

**DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI
SI A INDICATORILOR TEHNICO – ECONOMICI
AFERENTI PROIECTULUI “REGENERARE URBANĂ ÎN ZONA
MARGINALIZATĂ A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, CARTIER RÂFOV”**

1. DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor

Conform *Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană* (SIDU), in anul 2011, la nivelul municipiului Ploiești au fost identificate 11.504 de persoane care locuiesc în zone dezavantajate pe locuire, 6.907 de persoane care locuiesc în zone dezavantajate pe ocupare și 13.905 de persoane care locuiesc în zone dezavantajate pe capital uman. Pe de altă parte, 5.130 de persoane trăiesc în zone urbane marginalizate, 23% dintre acestea fiind de etnie romă, iar 30% copii.

Zonele cele mai vulnerabile din punct de vedere social, identificate la nivelul municipiului Ploiești sunt cele care au poziție periferică și care sunt amplasate cu precădere în partea de sud și de est a orașului: Mimiș, Râfov, Pictor Rosenthal, Moțoi, Bereasca.

In cadrul *Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană* au fost identificate numeroase deficiențe la nivelul cartierelor exterioare, marginalizate din municipiul Ploiești, in principiu in cartierele Râfov, Pictor Rosenthal, Mimiș, Bereasca, Buda, Moțoi, Bărcănești, și anume:

- zone de locuințe relativ izolate de restul orașului, care beneficiază de dotări tehnico-edilitare și de echipamente publice încă deficitare (pag. 60);
- zone vulnerabile din punct de vedere social (pag. 81);
- zonă periferică cu locuințe individuale de tip rural, cu probleme de infrastructură și lipsă a dotărilor (fără canalizare, gaze, uneori apă) și care au fost și sunt locuite de o populație cu venituri medii spre mici. Majoritatea locuințelor sunt în regim de închiriere pentru tineri sau locuințe sociale (pag. 242).

De asemenea, in cadrul *Strategiei de dezvoltare a municipiului Ploiesti 2007-2025* a fost identificata necesitatea cresterii calitatii vietii locuitorilor cartierului Rafov, prin reabilitarea infrastructurii urbane de baza, în domeniile asigurarii cu apa potabila, canalizare, drumuri, educatie prescolara si scolara, sustinute de programul de asigurare a accesului locuitorilor cartierului catre locurile de munca si serviciile publice ale municipiului Ploiesti (pag. 28).

Pe baza chestionarelor realizate la nivelul cartierului Rafov au fost calculati indicatorii cheie pentru validarea zonelor ca fiind marginalizate (a se vedea documentul atasat Cererii de finantare: „Indicatori cheie si praguri minimale ZUM”). Pe baza acestor indicatori a reiesit faptul ca zona Rafov nu satisface un standard corespunzător pe principalele criterii de identificare a sărăciei, adică are deficit de capital uman, are un nivel scăzut de ocupare formală și oferă condiții improprii de locuire.

Criteria/ Dimensions	Key Indicators	Minimum Targets	Actual Values
Human Capital	Proportion of people aged 15-64 who have completed a maximum of 8 classes (gymnasium)	22,05%	34,97%
	Proportion of people with disabilities, chronic diseases or other conditions that hinder daily activities	8%	9,47%
	Proportion of children (0-17 years) in the total population	20,44%	24,22%
Employment of the workforce	Proportion of people aged 15-64 who are not employed in the formal labor market and do not have any form of training	22,15%	23,13%
	Proportion of homes without electricity	0%	4,10%
Housing*	Proportion of overcrowded homes (<15,33 m ² per person)	54,73%	50,68%
	Homelessness: proportion of households that do not own their home as private property	12,32%	17,12%



Totodată, la nivelul cartierului Râfov, s-au identificat activitățile de dezvoltare comunitare integrate, s-au realizat analize la nivel de comunitate care să evidențieze nevoile locale, potențialul de dezvoltare, inclusiv a mediului de afaceri, profile de resurse umane și abilitați, cererea locală/a zonelor învecinate de pe piața forței de muncă care să urmărească incluziunea socială a persoanelor/grupurilor/comunității vulnerabile.

Ca urmare, a apărut necesitatea implementării proiectului “REGENERARE URBANĂ ÎN ZONA MARGINALIZATĂ A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, CARTIER RÂFOV”, cu finanțare europeană, prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020.

Proiectul “REGENERARE URBANĂ ÎN ZONA MARGINALIZATĂ A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, CARTIER RÂFOV” se înscrie în contextul general de dezvoltare durabilă, economico-socială, în politicile și programele regionale, județene și locale, fiind în același timp relevant din punct de vedere al strategiilor comunitare care vizează optimizarea factorilor de dezvoltare locali, și urmărește:

- creșterea calității vieții persoanelor aflate în risc de sărăcie și excluziune socială prin îmbunătățirea accesului la utilitățile publice;
- asigurarea și îmbunătățirea factorilor de mediu și a condițiilor de viață în mediul urban prin realizarea zonei de recreere, contribuind și la înfrumusețarea aspectului urbanistic al localității;
- îmbunătățirea imaginii zonei și creșterea gradului de coeziune socială și economică;
- îmbunătățirea infrastructurii rutiere din zona marginalizată;
- creșterea gradului de cultură și dezvoltare personală prin serviciile de informare și consiliere prestate în cadrul unui centru multifuncțional.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice



Obiectivul general al proiectului îl reprezintă îmbunătățirea regenerării fizice economice și sociale a cartierului marginalizat Rafov situat în municipiul Ploiești.

Obiectivele specifice ale proiectului sunt următoarele:

➤ **S.O.1** – Integrarea socială și culturală a populației cartierului Rafov prin construirea unui centru multifuncțional cultural, inclusiv amenajare zona de recreere în strada Rafov 20B, în termen de 28 de luni de la semnarea contractului de finanțare.

Măsurile propuse în vederea atingerii acestui Obiectiv Specific sunt următoarele:

- Masura 1 – Construirea unui centru multifuncțional cultural și recreational cu o suprafață totală teren de 4702 mp din care suprafața construită de 626 mp (suprafața utilă de 698 mp) și suprafața exterioară recreatională de 4076 mp pe strada Rafov 20B.

➤ **S.O.2** – Dezvoltarea comunitară și regenerarea fizică și economică a cartierului Rafov prin realizarea de lucrări de construcție/ reabilitare/ modernizare a utilităților de bază la scară mică: drumuri, iluminat, alimentare cu apă și canalizare, în termen de 28 de luni de la semnarea contractului de finanțare.

Măsurile propuse în vederea atingerii acestui Obiectiv Specific sunt următoarele

- Masura 1 – Construcție/ reabilitare/ modernizare străzi de importanță secundară;
- Masura 2 – Construcție/ reabilitare/ modernizare a utilităților de bază la scară mică: alimentarea cu apă și canalizare, iluminat public

Descrierea investitiei:

Proiectul "*Regenerare urbană în zona marginalizată a municipiului Ploiești, cartier Râfov*" conține un pachet de măsuri care vor contribui la îmbunătățirea regenerării fizice, economice și sociale a comunității marginalizate din cadrul cartierului Rafov, situat în partea de sud a municipiului Ploiești.

Astfel, se promovează coeziunea socială prin îmbunătățirea mediului construit și prin activități complexe care vizează, dezvoltare comunitară și siguranță publică, respectiv:

- construire centru multifuncțional cultural și recreational;
- lucrări de construcție/ reabilitare/ modernizare a utilităților de bază la scară mică: modernizare drumuri, iluminat, alimentare cu apă și canalizare.

Investitiile propuse în cadrul proiectului au o abordare integrată și participativă, prin promovarea unor măsuri adaptate cauzelor specifice care conduc la marginalizarea cartierului Rafov.

Amplasamentul se află în intravilanul Municipiului Ploiești, conform Planului Urbanistic General – în cadrul cartierului Rafov și Plan Urbanistic Zonal - Ridicare restricție construire, schimbare destinație zona locuințe mici și unități industriale nepoluante în zona mixtă institutii, servicii și agrement – construire Centru Multifuncțional aferent tuturor categoriilor de vârstă și amenajare parculet, strada Rafov 20B, municipiul Ploiești, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 532/22.1.2018.

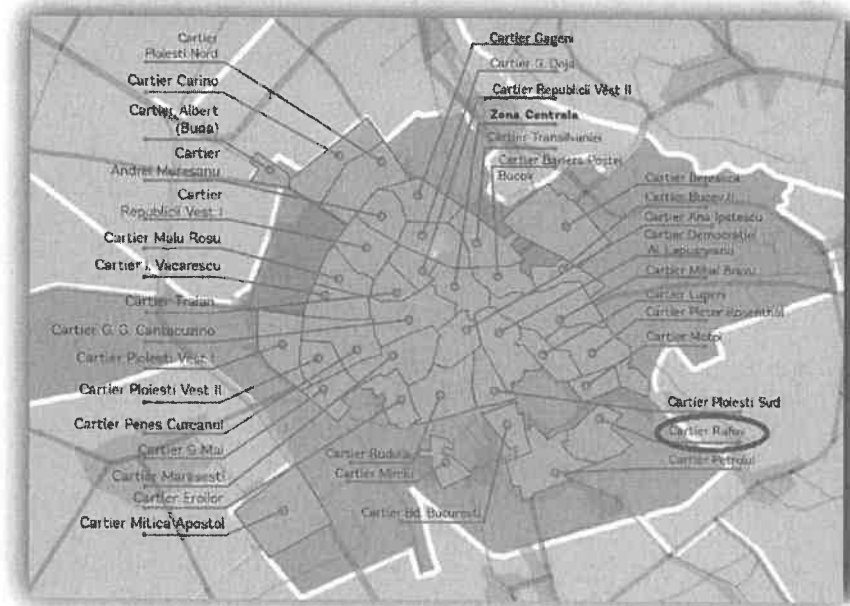


Figura 1. Identificare in cadrul Municipiului Ploiești a cartierului Rafov - SIDU

Strazile si terenul din strada Rafov nr. 20B ce fac obiectul prezentei documentatii, sunt amplasate pe raza administrativa a Municipiului Ploiesti si apartin domeniului public al Municipiului Ploiesti, conform HGR. 1359/2001 si HCL nr. 225/1999.

Nr. crt.	Număr cadastral	Suprafață (mp)	Obiectiv de investiție aferent proiectului
1	144465	4702	strada Rafov nr. 20B -terenul pe care se va realiza centrul multifunctional
2	144657	1396	strada Uzinei
3	144659	619	strada Pietii
4	144660	3742	strada Traian Savulescu - tronson 2
5	144667	1094	strada Atelierului -tronson 2
6	144668	2644	strada Targului
7	144676	1342	strada Traian Savulescu - tronson 1
8	144677	286	intrarea Ogorului
9	144678	3219	strada Atelierului -tronson 1
10	144680	1840	strada Izlazului - tronson 2
11	144732	3337	strada Izlazului - tronson 1
12	144770	627	Intrarea Lanului
13	144772	41748	strada Rafov
14	144843	2237	strada Trenului
15	145093	8967	strada Corlatesti

Terenurile nu se afla intr-o zona de interes arheologic sau in vecinatatea unor zone sau cladiri aflate pe lista cu monumente istorice sau de arhitectura.

Obiectivul de investiții “REGENERARE URBANĂ ÎN ZONA MARGINALIZATĂ A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, CARTIER RÂFOV”, se regăsește in lista proiectelor de investiții prioritare și în urmatoarele documente strategice ale municipiului Ploiești, si anume:

- Documentul Justificativ pentru Finanțarea din Fonduri Europene Structurale și de Investiții 2014 – 2020 a Municipiului Ploiești;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană pentru Polul de Creștere Ploiești (S.I.D.U.) 2014 – 2020, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 163/30.05.2016;
- Strategia Națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pe perioada 2015 - 2020;
- Strategia Guvernului României de incluziune a cetățenilor români aparținând minorității romilor 2012 - 2020;
- Documentul Justificativ pentru Finanțarea din Fonduri Europene Structurale și de Investiții 2014 – 2020 a Municipiului Ploiești (DJFESI);
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană pentru Polul de Creștere Ploiești (S.I.D.U.) 2014 – 2020, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 163/30.05.2016;
- Strategia Națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pe perioada 2015 - 2020;
- Strategia Guvernului României de incluziune a cetățenilor români aparținând minorității romilor 2012 - 2020.



Caracteristici tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții:

1. Construire centru multifuncțional cultural/recreational, inclusiv amenajare zona de recreere în strada Rafov 20B

Suprafața terenului situat în strada Rafov 20B este de 4702 mp

Centru multifuncțional:

- Centrul multifuncțional va deservi circa 100 de persoane/zi aflate de raza cartierului Rafov și vizează crearea de noi servicii culturale și recreative în vederea creșterii calității vieții și prevenirii marginalizării sociale a persoanelor vârstnice, a persoanelor cu dizabilități, a tinerilor defavorizați și a copiilor de vârstă școlară și prescolară
- Activitatea din cadrul centrului multifuncțional va fi gestionată de Casa de Cultură "Ion Luca Caragiale" aflată în subordinea UAT Municipiul Ploiești
- Configurația și orientarea terenului au condus către o planimetrie a construcției în forma "L", retrasă de la aliniamentul străzii Rafov astfel încât clădirea generează, în raport cu amplasamentul, o delimitare fizică în două zone: o zonă dinamică - piațeta urbană de acces în clădire, și o zonă liniștită destinată promenadelor și activităților în aer liber – proiectie, zone de socializare/relaxare, spațiu de joacă și sport în aer liber. Pentru a asigura securitatea comunității și un mediu controlat se propune o clădire de „tip poartă”, accesul din Strada Rafov asigurându-se numai prin intermediul holului central al clădirii. Separat, din Strada Traian Savulescu se propune un acces pietonal.

Indicatori clădire:

- suprafață construită – amprentă la sol - 626 mp
- suprafață construită etaj - 169 mp
- suprafață desfășurată (a+b) - 795 mp
- suprafață utilă parter: - 567 mp

- suprafață utilă etaj: - 131 mp
- suprafață terasa verde: - 385 mp
- POT 14%
- CUT 0.2
- regim înălțime P+ERetras
- H cornisa: 9.00 m



Zona recreere:

Se propune amenajarea spațiilor verzi cu arbori, arbuști și plante decorative adaptați condițiilor climatice ale amplasamentului. De asemenea, în cadrul acestei zone vor fi amplasate un loc de joacă și sport, un spațiu de proiectie în aer liber, traseu de promenadă și zone de socializare.

Împrejmuirea terenului va fi dublată parțial de gard viu dublu.

Indicatori:

- suprafață teren amenajat – exclus construcție - 4076 mp (din care 168mp – suprafața aferentă împrejurii, delimitărilor spațiilor verzi cu borduri, mobilier urban amplasat pe suprafața spațiilor înierbate, etc.)
- suprafață cumulată spații înierbate (12 zone) - 2066 mp
- alei pietonale și proiectie în aer liber - 1378 mp
- suprafață spațiu de joacă și sport - 214 mp
- suprafață parcare - 230 mp
- platforma deșeuri - 20 mp

2. Realizarea de lucrări de construcție/ reabilitare/ modernizare a utilităților de bază la scară mică: drumuri, iluminat, alimentare cu apă și canalizare

Strazi → Drumuri:

- Strada Rafov tronson 2
- Modernizare trotuare și piste biciclete strada Rafov
- Intrarea Lanului

Iluminat exterior:

- Intrarea Lanului
- Strada Rafov (tronson 1 și 2)

Rețea alimentare cu apă

Pentru realizarea bransamentelor de apă (pentru utilitățile care nu sunt racordate la rețeaua publică) se va utiliza teava din material PEID PE80 PN6. Soluția tehnică diferă în funcție de specificațiile fiecărei străzi.

Canalizare menajeră/unitară

În funcție de necesitățile înregistrate pe fiecare stradă s-a dimensionat și proiectat o rețea de canalizare menajeră în sistem unitar pe străzile ce nu au făcut subiectul contractului de extindere a rețelelor de canalizare în municipiul Ploiești (pe tronsoanele executate de către Alpenside SA), cu tuburi PVC 315-500mm și prevăzută cu cămine de vizitare proiectate, cu descarcare în cămine.

S-au prevazut racorduri pana la limita de proprietate pentru toate imobilele de pe strazi. Solutia tehnica difera in functie de specificatiile fiecarei strazi.

Canalizare pluviala

Realizare canalizare pluviala pe toate strazile din cartierul Rafov (prin proiectul de extindere canalizare Ploiesti este in curs de realizare doar reseaua de canalizare menajera)



Amenajare spatii verzi de mici dimensiuni – suprafata cumulata 40 loturi - pe strada Rafov - 5780 mp

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI INVESTITIEI, indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

I Valori art.1 din HCL NR. 64/25.03.2019

Valoare totala, lei inclusiv TVA	lei	22.775.390,00
C+M, lei inclusiv TVA	lei	16.453.654,00
Contributie beneficiar la cheltuieli neeligibile	lei	12.495,00
Contributie beneficiar la cheltuieli eligibile	lei	455.257,90

II VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI lei inclusiv TVA

Valoarea totala a investitiei (INV), lei inclusiv TVA, (1 euro = 4,5744 lei), din care:	lei	22.775.390,00
	euro	4.978.880,29
Constructii - montaj (C+M) , lei inclusiv TVA	lei	16.453.654,00
	euro	3.596.898,83

III DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI

28 luni de la semnarea contractului de finantare.