

## CAIET DE SARCINI

**I. Obiectul achizitiei:** Servicii de elaborare nota conceptuala si tema de proiectare necesare realizarii obiectivului de investitii "Reconfigurare, modernizare Piata Grivitei din municipiul Constanta" in acord cu dispozitiile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

**II. CPV-79415200-8** – servicii de consultanta in proiectare

**III. Valoarea estimata :** 11.500 lei fara TVA

**IV. Cerinte tehnice minimale:**

**A) Nota conceptuala** va evidenta datele preliminare implementarii obiectivului de investitii propus, va fi elaborata cu respectarea H.G. nr. 907/2016 si va avea urmatorul continut:

### **1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus**

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite
- 1.4. Beneficiarul investiției

### **2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

- 2.1. Scurtă prezentare privind:
  - a) deficiențe ale situației actuale;
  - b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;
  - c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.
- 2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus
- 2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus
- 2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții
- 2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

- 3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, inclusiv procentul de cheltuieli diverse și neprevăzute, luându-se în considerare, după caz:
  - costurile unor investiții similare realizate;
  - standarde de cost pentru investiții similare.
- 3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, inclusiv procentul de cheltuieli diverse și neprevăzute, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate, dacă este cazul, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege
- 3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate

### **4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și al construcției existente**

### **5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:**

- a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în

plan);

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

c) surse de poluare existente în zonă;

d) particularități de relief;

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

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare

g) posibile obligații de servitute;

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;

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

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

#### **6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

a) destinație și funcțiuni;

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante;**

**8. Data elaborării, numele, funcția și semnătura celui care a întocmit-o**

**B) Tema de proiectare** va evidenta intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, va determina concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.

Tema de proiectare va fi elaborată cu respectarea H.G. nr. 907/2016 și va avea următorul conținut:

#### **1. Informații generale**

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 temei de proiectare

#### **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

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

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

c) surse de poluare existente în zonă;

d) particularități de relief;

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

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

g) posibile obligații de servitute;

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;

- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;
- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

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

- a) destinație și funcțiuni;
- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;
- 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;
- d) număr estimat de utilizatori;
- e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;
- f) nevoi/solicitări funcționale specifice;
- g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;
- h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

#### **V. Durata de elaborare**

Nota conceptuală și tema de proiectare vor fi elaborate în termen de 30 de zile de la data primirii notei de comandă emisă de achizitor.

#### **VI. Predarea documentelor**

Documentele vor fi predate achizitorului în 3 (trei) exemplare semnate și stampilate pe suport de hârtie și un exemplar semnat și stampilat pe suport electronic

**Se vor pune la dispoziția ofertantului :**

- Certificatul de urbanism nr. 1741/16.06.2017
- Planul de încadrare în zonă

Se recomandă operatorilor economici vizitarea amplasamentului.

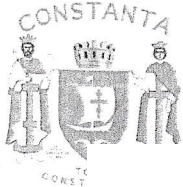
Pentru orice alte detalii, vă puteți adresa Direcției Tehnice, tel. 0241580523, int. 16.

Persoana de contact: ing. Podac Mirela

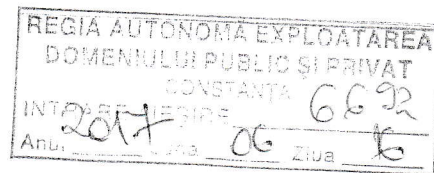
Direct  
ing. Nicola

Sef Serviciu Tehnic-Aprovizionare,  
ing. Liliana Cristescu

Intocmit,  
ing. Mirela Podac



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL  
PRIMAR



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1741 din 15.06.2017

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

Ca urmare a cererii adresate de **R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA PRIN REPREZENTANT TUDORACHE NICOLAE**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, Bd. **TOMIS** nr. **101**, înregistrată la nr. **32571** din **14/03/2017**, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, **PIAȚA GRIVIȚEI**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța** nr. **653/25.11.1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.327/18.12.2015

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 identificat cu numărul cadastral **241883**, este proprietatea Municipiului **Constanța**, cu drept de administrare **R.A.E.D.P.P. Constanța** conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr.241883
- Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:
  - Necropola orașului antic **Tomis**, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada **Iederei**, bd.**Aurel Vlaicu** de la intersecția cu bd.1**Mai**, strada **Cumpenei**, strada **Nicolae Filimon**, bd.**Aurel Vlaicu** până la **Pescărie**- la S de **Mamaia**, malul mării și **Portul Comercial**
  - Situl urban „Zona comercială centrală”, Cod CT-II-s-B-02811, nr.crt.483, bd.**Ferdinand** (**Faleză- Atelierele**), străzile **Cuza Vodă**, **Ștefan cel Mare**, **Atelierele**, **Duca Ion Gheorghe**, **Jupiter**, **Mercur**, **Lazăr Gheorghe**, **Mihăileanu Ștefan**, **Romulus Petre**, **Enescu George**, **Voronca Ilarie**, **Mihai Viteazu**, **Miron Costin**, **Lahovary Ion**, **Siretului**, **G-ral Manu**, **Rășcoala din 1907**, bd.**Tomis**, **Kogălniceanu Mihail**, **Mircea cel Bătrân**
  - **Legea nr.5/6.03.2000** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 **Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.**
- **INTERDICȚII DE CONSTRUIRE: Nu**

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ:** C1 Hală Lactate Piața Grivița, C2 Platou acoperit Piața Grivița conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr. 32571 emisă în data de 14/03/2017
- **DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN PLANURILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE:** imobilul este situat în imobilul este situat în **ZRE3- subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial** situate în zone protejate
  - destinații admise: echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biblioteci de cartier, alte tipuri de noi echipamente publice
- **REGLEMENTĂRI FISCALE:** imobilul face parte din zona A de impozitare

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)** aprobat conform normelor specifice pentru fiecare echipament, dar nu mai mult de 85%
- **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULI** echipament, dar nu mai mult de 3; potrivit conform normelor specifice pentru fiecare logic de aplicare a Legii nr.50/1991 privind

autorizarea executării lucrărilor de construcții, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se definesc și se calculează conform Anexei 2 a Legii nr.350/2001 și pentru calcularea suprafețelor documentul național de referință este STAS 4908-85

- **CARACTERISTICILE PARCELELOR:** suprafața lotului 2442,18mp conform HCL nr.150/2015

- **ACCESURILE** carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct se realizează din străzile învecinate, cu respectare HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.25, Art.26; clădirile de interes și utilitate publică și spațiul urban vor respecta prevederile din Legea nr.448/06.12.2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, Anexa la Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr.189/ 12.02.2013 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”

- **LOCURILE DE PARCARE** se vor asigura în terenul propriu, cu respectare HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.33, Ordin MLPAT nr.10/N/ 06.04.1993 privind aprobare Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93

- **ALINIAMENTUL** lotului se menține; **ALINIAREA** clădirilor propuse față de aliniamentul lotului: se menține; depășirea aliniamentului cu trepte, rampe de acces sau alte reliefuri ale fațadelor până la înălțimea de 3m de la cota trotuarului este interzisă

- **DISTANȚELE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** se mențin; respectare Legea nr.287/ 17.07.2009 privind Codul civil Art.611, Art.614, Art.615, Art.616

- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME APROBAT:** înălțimea clădirilor situate în regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta înălțimea fronturilor în care acestea se înscriu și regula ca înălțimea clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente

- **CERINȚELE MINIME DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ** stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor se aplică la clădirile, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii existente supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, la elementul/ elementele care face/ fac parte din anvelopa clădirii și are/ au un impact semnificativ asupra performanței energetice a acesteia, în cazul în care este/ sunt modernizat/ modernizate sau înlocuit/ înlocuite conform cu Legea nr.372/ 13.12.2005 privind performanța energetică a clădirilor

- **ASPECTUL EXTERIOR** se va integra în situl urban; H.G. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.32 Aspectul exterior al construcțiilor (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

- **ÎMPREJMUIREA** va avea înălțimea între 1,8m și 2,2m, spre stradă un soclu opac de maxim 50cm și o parte transparentă dublată cu gard viu, spre vecini alcătuirii care să nu permită vederea, panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejmuirii sau spre stradă, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominant de împrejmuire al zonei respectând aceleași exigențe ca și aspectul exterior al clădirii

- **ECHIPAREA CU UTILITĂȚI:** zona dispune de rețele de utilități conform avize utilități; conform H.G. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.18, Art.28: bransamentele 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 rețelilor 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

- **SPAȚII VERZI:** HCJ 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

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

## RECONFIGURARE, MODERNIZARE PIAȚĂ

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 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/DESFIINȚARE 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):** • P.A.C. • D.A.L.I
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
  - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):-**  
**Alte avize/acorduri: Executantul lucrărilor va încheia un contract pentru colectare și transport moloz cu un operator autorizat de autoritatea publică pentru protecția mediului; Aviz Comisia Circulație;**
  - d.2) **avize și acorduri privind:** • securitatea la incendiu, dacă e cazul
  - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța; Inspectoratul de Stat în Construcții;**
  - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original): Aviz Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism; Desfășurare front stradal existent/propus; Studiu de inserție în situl urban; Expertiză tehnică la cerința „rezistență și stabilitate”; Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016; Calcul volum moloz;**
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): scutit conform Art.476 din Legea nr.227/08.09.2015 privind Codul fiscal, OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor)**

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

PRIMAR,

Decebal Făgădău

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

urb. Mihai Radu Vânturache

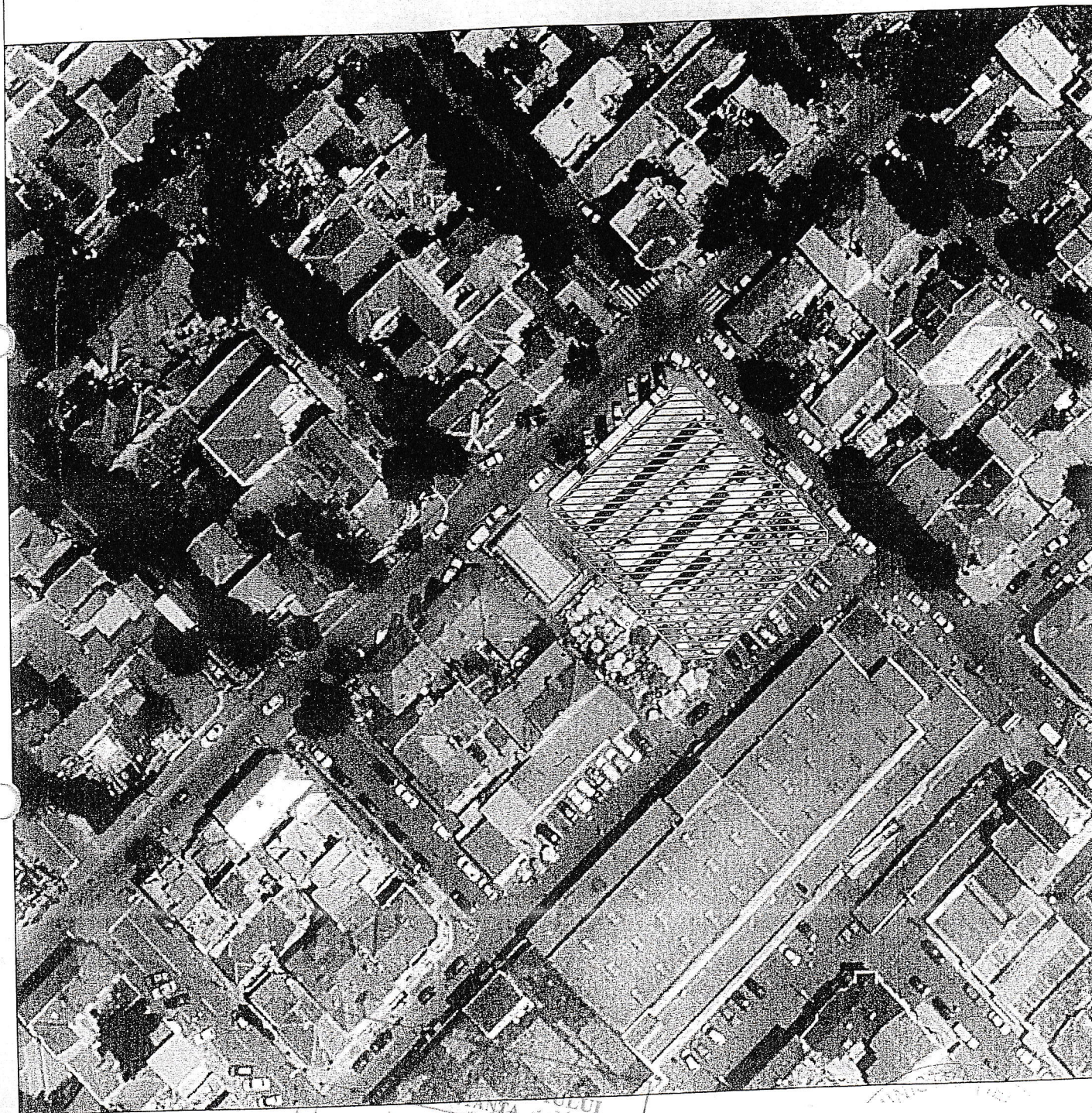
Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. 0 din 0

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

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:1000

UAT Constanta, Mun. Constanta,  
Piata Grivita



Executant, DE DACHE IONUT  
S.C. TOPO MINIERA S.R.L.