



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

30

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice
privind realizarea obiectivului de investiții - extindere Delfinariu

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2019,

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 10752/17.01.2019, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și referatul Direcției urbanism nr. 10754/17.01.2019,

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27[^]1, precum și ale art. 32 alin.(1) lit e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare,

Văzând certificatul de urbanism nr. 2586/2018 emis în vederea desființării construcțiilor, certificatul de urbanism nr. 2316/2018 emis în vederea autorizării construcțiilor, precum și cererile de emitere a actelor administrative înregistrate sub nr. 219885/2018 și nr. 222672/2018,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (4) lit. d) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 - (1) Se aprobă documentația tehnică privind realizarea obiectivului de investiții - extindere Delfinariu, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Obiectivul de investiții prevăzut la alin. (1) se realizează fără elaborarea unui plan urbanistic de detaliu întrucât proiectul respectă prevederile din Regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 415/2003 referitoare la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice.

Art. 2 - Autorizația de construire pentru obiectivul menționat la art. 1 va fi emisă ulterior și în baza autorizației de desființare a construcțiilor, fără a fi necesară prezentarea notei de constatare a desființării construcțiilor, având în

vedere faptul că lucrările de construire propuse se realizează pe amplasamentul construcțiilor demolate.

Art. 3 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către Consiliul județean Constanța, hotărârea va fi comunicată de Direcția urbanism.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotrivă, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA
NR. _____ / _____ 2019

LEGE nr. 350 din 6 iunie 2001

privind amenajarea teritoriului și urbanismul

EMITENT: PARLAMENTUL

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 373 din 10 iulie 2001

Data intrării în vigoare : 10 iulie 2001

Forma actualizată valabilă la data de : 25 ianuarie 2019

ART. 32

~~(1) În cazul în care, prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:~~

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

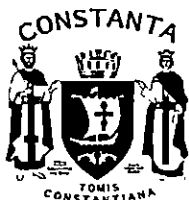
- de primarul general al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

~~e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.~~

Alin. (1) al art. 32 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1.052 din 27 decembrie 2016, ca urmare a respingerii acestui act normativ prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 313 din 2 mai 2017.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 10752/17.01.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Complexul Muzeal de Științe ale Naturii Constanța este o instituție publică de cultură aflată sub tutela Consiliului Județean Constanța și reprezintă un obiectiv cultural – educativ, științific și turistic cu un rol deosebit în cunoașterea și cercetarea naturii din România. Complexul constituie un reper important în peisajul cultural și științific al municipiului, cu o valoare emblematică pentru oferta estivală a litoralului românesc.

În acest moment, Complexul cuprinde următoarele secții: Delfinariul, Acvariul, Planetariul și Observatorul Astronomic, Microrezervația și Expoziția de Păsări Exotice și de Decor.

Județul Constanța a depus spre finanțare proiectul „Extindere Delfinariu, municipiul Constanța” în cadrul Programului pentru dezvoltarea investițiilor în turism – Masterplanul investițiilor în turism - și a criteriilor de eligibilitate a proiectelor de investiții în turism aprobat prin H.G. nr. 558/2017.

Obiectivul general al proiectului constă în valorificarea durabilă a specificului local și a elementelor turistice de identitate națională prin extinderea și dotarea la standarde europene a infrastructurii Delfinariului din cadrul Complexului, astfel încât infrastructura turistică de agrement extinsă să vizeze creșterea calității vieții, dezvoltarea turismului și crearea de noi locuri de muncă. Obiectivele specifice vizează, între altele, dezvoltarea unui obiectiv turistic competitiv pe plan internațional, care să respecte reglementările în vigoare privind condițiile minime de deținere a mamiferelor marine.

Delfinariul, unicul în România, a reprezentat încă de la înființare (1972) unul dintre cele mai cunoscute și apreciate repere de atractivitate atât pentru vizitatorii constănțeni, cât și pentru zecile de mii de turiști naționali sau internaționali care au optat pentru efectuarea vacanțelor pe litoralul românesc.

Prin extinderea bazinului existent se urmărește îndeplinirea următoarelor deziderate: aducerea Delfinariului la standardele EAZA și EAAM – organisme europene ce reglementează condițiile minime de deținere a delfinilor; realizarea unei zone ce poate fi descoperită în sezonul favorabil (8 luni/ an) pentru a îmbunătăți condițiile de viață ale delfinilor; creșterea atractivității delfiniilor și între reprezentării prin realizarea unei suprafețe vitrate acrilice.

Indicatorii tehnico-economici faza SF/DALI aferenți proiectului „Extindere Delfinariu, municipiul Constanța”, sunt după cum urmează:

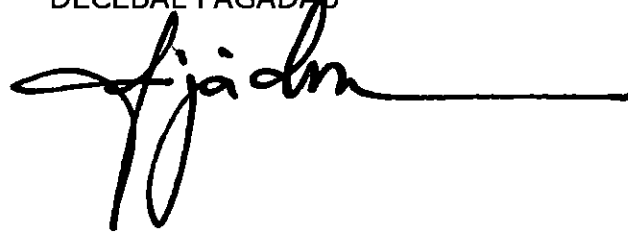
- valoare totală fără TVA = 22.184.476,40 lei, C+M fără TVA = 13.230.990,38;

- capacități propuse: bazin de antrenamente - Sc = 628,70 mp, stații de filtre - Sc = 134 mp, Protein Skimmer - Sc = 18,70 mp, sediu administrativ P+1E - Sc = 37,50 mp.

În consecință, dată fiind importanța proiectului „Extindere Delfinariu, municipiul Constanța”, în temeiul art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice privind realizarea obiectivului de investiții - extindere Delfinariu.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'dfjadu', with a long horizontal line extending to the right.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 10752/17.01.2019, inițiată de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice privind realizarea obiectivului de investiții - extindere Delfinariu;

Comisia, întrunită azi 21.09.2019, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

Favorabil / ~~Nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ

REFERAT
Nr. 10754 / 17.01.2019

a. Descrierea amplasamentului

Complexul Muzeal de Științe ale Naturii Constanța Delfinariu este situat în municipiul Constanța, județul Constanța, Regiunea de Dezvoltare 2 Sud-Est, care, prin localizarea geografică, problematica economică a zonei, gradul de ocupare al forței de muncă, potențialul economic și demografic, se constituie într-un context favorabil pentru dezvoltarea durabilă a turismului.

Delfinariul, parte a Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, este amplasat în municipiul Constanța, Bulevardul Mamaia nr. 255, colț cu strada Soveja.

Terenul situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 255, în suprafață de 3,12 ha, identificat cu nr. cadastral 212941, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, aparține domeniului public al județului Constanța, administrat de Consiliul județean Constanța, conform HG nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și a municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța.

Regimul economic

Folosirea actuala a terenului este: complex muzeal de științe ale naturii.

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: UTR 8 – zona Complexului Muzeal pentru științele naturii (Delfinariu și Planetariu).

Regimul tehnic

Terenul studiat are o suprafață totală de 31,193mp și se află în partea de Est Municipiului Constanța.

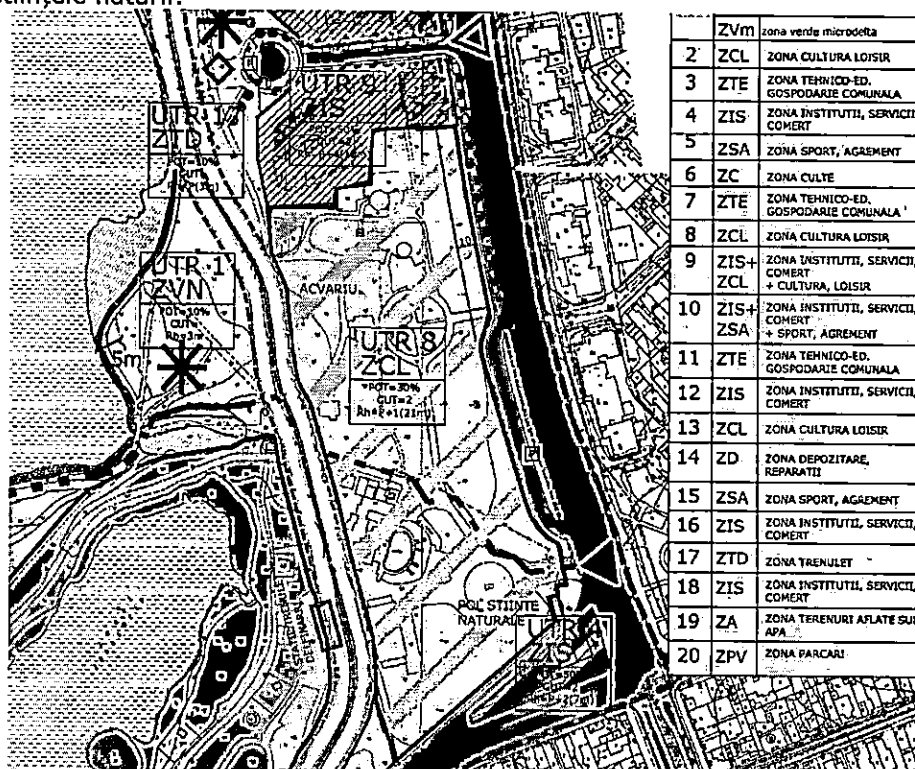
Principali indici de ocupare ai terenului

- Suprafața terenului: 31,193mp;
- Suprafața construită existentă: 3,814.90 mp;
- Suprafața construită desfasurată existentă: 5,302.81 mp;
- P.O.T. existent = 12,23%;
- C.U.T. existent = 0,17.

În incinta în care se află amplasat Delfinariul există următoarele construcții:

- Delfinariul – Ac = 1.900 mp Acd= 3.900 mp,
- Bazin acoperit – Ac = 568 mp,
- Atelier – Ac = 58 mp,
- Bazin – Ac = 45 mp,
- Cabinet veterinar – Ac = 63 mp,
- Expoziție păsări exotice – Ac = 45 mp + 112 mp,
- Clădire administrativă – Ac = 86 mp,
- Observator astronomic – Ac = 213 mp,
- Planetariu – Ac = 370 mp,
- Garaje auto – Ac = 60 mp,
- 3 chioșcuri – Ac = 9 mp+ 29 mp+ 24 mp,
- Adăpost iarna păsări – Ac = 96 mp,
- Centrală termică – Ac = 21 mp,
- Grup sanitar – Ac = 21mp + 20 mp,
- Casă pompe – Ac = 44 mp,
- Camera instalație pompe – Ac = 18 mp.

Potrivit prevederilor HCL nr. 415/2003 privind aprobarea reactualizării PUZ - zona Lac Tăbăcărie și a regulamentului de urbanism aferent, terenul situat în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 255, în suprafață de 3,12 ha, identificat cu nr. cadastral 212941, face parte din ZCL - zona cultură, loisir și echipamente publice, UTR 8 - zona complexului muzeal pentru științele naturii:



Extras HCL nr. 415/2003

Planșa regulament de urbanism

b. Varianta constructiva de realizare a inestifitei

In vederea realizarii lucrarilor propuse, se vor efectua lucrari de construire dupa cum urmeaza:

Bazin nou de antrenamente

- Suprafata construita la sol de 628,70mp; suprafata utila $S_u=595$ mp; inaltime utila a apei va fi de 5,20m ; Volum total 3094mc

Statie de filtre si statie de pompare

- Suprafata construita la sol de 134mp; suprafata utila $S_u=11,50$ mp; Regimul de inaltime va fi S+P ; inaltime utila subsolului va fi de 3.30m iar inaltimea apei va fi de 2,65m. Vor fi prevzute doua zone: zona cu apa filtrata cu suprafata utila de 18,50mp si zona cu apa nefiltrata cu suprafata utila de 91,50mp.

Skimmer

- Suprafata construita la sol de 18,70mp; regimul de inaltime va fi P.

Spatiu administrativ

- Suprafata construita la sol este de 37,50mp si suprafata construita desfasurata de 75mp. Regim de inaltime P+1E.

Având în vedere prevederile art. 32 alin. (5) lit. b):

"prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.";

Considerând prevederile Regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 415/2003, referitoare la reglementările care pot fi stabilite ori modificate prin PUD, respectiv:

- accesurile auto și pietonale:

ZCL - Art.8 - circulatii si accese

- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Cand latimea accesului este mai mica de 3,5 m. este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de pompieri a Municipiului Constanta
 - In cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor
 - se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu
 - in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare
- retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

ZCL - Art.6 - amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte si alcatuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20,0 metri de la aliniament.
 - Cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii
 - parcela alaturata este libera de constructii
 - peretele plin ca fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade
 - In cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m. pentru P+1 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la incaperi principale) si P+2 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la dependinte) si de min. 10,0 m. pentru cladiri cu inaltime mai mare de 20,0 m.
 - Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat - in acest caz se admite o retragere fata de limitele parcelei de min. 4,00 m.
 - Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei cu o distanta egala cu minim 1/2 din inaltime, dar nu mai putin de 5,00 m. cu exceptia cladirilor de colt care vor respecta pe ambele laturi retragerile prevazute fata de limitele laterale de proprietate
 - Se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia
- conformarea arhitectural - volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică:

ZCL - Art.11 - aspectul exterior al cladirilor

- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor zonei mixte, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta"
- se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din cladirile inalte
- se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din cladirile inalte

- sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si materialele de constructie precare (de tip asbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.)
- sunt interzise lucrarile de imbunatatire asupra constructiilor incompatibile din punct de vedere functional sau arhitectural cu zona, altele decat cele menite sa contribuie la schimbarea cu o functiune compatibila cu zona si armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei

DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ ÎN VEDEREA AUTORIZĂRII CONȚINE :

Piese desenate:

- încadrare în zonă
- plan situație existentă
- plan situație propusă
- plan rețele exterioare situație existentă
- plan rețele exterioare desființare rețele existente
- plan rețele exterioare situație proiectată
- plan rețele exterioare apă
- plan rețele exterioare instalații termice
- plan rețele exterioare apă potabilă
- plan rețele exterioare instalații electrice
- stație filtre și stația de pompare: plan subsol, plan coordonator rețele parter, secțiune transversală, fațade, învelitoare
- bazin antrenament delfini: fațade
- sediu administrativ: planuri parter și etaj, fațade, plan învelitoare
- plan skimmer: plan parter, secțiune, fațade, plan învelitoare
- proiect de rezistență: parte desenată

Piese scrise:

- Memoriu tehnic general de arhitectură
- Caiet de sarcini arhitectură
- Program faze determinante
- Certificat urbanism nr. 2316/15.06.2018
- Studiu geotehnic
- Expertiză tehnică desființare construcții
- proiect de rezistență - parte scrisă

Avize :

- aviz RAJA nr. 665/19881/29.11.2018
- aviz ENEL nr. 245400789/03.12.2018
- aviz RADET nr. B 21131/21.11.2018
- aviz Engie nr. 313.313.764/29.11.2018
- aviz Telekom nr. 1983/23.11.2018
- aviz Direcția județeană pentru cultură nr. 2017/Z/11.12.2018
- deviz general
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 13440 RP/20.12.2018.

CONCLUZII

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (4) lit. d) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale: "În exercitarea atribuțiilor [...] consiliul local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;", propunem spre avizare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice pentru realizarea obiectivului de investiții - extindere Delfinariu.

Arhitect S.F.
urb. Mihai Radoi / arhitecte

Inspector,
Cristina Stamat



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2316 din 15.06.2018

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**, cu sediul în Județul Constanța, municipiul Constanța, Strada TOMIS nr. 51, bl. -, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. 87531 din 25.05.2018, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în Județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal -, Strada MAMAIA (V. I. LENIN) (B-DUL) nr. 255, bl. -, sc. -, ap. -, identificat prin plan situație, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 415/ 21.11.2003, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul este cu drept de administrare **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA** identificat cu nr. cadastral 212941, carte funciară nr. 212941, așa cum reiese din extrasul de carte funciară eliberat sub nr. 53113 din data de 25.05.2018
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: NU

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: complex muzeal de științe ale naturii
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: UTR 8 - zona COMPLEXULUI MUZEAL PENTRU ȘTIINȚELE NATURII (Delfinariu și Planetariu)
 - **UTILIZARI ADMISE** - instituții, servicii și echipamente publice; săli de operă, săli de spectacole, săli studio, de repetiție; pavilioane expoziționale; săli de studiu pentru științele naturii, delfinariu, planetariu și dotări aferente acestora de cercetare; teatre sau amfiteatre în aer liber; alte zone de cultură-loisir; comerț cu amanunțul; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc; sport și recreere în spații acoperite; parkong peisager; spații libere pletonale, amenajări peisagistice pletonale; spații plantate - scuaruri
 - **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI** - toate clădirile vor avea la parterul orientat spre domeniu public sau comun funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; Sunt admise funcțiuni fara acces public cu condiția ca lungimea acestora sa nu depășească 30% din lungimea totală a frontului construit; Parcajele la sol sunt permise numai în limita suprafețelor special marcate pentru parcare în plansa de reglementari.
 - **UTILIZARI INTERZISE** - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; cu excepția celor pentru organizare de santier pe durata existenței santierului. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; depozitari de materiale refolosibile ; stații de întreținere auto; spălătorii chimice; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane ; lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele adiacente ; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Imobilul este situat în zona A de Impozitare conform HCL nr.236/ 25.05.2005

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat 30%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 2
- Suprafața terenului: 31.193 mp
- Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor - amplasarea unei construcții noi este condiționată de întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu și a unei ilustrații de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament.

- Amplasarea clădirilor fata de aliniament - este recomandată retragerea de la bd. Mamaia cu min 10 m și este obligatorie realizarea unui PUD.
- Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela - clădirile vor respecta între ele distante egale cu înălțimea la comise a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală.
- Circulații și accese - Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
- Staționarea autovehiculelor - se admite numai în parcarile special amenajate, deci în afara circulațiilor publice și numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCL nr. 113/2017 - Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța și HCL nr. 28/30.01.2018 - Hotărâre privind îndreptarea erorii materiale din Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța aprobat prin HCL nr. 113/2017
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: regimul de înălțime maxim aprobat este de P+1E nivelul cu înălțimea la cornișă de max 8,5 m la Corpul administrativ și 22 m la Sala Expozitională.
- Aspectul exterior al clădirilor - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compositionale care să țină seama de rolul social al străzilor zonei mixte, de particularitățile stilului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de vizibilitate. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de coerență și eleganță.
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție permise:- sunt interzise imitațiile de piatră falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materiale de construcție precare (de tip asociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc.)
- Condiții de echipare edilitară - Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor - autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilități sau cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Fiecare parcela va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinată colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- Împrejmuirii - în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadelor cu vedere la stradă; spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament vor fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.
- Respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al Județului Constanța.
- Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora, la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.
- Autorizația de construire va fi condiționată, în baza Legii nr. 350/2001, art. 32, de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), în prealabil.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

EXTINDERE DELFINARIU CONSTANȚA

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:



După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;**
- c) **documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale): • D.T.A.C.**
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):** • alimentare cu apă • canalizare
 - gaze naturale • telefonizare • alimentare cu energie electrică • alimentare cu energie termică
 - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**
Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
 - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):** Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016;
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):** AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuințe), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor),

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Decebal Făgădău




SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

urb. Mihael Radu VĂNTURACHE



Achitat taxa de scutire, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de
Redactat, Munteanu Mariana



1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: EXTINDERE DELFINARIU, MUNICIPIUL CONSTANTA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: MINISTERUL TURISMULUI

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar): CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

1.4. Beneficiarul investitiei: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate: S.C. KAT CONCEPT DESIGN S.R.L.

2. GENERALITATI

Se propun a se efectua lucrari de construire a unor corpuri de constructie noi, in vederea aducerii Delfinariului Constanta la standardele EAZA si EAAM – organisme europene ce reglementeaza conditiile minimale de detinere a delfinilor, actualmente ele fiind de 2000mc/6 delfini. Totodata se urmareste incadrarea Delfinariului in normele descrise in Ordinul Nr. 1798 din 19.11.2007 cu privire la Procedura de emitere a autorizatiei de mediu, emis de catre Ministerul Mediului si Dezvoltarii Durabile.

La baza concepției de ansamblu a obiectivului se vor pune cerințele scopului utilizării. Toate cerințele expuse de normative, legislație, hotărâri ale autorității locale, standardele referitoare la activitatea din domeniul construcțiilor vor fi respectate.

Toate cerințele, care sunt cuprinse în următorul caiet de sarcini și în planurile desenate, anexate, vor fi executate. De asemenea, toate performanțele, care sunt necesare realizării și funcționării corespunzătoare a întregului obiect, trebuie executate, chiar dacă în documentele de mai sus, nu sunt prezentate separat.

Documentația care stă la baza "Autorizației de construire", condițiile stabilite de avizele cerute prin Certificatul de Urbanism, precum și cerințele furnizorilor de utilități trebuie respectate în execuție.

Executantul va asigura pe parcursul execuției toate documentele necesare pentru "Cartea construcției", concomitent cu desfășurarea execuției. Documentele pentru "Cartea tehnică" a construcției se vor păstra separat de documentele folosite pentru execuție. Ele vor putea fi prezentate oricând Beneficiarului sau reprezentanților Inspecției de Stat pentru Construcții, Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Alegerea producătorului și a furnizorului reprezintă opțiunile Beneficiarului. În cazul variantelor propuse în caietul de sarcini pentru un anumit material sau echipament, obligatoriu se va solicita acordul Beneficiarului pentru alegerea variantei care se va pune în operă.

3. LUCRĂRI PROPUSE

Lucrările propuse a se efectua, se vor realiza pe amplasamentul studiat și presupun realizarea următoarelor lucrări:

- 1. Bazin de antrenamente** - realizarea unui bazin din beton armat, având suprafața construită la sol de 628,70mp și suprafața utilă de 595mp. Înălțimea apei în bazin va fi de 5,20m, astfel asigurându-se un volum total de 3094mc de apă. Bazinul va avea fundația și structura de rezistență din beton armat. Pentru acoperirea bazinului se propune realizarea unei structuri moderne din categoria structuri usoare din materiale compozite, pentru a obține o iluminare naturală datorită proprietăților specifice membranei; sistemul de acoperire al bazinului va fi retractabil pe o parte. Bazinul va fi dotat cu o platformă de esuare dublă (pentru doi delfini) și va prezenta anfractuozități specifice mediului natural creând astfel condiții de tip lagunar, inclusiv cu o zonă cu o porțiune nisipoasă în partea de nord, vizibilă prin zone vitrate din geam acrilic pentru vizionare aflate pe pereții de nord. Bazinul nou va comunica cu bazinul de iarnă existent printr-un canal cu lățimea utilă de 1,80m și o suprafață construită la sol de 7,77mp. În vederea realizării acestor lucrări se vor efectua decupări ale pereților bazinului existent, în conformitate cu soluția precizată de către expertul tehnic.
- 2. Stație de filtre și Stație de pompare** - construirea unei Stații de filtre și Stație de pompare, în vederea amplasării sistemelor de filtrare și menținere a calității apei, automat, tip LSS- Life Support Sistem ce vor deservi bazinul mare și va avea suprafața construită la sol de 134mp. Regimul de înălțime propus este Subsol și Parter. În subsol va fi prevăzut un bazin din beton armat, cu două camere, având dimensiunile interioare de compartimentul 1 - 18,3x5,0m și compartimentul 2 - 3,7x5,0m. Înălțimea apei în bazin va fi de 2,65m. La nivelul parterului vor fi prevăzute cele 6 sisteme de filtrare a apei cu pompe aferente, schimbatoarele de căldură, stația automată de dozare PH și Clor liber și stațiile de pompare apă tratată

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
Proiect: EXTINDERE DELFINARIU, MUNICIPIUL CONSTANTA
Caiet de sarcini de Arhitectura

si apa alimentare skimmere. Imobilul va avea structura de rezistenta din beton armat, fiind prevazut cu fundatii de tip radier din beton armat cu grosimea de 30 cm, pereti din beton armat cu grosimea de 30cm in zona subsolului, iar la nivelul parterului vor fi prevazuti stalpi si grinzi din beton armat. Planseul peste parter va fi din beton armat turnat monolit, cu grosimea de 15 cm. Acoperisul imobilului va fi de tip terasa necirculabila, fiind prevaut cu toate straturile necesare asigurarii termo si hidroizolarii spatiului.

3. **Protein skimmer** - in imediata vecinatate a Statiei de filtre va fi amplasat un imobil cu regim de inaltime parter, care va adaposti Protein Skimmer-ele. Suprafata construita la sol va fi de 18,70 mp si inaltimea de 6,0 m, iar cota coama 7,04m. Structura imobilului va fi urmatoarea: fundatii din beton armat, structura metalica si inchideri perimetrare din panouri sandwich. Invelitoarea se va realiza din panouri tip sandwich de acoperis.
4. **Sediu administrativ** - se vor amplasa patru containere tip, in vederea amenajarii urmatoarelor spatii: 2 camere pentru antrenori, 1 camera preparare hrana, 1 camera cu destinatia magazie, 2 vestiare cu dusuri, toaleta si atelier mecanic. Containerele vor fi amplasate pe o platforma din beton armat si vor avea regim de inaltime P+1E. Suprafata construita la sol este de 37,50mp si suprafata construita desfasurata de 75mp. Structura de rezistenta a containerelor este realizata din profile din otel zincate, inchiderile perimetrare sunt realizate din panouri sandwich. Acoperisul este realizat din profile din otel zincate, iar inchideri din panouri sandwich. Spatiile amenajate sunt :
- a. Parter :
- Atelier mecanic 1, S=16.79 mp ;
 - Atelier mecanic 2, S= 13,8 mp ;
 - Grup sanitar, S= 2,76 mp.
- b. Etaj 1 :
- Magazie, S=2,53 mp ;
 - Camera preparare hrana S= 3,68 mp ;
 - Hol 1, S= 2,19 mp ;
 - Camera antrenori 1, S= 4,03 mp ;
 - Camera antrenori 2, S= 3,91 mp ;

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
Proiect: EXTINDERE DELFINARIU, MUNICIPIUL CONSTANTA
Caiet de sarcini de Arhitectura

- Vestiar femei, S= 4,25 mp ;
- Dus femei, S= 1,5 mp ;
- Grup sanitar femei ; S=1,46 mp ;
- Hol 2, S= 1,71 mp ;
- Grup sanitar barbati, S= 1,46 mp ;
- Dus barbati, S= 1,5 mp ;
- Vestiar barbati, S= 4,25 mp.

5. Retele exterioare – se vor devia retele existente in zona care vor fi construite noile constructii si anume :

- Apa de mare – se va demonta conducta de apa de mare existenta din dreptul chillerului existent si se va completa cu o conducta noua pana la intrarea in subsolul Statie de filtre si Statiei de pompare in compartimentul 1 ;
- Apa de la putul de adancime – se va demonta conducta de apa de mare existenta din dreptul cladirii D2 existenta si se va completa cu o conducta noua pana la intrarea in subsolul Statie de filtre si Statiei de pompare in compartimentul 1 ;
- Apa de recirculare – de la Bazinul de antrenament si apa tratata de la Statia de filtre si de la Protein Skimmer vor fi executate conform planurilor de executie printr-un sistme nou de distributie format din conducte de PIED ;
- Apa potabila – se va devia astfel incat sa se poata realiza alimentarea Statie de filtre si Statiei de pompe, Sediul administrativ nou proiectat si a Schimbatorului de caldura existent, se va demonta alimentarea cladirilor propuse pentru demolare ;
- Apa uzata – se va realiza o conexiune a Sediului Administrativ nou si Statiei de filtre la retea existenta si se vor demonta toate racordurile constructiilor propuse pentru demolare, precum si caminele ce se situeaza pe amplasamentul constructiilor noi ;
- Agent termic – agentul termic este preparat in centrala proprie situata in cladirea D2 si se va realiza o conexiune a Sediului Administrativ nou si Statiei de filtre la retea existenta si se vor demonta toate racordurile

construcțiilor propuse pentru demolare, precum și caminele ce se situează pe amplasamentul construcțiilor noi ;

- Instalații electrice – se vor realiza devieri ale instalației de alimentare a Sediului administrativ existent, Chillerul existent, Casieriei, Microrezervatiei și se vor realiza conexiuni ale noilor construcții, Sediul Administrativ proiectat, Stație de filtre și Stație de pompare, Protein skimmer și iluminat exterior.

6. **Utilități** - se vor conecta construcțiile noi la toate utilitățile necesare funcționării, inclusiv sistematizare pe verticală, apă potabilă, canalizare, termoficare și energie electrică.

4. ZIDARII

4.1 Scop și domeniu

Acest capitol cuprinde specificațiile pentru lucrările de zidărie, executate la construcții civile, industriale și agro-zootehnice din: cărămizi pline și cu goluri, blocuri ceramice cu goluri verticale și orizontale, blocuri mici cu goluri din beton cu agregare ușoară și blocuri mici din beton celular autoclavizat.

Pentru asigurarea antiseismică a elementelor din zidărie se vor respecta prevederile de calcul și alcatuire din reglementări legale în vigoare. De asemenea se vor respecta și prevederile din prescripțiile specifice referitoare la protecția elementelor din zidărie împotriva acțiunii mediilor corozive și a focului.

4.2 Documente de referințe:

- ✓ Normativ pentru calculul și executarea lucrărilor de zidărie P2-85;
- ✓ Lucrări de zidărie STAS 10109/1-82.

4.3 Materiale

Materialele pentru zidărie trebuie să corespundă condițiilor de calitate prevăzute în standardele respective de materiale, după cum urmează:

- cărămizi pline presate conform STAS 457-80;
- cărămizi și blocuri ceramice cu goluri verticale conform STAS 5185\1,2-80;
- cărămizi și blocuri ceramice cu goluri orizontale conform STAS 8560-80;