

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**Priveste: aprobarea documentatiei tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul de investiții „Parc industrial”**

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, Județul Teleorman, întrunit în ședința ordinară, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 2021/27.01.2020 a Primarului Municipiului Alexandria;
- Raportul comun de specialitate nr. 2022/27.01.2020 al Direcției Tehnic Investiții și al Direcției Economice;
- Avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- Prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016, actualizată, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Prevederile art. 44, alin (1) din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 cu privire la finanțele publice locale;
- Prevederile art. 291 alin. (2) lit. (b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României;
- În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art. 139, alin (1) și alin (5), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ al României

**HOTĂRĂȘTE:**

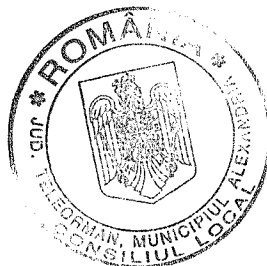
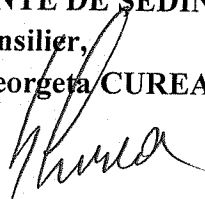
**Art.1.** Se aproba documentatia tehnico-economica, faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul de investiții „Parc industrial”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria prezenta hotarare va fi transmisa catre Institutia Prefectului – Judetul Teleorman pentru verificarea legalitatii, Primarului Municipiului Alexandria, Direcției Tehnic Investiții și Direcției Economice pentru cunoastere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Consilier,**

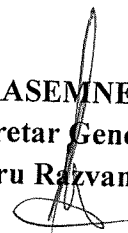
**Gina Georgeta CUREA**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**Secretar General,**

**Alexandru Razvan CECIU**



**Alexandria**

Nr. 32 / 129 Ianuarie 2020

**REFERAT DE APROBARE**

**Priveste: aprobarea documentatiei tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul de investiții „Parc industrial”**

Municipiul Alexandria este reședința județului Teleorman și principalul centru economic-social al județului cu funcțiuni complexe industriale, terțiare, administrative, politice, educationale și culturale.

Datorită așezării sale, municipiul Alexandria a fost și continuă să fie un nod de căi de comunicație, făcând legătura între capitala țării, București și multe dintre orașele de provincie.

Situația economică este strâns legată de economia națională, influențată de specificul local și dinamica înființării societăților comerciale. Societățile comerciale care își desfășoară activitatea pe teritoriul municipiului Alexandria sunt în cea mai mare proporție cu capital autohton, urmând cele cu capital străin, apoi cele cu capital privat străin și autohton, cele cu capital de stat integral sau mixt și alte forme de societăți.

Deși profilul economic este preponderent agricol, datorită poziției geografice, în municipiul Alexandria există o tradiție industrială prin prezența companiei S.C. ELECTROTEL S.A. cu un istoric de peste 40 de ani și experiența în proiectarea, producția, instalarea și montajul echipamentelor electrice de joasă și medie tensiune. La fel de cunoscută este și compania KOYO, înființată în anul 1973 și specializată în fabricarea de rulmenți radiali cu bile, radial-axiali cu role conice și rulmenți speciali.

Investiția de tip parc industrial este menită să întărească diversitatea sectorului economic și utilizarea eficientă a terenurilor din zona orașului în care este planificată această investiție.

Această răspunde la unele deficiențe la nivel economic și demografic cu care se confruntă municipiul Alexandria:

- nivelul scăzut al investițiilor în resurse umane la nivel de IMM;
- migrarea și emigrarea forței de muncă calificate, ceea ce are ca efect imediat creșterea mediei de vârstă a forței de muncă cu calificare;
- specializarea redusă a personalului din unele sectoare industriale, coroborată cu lipsa investitorilor;
- migrarea personalului specializat;
- existența unui sector de cercetare-dezvoltare redus;
- lipsa unei rețele funcționale de afaceri;
- economia locală depinde în mare parte de eficiența agricolă.

Deși în regiunea Sud Muntenia, conform datelor furnizate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, figurează 24 de parcuri industriale, în județul Teleorman nu există nici unul.

Terenul stabilit pentru a fi utilizat este amplasat în intravilanul municipiului Alexandria conform PUZ “Realizare parc industrial”, aprobat prin HCL nr. 226/17.08.2017.

Suprafața terenului pe care urmează să se realizeze obiectivul de investiție este de 186 719,0 mp.

In acest sens Municipiul Alexandria a elaborat documentatia tehnico-economica, faza Studiu de fezabilitate privind obiectivul de investitii "Parc industrial".

Astfel, in urma intocmirii documentatiei tehnico-economice, in conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al Romaniei, propun initierea unui proiect de hotarare de catre Directia Tehnic Investitii si Directia Economica in vederea aprobarii documentatiei tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul de investitii „**Parc industrial**”.

**PRIMAR,**  
**Victor DRAGUSIN**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Victor Dragusin', is written over the printed name. The signature is stylized and somewhat illegible due to its cursive nature.

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**Priveste: aprobarea documentatiei tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate, pentru obiectivul de investitii „Parc industrial”**

### 1. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA

Prin Referatul de aprobare nr. 2021 din 27.01.2020, Primarul Municipiului Alexandria supune dezbaterii si aprobarii consiliului un proiect de hotarare cu privire la aprobarea documentatiei tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investitii „**Parc industrial**”.

Municipiul Alexandria este resedinta judetului Teleorman si principalul centru economic-social al judetului cu functiuni complexe industrial, tertiare, administrative, politice, educationale si cultural.

Datorita asezarii sale, municipiul Alexandria a fost si continua sa fie un nod de cai de comunicatie, facand legatura intre capitala tarii, Bucuresti si multe dintre orasele de provincie.

Situatia economica este strans legata de economia nationala, influentata de specificul local si dinamica infiintarii societatilor comerciale. Societatile comerciale care isi desfasoara activitatea pe teritoriul municipiului Alexandria sunt in cea mai mare proportie cu capital autohton, urmand cele cu capital strain, apoi cele cu capital privat strain si autohton, cele cu capital de stat integral sau mixt si alte forme de societati.

Desi profilul economic este preponderent agricol, datorita pozitiei geografice, in municipiul Alexandria exista o traditie industrială prin prezenta companiei S.C. ELECTROTEL S.A. cu un istoric de peste 40 de ani si experienta in proiectarea, productia, instalarea si montajul echipamentelor electrice de joasa si medie tensiune. La fel de cunoscuta este si compania KOYO, infiintata in anul 1973 si specializata in fabricarea de rulmenti radiali cu bile, radial-axiali cu role conice si rulmenti speciali.

Investitia de tip parc industrial este menita sa intareasca diversitatea sectorului economic si utilizarea eficienta a terenurilor din zona orasului in care este planificata aceasta investitie.

Aceasta raspunde la unele deficiente la nivel economic si demografic cu care se confrunta municipiul Alexandria:

- nivelul scazut al investitiilor in resurse umane la nivel de IMM;
- migrarea si emigrarea fortei de munca calificate, ceea ce are ca effect imediat cresterea mediei de varsta a fortei de munca cu calificare;
- specializarea redusa a personalului din unele sectoare industriale, coroborata cu lipsa investitorilor;
- existenta unui sector de cercetare-dezvoltare redus;
- scaderea numarului de firme fictive;
- lipsa unei retele functionale de afaceri;

-economia locala depinde in mare parte de eficienta agricola.

Desi in regiunea Sud Muntenia, conform datelor furnizate de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, figureaza 24 de parcuri industriale, nici unul nu exista in judetul Teleorman.

**Oportunitatile** pe care municipiul Alexandria le prezinta pentru realizarea unor investitii in cadrul parcului industrial sunt:

-numarul loritorilor municipiului Alexandria permite realizarea de investitii cu impact ridicat la nivel de individ;

-apropierea de granita cu Bulgaria si dezvoltarea parteneriatelor transfrontaliere;

-populatia active (intre 15 - 64 ani) reprezinta 75% din totalul populatiei municipiului Alexandria;

-accesibilitate buna;

-existenta resurselor locale;

-traversarea municipiului de E70 (Bucuresti – Craiova – Timisoara);

-apropierea de porturile fluviale Zimnicea si Turnu Magurele;

-existenta transportului feroviar.

**Obiectivele principale ale activitatilor de tip parc industrial sunt urmatoarele:**

-crearea unor programe pentru atragerea si retinerea fortei de munca inalt calificata pe plan local;

-cresterea atractivitatii municipiului Alexandria pe piata muncii;

-facilizarea accesului tinerilor pe piata muncii;

-dezvoltarea unei pietee de munca cuprinzatoare, flexibila si moderna;

-promovarea re(insertiei) pe piata muncii a persoanelor inactive;

-existenta tehnologiei avansate – productii bune si constante, mecanizare performanta;

-consolidarea si dezvoltarea sectorului productiv;

-constituirea unui mediu favorabil dezvoltarii intreprinderilor;

-diversificarea economiei in vederea acoperirii sectoarelor absente sau deficitare in mediul de afaceri local;

-asigurarea conditiilor pentru atragerea si sustinerea investitorilor romani si straini cu un real potential economic (mediu economic stabil, acces la piata si competitivitate libera, sisteme de taxare coerente si transparente);

-promovarea culturii antreprenoriale.

## **2. ANALIZA ECONOMICA SI TEHNICA**

### **Caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitii**

Se propune amenajarea unui parc industrial in zona NE a municipiului Alexandria. Terenul alocat acestei investitii este situat adiacent drumului E70, are dimensiunile generale de ~187x1020 m si este orientat longitudinal pe directia SV – NE . Legatura cu infrastructura rutiera se va asigura prin intermediul sensului giratoriu amenajat in cadrul E70.

### **Obiect 1 – Cladire pentru servicii**

Se propune construirea unui corp de cladire cu functiunea principala de servicii-birouri, regim de inaltime Stehnic + P + 3E, inaltime maxima 30 metri. Corpul de cladire va avea o conformatie planimetrica rectangulara. La nivelul terenului amenajat, se va amenaja accesul carosabil catre locurile de parcare in numar corespunzator.

Pe restul spatiului disponibil pe lotul 15 se va putea construi o noua cladire pentru servicii si birouri, in limita suprafetei edificabile.

Cladirile vor fi racordate la toate utilitatile publice, iar in spatiul liber de constructii din dreptul intrarii se va amenaja un scuar cu spatii verzi. Perimetral vor fi prevazute cai de acces carosabil.

### **Obiect 2 – Amenajare exterioara**

Amenajarea incintei presupune executia de:

- drumuri, platforme, alei,;
- imprejmuiri;
- parcare autoturisme;
- spatii verzi;
- retele exterioare de instalatii.

Amenajarea terenului va urmari directia longitudinala SV-NE. Accesul se face din giratoriul de pe E70, pe latura de NV a terenului, printr-o bretea de aproximativ 60 de metri lungime. Breteaua de acces se intersecteaza la 90 de grade cu artera centrala, care imparte terenul pe directia longitudinala in doua zone aproximativ egale. Artera centrala are amenajat la fiecare capat un giratoriu pentru a permite intoarcerea. Imobilele destinate activitatilor industriale sunt dispuse in lungul acestei artere centrale. Pe ambele laturi ale drumurilor din incinta vor fi amenajate zone de spatiu verde de 1,00m latime si trotuare de 2,00m latime. In spatiul liber din centrul celor doua giratorii se vor amenaja zone verzi si statia de pompare pentru apa, hidranti interiori si exterior.

Imprejmuirea terenului se va realiza pe toate laturile, si va fi intrerupta in dreptul accesului din E70 – unde se va amenaja un punct de control al traficului cu bariera si cabina de paza permanenta. Imprejmuirile vor fi realizate cu panouri din plasa de sarma pe stalpi din profile de otel zincat, cu fundatii si soclu de beton.

Perimetral, terenul va fi inconjurat de un spatiu verde(tampon) de 10 m latime.

### **Obiect 3 – Loturi pentru activitati industriale**

Se vor pregati 24 de loturi pentru viitoare investitii pentru activitati industriale. Pregatirea consta in asigurarea accesului auto si pietonal si asigurarea racordurilor la utilitati.

Loturile 1 si 27 se vor pregati pentru construirea unor cladiri pentru servicii. Pregatirea consta in asigurarea accesului auto si pietonal si asigurarea racordurilor la utilitati.

## **PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AFERENTI OBIECTIVULUI DE INVESTITIE:**

### a) Indicatori maximali:

	Lei (fara TVA)	Lei (cu TVA)
Valoarea totală (INV)	20 927 088,54	24 868 659,54
Constructii-montaj (C+M):	16 516 951,29	19 655 172,04

### b) Indicatori minimali:

Suprafata teren	186719 mp
Suprafata construita propusa	500 mp
Suprafata desfasurata propusa	2000 mp
Suprafata platforme amenajate propus	17 301 mp
Suprafata spatii verzi propus	28 324 mp

- c) Durata de realizare (luni)
- durata de executie a lucrarilor: 18 luni;
  - durata de implementare a proiectului: 30 luni.

### 3. SURSA DE FINANTARE A INVESTITIEI

Finantarea se va face din bugetul local al municipiului Alexandria sau alte surse de finantare.


### 4. LEGALITATEA INVESTITIEI

Sustinerea din punct de vedere legal a investitiei propuse este fundamentata pe prevederile urmatoarelor acte normative:

- Prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016, actualizată, privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Prevederile art. 44, alin (1) din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 cu privire la finantele publice locale;
- Prevederile art. 291 ain. (2) lit. (b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei;
- In temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art. 139, alin (1) si alin (5), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ al Romaniei

Fata de cele prezentate, propunerea privind elaborarea unui proiect de hotarare cu privire la aprobarea documentatiei tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate (S.F.) pentru obiectivul de investiții „**Parc industrial**”, in Municipiul Alexandria, consideram ca este oportuna si legala, drept pentru care s-a intocmit proiectul de hotarare propus care va fi supus spre dezbatare si aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

**SEF BIROU INVESTITII**  
**FONDURI CU FINANTARE INTERNA**  
**Andreea UNTESU**



**DIRECTOR D.E.**  
**Haritina GAFENCU**



## Studiu de fezabilitate

### „Parc industrial”

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER,  
Gina Georgeta CUREA

