

Concluzii ale expertizei tehnice la proiectul Reamenajarea integrata a zonei pietonale din centrul istoric al Municipiului Constanta

Autoritatea contractanta pentru proiectul “ **Reamenajarea integrata a zonei pietonale din centrul istoric al Municipiului Constanta**”, este Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Constanta.

Amplasamentul obiectivului amintit mai sus il reprezinta situl urban “zona peninsulara Constanta”, faleza Cazinou – Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza Plaja Modern, Bulevardul Ferdinand pana la strada Atelierelor, Strada Traian, Bulevardul Marinarilor, si situl arheologic “Orasul Antic Tomis”, in peninsula Constanta, intre Bulevardul Ferdinand, faleza de Est a orasului pana la plaja Modern, Cazinou, Poarta 1, Port Comercial, B-dul Marinarilor, Strada Traian.

Locatia se refera la urmatoarele strazi: Traian, Vasile Alecsandri, b-dul Tomis, Mircea cel Batran, Aristide Karatzali, Vantului, Calatis, Sulmona, Marcus Aurelius, Petru Rares, Ovidiu, Arhiepiscopiei, Nicolae Titulescu, b-dul Regina Elisabeta, Remus Opreanu, Revolutia din 22 Decembrie, Alee Muzeu Ion Jalea.

Expertiza tehnica are ca scop determinarea cauzelor care au dus la aparitia degradarilor lucrarilor existente si a materialelor din care sunt alcatuite, si face propuneri de solutii pentru inlaturarea cauzelor care au produs aceste degradari.

Astfel, cauzele care au produs degradarile sunt urmatoarele:

- degradarea materialelor artificiale (beton, mortar, etc) sub actiunea mediului marin;
- pierderile din retelele de apa si lipsa intretinerii acestora;
- grosimea insuficienta a structurii rutiere;
- interventii repetate la retele din amplasament;
- existenta unor retele de canalizare antice, degradate prin care se infiltreaza apele meteorice si cele din pierderile sistemelor de apa – canal.

Analizand cauzele care au produs degradarea amplasamentului care face obiectul proiectului “ **Reamenajarea integrata a zonei pietonale din centrul istoric al Municipiului Constanta**”, au fost elaborate solutii de interventii.

Intrucat amplasamentul strazilor este intr-o zona cu potential turistic mare, se impune concentrarea retelelor in canivouri si apoi se va reface structura rutiera.

Daca din conditii tehnice sau de exploatare sunt amplasate in trotuar, acesta va fi realizat din elemente prefabricate.

Strazile sunt la nivel de imbracaminte bituminoasa, acestea fiind afectata de degradari de tipul faiantari, plombari, gropi, denivelari in profil longitudinal, cedari de fundatie, reparatii pe suprafete intinse, burdusiri, mixtura ridigizata. Trotuarele sunt foarte degradate si sunt afectate de lucrarile de interventie la lucrarile ediltare. Se impune astfel, realizarea unui sistem rutier adaptat cu precadere la circulatia pietonala.

In concluzie, solutiile generale propuse pentru reamenajarea integrata a zonei pietonale din centrul istoric al Municipiului Constanta sunt: refacerea strazilor si a trotuarelor, amenajarea peisagera a zonei studiate si reamenajarea/reabilitarea/extinderea spatiilor verzi (acolo unde acest fapt se impune), sistematizarea circulatiei rutiere, refacerea iluminatului public, iluminatul arhitectural al obiectivelor istorice si turistice din zona, dotarea intregii zone cu mobilier urban.

Mobilierul urban va fi realizat in stilul Art Nouveau si va fi reprezentat din banci, cosuri de gunoi, panouri de afisaj si de informare, corpuri de iluminat, etc.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2983 din 11.10.2010

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZĂRE**, cu sediul în județul Constanta, municipiul Constanta, bulevardul TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 118506 din 17/09/2010,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, municipiul Constanta, **PENINSULA**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanta nr. 416 / 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 Constanta;
 - Imobilul este domeniu public al municipiului Constanta;
 - conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul 2.314/08.07.2004 al Ministerului culturii și patrimoniului cultural național, imobilul este situat în sit arheologic și sit urban:
 - Situl arheologic "Orașul antic Tomis", Cod LMI 2004 CT-I-s-A-02553, nr.crt.1, Peninsula Constanta, între Bd. Ferdinand, faleză de E a orașului până la plaja Modern, Cazino, Poarta 1, port comercial, Bd. Marinarilor, Str. Traian
 - Situl urban "Zona peninsulară Constanta", Cod LMI 2004 CT-II-s-B-02832, nr.crt.492, Faleză Cazino, Poarta 1, Faleză Port Tomis, Faleză plaja Modern, Bd. Ferdinand până la Str. Atelierelor, Str. Traian, Bd. Marinarilor
- În zona de protecție a numeroase monumente istorice de grupă A și B;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: circulații publice carosabile cu acces restricționat, pietonale, promenada și parc istoric;
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:
- pentru zona SPATII PUBLICE; SCUARURI URBANE SI PLANTATII DE ALINIAMENT:
- destinații admise: circulații publice carosabile și pietonale, piețe publice; amenajări specifice pentru organizarea și agrementarea parcurilor pietonale: iluminat public, decorativ și pentru punerea în valoare a unor monumente de arhitectură sau a unor instituții publice, locuri pentru odihnă, alte tipuri de mobilier urban (pubele, locuri pentru fumat etc.), plantatii ornamentale și de aliniament (se va urmări crearea unor „drumuri de umbră” de-a lungul principalelor pietonale); amenajări pentru punerea în valoare a relației cu elemente de cadru natural: puncte de blevedere de-a lungul pietonalului de cornisa prevăzute cu locuri pentru odihnă, pergole, umbrare, punct de apă (tâsnitoare, cisternă), alte elemente de mobilier specifice (de exemplu instrumente optice de tip telescop/ binoclu); amenajări pentru punerea în valoare a vestigiilor arheologice (trasee pietonale, panouri informative, corpuri de iluminat); accese pietonale la muzeul arheologic propus în subteran; elemente constructive care asigură iluminarea și ventilarea spațiilor subterane cu condiția ca acestea să nu afecteze imaginea clădirilor și siturilor protejate și să se integreze în imaginea de ansamblu a obiectelor de mobilier urban; elemente de signalistică pentru orientarea turistilor cu condiția ca acestea să nu afecteze clădirile și siturile protejate; amenajări pentru instalarea și desfășurarea unor evenimente culturale sau sportive temporare cu condiția ca acestea să nu afecteze zonele plantate, clădirile și siturile protejate sau elementele de mobilier urban existente; este admisă amenajarea parcajelor publice numai dacă au acces direct dintr-o arteră carosabilă și dacă nu afectează imaginea unor clădiri sau situri protejate;
- destinații interzise: orice funcțiuni, utilizări sau amenajări incompatibile cu statutul de zonă centrală și de zonă istorică protejată; construcțiile provizorii sau permanente de orice natură, altele decât cele admise; orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate; orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor; în zonele în care se propune închiderea unor străzi/ porțiuni de străzi pentru circulația auto amenajările propuse vor evidenția obligatoriu traseul inițial al străzilor protejate; orice funcțiuni sau amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice prin agresiunea peisajului, poluarea de orice fel; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau care împiedică scurgerea corectă, evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- pentru zona SCUARURI URBANE SI PLANTATII DE ALINIAMENT
- destinații admise: spații plantate, amenajări pentru odihnă, joc și sport, circulații pietonale dintre care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate, elemente de mobilier urban și iluminat public și decorativ, jocuri de apă; scuarurile urbane și plantatiile de aliniament vor fi prevăzute de-a lungul pietonalelor urmărindu-se crearea unor drumuri „de umbră”. Vor fi plantate cu esențe decorative, amenajate (cu mobilier urban, iluminat public și decorativ) și întreținute cu regularitate; sunt admise amenajările pentru instalarea și desfășurarea unor evenimente culturale sau sportive temporare cu condiția ca acestea să nu afecteze zonele plantate.
- destinații interzise: orice funcțiuni, utilizări sau amenajări incompatibile cu statutul de zonă centrală și de zonă istorică protejată; construcțiile provizorii sau permanente de orice natură, altele decât cele admise; orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate; orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor; în zonele în care se propune închiderea unor străzi/ porțiuni de străzi pentru

circulația auto amenajările propuse vor evidenția obligatoriu traseul inițial al străzilor protejate; orice funcțiuni sau amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice prin agresiunea peisajului, poluarea de orice fel; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau care împiedică scurgerea corectă, evacuarea și colectarea apelor meteorice;

- se admite un procent de mineralizare de maxim 25%.

- imobilul este situat în zona A de impozitare, conform HCLM nr.236/ 25.05.2005 privind modificarea și completarea HCLM nr.614/ 18.12.2002 pentru modificarea HCLM nr.35/ 04.02.1999 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța;

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim aprobat 0%;

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim aprobat 0;

- Pentru spații libere și spații plantate procent de mineralizare de maxim 25%;

- suprafața lot conform măsuratori 64623 mp; regim maxim de înălțime: P, max.3,50m la cornisa;

- vor fi prevăzute posibilități de acces conform Ordinului M.T.C.T. nr. 914/ 29.11.2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind adoptarea măsurilor specifice pentru accesul persoanelor cu handicap la monumentele istorice”, indicativ GP 088-03; aceste amenajări se vor realiza numai în cazul în care este posibilă construirea fără afectarea circulațiilor existente și a aspectului exterior al construcțiilor (panta rampei max.8% cu lungimea rampei de max.6m, rec.5% cu lungimea rampei max.10m, latime min.1,20m, spațiu de odihnă de min.1,20m, la denivelari > 0,20m parapete (balustrade) de protecție cu hmană curentă 0,90- 1,00m (și 0,60- 0,70m); hmax.treaptă=16cm; rebord de 10cm; latime usă min.0,80m, rec.0,90m, min.1,40m >100persoane, prag max.2,5cm; în fața ușii de acces o platformă de lusa+0,80m (rec.1,30)x 1,40 acoperită de o copertină de min.1,50x 2,00m, pentru denivelare <0,20m, panta rampei de max.15%, stratul de uzură va fi astfel rezolvat încât să împiedice caderea prin alunecare, chiar și pe vreme ploioasă; panta trotuarului max.2% în sens transversal, max.5% în sens longitudinal; diferența de nivel admisă (dacă nu se poate evita) max.2,5cm; stratul de uzură al căii de circulație trebuie să fie astfel realizat încât să nu permită patrunderea bastonului sau a roții caruciorului în suprafața acestuia, respectiv: 1. nu se vor utiliza materiale ce se pot deforma la acțiuni verticale (nisip, pietris, etc.), 2. rosturile din pavaj sau orificiile de la grătarele pentru apele pluviale max.1,5m; hmax trotuar 0,20m; trecerea de la nivelul trotuarului la cel al carosabilului se va face prin rampe cu panta max.15% și latimea max.1,20m (recomandat 1,50m), etc.)

- unde este posibil vor fi prevăzute piste separate de aleile pietonale pentru bicicliști și roleri; nu se admite realizarea de parcaje în zonele verzi publice;

- aspectul exterior al amenajărilor va ține seama de caracterul peisager al zonei și de relația cu fațada și marea și, acolo unde este cazul, de exigențele create de o distanță mai mică de 100m față de monumentele existente; este interzisă folosirea imitațiilor de materiale (piatră falsă, caramida falsă, lemnul fals), folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior (gresie, faianță, etc.) și a materialelor de construcție precare (azbociment, tabla ondulată, plastic ondulat, etc.);

- echiparea edilitară: vor fi asigurate iluminatul public, tâsnitori, fântâni și rețeauile necesare pentru stropirea spațiilor verzi; noile bransamente pentru rețele edilitare vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea în locuri vizibile din circulațiile publice a echipamentelor tehnice (contoare, reductoare, transformatoare, etc.);

- respectare O.M.S. nr. 536 din 23.06.1997 (*actualizat*) pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației (actualizat până la data de 30.04.2008*)

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

ELABORARE D.A.L.I. ȘI P.A.C. PENTRU OBIECTIVUL „REAMENAJARE INTEGRATĂ A ZONEI PIETONALE DIN CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI 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 ELA) 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 emitere 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 emitere 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/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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 (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

♦ D.T.A.C. ♦ D.T.O.E. ♦ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| ♦ alimentare cu apă | ♦ gaze naturale |
| ♦ canalizare | ♦ telefonizare |
| ♦ alimentare cu energie electrică | ♦ alimentare cu energie termică |

Alte avize/acorduri:

Aviz Poliția Rutieră;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Cultural Național Constanța

d.4) studii de specialitate: ~~Studiu~~ peisagistic, studiu arheologic cu respectarea Ordonanței nr. 43 din 30.01.2000 (**republicată**)(**actualizată**) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*) (actualizată până la 04.02.2007*);

- corelare cu proiectele "Restaurarea și reamenajarea integrată a zonei istorice Piața Ovidiu" program inclus în Planul Integrat de Dezvoltare în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013- Axa prioritară 1- Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor- poli urbani de creștere" și "Restaurarea și reamenajarea promenadei și a spațiilor verzi din zona Vraja Marii- Cazino- Port Tomis" program inclus în Planul Integrat de Dezvoltare în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013- Axa prioritară 1- Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor- poli urbani de creștere"

- corelare cu studiul de rețele edilitare din cadrul Actualizare PUZ Peninsula în curs de elaborare
- corelare cu proiectul "Reabilitarea și modernizarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare în regiunea Constanța- Ialomita" cu finanțare europeană din Fondul de Coeziune- POS Mediu- Axa Prioritară 1, efectuat de RAJA SA Constanța

- proiectul va fi elaborat cu respectarea competențelor de semnatura conform Legii nr. 50 din 29.07.1991 (**republicată**)(**actualizată**) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (actualizată până la data de 14.10.2009*), a Legii nr. 184 din 12.04.2001 (**republicată**)(**actualizată**) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect (actualizată până la data de 26 iulie 2010*) și Legii nr. 422 din 18.07.2001 (**republicată**)(**actualizată**) privind protejarea monumentelor istorice**) (actualizată până la data de 13.05.2010*)

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Radu Stefan Mazare

Constanța - Municipiul Constanța


SECRETAR,

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

ARHITECT SEF

Luiza Elena Popa

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

DOCUMENT SEMNAT SI ARHIVAT ELECTRONIC
CONFORM LEGII 455/2001 SI H.G. 1259/2001

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. **SCUTIT**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de... 11.10.2010...

Întocmit, Moldovan Lili