 de ani in conformitate cu prevederile Catalogului privind clasificarea si normele de functionare a mijloacelor fixe.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Proiectantul va prezenta Beneficiarului eventualele nevoi/solicitari functionale specifice inainte de predarea formei finale a documentatiei tehnico-economice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Director Executiv,
Ing. Dulgheru Gabriel

Întocmit/Redactat,
Cons. asist. Balta Ionel