PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE

SERVICIUL INVESTIȚII, GOSPODĂRIRE – ÎNTREȚINERE

DIRECŢIA ECONOMICĂ

NR. 21.203 / 07.04.2022

În temeiul prevederilor art.136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Serviciul Investiții, Gospodărire-Întreținere și Directorul executiv al Direcției economice formulează următorul:

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție: **AMENAJARE PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII**

Reabilitarea și modernizarea centrului vechi/istoric al orașului Satu Mare reprezintă oportunitatea de realizare la nivel subteran a unei parcări, mai ales dat fiind contextul în care prin intermediul proiectului de modernizare se va realiza si reabilitarea/schimbarea rețelelor edilitare subterane.

În urma proiectelor de modernizare, singurele artere de circulație auto în legătură directă cu zona centrală vor fi pe partea de sud – dinspre strada Decebal spre strada Alexandru Ioan Cuza, și pe partea de nord - est străzile 1 Decembrie 1918 și I.C. Brătianu legate între ele printr-un segment adiacent zonei studiate.

Se propune astfel realizarea pe latura de nord a parcului, înspre acesta și construcțiile care definesc Piața Libertății pe partea de nord, o parcare subterană pe un singur nivel care să deservească serviciile a căror activitate se desfășoară în perimetrul pieței, cu precădere imobilele hoteluri și restaurante. Suprafața construită totală la nivel subteran va avea 3 540 mp și va cuprinde 111 locuri de parcare precum și multiple puncte de acces pietonal (intrări/ieșiri) dar și spații de serviciu impuse pentru o astfel de funcțiune de normele în vigoare.

Accesul în construcția propusă se va realiza de pe strada I.C. Brătianu, iar ieșirea autovehiculelor se va realiza prin acelasi punct. Pentru pietoni se vor realiza 3 puncte distincte de intrare/ieșire din parcare plus un culoar destinat lor în mod specific pe rampa de acces a mașinilor. Dintre acestea, în 2 noduri de circulație va exista și lift.

Din punct de vedere structural, imobilul subteran se va realiza din elemente de beton armat și elemente prefabricate din același material. Utilitățile se vor asigura prin racord la rețelele existente stradal și în zonă.

Spațiile interioare ale construcției propuse se desfășoară după cum urmează:

Suprafețe utile mp

Acces parcare 250.86

Parcare 2840.14

Culoar spre Dacia 9.5

Cabină supraveghere 15.09

G.S. 2.46

Sas zonă tehnică 4.6

Generator 14.69

Tablou general 4.6

Casa pompelor 21.25

Rezervă apă 31.64

Sas 1 5.27

Casa scării și acces lift 1 24.55

Lift 1 3.42

Sp. Tehnic 1 2.31

Sas 2 5.27

Casa scării și aces lift 2 24.55

Lift 2 3.42

Sp. Tehnic 2 2.31

Sas 3 3.95

Casa scării 3 18.38

Depozitare 7.28

Total suprafață utilă: • 3295,54

Suprafața construită: 3540 mp

Lățime: 220 m

Lățime: 27 m

Locuri de parcare creată: 111 locuri

• Descrierea amplasamentului

Amplasamentul studiat este situat pe latura de nord a parcului Central din piața Libertății, pe imobilul identificat prin extras C.F. nr. 171932 aparținând municipiului Satu Mare. Construcția propusă va avea suprafața totală construită de 3540 mp și dimensiunile maxime în plan de 220 m lungime și 27 m lățime.

• Relația cu zone învecinate, accesuri existente/și sau căi de acces posibile

Sud: – parc central – Piața Libertății

Vest – pietonal și Hotel Aurora, Hotel Astoria

Nord – imobilele care definesc Piața Libertății pe latura nord: str. Ștefan cel Mare nr. 2,

Piața Libertății nr. 2-10, str. Horea nr. 2

Est: – str. I.C. Brătianu

Atât accesul cât și ieșirea din parcare se va realiza dinspre/către strada I.C: Brătianu, din partea de est.

• Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite

Construcția subterană se propune a fi realizată aproximativ paralel cu frontul de nord care definește Piața Libertății, respectiv paralel cu obiectivul central și principal al acestei laturi – Hotel Dacia – monument național de categorie A.

La partea de sud față de investiția propusă se află parcul central reprezentând nucleul ansamblului urban Piața Libertății.

Accesul/Ieșirea din construcția propusă se va realiza pe partea de est, dinspre/spre strada I.C. Brătianu.

Obiectivul general al proiectului, este construirea unei parcări subterane în piața Libertății, în vederea compensării locurilor de parcare care vor fi desființate odată cu modernizarea acesteia.

Proiectul AMENAJARE PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII a fost realizat de către S.C. 9.OPȚIUNE S.R.L. Baia Mare

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI PROPUȘI ÎN PROIECT**

Valoarea totală a investiției: 19.031.142,80 lei (fără TVA)

din care construcții-montaj 17.706.800,00 lei (fără TVA)

**DURATA DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE**

Realizarea efectivă a lucrărilor aferente investiției se va derula în decursul a 12 luni, de la începerea acestora.

**CAPACITĂȚI**

În urma realizării investiției propuse, vor rezulta următorii indicatori de performanță ai parcării subterane:

Suprafața construită: 3540 mp

Lățime: 220 m

Lățime: 27 m

Locuri de parcare creată: 111 locuri

Valoarea investiției de 19.031.142,80 lei raportat la suprafața construită de 3540 mp rezultă o valoare unitară de 5.376,03 lei/mp echivalent a 1.086,33 euro (1 euro = 4.9488 lei la data de 08.12.2021). Valoarea unitară pe loc de parcare este 19.031.142,80 lei / 111 locuri = 171.451,74 lei/loc de parcare echivalent a 34.645,11 euro/loc de parcare.

Comparativ s-a analizat construirea parcării supraetajate de pe strada Kogălniceanu unde costul unitar era 961 euro având valoarea unitară pe loc de parcare de 34.031 euro.

Valoarea pe metru pătrat este comparabilă cu valoarea proiectelor similare, acesta fiind mai mare decât a proiectului luat în comparație datorită dificultății lucrărilor în subteran și datorită creșterii prețurilor la materiale în ultimul an.

Avizele la proiectul AMENAJARE PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII sunt în curs de obținere.

Raportat la prevederile art. 41, art. 44, aliniat (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: ” ….. Cheltuielile pentru investiții publice și alte cheltuieli de investiții finanțate din fonduri publice locale se cuprind în proiectele de buget, în baza programului de investiții publice al fiecărei unități administrativ-teritoriale, întocmit de ordonatorii principali de credite, care se prezintă și în secțiunea de dezvoltare, ca anexa la bugetul inițial și, respectiv, rectificat, și se aprobă de autoritățile deliberative…… Pot fi cuprinse în programul de investiții publice numai acele obiective de investiții pentru care sunt asigurate integral surse de finanțare prin proiectul de buget multianual, potrivit art. 38. ….. Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative….”

În baza art. 129, alin (4), lit. d) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții,

Ținând cont și de documentația suport (Referatul nr. 20.558/06.04.2022 privind înaintarea spre avizare Comisiei tehnico-economice a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”AMENAJARE PARCARE SUBTERANĂ PE UN NIVEL ÎN PIAȚA LIBERTĂȚII”, procesul verbal al Comisiei tehnico-economice nr. 20.718/06.04.2022, Studiul de fezabilitate al obiectivului), proiectul de hotărâre se înaintează Consiliului Local al Municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

**Director executiv Șef serviciu**

ec. Ursu Lucica ing. Szűcs Zsigmond

Întocmit, Szucs Zsigmond 2 ex.