

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL LIMANU
JUDETUL CONSTANTA

HOTĂRÂREA NR. 74
privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor
tehnico-economici și a devizului general, pentru obiectivul de investiții
“Proiect integrat privind valorificarea potențialului turistic în localitatea 2 Mai”

Consiliul local Limanu, întrunit în ședința extraordinară de îndată din data de 15.06.2026, în baza dispoziției primarului comunei Limanu nr. 104/12.06.2026

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, pentru obiectivul de investiții “Proiect integrat privind valorificarea potențialului turistic în localitatea 2 Mai”, înregistrat cu nr. 11847/12.06.2026,
- referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, înregistrat cu nr. 11848/12.06.2026,
- raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții, Investiții Publice înregistrat sub nr. 11849/12.06.2026,
- prevederile art.44 din legea 273/2006 privind finantele publice locale,
- prevederile art. 129 alin. 2 litera b) coroborat cu alin. 4 lit. d), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- prevederile Legii 10/1995 actualizată prin Legea 163/2016,
- prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,
- prevederile art. 2, lit. q) din O.U.G. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021 – 2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă,
- Ghidul solicitantului - Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane , Obiectiv specific RSO5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane (FEDR), Apel PRSE/6.2/1.1/2025,
- Contractul de prestări servicii nr.20702/07.10.2025, încheiat cu SC DRUM POD INVEST SRL, de prestare servicii de elaborare Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții “Proiect integrat privind valorificarea potențialului turistic în localitatea 2 Mai”,
- prevederile art. 291 alin. (1) din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscale – bugetare;
- prevederile art.63 din legea 273/2006 privind finantele publice locale,
- prevederile art.139 alin.3 lit.a) si b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- Avizul comisiei de specialitate al Consiliului local Limanu,

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. b), alin. (4) lit. d) coroborat cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. a) și b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea documentației Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții “Proiect integrat privind valorificarea potențialului turistic în localitatea 2 Mai”, conform anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.2. Aprobarea indicatorii tehnico-economice pentru obiectivul de investiții: “Proiect integrat privind valorificarea potențialului turistic în localitatea 2 Mai”, conform anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.3. Finantarea obiectivului de investiții se va face în cadrul Programul Regional 2021-2027, Prioritate 6. O regiune atractivă Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane Obiectiv specific RSO5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane (FEDR) Apel PRSE/6.2/1.1/2025.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Secretarul comunei Limanu va comunica prezenta persoanelor interesate, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul legalității, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, pentru luare la cunoștință și ducere la îndeplinire și se va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de cetățeni.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu ¹⁵ voturi pentru, ⁰ voturi împotriva, ⁰ vot abținere, din ¹⁵ consilieri prezenți și un număr de 15 consilieri în funcție.

Nr. 74/15.06.2026
Comuna Limanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Muhuleț Nicușor Cristian



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Ivan Georgiana



Caracteristici principale si indicatori tehnico- economici cuprinsi in DALI/SF/PT privind: titlul "Proiect integrat privind valorificarea potențialului turistic în localitatea 2 Mai"

Beneficiarul investitiei: U.A.T COMUNA LIMANU

Denumirea obiectivului: "Proiect integrat privind valorificarea potențialului turistic în localitatea 2 Mai"

Descrierea amplasamentului (localizare- teren intravilan/extravilan, suprafata terenului)

Amplasamentul obiectivului de investiții supus lucrărilor de realizare este situat în Comuna Limanu, satul 2 Mai având:

- Imobil teren intravilan, categoria de folosință drum, curți construcții, neproductiv în suprafață totală conf. C.F. de 6065 mp, măsurată conf. plan topografic de 6093.99 mp, ocupat parțial de construcții cu suprafața totală de 441.43 mp, care ocupă în cadrul limitelor studiate 260.14 mp, situat în sat 2 Mai, comuna Limanu, județul Constanța, România identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 113013, 110969, 104384.
- Imobil teren intravilan, categoria de folosință drum, curți construcții, neproductiv, în suprafața totală conf. C.F. de 8772 mp, măsurată conf. plan topografic de 5609.08 mp, ocupat parțial de construcții cu suprafața totală de 28.32 mp, situat în sat 2 Mai, comuna Limanu, județul Constanța, România identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 110968.

Descrierea sumară a investitiei:

Amenajarea **TEREN C.F. – 113013, 110969, 104384– TRONSON 1** și **TEREN C.F. – 110968 – TRONSON 2** include:

- zona **alee mixed-use**(pietonală și auto), zonele care facilitează accesul la proprietățile private, zona de promenadă, zona organizare târguri, alei pietonale și zone de recreație, scări – dale/pavele din agregate de beton cu dimensiuni de 40x40x6 cm– culoare variabilă;
- deck din lemn de pin și nisip pentru zona pietonală aflată în adiacența punctului de informare turistică și de observare; finisajul din material lemnos este utilizat și la placarea punctelor/platformelor de observare și a scărilor din cadrul **TEREN C.F. – 110968 – TRONSON 2**;
- locurile de joacă vor conține: ansamblu de joacă pentru copii din lemn, carusel, leagăn din lemn, balansoar pe arcuri cu 4 locuri, balansoar pe arcuri simplu, iar suprafața va fi din dale/pavele cauciucate de dimensiuni de 50x50x2.1 cm;
- mobilierul urban va conține: bănci, mese de picnic, cosuri de gunoi, cișmea stradală, rastel de biciclete;
- punctul de informare turistică, cât și platformele de observare conțin deck din lemn de pin la placarea taluzurilor care delimitează aleile și scuarul pietonal din apropierea;
- pergolele sunt acoperite cu material textil impermeabil și cabluri metalice pretensionate din oțel;
- megașezlonguri finisate cu placaj HPL grosime 6 mm, cu structură din lemn esență tare termotratat stejar, băițuit și lăcuit;
- șezlonguri finisate cu placaj HPL grosime 6 mm și cu structură din stâlpi rectangulari din material compozit WPC – în zona amfiteatrului verde;
- leagăne cu structură metalică și șezut cilindric pe structură metalică, cu grinzi din lemn pin și placate pe ambele fețe cu lambriu din pin;
- placaj piatră naturală tip andezit fiamat, grosime 3cm – finisaj zid de sprijin latura sudică a **TEREN C.F. – 113013, 110969, 104384**;
- spații verzi/plantate;
- iluminatul aferent zonelor carosabile și pietonale se va realiza cu aparate de iluminat tip stradal, putere 30W, tehnologie LED, multiled, carcasa din aluminiu, montat in iluminator pe partea superioara a stalpului. Aparatele de iluminat se vor monta pe stalpi de iluminat din otel zincat termic, cu forma rombica cu patru laturi, inaltime 4 metri, prevazuti cu usite de vizitare. Stalpii se vor prevedea cu ansamblu fotovoltaic, acumulator solar, controller (regulator de incarcare);
- suplimentar, în zonele pietonale se va prevedea instalație de iluminat compusă din corpuri de iluminat solar, tip bolard, inaltime 70-80 cm, cu sursa lumina LED 2W;

- supravegherea video se realizează cu camere video color fixe sau mobile, alimentare POE, echipate cu carcasă și suport metalic;
- sistemul de irigații automatizat pentru irigarea spațiilor verzi, va avea prevăzut un bazin de retenție a apei, bazinul va fi prefabricat din beton armat, având posibilitatea de a stoca un volum de apă = 30 mc. Înainte de bazin se va monta un separator de hidrocarburi prefabricat din beton armat, cu debitul maxim de funcționare = 15 l/s.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

- a) Indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, și respectiv fără TVA, din care construcții – montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală a investiției cu TVA: 16.917.706,56 lei

Valoarea C+M a investiției cu TVA: 11.504.374,52 lei

Valoarea totală a investiției fără TVA: 14.049.629,78 lei

Valoarea C+M a investiției fără TVA: 9.507.747,54 lei

- 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;

SITUAȚIE EXISTENTĂ	
TEREN C.F. – 113013, 110969, 104384 – TRONSON 1	UM [MP/ML/BUC.]
Funcțiune	SPAȚII DEGRADATE/ABANDONATE
S.T. (suprafață teren conf. C.F.)	6065 MP
S.T. (suprafață teren măsurată conf. plan topografic)	6093.99MP
S.C.T. (suprafață construită măsurată totală – pe teren)	260.14 MP
S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată măsurată totală– pe teren)	260.14 MP
S.C.T. (suprafață construită măsurată totală a clădirilor)	441.43 MP
Suprafață spații degradate/abandonate	1593.84 MP
Suprafață asfaltată - propusă spre desfacere	2080.57 MP
Spații verzi degradate	2159.44 MP
Suprafață construcții existente pe teren – propuse spre desfacere/relocare	260.14 MP
Suprafață construcții existente totală măsurată – propuse spre desfacere/relocare	441.43 MP
Arbori de talie mare existenți pe sit	17 BUC.
Arbori de talie mare propuși spre defrișare	15 BUC.
Arbori de talie mică/arbuști existenți pe sit	15 BUC.
Arbori de talie mică/arbuști propuși spre defrișare	15 BUC.
Stâlpi din beton propuși spre desfacere/relocare	5 BUC.
SITUAȚIE PROPUȘĂ	
TEREN C.F. – 113013, 110969, 104384 – TRONSON 1	UM [MP/ML/BUC.]
Funcțiune	SPAȚII PUBLICE TURISM
Regim de înălțime (punct de informare turistică și de observare)	P+2
H max (coamă/atic) (punct de informare turistică și de observare)	9.20 m
S.T. (suprafață teren conf. C.F.)	6065.00 MP
S.T. (suprafață teren măsurată conf. plan topografic)	6093.99MP
S.C.=S.C.T. (suprafață construită totală)	188.74 MP
S.C.D.=S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată totală)	285.57 MP
P.O.T. % (procent de ocupare a terenului) S.C.T./S.T. x 100	3.09 %
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) S.C.D.T./S.T.	0.04
Categoria de importanță a clădirii (punct de informare turistică și de observare)	C – conf. HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii (punct de informare turistică și de observare)	III – conf. P100-1/2013
Gradul de rezistență la foc (punct de informare turistică și de observare)	II
	ag = 0,20 g
Conform P100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	Tc = 0,7 sec
Suprafață pergole	337.31 MP
Suprafață spații verzi amenajate	2345.9 MP

Suprafață minerală – pavele/dale/asfalt	2751.08 MP
Suprafață permeabilă - pietriș	225.3 MP
Suprafață permeabilă - nisip	418.34 MP
Suprafață finisaje din lemn	164.63 MP
Arbori de talie mare existenți pe sit	17 BUC.
Arbori de talie mare propuși spre defrișare	15 BUC.
Arbori de talie mică/arbuști existenți pe sit	15 BUC.
Arbori de talie mică/arbuști propuși spre defrișare	15 BUC.
Arbori propuși spre plantare	83 BUC.
Stâlpi din beton propuși spre desfacere/relocare	5 BUC.
SITUAȚIE EXISTENTĂ	
TEREN C.F. – 110968 – TRONSON 2	UM [MP/BUC.]
Funcțiune	SPAȚII DEGRADATE/ABANDONATE
S.T. (suprafață teren conf. C.F.)	8772.00 MP
S.T. (suprafață arie studiată din cadrul terenului măsurată conf. plan topografic)	5609.08 MP
S.C. = S.C.T. (suprafață construită CAZEMATĂ totală măsurată – pe teren)	28.32 MP
S.C.D. = S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată CAZEMATĂ totală măsurată – pe teren)	28.32 MP
Suprafață spații degradate/abandonate	2118.66 MP
Suprafață asfaltată - propusă spre desfacere	1934.26 MP
Spații verzi degradate	1527.84 MP
Arbori de talie mare existenți pe sit	4 BUC.
Arbori de talie mare propuși spre defrișare	1 BUC.
Arbori de talie mică/arbuști existenți pe sit	8 BUC.
Arbori de talie mică/arbuști propuși spre defrișare	7 BUC.
Stâlpi propuși spre desfacere/mutare	4 BUC.
SITUAȚIE PROPUȘĂ	
TEREN C.F. – 110968 – TRONSON 2	UM [MP]
Funcțiune	SPAȚII PUBLICE TURISM
S.T. (suprafață teren conf. C.F.)	8772.00 MP
S.T. (suprafață arie studiată din cadrul terenului măsurată conf. plan topografic)	5609.08 MP
S.C.=S.C.T. (suprafață construită totală)	28.32 MP
S.C.D.=S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată totală)	28.32 MP
P.O.T. % (procent de ocupare a terenului) S.C.T./S.T. x 100	0.5 %
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) S.C.D.T./S.T.	0.003
Suprafață pergole	64.8 MP
Suprafață spații verzi amenajate	1932.2 MP
Suprafață minerală – pavele/dale, asfalt	3591.5 MP
Suprafață permeabilă - pietriș	57.06 MP
Suprafață puncte de observare - finisaje din lemn	88.9 MP
Arbori de talie mare existenți pe sit	4 BUC.
Arbori de talie mare propuși spre defrișare	1 BUC.
Arbori de talie mică/arbuști existenți pe sit	8 BUC.
Arbori de talie mică/arbuști propuși spre defrișare	7 BUC.
Arbori propuși spre plantare	108 BUC.

c) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 10 luni.



DEVIZUL GENERAL TOTAL INVESTIȚIE SCENARIUL A

al obiectivului de investiție

PROIECT INTEGRAT PRIVIND VALORIFICAREA POTENTIALULUI TURISTIC IN LOCALITATEA 2 MAI UAT LIMANU

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	165 849.45	34 828.38	200 677.83
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		165 849.45	34 828.38	200 677.83
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	56 700.00	11 907.00	68 607.00
2.1	Rețele utilități	56700.00	11 907.00	68 607.00
TOTAL CAPITOLUL 2		56 700.00	11 907.00	68 607.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	75 000.00	15 750.00	90 750.00
3.1.1	Studii de teren	24 000.00	5 040.00	29 040.00
	Studiu geotehnic	13 000.00	2 730.00	15 730.00
	proiect geotehnic	0.00	0.00	0.00
	Ridicare topo vizata OCPI	11 000.00	2 310.00	13 310.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	13 000.00	2 730.00	15 730.00
3.1.3	Alte studii specifice	38 000.00	7 980.00	45 980.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	15 000.00	3 150.00	18 150.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	300 000.00	63 000.00	363 000.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	140 000.00	29 400.00	169 400.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	30 000.00	6 300.00	36 300.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	130 000.00	27 300.00	157 300.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	30 000.00	6 300.00	36 300.00
3.7	Consultanță	130 000.00	27 300.00	121 000.00
3.7.1	Managementul proiectului	100 000.00	21 000.00	121 000.00
3.7.2	Auditul financiar	30 000.00	6 300.00	36 300.00
3.8	Asistență tehnică	137 540.21	28 883.44	166 423.65
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	30 000.00	6 300.00	36 300.00
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	20 000.00	4 200.00	24 200.00
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	10 000.00	2 100.00	12 100.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	93 413.41	19 616.82	113 030.23
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	14 126.80	2 966.63	17 093.43
TOTAL CAPITOL 3		687 540.21	144 383.44	831 923.65

