



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



NR. *195288* / 11.12.2020

APROBAT
PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

„Reamenajarea spațiului public din zona Parcului Gării” – etapa DALI

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

Unitatea Administrativ - Teritorială Municipiul Constanța

1.3 Beneficiarul investiției

Unitatea Administrativ - Teritorială Municipiul Constanța

B-dul Tomis, nr. 51
Tel: 0241.488.100, Fax: 0241.488.195
Email: primarie@primaria-constanta.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



1.4 Elaboratorul temei de proiectare

Unitatea Administrativ - Teritorială Municipiul Constanța

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Amplasamentul constituie domeniul public al UAT Municipiul Constanța, conform HG 904 din 12.08.2002 privind atestarea domeniului public a județului Constanța, având număr cadastral 249861, înscris în Cartea funciară 249861 a UAT Constanța.

Zona studiată este cuprinsă în *Planul urbanistic general aprobat prin HCL 653/1999 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL 429 din 31.10.2018* și se află în intravilanul municipiului Constanța.

2.2 Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

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

Terenul în suprafață totală de cca. 43.150 mp este situat la punctul de confluență a mai multor fluxuri de circulație (intrarea dinspre Autostrada Soarelui, ieșirea către sudul litoralului, artere ce deservește legăturile cu zona centrală, peninsulară și de nord a municipiului Constanța), fiind delimitat de Str. Theodor Burada, B-dul Ferdinand, B-dul 1 Mai la confluența cu B-dul 1 Decembrie 1918, respectiv Strada Traian și situat în vecinătatea Gării Constanța.

Perimetrul terenului în suprafață totală de cca. 43.150 mp cuprinde mai multe imobile înregistrate cu număr cadastral 249861 aferent zonei de parc în suprafață de cca. 41.128 mp, număr cadastral 249462 aferent Parohiei Sfântului Ștefan – amplasament pe care se regăsește Biserica Sfântul Arhidiacon Ștefan – în suprafață de cca. 1.500 mp, precum și o cafenea situată pe un amplasament de cca. 86 mp intabulat sub nr. cad. 219651.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



Din totalul suprafeței de cca. 41.128 mp destinate zonei cu acces liber în parc 29.461 mp reprezintă peluze acoperite de vegetație.

În cadrul parcului se regăsesc dotări și elemente constructive și dotări precum fântâna arteziană cinetică, locul de joacă, în suprafață de cca. 99 mp identificat prin număr cadastral 246955, recent reabilitat, chioscul destinat Clubului Pensionarilor și un spațiu amenajat sumar pentru recreerea animalelor de companie.

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

Amplasamentul beneficiază de acces facil din arterele importante de circulație din zonă:

- o Str. Theodor Burada;
- o B-dul Ferdinand;
- o B-dul 1 Mai la confluența cu B-dul 1 Decembrie 1918;
- o Str. Traian;

și de relația în teritoriu asigurată prin intermediul mijloacelor de transport în comun ce deservește Gara Constanța ca potențial nod intermodal (linii interurbane și intra-urbane CT Bus, operatori privați curse inter și intraregionale, linii de căi ferate), fapt ce se reflectă în gradul sporit de tranzitare/utilizare a zonei și cu predilecție a parcului.

c) surse de poluare existente în zonă

Situată într-o zonă puternic aerată și ventilată, Zona Metropolitană Constanța nu se confruntă cu probleme majore de poluare a aerului.

Emisiile de poluanți în aer sunt în general reduse și provin ca urmare a proceselor tehnologice și industriale, de la autovehicule, ca efect al arderii combustibililor lichizi, de la instalațiile individuale de alimentare cu căldură și producere de apă caldă etc.

În zona în care se dorește intervenția, principalii agenți poluanți sunt noxele și poluarea fonică de la autovehicule, circulația vehiculelor fiind importantă având în vedere specificul zonei, acces în centrul orașului și spre cartiere de locuințe sau zone de divertisment și de petrecere a timpului liber, plaja orașului și stațiunea Mamaia sau stațiunile din sudul litoralului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



De asemenea, apropierea portului, chiar dacă activitățile de exploatare specifice nu sunt deosebit de intense în această parte a portului, impactează cel puțin prin zgomot dacă nu și prin poluare.

d) particularități de relief ale zonei

Relieful zonei este cu specific de podiș cu altitudine redusă, parțial fiind amenajat pe o suprafață relativ plană, cu o diferență de nivel față de Bulevardul Ferdinand, accesul fiind realizat prin scări pe o latură.

Solul are texturi medii (lutoase sau luto-nisipoase), ceea ce îi conferă o permeabilitate ridicată și are însușiri fizice bune, care s-au menținut ca atare de-a lungul anilor. Nivelul de salinizare al solului a rămas relativ staționar.

Sub considerentul ameliorării stării de viabilitate a vegetației existente, cât și a analizării posibilității de diversificare a compoziției dendro-floricole, vor fi realizate studii pedo-chimice pe baza cărora se vor fundamenta propunerile noilor plantări.

Un extras la zi cu privire la elementele de vegetație lemnoasă înaltă identificate în Parcul Gării poate fi generat în mod automat în timp real prin intermediul Fișei Spațiului Verde, pe baza inventarului realizat în contextul Registrului Local al Spațiilor Verzi din intravilanul municipiului Constanța, consultând portalul *webGIS* al autorității administrației publice locale la adresa <https://gis.primaria-constanta.ro/portal>.

În prezent, figurează inventariate 872 astfel de elemente de vegetație lemnoasă înaltă (arbori), o parte semnificativă reprezentând plantații tinere de arbori realizate în primăvara anului 2016 în peluza dinspre intersecția Bulevardului 1 Mai cu Strada Theodor Burada, în proximitatea imobilului cu număr cadastral 249462 (Parohia Sfântul Ștefan), în scopul instituirii unei perdele verzi de protecție fono-atmosferică pentru rolul de ameliorare a microclimatului urban prin estomparea zgomotelor și absorbția gazelor rezultate din traficul rutier, respectiv a particulelor de emisii aflate în suspensie.

Printre elementele de vegetație lemnoasă înaltă deosebite (port specific, clasă de vârstă, particularități privind rezistența acestora la condițiile pedo-staționale), existente în perimetrul amplasamentului vizat, se regăsesc exemplare de roșcov canadian (*Gymnocladus dioicus*), rar întâlnit în țara



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



noastră, salcâm japonez (*Sophora japonica*) și frasin (*Fraxinus excelsior*) rezistente la seceta și uscăciunea atmosferică și din sol specifice regiunii dobrogene, stejar (*Quercus robur*), plop alb (*Populus alba*), ienupăr de Virginia (*Juniperus virginiana*) ș.a.a., a căror valoare ecologică și peisagistică impune asigurarea măsurilor de conservare – aspect urmărit prin studiul istoric de vegetație solicitat a fi întocmit în baza releveului aferent cf. cap. A.3.1 și B.1.e. din conținutul-cadru DALI – piese scrise și desenate.

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

Zona dispune de rețele de utilități.

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

Apreciem că natura lucrărilor care se propun prin DALI nu necesită relocarea rețelelor edilitare.

Eventualele rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare vor fi identificate odată cu obținerea avizelor necesare a fi eliberate de către deținătorii de utilități.

Conform PUG și H.G. nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.18, Art.28: brânșamentele și rețelele edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice; echipamentele tehnice se amplasează subteran pe domeniul public sau în incintele/ nișele construcțiilor, fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al clădirii; se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elementele de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/ structuri de această natură; la clădirile situate pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar.

- g)** posibile obligații de servitute
Nu este cazul.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- 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

În perimetrul indicat, prin HCL 160/2002 a fost predată o suprafață de teren de 1.500 mp în gestiunea Parohiei Sfântului Ștefan, amplasament pe care se regăsește Biserica Sfântul Arhidiacon Ștefan, lucrările de construire fiind autorizate conform Autorizațiilor de construire AC nr.3006/2004, AC nr 742/2009, AC nr 388/2013, AC 431/2015 și AC nr 238/2020, lucrări finalizate cu proces verbal de recepție parțială nr 150/2013.

În eventualitatea realizării de lucrări de extindere/refacere a elementelor structurale ale Bisericii, la elaborarea conceptului de reamenajare se va avea în vedere accesul utilajelor de mare tonaj în perimetrul organizării execuției șantierului de lucrări vizate, pentru a preveni deteriorarea elementelor vegetale și a dotărilor propuse a fi realizate în parc.

O evaluare atentă asupra construcțiilor existente în amplasament, a dotărilor existente și a funcționalității acestora va fi realizată în cadrul expertizei tehnice¹ în urma vizitei *in situ*, în baza căreia vor putea fi propuse măsuri de conservare/reabilitare/reparații punctuale sau dezafectare a acestora.

Chioșcul destinat Clubului Pensionarilor constituie o construcție provizorie amplasată pe spațiu mineral, fără înscrisuri cadastrale.

Fântâna arteziană existentă în cuprinsul Parcului Gării face parte din inventarul mijloacelor fixe ale municipiului Constanța, fiind dată în administrarea S.C. RAJA S.A. prin HCL 233 / 2016.

Locul de joacă existent în parc a fost recent reabilitat, în baza A.C. nr. 1364/2017 emisă în baza HCL nr. 168/2016 cu deviz actualizat prin HCL nr. 273/2019, recepția acestuia fiind realizată în cursul anului 2019.

Prin urmare, nu se justifică tratarea sa în eventualitatea unei propuneri privind reabilitarea/reconfigurarea în perspectiva unui orizont de timp conform duratei minime de funcționare prevăzute prin A.C. în baza HG nr. 2139/2004.

¹ cf. cap. 3.4, 3.5 și 4. din conținutul-cadru DALI – piese scrise



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



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

Potrivit PUG Constanța aprobat prin HCL nr. 653/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL429/31.10.2018, zona studiată face parte din UTR3c, fiind reglementată ca *ZRV1a - spații verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri și fâșii plantate publice*. Prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG vizând zonele spațiilor plantate în toate cazurile (V1-5) admit numai activitățile de bază ale zonei plantate, activități ale funcțiunilor complementare care susțin funcțiunea principală și activități de întreținere curentă.

În această zonă sunt admise numai funcțiunile specifice zonelor/spațiilor verzi amenajate de agrement, constând în:

- o spații verzi plantate;
- o mobilier urban;
- o amenajări pentru locuri de joacă pentru copii și odihnă;
- o circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- o adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere având suprafața construită desfășurată totală limitată la cel mult 60 mp

Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind Protecția Mediului, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Totodată, se interzic:

- o orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- o orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi amenajate publice și diminuarea suprafețelor înverzite existente;
- o orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- o tăierea arborilor fără autorizația autorității locale, legal abilitate, precum și amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.

Potrivit Strategiei de Dezvoltare a Zonei Metropolitane, una din priorități este conservarea și extinderea zonelor verzi pe întreg arealul Zonei Metropolitane Constanța, inclusiv corelarea acestor acțiuni cu strategiile sectoriale din domeniul imobiliar și al dezvoltării economice, cu respectarea principiilor durabilității impuse de protecția mediului.

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

Apreciem că este nevoie de evaluarea stării tehnice a ansamblului Fântână arteziană, element de identitate al zonei și chiar al orașului în ultimii 50 de ani, parte a comunicării vizuale despre orașul Constanța alături de Cazino, Delfinariu, etc care se va aduce la forma originală prin lucrări de renovare, recondiționare și echipare corespunzătoare, cu suplimentarea și modernizarea sistemului de iluminat.

2.3 Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiuni

Pentru reamenajarea acestui spațiu se ia în considerare o suprafață de cca. 43.150,00 mp plus zona adiacentă cuprinzând perimetrul Gării și Autogării Constanța - Spitalul de Boli Infecțioase - Poarta 4 Acces Port Constanța, ca zonă de studiu (impact trafic, tranzit / vizitatori etc.), pentru care sunt prezentate mai jos considerentele necesare a fi luate în calcul, precum și paletarul de lucrări posibil a fi adresate prin propunerile de reamenajare.

Obiectivul va fi realizat în contextul și sub considerentul complexității proiectului de revitalizare a spațiului public "Nod intermodal Gara Constanța" aflat în implementare, analiza factorilor de mediu și socio-culturali, analiza spațială și fundamentarea propunerilor considerate necesitând a fi realizate în concordanță



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



cu obiectivele trasate prin strategiile cu impact asupra dezvoltării urbane (Strategia de dezvoltare și promovare a turismului în municipiul Constanta, Strategia Smart City Constanta, "Vision 2020 – o strategie integrată a Zonei Metropolitane Constanta", ș.a.a.)

Propunerile de reamenajare vor avea în vedere tratarea ansamblului ca un tot unitar, în mod ne-fragmentat, pe baza unui concept holistic de amenajare, cuprinzând toate aspectele necesare a fi tratate în cadrul acestuia (existent versus propus din punct de vedere social, cultural, ecologic, economic etc.), vizând:

- reorganizarea spațial-compozițională peisagistică a parcului prin asigurarea unei zonificări specifice și integrate, astfel:
 - suprafețelor destinate exclusiv componentei vegetale;
 - zonelor de recreere activă, fără diminuarea suprafeței de spații verzi existente;
 - zone de odihnă, staționare și recreere (diurne și nocturne) pentru pietoni, realizate pe suprafețe preponderent permeabile²;
- reabilitarea/reorganizarea traseelor pietonale existente și propunerea de trasee noi fără a diminua suprafața de spații verzi existente;
 - analiza fluxurilor necesar a fi asigurate în raport cu dispunerea și capacitatea aleilor existente va fi realizată *in situ* și va determina necesitatea separării fizice a unor trasee special destinate (pistă alergare, piste de biciclete, realizate pe suprafețe preponderent permeabile), față de configurația existentă;

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Reorganizarea compozițională a suprafețelor de spații verzi (peluze) va ține cont de caracteristicile vegetației existente, valoarea ecologică și peisagistică a elementelor considerate individual și în ansamblul acesteia, tratând următoarele:

- menținerea fondului existent și valorizarea corespunzătoare a acestuia
- așternere pământ vegetal și înființare covor vegetal prin semănare gazon/graminee ierboase decorative în amestec/semințe de ierburi din flora

² în scopul permiterii desfășurării proceselor naturale specifice (infiltrarea apei în sol, aerarea solului, dezvoltarea spontană a vegetației etc.)



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



spontană rezistente la condițiile pedo-staționale caracterizate prin uscăciune extremă în sezonul estival;

- plantare material dendro-floricol (arbori, arbuști, liane, trandafiri și alte plante perene incl. acoperitori de sol, în zonele semi-/umbrite) ținând cont de specificul climatului local dobrogean costier (veri extrem de secetoase, ierni cu înghețuri și geruri puternice, primăveri și toamne cu viscoliri, vijelii și furtuni frecvente, vânturi dominante caracterizate de intensități mari și precipitații abundente), schimbările climatice și gradul de poluare atmosferică din intravilan, prin asigurarea unui plan de amenajare durabilă prin integrarea planului tehnic de plantare cf. particularităților staționare de cultură ale materialului dendro-floricol considerat (arbori, arbuști, liane, trandafiri ș.a. plante perene), cu evidențierea planului de gestiune multi-anuală durabilă a acestuia;
- tăieri de corecție și regenerare aplicate în coroanele arborilor, dispuse strict în situații excepționale, atent evaluate, în raport cu starea vegetativă a arborilor și pentru păstrarea siluetei urbane în ansamblu, și/sau extrageri de arbori aflați în declin fitosanitar, inclusiv extrageri de rădăcini, în conformitate cu legislația în domeniu, cu păstrarea și dispunerea de măsuri privind conservarea arborilor maturi;
- plantații noi cu coronament dens în zonele din vecinătatea clădirilor situate în parc, biserică și cafenea în scopul disimulării acestora și diminuării impactului vizual; densificarea va ține cont de vegetația existentă deja, cu predilecție de arborii tineri viabili, precum cei plantați în 2016 în vecinătatea bisericii, în vederea dezvoltării armonioase a acestora;
- evitarea de soluții care presupun lucrări de mentenanță de frecvență mare, partere florale complicate și personal specializat;

Nota: Urmare a intervențiilor propuse și subsecvent aprobate a fi realizate, respectiv urmare a realizării acestora, va cădea în sarcina Prestatorului actualizarea inventarului elementelor de vegetație lemnoasă înaltă (arbori) realizat în cadrul Registrului Local al Spațiilor Verzi din intravilanul municipiului Constanța, pentru zona considerată.

Lucrările de construcții pot include următoarele tipuri de lucrări:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- asigurarea unui sistem de irigații și drenaj subteran pentru spațiile verzi amenajate, automatizat, reglabil în funcție de umiditatea din atmosferă, la nivelul solului și în straturile mai joase ale substratului permeabil;
- tratarea cu substrat ecologic (natural, din materiale tip rumeguș, chipsuri din scoarță de lemn mărunțită fin, pardoseală din materiale ecologice, etc.) de protecție antitraumă a suprafețelor din zonele de recreere activă, în vederea păstrării permeabilității solului cu asigurarea rezistenței și confortului la trafic pietonal intens;
- asigurarea zonelor destinate recreerii animalelor de companie, fără diminuarea suprafeței de spații verzi amenajate existente;
- redimensionarea traseelor cu refacerea aleilor asfaltate existente, fără diminuarea suprafeței de spații verzi amenajate existente și cu asigurarea standardelor de calitate în privința respectării reglementărilor tehnice impuse prin *Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap* (indicativ NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000) cu materiale granulare, dale din materiale naturale agregate cu dimensiuni recomandate de 30cm x30 cm, pavaje ecologice sau alte tipuri de îmbrăcăminte asigurând un grad sporit de permeabilitate, adaptate pentru fiecare tip de traseu în parte, după caz, cu inserția de piese de decor între 15-25% din suprafața totală a pavimentului;
- realizare de alei pietonale noi din materiale granulare, pavaj ecologic sau alte tipuri de îmbrăcăminte asigurând un grad sporit de permeabilitate, fără diminuarea suprafeței de spații verzi amenajate existente;
- asigurarea elementelor de mobilier urban inteligent (coșuri de gunoi, corpuri iluminate, *smart-pole* informativ etc., mobilier de ședere dotat cu prize de curent electric, echipare cu internet wifi, etc.);
- asigurarea dotărilor tip cișmea și toalete publice în beneficiul vizitatorilor, acestea urmând să fie mascate cu panouri verzi dar semnalizate corespunzător;
- coșuri pentru animale de companie, cu semnalizare corespunzătoare;
- reparații și modernizări la fântâna arteziană existentă, cu refacerea elementelor de construcție, a instalațiilor și agregatului de mișcare, a sistemului de iluminat;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- asigurarea iluminării arhitectural-ambientale a ansamblurilor compoziționale reprezentative și a vegetației remarcabile pentru punerea în valoare a unor ansambluri sau a unor zone de trecere de la un tip de utilizare la alta, cu rol eventual de semnalizare discretă a funcțiilor;
- iluminarea se va realiza în 3 straturi, respectiv:
 - cu corpuri de iluminat stradal, tip stâlpi de iluminat public pentru iluminarea aleilor acolo unde nu există
 - cu corpuri de iluminat de accent pe zone deosebite ale pavimentului și vegetației, respectiv corpuri de tip bolard la nivelul terenului
 - cu corpuri de iluminat montate în apropierea nivelului parterului vegetal, (peluză) pentru iluminarea coronamentului arborilor, în proporție de minim 1/3 din fondul de coronament.

Proiectoarele vor fi amplasate la o distanță rezonabilă de trunchiuri în așa fel încât unghiul minim dintre axa mediană a fascicolului și planul orizontal să fie de maxim 60°.

- eficientizarea sistemului de pază și supraveghere, prin introducerea sistemelor moderne de supraveghere multimedia și dotarea punctului de pază aflat în gestiunea companiei responsabile de prestația serviciului în cauză;
- lucrări de înlocuire/montare borduri cu specificații tehnice aferent spațiilor publice – parcuri;
- lucrări de construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare pentru preluarea apelor meteorice de pe suprafețele impermeabile, drenuri, rigole;
- curățare, reparare fisuri și defecte aferente obiectelor statuare și reparații placaje la pergolele existente;
- lucrări specifice organizării de șantier.

Amenajarea zonelor de interes aferent tuturor categoriilor de utilizatori se va realiza cu respectarea prevederilor legale de condiționare a amenajărilor cu caracter mineral la o suprafață cumulativă de 10% din totalul suprafeței de spațiu verde a zonei considerate³, precum și ale celor privind distanțarea socială⁴.

³ cf. Legea nr. 24/2007 art. 18. alin. (7) Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



O evaluare atentă asupra dotărilor existente și a funcționalității acestora va fi realizată în cadrul expertizei tehnice⁵, pe specialități, în urma vizitei *in situ*, în baza căreia vor putea fi propuse măsuri de conservare/reabilitare/reparații punctuale sau dezafectare a acestora.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

- o se va avea în vedere asigurarea parcului cu dotări tehnico-edilitare, rețele de apă și curent electric, panouri fotovoltaice pentru calibrarea costurilor iluminatului public și ambiental, etc;
- o dotările urbane propuse a fi amplasate vor fi specifice parcurilor și vor respecta reglementările urbanistice în vigoare, cu accent pe durabilitate, estetică, impact vizual, recreere, activități complementare, sport/odihnă/relaxare/evenimente culturale, modernitate, social, identitar;
- o se va lua în considerare amenajarea zonelor de interes aferent tuturor categoriilor de persoane, pe baza indicatorului privind gradul de utilizare și tendințele de tranzit analizate, luând în considerare posibilitatea asigurării odihnei pasive și active, a recreerii diurne cât și nocturne, cu respectarea normativelor specifice în vigoare;
- o propunerile de dezvoltare urbanistică și de compoziție peisagistică vor evidenția valorificarea cadrului natural, înlocuirea plantelor uscate, modernizarea și extinderea spațiilor verzi, dezvoltarea echipării edilitare și a măsurilor de protecție a mediului.

d) număr estimat de vizitatori / utilizatori

Determinarea numărului estimat de vizitatori / utilizatori se va realiza în cadrul etapei DALI prin sondarea la fața locului (*in situ*) în sezon estival, pe parcursul mai multor zile (lucrătoare și libere), la intervale de ore diferite

suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

⁴ posibilitatea asigurării flexibilității dispunerii anumitor piese de mobilier urban / dotări

⁵ cf. cap. 3.4, 3.5 și 4. din conținutul-cadru DALI – piese scrise



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



(A.M./P.M.), luând în calcul atât frecvențele traseelor de deplasare intraurbană (L 5-40, L 2-43 ș.a.a. aparținând CT Bus), precum și rata sporită de incidență a trecătorilor sosiți în Gara Constanța (ședere temporară, tranzit/escală).

- e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse este de 16 ani, conform prevederii din HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, completată de durata de funcționare acordată de furnizorii de dotări și de prevederile tehnice specifice ale proiectului care se va elabora, precum și de prevederile tehnice cuprinse în expertiza tehnică, pe specialități.

Având în vedere acest considerent, asupra locului de joacă reabilitat în baza A.C. nr. 1364/2017 emisă în baza HCL nr. 168/2016 cu deviz actualizat prin HCL nr. 273/2019, a cărei recepție a fost realizată în cursul anului 2019, nu se va interveni mai devreme de 3 ani, cu excepția lucrărilor de reparații și întreținere curentă, în scopul evitării dublei cheltuieli a fondurilor publice privind investiția realizată asupra mijlocului fix intrat în gestiunea primăriei.

- f) nevoi/solicitări funcționale specifice

Având în vedere faptul că zona beneficiază de tranzit intens, se recomandă amplasarea de mobilier urban multifuncțional pentru odihnă și recreere, confortabil, multiutilitar, dotat cu priză de electricitate și internet, cu suport pentru bagaje și bicicletă/trotinetă, pavilionar cu parasolar și eventual cu panou solar montat în mobilier sau în echipamentele adiacente zonei de odihnă, cu respectarea normativelor specifice în vigoare și a standardelor europene.

Totodată, este necesară punerea în valoare și protejarea materialului dendrologic din zonă, extinderea spațiilor plantate și completarea zonelor existente cu specii de arbori și arbuști rezistenți la condiții de mediu și microclimat specific urban, conform cerințelor legale privind protecția mediului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

Se vor respecta indicațiile din Certificatul de urbanism cu privire la condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului.

- h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Motivarea propunerii de reabilitare peisagistică va fi realizată în baza indicatorului privind numărul estimat de vizitatori / utilizatori, urmărind *impactul social și cultural* de punct de vedere al *sustenabilității realizării investiției*, prevăzut la cap. 5.5. lit. a), în baza concluziilor *analizei situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor* – pct. 2.2 din conținutul-cadru DALI – piese scrise.

2.4 Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Întocmirea documentației tehnico-economice se va face respectând legislația în vigoare:

- o HG nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- o Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 50/1991 (*republicată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- o HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- o HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora cu modificările și completările ulterioare;
- o HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;
- o Ordinul nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000;

15/22



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- O.U.G. nr. 195/2005 privind Protecția Mediului, aprobată și completată prin legea nr. 265/2006;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările și completările ulterioare;

Documentația se va elabora cu respectarea prevederilor de urbanism, a *Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG 525/1996*, corelând și/sau armonizând prevederile normelor tehnice cu cele ale planurilor urbanistice aprobate, și alte acte normative în vigoare care stabilesc reglementări urbanistice.

La alegerea soluțiilor tehnice proiectantul etapei de proiectare DALI are obligația respectării tuturor prevederilor legale în vigoare cu privire la lucrările de natura acestor tipuri de construcții, precum și legislația specifică pentru fiecare dintre utilități pentru care va colabora cu persoane juridice autorizate/atestate de regiile și societățile furnizoare din municipiul Constanța.

De asemenea, la alegerea materiilor prime și a materialelor, precum și la punerea lor în operă, proiectantul va întocmi documentațiile cu respectarea normativelor tehnice și a STAS-urilor în vigoare, reglementate pentru acest tip de construcții.

Prestatorul are obligația de a vizita și examina amplasamentul lucrării, inclusiv analizarea împrejurimilor acestuia conform specificațiilor enunțate prin prezenta Temă de Proiectare în definirea perimetrului de încadrare în zonă a obiectivului vizat, precum și a obținerii tuturor informațiilor care pot fi necesare în vederea elaborării propunerilor de reamenajare. Prestatorul va suporta orice eventuale cheltuieli, pierderi sau daune ca rezultat al vizitei amplasamentului lucrării.

VICEPRIMAR

Florin Daniel COCARGEANU

DIRECTOR EXECUTIV DDFE

Viorica Ani MERLI

ARHITECT ȘEF

Dan Petre LEU

Șef Serviciu Investiții,

Marian FILIP

DIRECTOR EXECUTIV DGSP

Raluca Florenta GEORGESCU

Șef Serv. Amenajări Urbane

Cristina DOAFA

Șef Serv. Gestionare Spații Verzi

Horia Miron CONSTANTINESCU

16/22

B-dul Tomis, nr. 51

Tel: 0241.488.100, Fax: 0241.488.195

Email: primarie@primaria-constantina.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



ANEXA

Conținutul-cadru DALI din Anexa 5, la HG nr. 907/29.11.2016, adaptat la specificul temei de proiectare

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE a lucrărilor de intervenții - conținut-cadru

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții
 - 1.1 Denumirea obiectivului de investiții
 - 1.2 Ordonator principal de credite/investitor
 - 1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)
 - 1.4 Beneficiarul investiției
 - 1.5 Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții
 - 2.1 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
 - 2.2 Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
 - 2.3 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Descrierea construcției existente
 - 3.1 Particularități ale amplasamentului:
 - a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
 - b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
 - c) datele seismice și climatice;
 - d) studii de teren:
 - studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
 - studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, pedo-chimice, studiu istoric de vegetație cu releveu aferent;
 - e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
 - f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

17/22



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.
- 3.2 Regimul juridic:
- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
 - b) destinația construcției existente;
 - c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
 - d) informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.
- 3.3 Caracteristici tehnice și parametri specifici:
- a) categoria și clasa de importanță;
 - b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
 - c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
 - d) suprafața construită;
 - e) suprafața construită desfășurată;
 - f) valoarea de inventar a construcției;
 - g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.
- 3.4 Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică
- 3.5 Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii
- 3.6 Actul doveditor al forței majore, după caz.
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:
- a) clasa de risc seismic;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

5.1 Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:
 - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
 - protejarea, repararea elementelor nestructurale și / sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
 - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
 - demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
 - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
 - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente.
- b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;
- c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.
- 5.2 Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare
- 5.3 Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.
- 5.4 Costurile estimative ale investiției:
 - a) costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;
 - b) costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.
- 5.5 Sustenabilitatea realizării investiției:
 - a) impactul social și cultural;
 - b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
 - c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.
- 5.6 Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:
 - a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
 - b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
 - c) analiza financiară, sustenabilitatea financiară;
 - d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;
 - e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.
- 6. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)
 - 6.1 Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor
 - 6.2 Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)
 - 6.3 Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:
 - a) indicatori 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;
 - b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



- investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
 - d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
- 6.4 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice
- 6.5 Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite
7. Urbanism, acorduri și avize conforme
- 7.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
 - 7.2 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 - 7.3 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
 - 7.4 Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente
 - 7.5 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică
 - 7.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:
 - a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
 - b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
 - c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
 - d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
 - e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
DIRECȚIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE



1. Construcția existentă:
 - a) plan de încadrare în zonă;
 - b) plan de situație;
 - c) relevu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;
 - d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente;
 - e) relevu vegetație existentă, anexă la studiul istoric de vegetație.
2. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):
 - a) plan de amplasare în zonă;
 - b) plan de situație;
 - c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
 - d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz;
 - e) plan tehnic de plantare;
 - f) plan de gestiune multi-anuală durabilă a plantărilor propuse a fi efectuate.

Nota

Conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții va fi adaptat, în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții propus.

Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

Prevederile prezentei teme de proiectare nu anulează obligațiile Prestatorului de a respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.