



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico – economice, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajare PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall"

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședință ordinară din data de 26.11.2021;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 231462/19.11.2021;

- raportul de specialitate al S.C. Confort Urban S.R.L., înregistrat sub nr. 14048/19.11.2021;

- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța,

- avizul Comisiei de specialitate nr.3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement,

- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului,

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44, alin.(1) și art.45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Art.5, alin.(1), lit.a(i) din 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;

- HCL nr. 63/2013 privind aprobarea Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din municipiul Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractului nr. 46.590/2.105/03.04.2013 de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat din municipiul Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2) lit. b), alin.(4) lit. d) și art.196, alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația tehnico – economică, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajare PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall", conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall", după cum urmează:

OBIECT	Valoare lei fără TVA	OBSERVATII
OBIECTUL 1: Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare; demolare imobile si constructii provizorii.	cca 1,800,000.00	
OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii provizorii.	cca 6,250,000.00	
OBIECTUL 4: Construire parcare publica supraetajata, cu sistem de taxare pe termen lung si cu facilitati de incarcare pentru automobile electrice; demolare imobile si constructii provizorii.	cca 18,750,000.00	
OBIECTUL 5: Construire centru comercial de tip strip mall – imobil functiune mixta – retail si alimentatie publica (restaurant/ cafenea/terasa).	cca 5,250,000.00	
OBIECTUL 6: Reamenajare pasaj pietonal subteran cu amenajari peisagere si pietonale conexe.	cca 4,100,000.00	
OBIECTUL 7: Construire pasaj pietonal subteran – legatura cu parcul.	cca 875,000.00	
OBIECTUL 8: Amenajare partiala Parcul Garii – Intrare strada Theodor Burada.	N/A	Costurile pentru amenajarea parcului vor face parte dintr-un proiect distinct pentru care s-au demarat procedurile de achizitie publica
OBIECTUL 3: Construire dotare urbana – Sistem umbrire fatada Cladire Gara Constanta.	cca 2,500,000.00	Costurile pentru Obiect 3 pot fi inglobate într-un proiect distinct

Art.3 Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale economico-financiară, Direcției generale gestionare servicii publice, Direcției generale urbanism și patrimoniu și S.C. Confort Urban S.R.L. în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului - Județul Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

25 pentru, — împotriva, — abțineri.

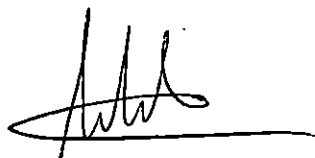
La data adoptării sunt în funcție 14 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

COSTIN - VALERIU AVĂTAVULUI

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

VIORELA-MIRABELA CĂLIN



CONSTANȚA

Nr. 421 / 26.11.2021



I.M. DESIGN S.R.L.

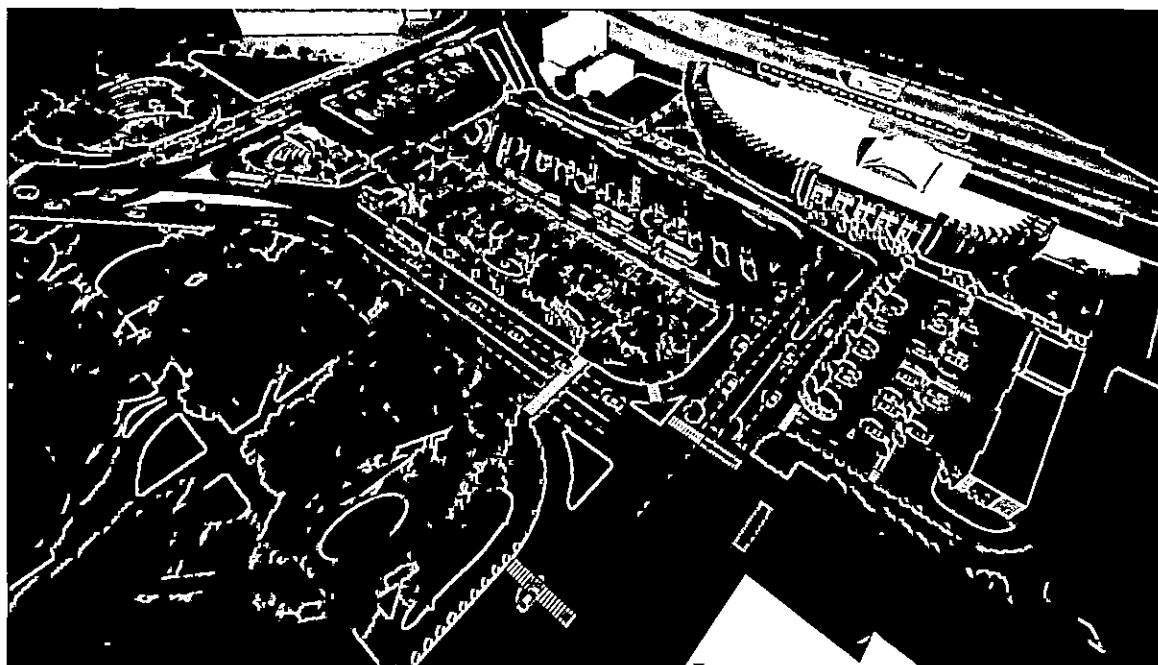
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANTA
AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PEFEZABILITATE

STUDIU DE PEFEZABILITATE

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA

prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall



BENEFICIAR:

UAT MUNICIPIUL CONSTANTA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

AUTORITATEA CONTRACTANTA:

CONFORT URBAN S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:

I.M. DESIGN S.R.L.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

VIORELA-MIRABELA CĂLIN

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

COSTIN VALERIU AVĂTAVULUI

Pag. 1 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE

FOAIE DE CAPAT

NUME PROIECT	AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
AMPLASAMENT	Piata Garii Constanta, zona de studiu delimitata de Bulevardul Theodor Burada, B-dul Ferdinand, parcul Garii, B-dul 1 Mai si Soseaua Mangaliei
NR. CONTRACT /DATA	85/30.08.2021
BENEFICIARUL INVESTIEI	<u>UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA</u> <u>PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA</u>
AUTORITATE CONTRACTANTA	<u>CONFORT URBAN S.R.L.</u> Municipiul Constanța, str. Vârful cu Dor nr. 10 J13/699/1997, C.U.I. RO1875349
ELABORATORUL STUDIULUI DE PREFEZABILITATE	<u>I.M. DESIGN S.R.L.</u> Adresa de corespondenta: Strada Spatarului nr. 33, Sector 2, Bucuresti e-mail: office@im-design.ro, Tel: +(40) 731 979 504
SEF PROIECT:	Arh. Irina Maria Mihai
FAZA DE PROIECTARE	STUDIU DE PREFEZABILITATE
DATA ELABORARE	NOIEMBRIE 2021, BUCURESTI





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

LISTA DE SEMNATURI

NUME PROIECT	AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall		
NR. CONTRACT /DATA	85/30.08.2021		
LISTA SEMNATURI			
SPECIALITATE PROIECTARE	NUME, PRENUME	SEMNATURA/	
SEF PROIECT	Arh. Irina Maria Mihai	STAMPILA ORDINUL ARHITECTILOR DIR. FC - CRA 323 Irina-Maria MIHAI Arhitect cu drept de semnătură	
PROIECTANT ARHIECTURA	Arh. Timotei Nicolae Drob		
PROIECTANT ARHIECTURA	Arh. Stefan Gabriel Mintuleasa		
PROIECTANT ARHIECTURA	Arh. Sorana Ioana Negulescu		





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

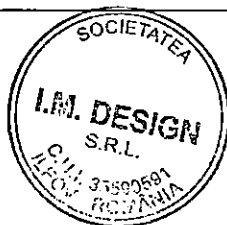
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

BORDEROU

BORDEROU PIESE SCRISE		
DENUMIRE	FORMAT	NR. PG.
STUDIU DE PREFERABILITATE	A4	58
DATE DE TRAFIC	A4	13
PUNCTE DE VEDERE / SITUAȚIE REȚELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE PE ZONA STUDIATA	A4/A3	
TABEL IDENTIFICARE PROPRIETATI SI PARCELARE CADASTRALA ZONA DE STUDIU	A4	1

BORDEROU PIESE DESENATE

SITUAȚIE EXISTENTA		
STUDIU TOPOGRAFIC IN FORMAT STEREO 70	A0	1
SITUAȚIE PROPUSA		
PRP-A.01-PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A2	1
PRP-A.02-PLAN DE SITUAȚIE -PROPUNERE	A1+	1
PRP-A0.3-PLAN ANALIZA EXPROPRIERI CF. LEGII 255	A1+	1
PRP-A2.1-OBIECTUL 1 - Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare	A2	1
PRP-A3.1-OBIECTUL 4 - Construire parcare publica supraetajata, cu sistem de taxare pe termen lung	A2	1
PRP-A4.1-OBIECTUL 5 - Construire centru comercial de tip strip mall – imobil functiune mixta, retail si alimentatie publica	A2	1
IMAGINI PREZENTARE 3D CU PROPUNEREA DE AMENAJARE A ZONEI SI A OBIECTELOR	A3	10



Pag. 4 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

Cuprins

1. Informații generale privind obiectivul de investiții.....	7
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	7
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	7
1.4. Beneficiarul investiției	7
1.5. Elaboratorul studiului de preferabilitate	7
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții	8
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație și acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	8
2.2. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	13
2.3. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității și dimensionării obiectivului de investiții	15
2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	16
3. Identificarea și prezentarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice posibile pentru realizarea obiectivului de investiții	18
3.1. Particularități ale amplasamentului	18
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/ extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/ constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);	18
b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	19
c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;	20
d) surse de poluare existente în zonă;	20
e) date climatice și particularități de relief;	20
f) existența unor:	22
g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament, cuprinzând:	22





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

**BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE**

3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții:	25
OBIECTUL 1: CONSTRUIRE PARCARE (STATIE) ACOPERITA AUTOBUZE SI AUTOCARE; DEMOLARE IMOBILE SI CONSTRUCTII PROVIZORII	30
OBIECTUL 2: AMENAJARE STRAZI, PLATFORME PIETONALE SI PARCARI AMENAJARE LA SOL; DEMOLARE IMOBILE SI CONSTRUCTII PROVIZORII	33
OBIECTUL 3: CONSTRUIRE DOTARE URBANA – SISTEM UMBRIRE FATADA CLADIRE GARA CONSTANTA	36
OBIECTUL 4: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA, CU SISTEM DE TAXARE PE TERMEN LUNG SI CU FACILITATI DE INCARCARE PENTRU AUTOMOBILE ELECTRICE; DEMOLARE IMOBILE SI CONSTRUCTII PROVIZORII	39
OBIECTUL 5: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL DE TIP STRIP MALL – IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA – RETAIL SI ALIMENTATIE PUBLICA (RESTAURANT/ CAFENEA/TERASA)	43
OBIECTUL 6: REAMENAJARE PASAJ PIETONAL SUBTERAN CU AMENAJARI PEISAGERE SI PIETONALE CONEXE	45
OBIECTUL 7: CONSTRUIRE PASAJ PIETONAL SUBTERAN – LEGATURA CU PARCUL... ..	48
OBIECTUL 8: AMENAJARE PARTIALA PARCUL GARII – INTRARE STRADA THEODOR BURADA.....	48
3.3. Aspecte sociale și de mediu	50
3.4. Aspecte instituționale și de implementare.....	50
3.5. Rezultatele preconizate	51
3.6. Costurile de investiție estimate si costurile de exploatare și întreținere estimate prin raportare la obiective de investiții similare	52
4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții.....	54
4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni dintre cele identificate care vor fi analizate la faza de studiu de fezabilitate	54
4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: 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	55
4.3. Concluzii	55
4.4. Recomandări privind dezvoltarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate.....	57

Pag. 6 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

” Studiu de prefezabilitate – AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primarul Municipiului Constanta / UAT Municipiul Constanta

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Municipiul Constanta

S.C. CONFORT URBAN S.R.L.

Municipiul Constanța, str. Vârful cu Dor nr. 10

J13/699/1997, C.U.I. RO1875349

1.5. Elaboratorul studiului de prefezabilitate

I.M. DESIGN S.R.L.

Str. Oituz, Nr. 84F, Oras Popesti Leordeni, jud. Ilfov, Tel: +(40) 731 979 504

Sediu Activitate: Str. Spatarului nr. 33, Sector 2, Bucuresti

e-mail: office@im-design.ro

Tel: +(40) 731 979 504

Sef Proiect: Arh. Irina Maria Mihai, Tel: +(40) 731 979 504





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație și acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030:

OBIECTIVUL 7: ENERGIE CURATĂ ȘI LA PREȚURI ACCESIBILE

ȚINTE 2030

- Creșterea ponderii surselor de energie regenerabilă și a combustibililor cu conținut scăzut de carbon în sectorul transporturilor (autovehicule electrice), inclusiv combustibili alternativi
- Susținerea strategică a ponderii energiei electrice în totalul consumului casnic, industrial și în transporturi prin stabilirea unor norme de performanță pentru instalații și aparatură

OBIECTIVUL 9: INDUSTRIE, INOVAȚIE ȘI INFRASTRUCTURĂ

Domeniul transporturilor este considerat prioritar în contextul planurilor de dezvoltare ale României, date fiind relațiile sale de interdependență cu celelalte ramuri ale economiei naționale, valoarea serviciilor oferite pentru populație și impactul considerabil asupra mediului. Segmentele principale sunt rutier, feroviar, fluvial, maritim și aerian.

OBIECTIVUL 11: ORAȘE ȘI COMUNITĂȚI DURABILE

Strategia vizează asigurarea condițiilor pentru o viață demnă a cetățenilor din comunitățile urbane și rurale prin accesul la locuințe și servicii de bază adecvate, sigure și la prețuri accesibile; accesul la transport public eficient, la prețuri echitabile și accesibile pentru toți; promovarea conceptului de smart-city; consolidarea eforturilor de protecție și salvagardare a patrimoniului cultural; reducerea impactului negativ asupra mediului în orașe, inclusiv prin acordarea unei atenții deosebite calității aerului și mediului în general.

CALITATEA AERULUI

La nivel național, calitatea aerului continuă să fie o preocupare majoră, mai ales în aglomerările urbane. Acest fapt se datorează poluării generate de creșterea numărului mijloacelor de transport auto și de șantierele de construcții (particule în suspensie). La aceasta se adaugă despăduririle și restrângerea spațiilor verzi din perimetrele municipale, cu efect de reducere a rolului vegetației de filtrare și purificare a aerului. Calitatea aerului din aglomerările urbane a atras atenționări repetate din partea instituțiilor UE, din cauza riscului crescut al mortalității cauzate de afecțiuni respiratorii și cardiovasculare.

SMART CITY (ORAȘ INTELIGENT)

Un oraș inteligent și durabil este un oraș inovator care, prin folosirea tehnologiei informației și a comunicațiilor, a datelor colectate de la echipamentele utilizate în furnizarea serviciilor, prin proiectarea inteligentă a dezvoltării localităților – toate acestea sub coordonarea unei administrații „inteligente / smart” – atinge sinergia necesară pentru a îmbunătăți calitatea vieții, eficiența operațiunilor și serviciilor urbane, precum și competitivitatea, asigurând nevoile generațiilor prezente și viitoare în ceea ce privește aspectele economice, sociale și de mediu.

Pag. 8 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

ȚINTE 2030

Asigurarea accesului la sisteme de transport sigure, la prețuri echitabile, accesibile și durabile pentru toți, în special prin extinderea rețelelor de transport public, acordând o atenție deosebită nevoilor celor aflați în situații vulnerabile, femei, copii, persoane cu dizabilități și în etate.

STRATEGIA DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ A ROMÂNIEI: ROMÂNIA POLICENTRICĂ 2035.

Coeziune și competitivitate teritorială, dezvoltare și șanse egale pentru oameni prevede (secțiunea 3.5., punctul 8), ca măsuri de asigurare a conectivității în mediile de locuire, încurajarea transportului sustenabil și obligativitatea elaborării planurilor de mobilitate. Scopul urmărit este un teritoriu național cu mobilitate crescută care să susțină dezvoltarea, în special prin asigurarea conectivității și accesibilității, ca factori care contează în atragerea investițiilor, dar și prin identificarea și implementarea unor soluții optime pentru asigurarea unei accesibilități locale și regionale care să contribuie la reducerea emisiilor de dioxid de carbon.

STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE REGIONALĂ 2014-2020, un alt document strategic național cu impact asupra politicilor de mobilitate urbană și aplicarea de soluții inteligente, prevede în cadrul capitolului **IV. STRATEGIA, la Prioritatea de dezvoltare 1: Dezvoltare urbană durabilă integrată**, îmbunătățirea calității mediului în zonele urbane prin măsuri precum dezvoltarea durabilă a sistemelor de transport public, inclusiv prin facilitarea legăturii cu sistemele regionale și zonele suburbane, precum și dezvoltarea unor moduri de transport prietenoase mediului: mersul pe jos și ciclism.

Alte PROIECTE P.O.R IN DERULARE:

- *Îmbunătățirea mobilității în municipiul Constanța, între Gara C.F.R. și stațiunea Mamaia prin Resistematizarea infrastructurii de transport Corespunzătoare arterelor rutiere: Bd. 1 Decembrie 1918 și Bd. Alexandru Lăpușneanu. Benzi de circulație dedicate transportului public, cu o lungime totală de 11,174 km(2021-2022).*
- *Îmbunătățirea mobilității în municipiul Constanța, zona Bulevardul Mamaia (Pescărie - Năvodari). L=7 km.(2021-2023)*
- *Îmbunătățirea mobilității în municipiul Constanța, zona B- dul I. C. Brătianu. L=5,8 km 2021-2023*
- *Îmbunătățirea mobilității în municipiul Constanța, zona Bd. Aurel Vlaicu.2021-2023*
- *Achiziție mijloace de transport public-autobuze electrice 10 m șes, Alexandria, Brăila, Constanța, Dr. Tr. Severin, Focșani, Slobozia.. Pentru Municipiul Constanța vor fi achiziționate un număr de 21 autobuze electrice cu lungimea de aproximativ 10 m, însoțite de 5 stații de încărcare rapidă și 21 stații de încărcare lentă. 2021-2022*

PLANURILE DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ, așa cum sunt definite în Anexa 2 la Legea 350, ca instrumente de planificare strategică teritorială care corelează dezvoltarea spațială a localităților din suburbii / zone metropolitane, mobilitatea și transportul persoanelor, bunurilor și mărfurilor sunt dezvoltate, în principal, pe baza metodologiilor elaborate de ELTISplus - "Orientări. Dezvoltarea și implementarea unui plan sustenabil de mobilitate urbană", în 2014.

Mobilitatea urbană ocupă un loc prioritar în preocupările Uniunii Europene și a Statelor Membre, deoarece aproximativ 70% din populația Europei trăiește în zone urbane și se preconizează că această





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călătorilor, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

cifra va crește., conform estimărilor Comisiei Europene. Comisia Europeană a adoptat la 30 septembrie 2009 un plan de acțiune privind mobilitatea urbană, preluat în legislația UE și națională în domeniu.

STUDIUL DE CALITATE A AERULUI ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA: SECTORUL TRANSPORT- recomandări:

- promovarea mobilității urbane durabile prin regenerarea urbană a anumitor zone ale municipiului, printr-o serie de măsuri care să conducă la creșterea accesibilității și mobilității pietonale din aceste zone a municipiului, eliminarea/reducerea blocajelor de trafic și reducerea duratei de transport;
- creșterea calității transportului public, prin îmbunătățirea și eficientizarea parcului auto;

Sectorul "Transport public"

Pe viitor, administratorii orașului vor să promoveze transportul public în Constanța. Aceștia vor să se concentreze pe câteva măsuri, cum ar fi amenajarea de benzi dedicate autobuzelor, dotarea acestora cu GPS, renovarea stațiilor de autobuz.

Obiectivul final este să se atragă populația din clasa de mijloc să folosească transportul public.

În acest scop, administratorii locali au în vedere dezvoltarea sistemului de transport public, pentru ca acesta să devină mai fiabil, mai confortabil și mai sigur, precum și creșterea calității serviciilor și, în final, sporirea nivelului de atractivitate al acestora față de locuitorii orașului.

Recomandări și măsuri privind creșterea eficienței energetice la nivelul Polului de Creștere Constanța Dezvoltarea transportului public - **OPȚIUNI DE IMPLEMENTARE**

Dezvoltarea sau îmbunătățirea sistemului de transport public și luarea de măsuri pentru creșterea accesibilității și a utilizării acestuia.

Transportul public realizează valori mai reduse de emisii pe cap de locuitor decât automobilele proprietate personală și are potențialul de a asigura o rețea de transport echitabilă. O reducere a numărului de vehicule proprietate personală aflate în trafic poate contribui la reducerea emisiilor și la îmbunătățirea calității aerului.

Măsuri de restricționare a parcării

Restrângerea spațiilor de parcare disponibile descurajează utilizarea automobilelor și asigură un stimulent pentru utilizarea unor moduri de transport mai durabile, inclusiv a transportului public. Scoaterea din trafic a vehiculelor reduce consumul de combustibil și efectele aglomerărilor de trafic.

Parcări pentru Navetiști - Autoritatea locală promovează multimodalitatea prin asigurarea de parcări pentru navetiști în punctele cheie de comutare. Prin corelarea parcarilor cu utilizarea transportului public, s-au luat în considerare necesitățile rezidenților care nu locuiesc în oraș. Reușita parcarilor pentru navetiști se datorează existenței transportului public și inexistenței locurilor ieftine de parcare în zonele centrale.

Moduri de transport nemotorizat

Modurile de transport nemotorizat prezintă un consum zero de combustibil de operare și necesită costuri reduse de capital pentru implementare.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

În afară de îmbunătățirea sănătății utilizatorilor, utilizarea acestor mijloace reduce poluarea sonoră și îmbunătățește calitatea aerului.

Programul de audit și de reabilitare a clădirilor publice

Dezvoltarea unui program de audit și reabilitare, care să includă toate departamentele și care să analizeze și implementeze oportunitățile de reabilitare și modernizare în vederea eficientizării energetice. Beneficiile acestui program se vor traduce prin economii financiare și prin reducerea amprente de carbon pentru administrația locală. Programul va identifica oportunitățile de conservare imediată și va implementa metode de rambursare rapidă, transferând, astfel, sumele economisite altor servicii municipale.

STUDIU PRIVIND PROFILUL ECONOMIC AL POLULUI DE CREȘTERE CONSTANTA - TENDINȚE DE DEZVOLTARE SI RECOMANDARI PRIVIND CREȘTEREA COMPETITIVITATII POLULUI DE CREȘTERE CONSTANTA:

Obiectivul strategic: Dezvoltarea infrastructurii suport pentru dezvoltarea economiei și a turismului dar și pentru bunăstarea populației (DIS)

DIS1: Organizare spațială, fond construit

20 Construcția unor parcuri auto supraterrane (Promotor: Constanta)

DIS2: Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de acces (în special drumuri)

16 Utilizarea surselor regenerabile de energie (ex. panouri fotovoltaice, etc.) pentru iluminatul public

PLAN DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ POLUL DE CREȘTERE CONSTANTA – diagnostic și recomandări:

Este dovedit faptul că planificarea mobilității urbane duce la creșterea calității vieții în zona urbană.

Implementarea politicilor coordonate, așa cum sunt definite de către Planul de Mobilitate Urbană Durabilă, conduce la obținerea a numeroase beneficii, cum ar fi atractivitatea spațiilor publice, îmbunătățirea siguranței circulației, a sănătății, reducerea poluării aerului și a celei fonice.

Amenințarea cea mai mare pentru calitatea vieții constă în parcare excesivă în centrul municipiului Constanta, cu peste 2.000 de vehicule parcate într-o arie de 0.6 km² unde sunt disponibile numai 1.300 de locuri de parcare.

PMUD Constanta este orientat spre creșterea calității vieții, cu un accent particular pe controlul parcării vehiculelor, în special în centrul municipiului Constanta, pe extinderea zonelor pietonale, introducerea spațiului partajat, creșterea lungimii pistelor de biciclete, creșterea calității și ponderii transportului public, creșterea măsurilor de siguranță pentru automobilisti, pietoni și bicicliști, reducerea poluării aerului - în special în ceea ce privește emisiile de NO_x și PM₁₀ și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Trebuie precizat că, odată cu creșterea gradului de motorizare an de an, amenințarea asupra calității mediului urban este semnificativă. PMUD Constanta a luat în considerare acest aspect și a stabilit obiective specifice pentru a aborda un anumit număr de aspecte cheie, cum ar fi parcare, congestia traficului, distribuția modală, rețelele de piste de biciclete și pentru pietoni, zonele pietonale.

Pag. 11 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

VIZIUNEA DE DEZVOLTARE A MOBILITĂȚII URBANE:

Obiective Principale
ACCESSIBILITATE - Să asigure că tuturor cetățenilor din polul de creștere le sunt oferite opțiunile de transport care permit accesul la destinații și servicii esențiale;
MEDIU - Reducerea poluării aerului, apei, solului, a poluării fonice, a emisiilor de gaze cu efect de seră și a consumului de energie;
EFICIENȚA ECONOMICĂ – Să îmbunătățească eficiența și eficacitatea din punct de vedere a costurilor a transportului de persoane și mărfuri;
CALITATEA MEDIULUI URBAN - Să contribuie la creșterea atractivității și calității mediului urban și a urbanismului în beneficiul cetățenilor, economiei și societății în ansamblul său.

DIRECȚII DE ACȚIUNE ȘI PROIECTE DE DEZVOLTARE A MOBILITĂȚII URBANE TRANSPORT PUBLIC

PT2 Construirea unui sistem de Tranzit Rapid pentru Autobuze (TRA) pe axele vest - est – nord și nord - sud; și introducerea serviciilor și facilităților de tipul park-and-ride.

PT5 Redezvoltarea zonei Gării Centrale din Orașul Constanța – se ia în considerare potențialul de a redefini zona stațiilor de autobuz din jurul gării principale într-un terminal complet integrat, cu facilități de înaltă calitate și amprenta la sol redusă

PT6 Relocarea stației de autobuz pentru Liniile de Autobuz Județene la nodurile satelit/punctele de schimb spre nordul și sudul orașului, SAU: Revizuirea serviciilor de autobuz pentru polul de creștere pentru liniile de autobuz metropolitane de mare densitate și reducerea numărului de autobuze care circulă în oraș. A doua opțiune a fost luată în considerare.

PT7 Înnoirea și suplimentarea parcului auto al operatorului local / metropolitan de transport public călători

INTER-MODALITATE

IM3 Introducerea facilităților de tip Park-and-Ride

PLAN DE MOBILITATE URBANA DURABILA POLUL DE CREȘTERE CONSTANTA - RAPORT FINAL NOIEMBRIE 2015 (VERSIUNEA II);

Strategia Integrata de dezvoltare Urbana a polului national de crestere (SIDU) 2017- 2023 • zona metropolitana Constanta – RECOMANDARI:

- Platforma Intermodala in zona Gara CFR Constanta: Reabilitarea/ Crearea facilitatilor pietonale (trotuare si legatura de traversare). Reabilitarea/ reorganizarea statiilor pentru mijloacele de transport in comun, inclusive pentru taxiuri. Reorganizarea facilitatilor de stocare a autovehiculelor inclusive prin construirea unei parcare subterane. Facilitati de informare a calatorilor.
- Imbunatatirea mediului urban in zona Gara Soseaua Mangaliei Abator: Reconversia si refunctionalizarea unei suprafete de teren degradat prin amenajare spatii verzi; achizitia si montarea elementelor constructive de tipul foisoare, pergola, grilaje, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere, vestiare, scene, etc; realizare de alei pietonale, piste de biciclisti, creare trotuare, dotare cu mobilier urban; realizarea sistemului de iluminat si irigatoo pe suprafetele





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

supuse investiției; realizare sisteme de supraveghere video și/ sau wi-fi în spațiile publice; modernizarea strazilor urbane care asigură accesul direct către terenurile supuse investiției; crearea de facilități de recreere pe suprafețele amenajate,

2.2. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În România, procentul de urbanizare este sub 50%, dar crește în ritm accelerat. Pe lângă istoricul defavorabil al infrastructurii din mediul urban, rămase încă într-o fază de sub-dezvoltare, există tot mai multe preocupări legate de:

- situația parcului auto național din punct de vedere al numărului – indexul de motorizare este încă unul redus în comparație cu media UE7, dar în creștere accelerată cu precădere în mediul urban;
- creșterea gradului de poluare a mediilor urbane din cauza emisiilor de noxe rezultate din traficul auto, datorate, în special, vechimii parcului auto național în comparație cu media europeană;
- creșterea incidenței problemelor de sănătate ale populației cauzate de bolile rezultate din activități cu grad ridicat de poluare.

Toate analizele desfășurate în România au arătat că orașele sunt încă nepregătite să răspundă acestor probleme, atât din punct de vedere al politicilor publice, cât și a surselor de finanțare pentru intervențiile necesare.

Municipiul Constanța, reședința județului cu același nume, se află în partea de sud-est a României, într-o zonă lagunară la est, deluroasă la nord și în partea centrală, și de câmpie la sud și vest. Din punct de vedere administrativ se învecinează la Nord cu UAT Năvodari și UAT Ovidiu, la vest cu UAT Valul lui Traian și UAT Cumpăna, la sud cu UAT Agigea, iar la est formează granița națională de est cu Marea Neagră. Între aceste limite orașul ocupă o suprafață de 12.507 ha5.

Dezvoltarea economică complexă pe care a căpătat-o orașul, precum și lărgirea funcțiilor sale administrative și culturale, a determinat schimbări importante în repartitia zonelor funcționale interne.

Astfel, se pot identifica următoarele zone cu funcții specifice:

- în partea peninsulară a Municipiului Constanța se individualizează zona administrativ culturală și rezidențială, care cuprinde majoritatea instituțiilor administrativ- culturale și științifice;
- în est, de-a lungul litoralului și în apropierea lacurilor, s-a dezvoltat zona turistică și de agrement;
- zona comercială, care are o veche tradiție, este grupată în jurul vechilor târguri sau piețe și face legătura între zona administrativă și zona industrială a orașului;
- zona portului, cu activitatea ei economică complexă, se desfășoară în partea de sud a orașului de-a lungul falezei; în continuarea acestei zone, către partea continentală, iese în evidență zona industrială;
- zonele de locuit sunt dispuse paralel cu faleza pe direcția nord-sud în lungime de 8 km și pe o lățime de 2,5 km, interferându-se cu unele zone de producție;
- zona agricolă se întinde în partea de vest a orașului, fiind dispusă sub forma unui arc de cerc. În cadrul acestei zone, gospodăriile individuale alternează cu terenuri cultivate, vii și grădini de zarzavat.

În domeniul transporturilor județul Constanța îmbină transportul feroviar cu cel rutier, maritim și fluvial. Rețeaua feroviară măsoară 392km, din care 129 km linie dublă electrificată.

Lungimea drumurilor publice totalizează 2.269 km, din care 510 km sunt modernizate și 847 km cu îmbrăcăminte asfaltice ușoare





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

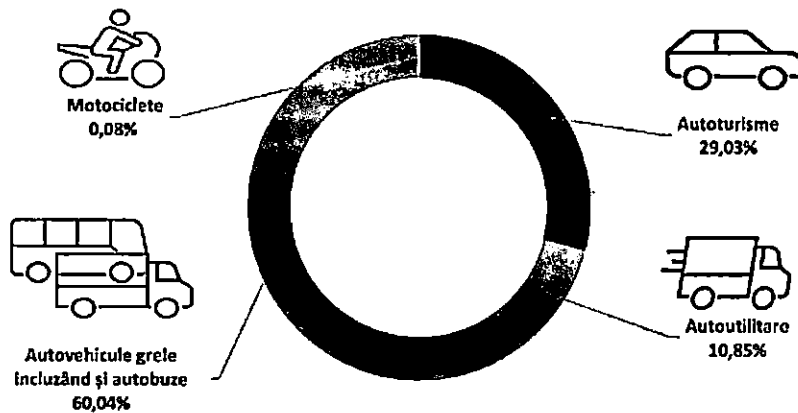
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

În prezent, municipiul Constanța beneficiază de parcuri și scuaruri, dar insuficiente ca și suprafață raportată la numărul locuitorilor orașului.

Având în vedere degradarea zonelor verzi aferente municipiului se impune realizarea unor lucrări reabilitare/extindere a parcurilor, scuarurilor și aliniamentelor de arbori.

Aceste lucrări au ca scop principal îmbunătățirea factorilor de mediu și a calității vieții atât prin creșterea suprafețelor reprezentate de spațiile verzi cât și prin protejarea și gestionarea durabilă a acestora. Din evidențele registrului local spații verzi înregistrate în luna ianuarie 2021 (termen raportare INS), reies cca 526 ha spații verzi astfel inventariate în baza Legii nr. 24/2007 și a Ordinului nr. 1459/2008 privind aprobarea Normelor metodologice de elaborare a registrelor locale de spații verzi, astfel modificat și completat prin Ordinul nr. 1.466/2010, care, raportate la suprafața întregului intravilan și la numărul de locuitori (297.251 loc.) conform ultimului recensământ (2012), asigură un indicator de 17,70 mp/loc. spații verzi amenajate, dintre care parte din acestea constituie spații verzi cu acces limitat sau chiar restricționat publicului larg (incinte aparținând deconcentratelor din sectorul militar, incinte aflate în administrarea furnizorilor de utilități publice în cadrul cărora există vaste suprafețe plantate cu rol de protecție, semnificative din punct de vedere ecologic la nivelul întregului municipiu ș.a.a.). Transportul este una din principalele cauze de contaminare a aerului cu gaze poluante și particule ultrafine produse de motoarele pe benzină sau motorină. Ca substanțe poluante, pe primul loc se situează gazele de eșapament.

Figura 4-2: Ponderea emisiile de NOx din transport rutier în anul de referință 2018



Sursa: Studiul de calitate a aerului în municipiul Constanța conform studii

Rețeaua rutieră din municipiul Constanța este formată din drumuri naționale, drumuri județene și rețeaua stradală. Rețeaua de drumuri naționale converge radial către municipiul Constanța, în timp ce rețeaua de drumuri județene asigură legătura între drumurile naționale și centrele de comună sau satele județului Constanța.

În ceea ce privește traficul rutier, gestionarea acestuia a devenit o problemă, având drept cauze: dezvoltarea de tip rezidențial în zonele peri-urbane, drumurile orașenești nu s-au modernizat în același ritm în care a crescut tranzitul de vehicule, a scăzut gradul de utilizare a mijloacelor de transport în comun, trama stradală este necorespunzătoare dezvoltării traficului auto.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

Creșterea numărului de autovehicule duce la creșterea presiunii pe infrastructura rutieră, ceea ce determină o preocupare crescută pentru politici de mobilitate care să promoveze transportul public și deplasările nemotorizate.

La nivelul arealului studiat, se identifică un număr de deficiențe și disfuncționalități, astfel:

- Spațiul urban nu este clar conturat din punct de vedere al separărilor funcționale, tipuri de trafic, etc.
- Intermodalitatea nu este reprezentată în modul de funcționare al serviciilor de transport public organizate în arealul studiat
- Parcărilor și serviciile de park and ride nu sunt organizate în complementaritate cu serviciile de transport public
- Arealul este fragmentat de construcții provizorii cu funcțiune comercială care aduc un aport negativ imaginii urbane
- Clădirea Gării nu este pusă în valoare
- Accesibilitatea pietonală este slab dezvoltată
- Nu există o legătură pietonală facilă între Piața Gării și Parcul Gării
- Zona gării nu este dotată cu servicii moderne și spații adecvate pentru comercializare mărfuri sau servicii

2.3. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității și dimensionării obiectivului de investiții

Transportul public local

Sistemul de transport public din municipiul Constanța este marcat de un singur mijloc de transport și anume, autobuzul. Astfel, există o rețea publică de transport în comun gestionată de CT Bus.

Structura orașului face ca o mare parte din deplasări să fie de tip periferie – centru. Acest model de deplasare este cauzat în mare măsură de amplasarea zonelor rezidențiale dense la marginea orașului (ex. Faleza Sud, Tomis Nord) și de concentrarea zonelor de activități într- un singur nucleu amplu format din zona centrală, centrul istoric (zona peninsulei), portul turistic și portul de marfă.

Marile artere care leagă aceste zone sunt deja la limita capacității, motiv pentru care și străzile secundare din zona centrală au început să fie congestionate fiind utilizate adesea ca scurtături.

Spatiile destinate parcarii sunt insuficiente, astfel ca se parcheaza într-o mare masura pe trotuare sau carosabil, cu impact negativ evident asupra siguranței rutiere, a siguranței pietonilor și biciclistilor, inclusiv ducand la creșterea congestiei pe arterele de circulație.

Majoritatea serviciilor de transport cu autobuzul operate în sistem privat au punctul terminal în două autogări aflate langa gara principală, deși multe rute care vin de la nord de Constanța au ca punct final o stație de autobuz situată în zona Tomis.

Deși aceste locații sunt convenabile, nivelul general de facilități este redus. Așa cum este adesea cazul cu astfel de terminale, multe dintre autobuzele parcate staționează o perioadă considerabilă de timp înainte de începerea cursei, iar acest lucru înseamnă că este necesara o suprafața mai mare decât ar fi cazul pentru autobuze care doar debarcă pasagerii și pleacă din nou după o perioadă scurtă de timp.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

Unii operatori privați au propriile facilități de autogară, în special pentru serviciile la distanțe mai mari, iar acestea sunt de obicei destul de bine echipate din punct de vedere al facilităților de șteptare.

Principalele probleme legate de infrastructura de transport public din municipiul Constanta sunt standardul relativ scăzut de facilități și lipsa unor panouri informative în stații.

Infrastructura stațiilor de autobuz nu este concepută pentru a facilita îmbarcarea și coborârea persoanelor în vârstă, a celor cu dezabilități și a părinților cu copii și cărucioare.

Următoarele probleme și concluzii au fost identificate în raport cu infrastructura de transport public urban în Zona Metropolitană Constanța:

- Deși există o integrare rezonabilă între serviciile de transport cu trenul, autobuzul și taxiul, acest lucru ar putea fi mult îmbunătățit prin reproiectarea majoră, în special în zona gării principale din Constanța;
- Pentru a rezolva problema numărului excesiv de autoturisme în oraș, în special în timpul sezonului de vară, se pot dezvolta infrastructura și serviciile de tip Park-and-Ride, propuse în puncte importante de pe arterele majore de intrare în oraș;
- Conceptul de serviciu rapid Park and Ride ar putea fi combinat cu introducerea infrastructurii Bus Rapid Transit pentru furnizarea unui transport public eficient în oraș;

2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivele strategice ale Polului de Creștere Constanța sunt următoarele:

- Creșterea rolului economic și social al Polului de Creștere Constanța, prin adoptarea unei abordări policentrice, în vederea stimulării unei dezvoltări mai echilibrate a municipiului Constanța și a arealului său de influență -cele 16 localități ce formează Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) Zona Metropolitană Constanta.
- Creșterea competitivității economice în vederea stimulării mediului de afaceri local
- Diversificarea activităților economice în mediul rural din interiorul polului de creștere Constanța
- Îmbunătățirea accesibilității în interiorul și în exteriorul municipiului Constanța și în arealul său de influență, realizând conexiuni cu zonele din imediata vecinătate
- Creșterea contribuției turismului la dezvoltarea polului de creștere Constanța
- Creșterea calității serviciilor sociale și a infrastructurii aferente din polul de creștere Constanța
- Dezvoltarea durabilă și protecția mediului
- Fructificarea capitalului uman și perfecționarea resurselor umane.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

Obiectivele specifice ale implementării obiectivului sunt:

- Creșterea numărului de persoane cu acces ridicat la serviciile de transport public pentru destinațiile majore
- Creșterea densității pistelor de biciclete
- Creșterea procentului de vehicule de transport public pe deplin accesibile
- Creșterea accesibilității pentru pietoni (calitatea suprafețelor, treceri de pietoni și obstacole)
- Reducerea numărului de vehicule în căutarea unui loc de parcare
- Sporirea angajamentului cu grupurile excluse social
- Creșterea frecvenței serviciilor de transport cu autobuzul

Reducerea emisiilor de CO, NO_x, VOCs, PM10 și CO₂

- Reducerea nivelului de zgomot și vibrații
- Pastrarea biodiversității. Îmbunătățirea biodiversității acolo unde este posibil
- Reducerea netă a riscului de poluare a apei și solului prin proiectarea corectă de noi infrastructuri
- Reducerea consumului de material și de producție a deșeurilor
- Creșterea procentului de vehicule ecologice

Extinderea zonei pietonale

- Creșterea nivelului de conștientizare cu privire la moduri alternative de transport
- Creșterea ponderii modurilor de transport non-auto
- Reducerea timpului de deplasare
- Reducerea congestiei traficului
- Reducerea costurilor de operare a vehiculelor (întreținere)

Echilibrarea utilizării spațiului drumului pentru a reduce dominația vehiculelor private

- Protejarea și îmbunătățirea patrimoniului cultural
- Creșterea nivelului de conștientizare cu privire la mobilitatea durabilă





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA -- prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călătorilor, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

3. Identificarea și prezentarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice posibile pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/ extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituti, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligatii/ constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Localizare:



Terenul este situat in Intravilanul Municipiului Constanta, arealul inclus în cadrul studiului fiind mărginit de:

- SV - Gara Constanta, nr. Cad. 217621
- Sud – nr. Cad. 250366, nr. Cad. 226800
- Sud-Est – nr. Cad. 250396-Bd. 1 Mai
- Est – Str. Theodor Burada, nr. Cad. 249462 Parcul Gării(arealul cuprinde în zona de studiu trotuarul dintre parc și strada Theodor Burada cât și zona de parc dintre acest trotuar și prima alee paralelă cu acesta),
- Nord-Vest – Imobilul locuințe colective dintre nr. Cad. 214179 și nr. Cad. 210448





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

Suprafata terenului si dimensiuni in plan:

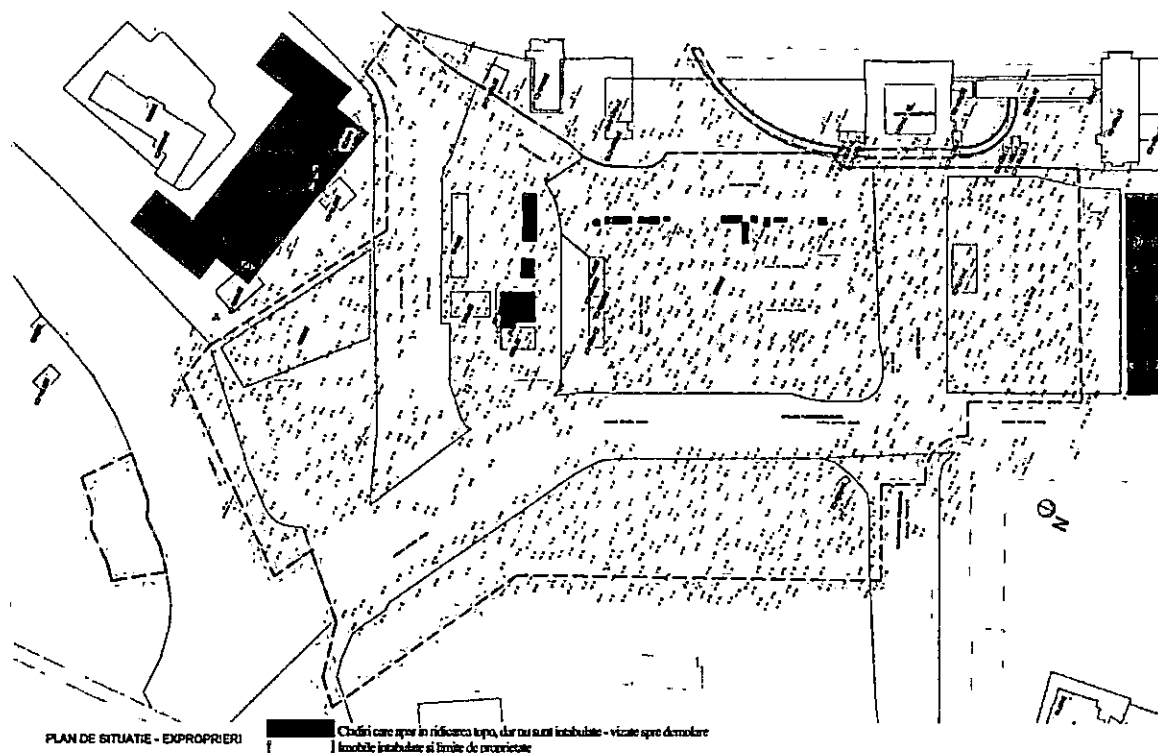
Terenul pe care urmeaza sa se intervina are o suprafata aproximativa de 44.300mp si are o forma neregulata in plan.

Regimul juridic – natura proprietatii:

Terenul este alcatuit din mai multe tipuri de proprietati astfel: proprietati apartinand domeniului public si proprietati private (persoane fizice si persoane juridice).

Proprietatile private aflate in interiorul limitei de interventie sunt vizate spre expropriere.

Nr. Cadastrale vizate pentru lucrari de demolare sunt: 214179, 214179-C1, 238826, 229726, 229726-C1, 229726-C2, 227668-C1, 227669, 241234, 244520, 244520-C1, 227666, 229019, 226800, 247820-C1.



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

- SV - Gara Constanța, nr. Cad. 217621
- Sud – nr. Cad. 250366, nr. Cad. 226800
- Sud-Est – nr. Cad. 250396-Bd. 1 Mai
- Est – Str. Theodor Burada, nr. Cad. 249462 Parcul Gării(arealul cuprinde în zona de studiu trotuarul dintre parc și strada Theodor Burada cât și zona de parc dintre acest trotuar și prima alee paralelă cu acesta),
- Nord-Vest – Imobilul locuințe colective dintre nr. Cad. 214179 și nr. Cad. 210448

Pag. 19 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron căldtori, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Nu este cazul.

d) surse de poluare existente în zonă;

Nu au fost identificate surse de poluare în zona.

e) date climatice și particularități de relief;

Clima județului Constanța evoluează pe fondul general al climatului temperat continental, prezentând anumite particularități legate de poziția geografică și de componentele fizico-geografice ale teritoriului. Existența Mării Negre și a fluviului Dunărea, cu o permanentă evaporare a apei, asigură umiditatea aerului și totodată provoacă reglarea încălzirii acestuia. Circulația maselor de aer este influențată iarna de anticiclonele siberiene care determină reducerea cantităților de precipitații, iar vara anticiclonele Azorelor provoacă temperaturi ridicate și secete.

Județul Constanța concentrează 43% din potențialul turistic al țării, reprezentând una dintre cele mai importante zone turistice ale României. Prin localizarea geografică, climă, relief, vestigii arheologice, rezervații naturale, bază de cazare, agrement și tratament, posibilități de efectuare a unor excursii și croaziere, teritoriul județului oferă o gamă largă de activități turistice.

Între factorii de ordin natural, care conferă calități superioare curei balneare pe teritoriul românesc, menționăm: orientarea plajei spre est-sud-est, durata mare de stralucire a soarelui pe timpul verii (10-11 ore pe zi), stabilitatea termică de la o zi la alta, precipitațiile rare, brizele, apa mării, nămolurile curative.

Prin poziția sa geografică, România și principală sa poartă maritimă Constanța, vor juca un rol cheie în realizarea zonei de cooperare economică a Mării-Negre.

Influențele Mării Negre se resimt prin toamne lungi și călduroase, ca și prin primăveri târzii și secetoase.

Vântul predominant este cel care bate în direcția N-NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara, în timp ce iarna aduce viscole și geruri.

Temperaturile medii anuale se înscriu cu valori superioare mediei pe țară – 11,2 grade Celsius la Mangalia și 11,2 grade Celsius la Murfatlar – iar în jumătatea central-nordică a teritoriului valorile scad sub 10 grade Celsius.

Temperatura medie a lunii celi mai reci (ianuarie) este pe cea mai mare întindere de -1/-2 grade Celsius, dar în extremitatea sud-estică este pozitivă: acest areal este așadar cea mai caldă regiune iarnă.

Temperatura medie în lunile iunie-august depășește 25 grade Celsius.

Amplitudinea termică anuală este destul de diferențiată: 23-24 grade Celsius în jumătatea dunăreană a Dobrogei și 21-22 grade Celsius în jumătatea maritimă a climatului litoral.

Studiind evoluția valorilor de temperatura aerului, constatăm faptul că în ultimii ani s-au înregistrat mai multe zile pe an cu temperatura maximă a aerului de peste 30°C. În cursul unor asemenea zile s-a depășit și pragul critic de 80 de unități al indicelui de confort termic. Cea mai rece perioadă a anului a fost





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE

de obicei a treia decadă a lunii ianuarie, când temperatura aerului a coborât până la valori de -20, - 21°C iar vântul a suflat puternic viscolind ninsoarea și troienind zăpada.

Regimul precipitațiilor

Regiunea se caracterizează printr-un climat secetos, cu precipitații atmosferice rare, dar reprezentate de ploi torențiale. Volumul precipitațiilor anuale sunt cuprinse între 3-400 mm/an.

Din analiza cantităților medii multianuale de precipitații înregistrate pe teritoriul județului, influența apelor Mării Negre apare evidentă. Cantitățile reduse de precipitații, 300-500 mm anual, situează județul Constanța printre regiunile cu cele mai mici valori din țară. Repartiția cantităților medii anuale de precipitații pe teritoriul județului Constanța este neuniformă, mai scăzute pe litoral și mai ridicate în zona centrală a județului. De asemenea se constată o mare disproporție între perioada caldă și perioada rece a anului. Începutul anotimpului cald, iunie, este marcat de o creștere a cantităților de precipitații, rezultat al ploilor torențiale (50-60l/mp, pe litoral chiar mai puțin). În luna iulie cantitățile medii scad peste tot față de luna precedentă (40-50 l/mp, pe litoral chiar mai puțin). Luna august este de obicei, cea mai săracă în precipitații dintre lunile de vară. În anotimpul cald se înregistrează averse de ploaie care pot avea și caracter torențial, însoțite frecvent de descărcări electrice și uneori de grindină și de intensificări susținute ale vântului.

Vântul, element climatic cel mai dinamic, este rezultatul direct al diferenței de presiune dintre două mase de aer învecinate. Vântul are un rol deosebit elementul climatic cel mai dinamic, este rezultatul direct al diferenței de presiune dintre două mase de aer învecinate. Vântul are un rol deosebit în echilibrarea contrastelor din atmosferă ce iau naștere în urma proceselor diferite de încălzire și răcire a suprafeței terestre. Prin acțiunea sa de ventilație, moderează excesele microclimatice locale, dar tot așa de bine poate imprima peisajului natural dobrogean, un caracter arid prin intensificarea transpirației plantelor și evaporarea apei din sol.

Pentru județul Constanța sunt caracteristice vânturile din nord și nord-est, care își păstrează caracterul dominant față de celelalte direcții. În sezonul cald, pe litoral predomină vântul din direcțiile sud-est și sud. Specifică litoralului este circulația locală a aerului, sub forma brizelor. Clima litoralului este blândă, vara zilele sunt lungi și călduroase, durata de strălucire a soarelui în luna iulie este de 10-12 ore pe zi, iar temperatura medie zilnică este de 24-25°C, pe când cea anuală este de 11-12°C. În sezonul cald, brizele marine bogate în aerosoli atenuează arșița zilelor toride.

Un alt factor care influențează clima județului Constanța îl reprezintă altitudinea redusă a reliefului, precum și orientarea și înclinarea pantelor care provoacă local deferențieri climatice ca urmare a variației unghiului de incidență a razelor solare. Radiația solară este diferențiată, în sensul că durata de strălucire a soarelui este mai mare în partea sudică a județului decât în cea nordică.

Din punct de vedere geomorfologic, suprafața amplasamentului studiat aparține Podișului Dobrogei de Sud. Podișul Dobrogean este un podiș tabular, cu interfluvii larg vălurite și plane, cu înălțimi medii cuprinse între 100m și 200m, care se termină printr-un abrupt către Dunăre și mare. Relieful major are un pregnant caracter de terasă de abraziune, acoperit cu un strat destul de gros de loess. Această terasă de abraziune coboară în trepte spre S-V, trepte constituite dintr-o serie de interfluvii separate de reșea hidrografică intermitentă, cu versanți asimetrici prelungi. Podișul Dobrogei de Sud este un podiș structural al cărui altitudine absolută scade de la 200m pe dreapta văii Casimcea, până sub 50m în largul culoarului transversal al văii Carasu(în prezent Canal Dunăre-Marea Neagră).





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

Pantele sunt în general domoale dar în unele zone eroziunea de adâncime este accentuată – pantele pot depăși 20-25%. Aspectul general este de câmpie înaltă, calcaroasă, acoperită cu depozite groase de loess, care domină prin abrupturi unitățile învecinate mai joase (valea Dunării în vest și litoralul marin în est).

Diferențierile fizico-geografice existente în cadrul Podișului Dobrogei de Sud, au condus la stabilirea mai multor sub-unități: Valea Caras, Podișul Medgidiei, Podișul Cobadin, Podișul Oltina, Podișul Negru Vodă, Podișul Topraisar.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Pe amplasamentul studiat exista rețea de alimentare cu apă, gaz și canalizare. Exista rețea de electricitate de joasă tensiune și rețea de telecomunicații. Pentru realizarea obiectivului de investiții va fi nevoie de relocarea acestora, traseele rămânând a fi stabilite la o etapă ulterioară a proiectului.

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

Nu este cazul.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Nu este cazul.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

Amplasamentul în discuție se încadrează din punct de vedere seismic în zona seismică E, având accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$. Perioada de colț a spectrului de răspuns (T_c) are valoarea de 0,7s. Zona se încadrează din punct de vedere seismic în zona de gradul 7 conform scării MKS3.

(iii) date geologice generale;

Din punct de vedere geologic amplasamentul aparține platformei Dobrogei de sud, cuprinsă între masivul Dobrogei Centrale (de care este separat prin fală Capidava-Ovidiu), Platforma Valahă, zona de shelf a Mării Negre (precontinental) și frontiera de stat cu Bulgaria. Delimitarea Platformei Valahă de Platforma Dobrogei de Sud se face în lungul unei fracturi paralele cu Dunărea, după care platforma Dobrogei de Sud este înălțată.

Dobrogea de Sud prezintă o structură cu trăsături specifice de platformă, având un soclu cristalin, acoperit de o cuvertură groasă de sedimente necutate.

Socul este alcătuit din gnaise granitice, peste care stau șisturile cristaline mezometamorfice. Cuvertura sedimentară este reprezentată prin ciclul de sedimentare paleozoic de vârstă siluriană și devoniană, alcătuită litologic din argile cenușii cu intercalații calcaroase, gresii cuarțoase, marne și





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călătorii, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE

marne calcareoase. Ciclul de sedimentare jurasic-cretacic – în acest ciclu se dezvoltă un complex litofacial predominant carbonatic, reprezentat prin calcare și dolomite. Ciclul de sedimentare paleogen-miocen superior, reprezentat prin nisipuri verzi glauconitice peste care stau calcarele organogene.

Depozitele Bessarabene sunt dispuse transgresiv peste diferiți termeni stratigrafici ai Cretacicului, peste Lutetian și peste Tortonian.

Bessarabianul este constituit în cea mai mare parte a regiunii din două orizonturi distincte – un orizont de argilă verzuie sau cafenie acoperit de un orizont de calcar lumaselic. Acest orizont a fost interceptat de numeroase foraje și în săpături mai adânci realizate în municipiul Constanța.

În perioada cuaternară platforma Dobrogei de Sud a fost acoperită cu depozite eoliene de tip loess, care acoperă această arie ca o pătură aproape continuă. Depozitele loessoide au grosimi de la câțiva metri până la aproape 20m (mai groase pe laturile de vest și est, în depresiuni și pe văi și mai subțiri pe platourile interfluviale).

Din punct de vedere geologic, zona studiată se caracterizează prin prezența unor formațiuni sedimentare reprezentate de loessuri și depozite loessoide din Pleistocen (argile prăfoase de natură loessoidă și argile) în care apar depozite argiloase, prăfoase.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

Inundații și pagube produse de fluviul Dunărea

Anul 2006 poate fi considerat un an în care, creșterile debitelor Dunării au atins valori excepționale, producând inundații pe tot traseul românesc al fluviului, inundând suprafețe mari de terenuri situate în albia majoră și în ostroave, localități situate pe malul Dunării, avariind numeroase lucrări de apărare împotriva inundațiilor. Pe sectorul Dunării din zona județului Constanța, debitele fluviului Dunăre au început să crească încă din cursul lunii martie, astfel că începând cu 17 martie 2006, nivelurile Dunării, pe sectorul aferent județului Constanța, între localitățile Ostrov și Gârliciu, s-au aflat peste valorile cotelor de atenție și o parte dintre lucrările de apărare împotriva inundațiilor din zona Dunării au intrat în faza I de apărare.

Debitele au continuat să crească și în cursul lunii aprilie, atingând valori maxime ale viiturii, la stațiile hidrometrice de pe raza județului Constanța astfel:

La mira zonală Cernavodă (pe bratul Borcea) s-a atins cota maximă de 736 cm la un debit de 6650 mc/s, în data de 24 aprilie 2006, cu 86 cm peste cota de pericol;

La mira zonală Hârșova s-a atins cota maximă de 764 cm, la un debit de 15580 mc/s, în data de 25 aprilie 2006, cu 104 cm peste cota de pericol.

Majoritatea lucrărilor hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor de la Dunăre, aflate în administrarea Administrației Bazinale de Apă „Dobrogea-Litoral” Constanța, care au o asigurare de 10% - 20%, au fost depășite, fără a se produce breșe majore în corpul digurilor.

Urmare a inundațiilor produse pe fluviul Dunăre, au fost afectate 10 localități cu un număr total de 148 case, 7386 ha teren agricol, 14 poduri și podețe, 18 km drumuri naționale, 27 km drumuri județene și comunale.

Pentru limitarea pagubelor produse de inundații, în perioada apelor mari au fost executate lucrări de supraînălțare și consolidare a tuturor digurilor și au fost construite lucrări provizorii de apărare (diguri iepurești) în zonele: Ostrov, Oltina, Vlahii, Aliman, Rasova, Seimeni, Dunărea, Topalu.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

INUNDAȚII ȘI PAGUBE PRODUSE ÎN ZONA LITORALĂ A MĂRII NEGRE

Marea Neagră face parte din categoria mărilor intercontinentale și reprezintă receptorul fluviului Dunărea și al cursurilor de apă din bazinul Litoral, direct sau prin intermediul lacurilor litorale.

Lungimea țărmului marin, cuprins între Gârla Musura, în nord și granița cu Bulgaria, în sud, este de 245 km, din totalul de 4.020 km, cât măsoară țărmul Mării Negre.

Bilanțul hidric este caracteristic bazinelor marine mici și mijlocii continentale, prin faptul că între componente predomină aportul fluvial și evaporația. În aportul fluvial cca. 78 % aparține râurilor din nord-vestul bazinului și dintre acestea, evident, Dunării.

Valoarea medie a salinității este de 22,18 la mie, cu variații pe verticală de la suprafață, unde se înregistrează 17 – 10/mie, către fund, unde se înregistrează 22,5 la mie. În punctele de descărcare a Dunării, salinitatea scade la 3 – 10 la mie, valorile mai mari înregistrându-se în perioada de ape mari ale fluviului.

După anul 2000, în zona litoralului românesc al Mării Negre au fost înregistrate fenomene meteorologice periculoase constând în cantități însemnate de precipitații care au fost însoțite de intensificări ale vântului și descărcări electrice ce au produs șiroiri masive de apă în zona falezelor, spălarea nisipului și crearea de ravene pe plaje.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Rețeaua hidrografică a Dobrogei este formată din: Dunăre, râurile interioare podișului, Canalul Dunăre-Marea Neagră, lacuri, ape subterane și Marea Neagră. În Dobrogea de Sud râurile au un caracter semipermanent, sunt în cea mai mare parte simetrice, în cursul superior văile sunt larg evazate, iar spre confluență sunt adânci, cu versanți verticali și meandre, unele având caracterul unor mici canioane (Valea Urluia și Canaraua Fetei).

Rețeaua hidrografică este tributară în cea mai mare parte Dunării, văile săpate fiind în formă de U sau V. Versantul drept al Dunării are sculptate faleză înalte în depozite cretacice, eocene, badenian – sarmațiene și loess cuaternar. Țărmul Mării Negre are de asemenea faleză separate în roci sarmațiene și cuaternare.

Din punct de vedere hidrogeologic, în Dobrogea de Sud există acumulări de ape în formațiuni de vârste diferite cum ar fi Cutaernarul, Pliocenul, Eocenul și Seonianul – dar acestea au numai extensiuni reduse și importanță locală. Cele mai importante acvifere, atât ca extensiune cât și ca potențial economic, sunt legate de depozitele calcaroase barremian-jurasice și sarmațiene.

În interior, județul Constanța este deficitar în privința apelor curgătoare (cele mai multe având debite mici și oscilante), pe margini are numeroase lacuri-limane fluviale și fluvio-maritime. O notă caracteristică a rețelei hidrografice de pe teritoriul județului este densitatea foarte scăzută a acesteia, de 0,1 km/km², reprezentând cea mai redusă valoare de pe întreg teritoriul țării.

Apele sunt reprezentate de râuri (Topolog, Chichirgeaua, Carasu), pârauri (Casimcea, Topolog, Crucea, Numtași), lacuri (Buceag, Olina, Baci, Tașaul, Corbu, Siutghiol-Mamaia, Agigea, Tăbăcărie, Techirghiol), limanuri s.a. Nu putem vorbi de hidrografia județului Constanța fără să amintim principalele caracteristici ale celor două componente principale ale hidrografiei dobrogene – fluviul Dunărea și Marea Neagră.



	I.M. DESIGN S.R.L. Bucuresti, sector 2, Str. Spatarului nr. 33 office@im-design.ro; Tel: 0731 979 504	AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L. FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE
---	--	--

Debitul Dunării cunoaște variații destul de mari: primavara-vara, el atinge circa 10.000 mc/s, iar vara-toamna, până la 6.000 mc/s. Adâncimea fluviului, care ajunge până la 24 m, permite realizarea navigației fluviu-maritime. Totodată, Dunărea constituie o sursă importantă de hidroenergie și un izvor însemnat de apă pentru irigații.

Canalul Dunăre-Marea Neagră realizat parțial pe traseul Văii Carasu, are o lungime de 64 km, între Cernavodă și Agigea, are o adâncime medie de 7,5 m și este prevăzut cu două ecluze (la Cernavodă și la Agigea).

Marea Neagră mărginește județul spre est, cu suprafața de 462535 km² (împreună cu Marea Azov), este o mare de tip continental deschisă. Are țărmurile crestate, cu golfuri larg deschise, cu puține peninsule (Crimeea) și insule (Insula Șerpilor).

Salinitatea apei mării oscilează între 17‰ pe litoralul românesc, 18‰ în largul mării și 22‰ la mari adâncimi. Temperatura medie anuală a apelor Mării Negre în zona litoralului românesc este de 12,70°C.

Trăsătura caracteristică a cursurilor de apă din județul Constanța constă în cantitatea redusă de apă, în special vara, când multe din ele seacă aproape complet, debitul crește accentuat în timpul averselor, deseori producându-se inundații în urma ploilor torențiale (seluri).

Se impune de asemenea menționat faptul că toate cursurile de apă din județul Constanța își au traseul pe talvegul unor văi largi, destul de adânci și uneori străjuite de versanți abrupti, care vara ca urmare a unor puternice ploi torențiale, colectează mari debite de apă, transformându-se de cele mai multe ori în torrente, capabile să producă inundarea terenurilor mai joase pe o durată variabilă (1-2 săptămâni).

Posibilitatea apariției unor astfel de fenomene este destul de frecventă în județul Constanța, din statisticile specialiștilor în domeniu rezultând o periodicitate bianuală, frontul torențial având o lățime de 10-30 km., iar ca direcție de deplasare urmărește, de regulă, axul Negru Vodă, Mircea Vodă, Făgărașul Nou.

3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții:

Prin prezentul studiu se demarează procesul de transformare a zonei prin amenajarea coerentă a spațiului urban ce deservește populația municipiului Constanța. În cadrul obiectivului de investiții se propune demolarea clădirilor cu caracter provizoriu și temporar existente și reamenajarea zonei urbane pietonale și carosabile, precum și amenajarea unei zone din Parcul Gării pentru a realiza o Piața Urbană a Gării Constanța care să beneficieze de o identitate arhitecturală și funcțională. Proiectul propune crearea de facilități de circulație și transport urban, organizarea funcțională și estetică a spațiilor pietonale în raport cu spațiile de circulație și în raport cu spațiile verzi, crearea de stații de autobuze și autocare dotate cu echipamente de ultimă generație pentru încărcarea autovehiculelor electrice de transport urban, cu peroane și zone de așteptare acoperite și/ sau umbrite pentru populația ce utilizează sistemele de transport în comun, crearea de zone amenajate pentru parcare autoturismelor pentru călători/ navetisti sau transportatori, cu posibilitatea parcarii pe perioade lungi atât în parcare amenajată la sol cât și în parcare supraetajată, crearea de zone de așteptare și relaxare, de comerț și de circulație pietonală, loisir și nu în ultimul rând crearea unei imagini reprezentative pentru fațada Clădirii de interes municipal, gara Constanța, prin intervenții minore din punct de vedere constructiv dar majore din punct de vedere stilistic arhitectural.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

În cadrul obiectelor proiectate vor fi tratate modernizarea și creșterea confortului și eficienței energetice, va fi luată în calcul reducerea durabilă a cheltuielilor de exploatare și a consumurilor de utilități: energie electrică, gaz metan, energie termică (eficientizare energetică, surse regenerabile, optimizare trasee, contorizare, automatizare etc.), consum de apă potabilă (reciclare, detectare scurgeri etc.); instalații interioare termice, sanitare și de iluminat aferente clădirii vor viza reducerea consumului de energie termică pentru încălzire, a consumului de apă rece și energie termică pentru apă caldă de consum și a consumului de energie electrică pentru iluminat artificial.

Au fost respectate prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv normele metodologice de aplicare, prin proiect fiind propuse sisteme de înaltă eficiență energetică.

Documentația tehnică a fost întocmită ținându-se cont de realizarea unor adaptări suplimentare față de cerințele minime ce decurg din Ordinul nr. 189 din 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"; Zonele de promenadă propuse vor fi dotate cu sisteme inteligente de direcționare prin sunet, lumină și materiale adaptate nevoilor persoanelor cu dizabilități.

În ceea ce privește legislația în vigoare privind securitatea la incendiu a acestor tipuri de amenajări și clădiri, aceasta cuprinde: H.G. 571 / 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, O.M. A.I. nr. 1 / 29 / 2016- Normele metodologice privind avizarea și/sau autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

OBIECTE ALE OBIECTIVULUI MIXT DE INVESTIȚII:





I.M. DESIGN S.R.L.

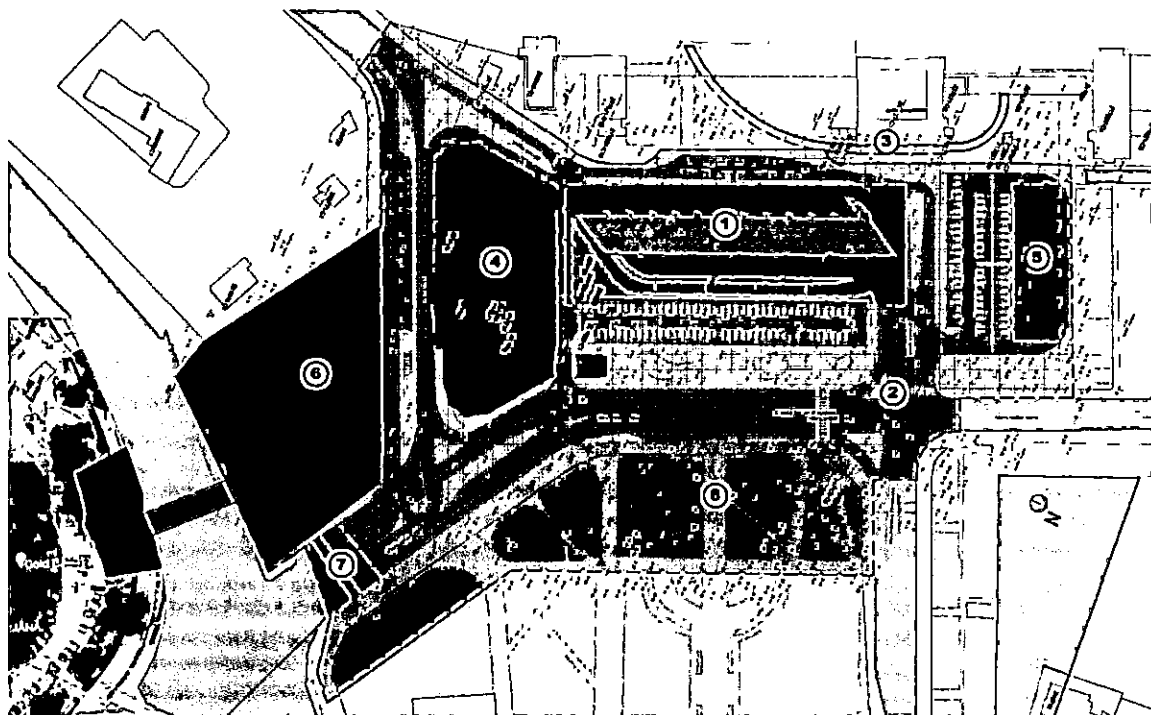
București, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE



PLAN DE SITUAȚIE

OBIECTUL 1: Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare; demolare imobile si constructii provizorii

OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii provizorii

OBIECTUL 3: Construire dotare urbana – Sistem umbrire fatada Cladire Gara Constanta

OBIECTUL 4: Construire parcare publica supraetajata, cu sistem de taxare pe termen lung si cu facilitati de incarcare pentru automobile electrice; demolare imobile si constructii provizorii.

OBIECTUL 5: Construire centru comercial de tip strip mall – imobil functiune mixta – retail si alimentatie publica (restaurant/ cafenea/terasa)

OBIECTUL 6: Reamenajare pasaj pietonal subteran cu amenajari peisagere si pietonale conexe

OBIECTUL 7: Construire pasaj pietonal subteran – legatura cu parcul

OBIECTUL 8: Amenajare partiala Parcul Garii – Intrare strada Theodor Burada





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚA URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

COD	Configurarea Obiectivului mixt în cadrul scenariului posibil identificat	+	-
SP-0	OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii	- Scenariul constituie o intervenție minimală într-o zonă în care s-au identificat deficiențe multiple	- Acest scenariu reprezintă o intervenție prea limitată care nu se poate justifica nici tehnic și nici economic, în contextul multiplelor disfuncționalități identificate la nivelul amplasamentului studiat
SP-1	OBIECTUL 1: Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare; demolare imobile si constructii provizorii OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii provizorii OBIECTUL 6: Reamenajare pasaj pietonal subteran cu amenajari peisagere si pietonale conexe	- Scenariul rezolvă unele dintre deficiențele identificate la nivel de transport public - Scenariul propune reabilitarea căilor de rulare, care sunt relativ uzate și desființarea construcțiilor provizorii - Terminalul aduce un plus de imagine zonei, dar nu este pus în valoare dacă nu este restructurată zona în ansamblu	- Nu este adresată problema parcarilor insuficiente - Nu este fructificat potențialul intermodal al arealului - Nu este adresată nevoia de funcțiuni comerciale și servicii - Nu sunt adreseate deficiențele de imagine ale reperului urban Gara Constanța - Nu sunt prezentate măsuri suficiente pentru creșterea calității imaginii urbane
SP-2	OBIECTUL 1: Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare; demolare imobile si constructii provizorii OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii provizorii OBIECTUL 4: Construire parcare publica supraetajata, cu sistem de taxare pe termen lung si cu facilitati de incarcare pentru automobile electrice; demolare imobile si constructii provizorii. OBIECTUL 5: Construire centru comercial de tip strip mall – imobil functiune mixta – retail si alimentatie publica (restaurant/ cafenea/terasa)	- Scenariul rezolvă problema terminalului de transport public - Scenariul abordează aspectul intermodalității - Scenariul adresează necesitatea de servicii comerciale și de alimentație publică specifice zonelor aglomerate - Scenariul propune dezvoltarea infrastructurii de tip park and ride	- Nu este adresată accesibilitatea pietonală în arealul studiat - Nu este abordată imaginea clădirii Gării Constanța - Nu sunt prezentate măsuri suficiente pentru creșterea calității imaginii urbane





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE

SP-3	OBIECTUL 1: Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare; demolare imobile si constructii provizorii OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii provizorii OBIECTUL 4: Construire parcare publica supraetajata, cu sistem de taxare pe termen lung si cu facilitati de incarcare pentru automobile electrice; demolare imobile si constructii provizorii. OBIECTUL 5: Construire centru comercial de tip strip mall – imobil functiune mixta – retail si alimentatie publica (restaurant/ cafenea/terasa) OBIECTUL 6: Reamenajare pasaj pietonal subteran cu amenajari peisagere si pietonale conexe OBIECTUL 7: Construire pasaj pietonal subteran – legatura cu parcul.	- Scenariul rezolvă problema terminalului de transport public - Scenariul abordează aspectul intermodalității - Scenariul adresează necesitatea de servicii comerciale și de alimentație publică specifice zonelor urbane cu aglomerare de persoane - Scenariul propune dezvoltarea infrastructurii de tip park and ride - Scenariul abordează integrarea și accesibilitatea circulației pietonale, până la un punct	Nu este abordată imaginea clădirii Gării Constanța Scenariul nu abordează revitalizare spațiilor verzi din areal sau a spațiilor verzi impactate de intervenția în areal
SP-4	OBIECTUL 1: Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare; demolare imobile si constructii provizorii. OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii provizorii. OBIECTUL 3: Construire dotare urbana – Sistem umbrire fatada Cladire Gara Constanta. OBIECTUL 4: Construire parcare publica supraetajata, cu sistem de taxare pe termen lung si cu facilitati de incarcare pentru automobile electrice; demolare imobile si constructii provizorii. OBIECTUL 5: Construire centru comercial de tip strip mall – imobil functiune mixta – retail si alimentatie publica (restaurant/ cafenea/terasa). OBIECTUL 6: Reamenajare pasaj pietonal subteran cu amenajari peisagere si pietonale conexe. OBIECTUL 7: Construire pasaj pietonal subteran – legatura cu parcul. OBIECTUL 8: Amenajare partiala Parcul Garii – Intrare strada Theodor Burada.	- Scenariul rezolvă problema terminalului de transport public - Scenariul abordează aspectul intermodalității - Scenariul adresează necesitatea de servicii comerciale și de alimentație publică specifice zonelor urbane cu aglomerare de persoane - Scenariul propune dezvoltarea infrastructurii de tip park and ride - Scenariul abordează integrarea și accesibilitatea circulației pietonale, până la un punct - Scenariul adresează imaginea nesatisfăcătoare a clădirii Gării Constanța - Scenariul creează o legătură directă între Piața Gării și Parcul Gării – accesibilitate pietonală sporită	



	I.M. DESIGN S.R.L. Bucuresti, sector 2, Str. Spatarului nr. 33 office@im-design.ro; Tel: 0731 979 504	AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L. FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE
---	--	--

OBIECTUL 1: CONSTRUIRE PARCARE (STATIE) ACOPERITA AUTOBUZE SI AUTOCARE; DEMOLARE IMOBILE SI CONSTRUCTII PROVIZORII

a) destinație și funcțiuni;

Situația actuală a terenului studiat se prezintă ca o zonă destructurată populată cu clădiri provizorii și permanente, preponderant cu funcțiune comercială, din materiale degradate și în dezacord cu condițiile actuale de dezvoltare durabilă.

Se propune construirea obiectului de investiție **Parcare (Stație) Acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron calatori**. Construcția este destinată staționării autovehiculelor, adăpostirii împotriva factorilor de mediu (soare, ploaie, vânt, zapadă) atât calătorilor cât și autovehiculelor.

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate; **Caracteristicile construcției**

Amprenta max. la sol ale construcției	130m x 20m
Suprafața Construită	Aprox. 2600 mp
Înălțimea maximă	7m

Construcția va fi alcătuită din structura mixtă din stalpi din lemn lamelar înțeliat cu elemente de prindere și susținere din metal, cu fundații din beton armat și sistem de acoperire din lemn lamelar cu elemente metalice și închidere din material parțial translucid de tip ETFE, policarbonat sau sticlă securizată. Acoperirea va avea sisteme eficiente de captare a energiei solare (panouri fotovoltaice) ce vor fi conectate la rețeaua de distribuție locală pentru energie electrică sau vor alimenta sistemul de iluminare propriu.

Construcția va avea peroane destinate calătorilor dotate cu obiecte de mobilier urban, bănci, mese, cosuri gunoi, etc.

Stațiile de încărcare electrică vor fi amplasate adiacent zonei de staționare, pe un traseu distinct, al liniei de încărcare pentru autobuzele electrice.

Peroanele vor fi dotate cu sisteme de afișaj electronic al orarului și informațiilor de trafic aferente liniei de circulație.

c) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse; Având în vedere destinația clădirii, durata minimă de funcționare este de 40 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice, după caz. Nu este cazul



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

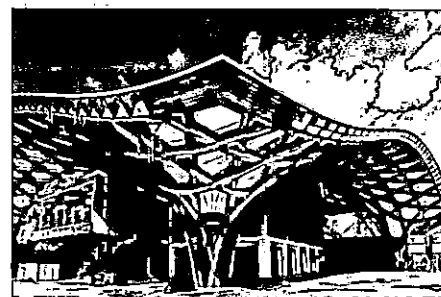
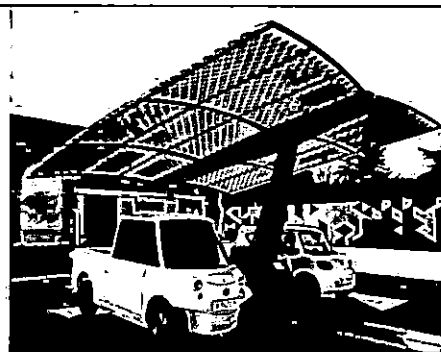
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

e) Exemple documentare foto:

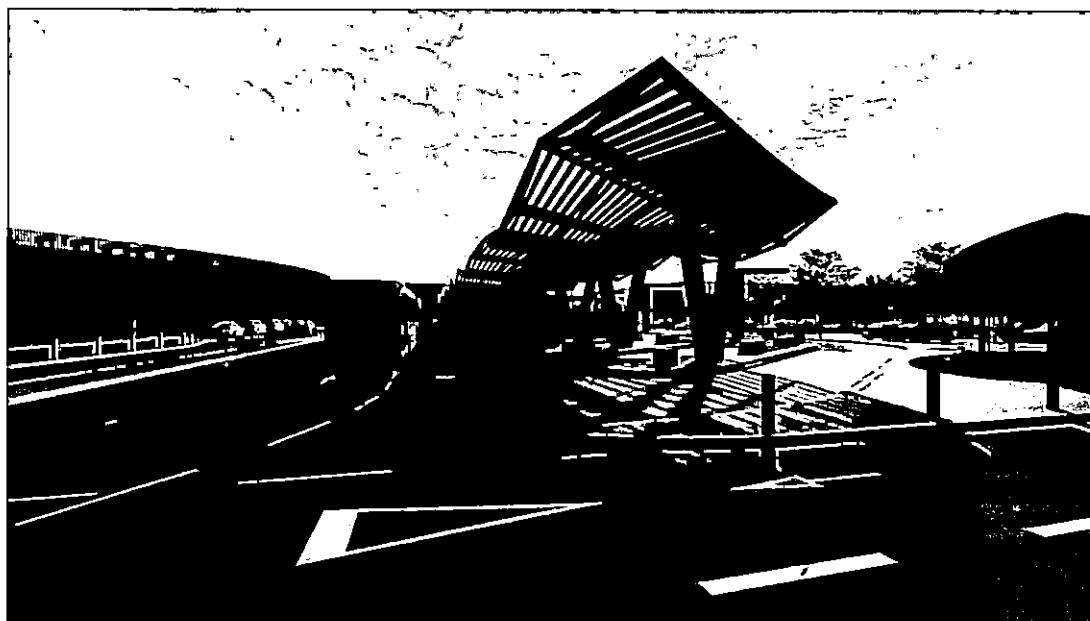


Sursa online:

Wikipedia, Pinterest etc.
Imagini cu titlu de
referințe de material,
structuri speciale din
materiale durabile,
volumetrice și tehnologice.



f) Imagini schematice de volumetrie propusă, reprezentări 3D.



Pag. 31 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



IM. DESIGN S.R.L.

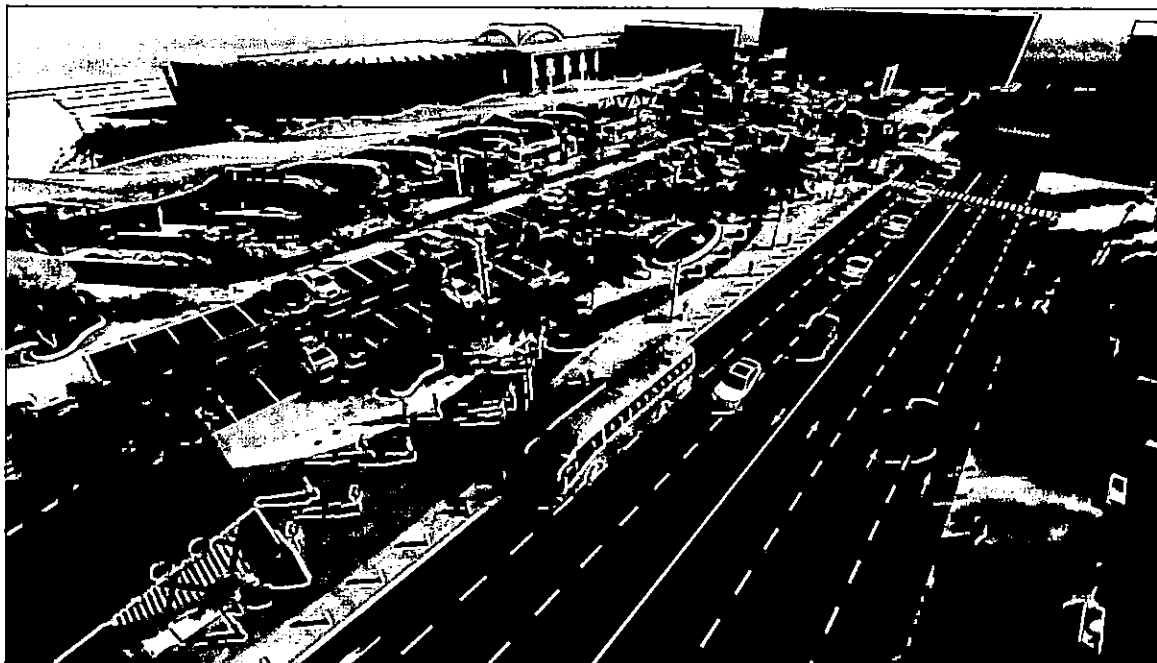
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

OBIECTUL 2: AMENAJARE STRAZI, PLATFORME PIETONALE SI PARCARI **AMENAJARE LA SOL; DEMOLARE IMOBILE SI CONSTRUCTII PROVIZORII**

a) destinație și funcțiuni;

În situația existentă există imobile și construcții provizorii pe zona de intervenție care sunt vizate spre demolare.

Amenajarea este destinată staționării temporare a autovehiculelor și va cuprinde:

- amenajare parcare autoturisme la sol cu sistem de taxare cu bariere;
- amenajare zonă staționare taxiuri;
- resistemizare și reamenajare sensuri și trasee de circulație pentru toate categoriile de utilizatori ai zonei carosabile;
- amenajare promenadă pietonală cu mobilier urban;
- sistem de iluminat stradal

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

Amenajarea vine în ajutorul circulației, reorganizând fluxul tuturor participanților la trafic.

Se vor crea atât benzi special destinate mijloacelor de transport în comun (autobuze, autocare, taxiuri) cât și parcuri organizate la sol pentru autoturisme.

Se vor amenaja mai multe zone de parcare pentru autoturisme la sol cu sistem de taxare cu bariere.

Minim 30% din numărul total de locuri de parcare vor fi prevăzute cu infrastructura pentru stații electrice de încărcare și pentru 10% se vor monta stații de încărcare.

Se vor continua traseele pietelor de biciclete propuse prin studiile de avizare realizate pe Bulevardul Ferdinand.

Platformele pietonale vor fi bine delimitate, dotate cu zone de loisir, zone de odihnă, și promenadă, amenajate cu mobilier urban realizat din materiale durabile, prevăzut cu sisteme inteligente de recuperare a energiei. Se va pune accentul pe pavaj și legăturile între Gara – Piața Gării – Parcul Gării. Traseele de circulație vor fi direcționate atât prin finisajul de pardoseală cu cromatică distinctă, din materiale naturale specifice zonei (piatră calcareasă de Dobrogea, granit, deck din material compozit cu bază lemnoasă) cât și prin sistemele de iluminat înglobate în pardoseală.

Amenajarea peisageră joacă un rol important în crearea atmosferei calde nou create, zona fiind revitalizată cu grădiniere, pălcuri de arbuști, zone de gazon și vegetație corespunzătoare climei și adaptată mediului urban analizat.

O importanță deosebită li se oferă și persoanelor cu dizabilități prin adaptarea trecerilor de pietoni, și ale traseelor principale de circulație la nevoile acestora, inclusiv marcarea prin pavaj tactil și montarea sistemelor de semnalizare sonoră și vizuală în intersecții.

Iluminatul stradal va fi compus din stalpi de iluminat stradal și stalpi și lampi de sol pentru iluminatul zonelor pietonale; acesta va fi dotat cu sisteme inteligente (panouri solare, turbine eoliene) și geometrie adaptată conceptului architectural propus.

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

Având în vedere destinația amenajării, durata minimă de funcționare este de 50 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice, după caz.

Nu este cazul.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

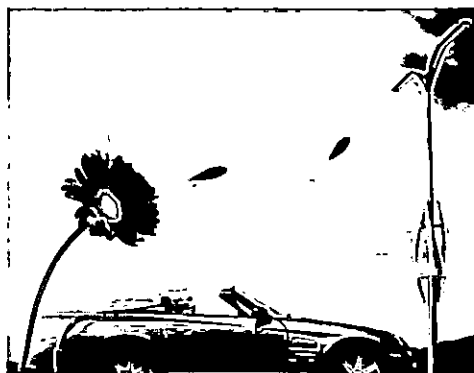
AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gard, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

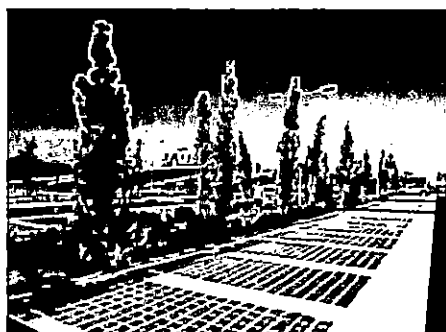
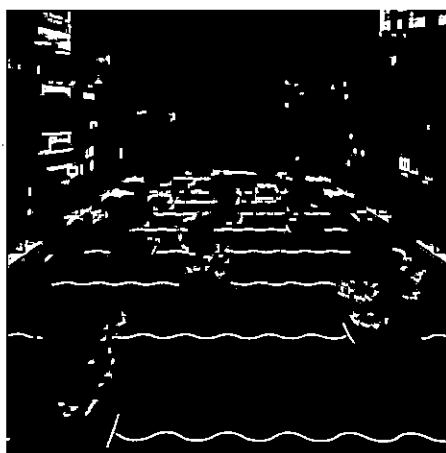
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

g) Exemple documentare foto:



Turbine light by Jung Geun Tak



Sursa online: Wikipedia, Pinterest etc. Imagini cu titlu de referințe de material, volumetrice și tehnologie.



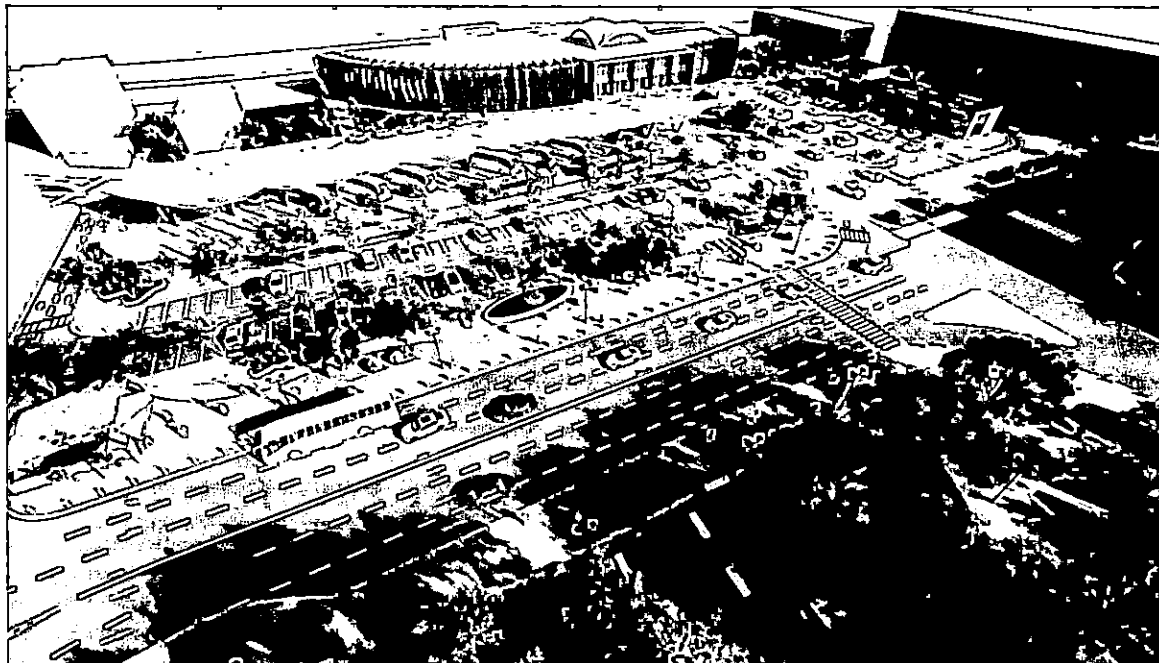


I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călătorilor, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

h) Imagini schematice de volumetrie propusa, reprezentari 3D.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE



OBIECTUL 3: CONSTRUIRE DOTARE URBANĂ – SISTEM UMBRIRE FATADA CLADIRE GARA CONSTANȚA

a) destinație și funcțiuni;

Sistemul de umbrire al fatadei Garii Constanta are dublu rol:

practic – umbrirea zonelor interioare

estetic – îmbunătățirea imaginii Garii – punct major de interes al orasului.

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

Dotarea urbana vizeaza construirea unei structuri independente din lemn lamelar incleiat cu elemente de rigidizare si prindere din metal, cu fundatii locale din beton armat detasate fara de cladirea Garii Constanta. Structura de tip stalpi si grinzi va fi competata de un sistem lamelar de umbrire din lemn lamelar pe structura metalica. Local, structura nou propusa va fi ancorata de fatada Cladirii Garii.

Porticul nou creat va fi dotat cu elemente de mobilier urban, cu locuri de odihna si asteptare, zona devenind un loc prielnic pentru asteptarea trenurilor sau a autobuzelor, fiind dotata cu sisteme de afisaj electronic si sisteme de sonorizare cu avertizare si semnalizare.

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

Avand in vedere destinatia dotarii, durata minima de functionare este de 40 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice, după caz. Nu este cazul





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

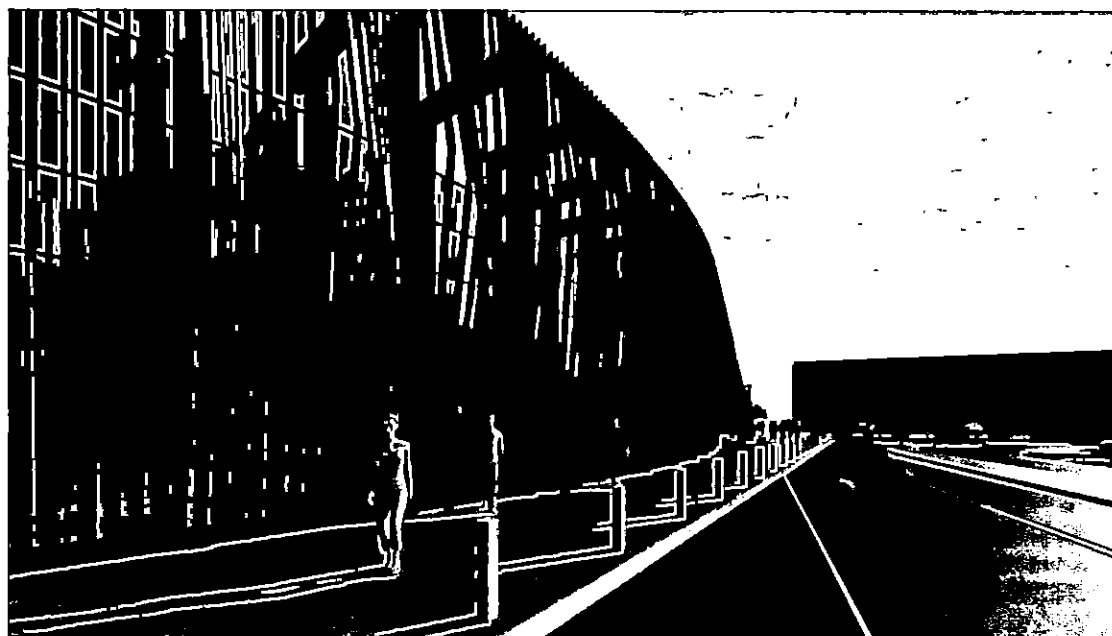
FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE

e) Exemple documentare foto:



Sursa online: Wikipedia, Pinterest etc. Imagini cu titlu de referințe de material, volumetrică și tehnologie.

f) Imagini schematice de volumetrie propusă, reprezentări 3D.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare pelsagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

OBIECTUL 4: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA, CU SISTEM DE TAXARE PE TERMEN LUNG SI CU FACILITATI DE INCARCARE PENTRU AUTOMOBILE ELECTRICE; DEMOLARE IMOBILE SI CONSTRUCTII PROVIZORII.

a) destinație și funcțiuni;

la momentul elaborării prezentului studiu, pe zona propusă spre amenajare se găsesc clădiri cu caracter provizoriu și permanent propuse spre demolare.

Amenajarea vine în sprijinul orașului, oferind noi spații amenajate pentru parcare, în condiții de siguranță ridicată atât împotriva intemperiilor cât și împotriva posibilelor accidente rutiere. De asemenea, parcare supraetajată vine cu facilități de parcare pe perioade lungi, deserving atât călătorii sezonieri utilizatori ai sistemului de transport feroviar sau de transport public urban cât și persoanele care doresc să utilizeze sisteme inteligente de transport de tipul park and ride.

Parcare publică supraetajată este destinată staționării autovehiculelor este conectată atât cu circulația rutieră prin căile de acces carosabile cât și cu circulația pietonală, prin ieșirile prevăzute în zonele amenajate ale pasajului pietonal.

Tot în zona de acces pietonal va fi construită o toaletă publică, și aceasta fiind prevăzută cu sisteme de utilizare a energiei regenerabile, apa caldă fiind obținută prin intermediul unor panouri solare montate pe clădirea parcarii supraetajate, iar iluminatul fiind susținut de sistemele de panouri fotovoltaice instalate pe fațada clădirii.

Iluminatul arhitectural vizează sisteme de tip led și preponderent corpuri de iluminat de tip proiector cu încărcare solară.

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

Caracteristicile construcției

Dimensiunile max. la sol ale construcției	75m x 40m
Suprafața Construită	Aprox. 2500 mp
Regim de înălțime	S+P+E

Construcția propusă va avea destinația de parcare publică. Aceasta este atât subterană cât și supraterană, având subsol, parter și un etaj; parcajul va fi închis (subsol și parter), având pe toate laturile închideri perimetrice (pereti și planșee) și deschis (etaj) doar cu închideri parțiale perimetrice și descoperit.

La subsol va exista și un grup sanitar public cu acces atât din parcare cât și din pasajul pietonal.

Numărul estimat aproximativ de locuri de parcare va fi de 220 de locuri, astfel încât, construcția propusă de încadrează în parcaj de tip P2 – între 100 și 500 de autoturisme – două accesuri cu un fir de circulație pe sens sau un acces cu două fire de circulație pe sens – conform *Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.*

Minim 30% din numărul total de locuri de parcare vor fi prevăzute cu infrastructura pentru stații electrice de încărcare.

Pe distanță de cel puțin 4 m de la marginea căilor de circulație exterioare carosabile, panta rampelor de acces și circulație, se recomandă să nu fie mai mare de 5%.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călătorii, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

Indicatoarele de semnalizare și marcare a traseului și modului de deplasare al autoturismelor în parcaj, vor fi conformate potrivit prevederilor legislației rutiere în vigoare, asigurându-se prevederea obligatorie a acestora prin proiectare. Parcarea supraetajată va fi dotată cu noduri de circulație verticală, scări și lifturi.

Cel puțin 1% din locurile de parcare situate cât mai aproape de accesele în parcaj, vor fi conformate pentru handicapății locomotori. La amplasarea acestor locuri se va ține seama și de asigurarea protecției circulației pietonale a acestora.

În afara circulațiilor pentru autoturisme, construcția propusă va avea asigurate 2 căi de evacuare a persoanelor, astfel dispuse încât distanța până la o cale de evacuare să nu depășească 40m când evacuarea se face în două direcții. Căile de evacuare a persoanelor (uși, coridoare, scări), se alcătuiesc și dimensionează astfel încât să asigure trecerea numărului de fluxuri de evacuare, determinat conform normelor. Coridoarele și scările se alcătuiesc din materiale și elemente incombustibile C0, rezistente la foc cel puțin 1 h – conform *Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.*

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

Având în vedere destinația clădirii, durata minimă de funcționare este de 50 ani.

d) **nevoi/solicitări funcționale specifice, după caz.**

Se vor stabili în funcție de nevoile beneficiarului.

g) **Exemple documentare foto:**



Sursa online: Wikipedia, Pinterest etc. Imagini cu titlu de referințe de material, volumetrică și tehnologie.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

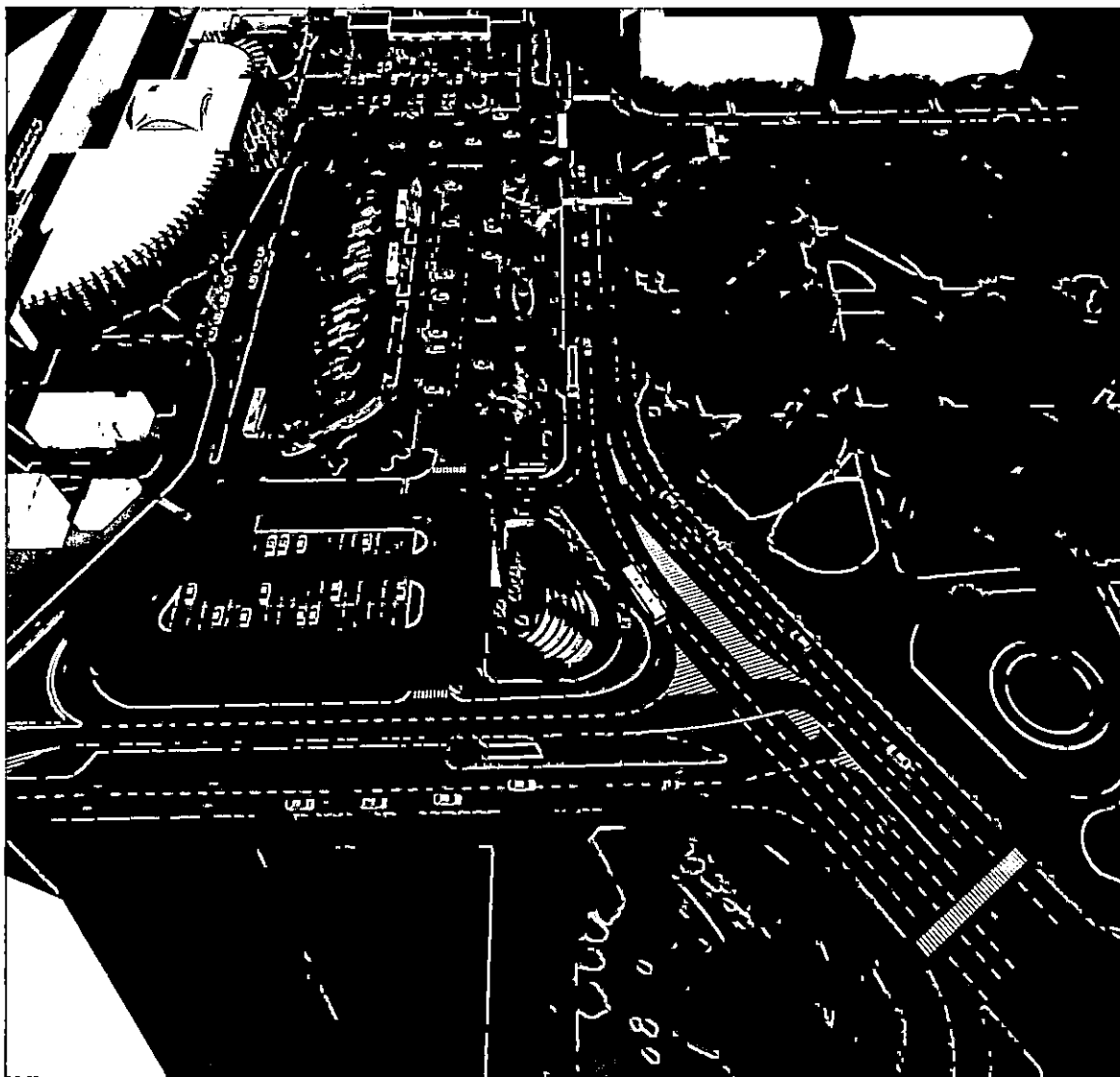
AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PEFEZABILITATE

h) Imagini schematice de volumetrie propusa, reprezentari 3D.





I.M. DESIGN S.R.L.

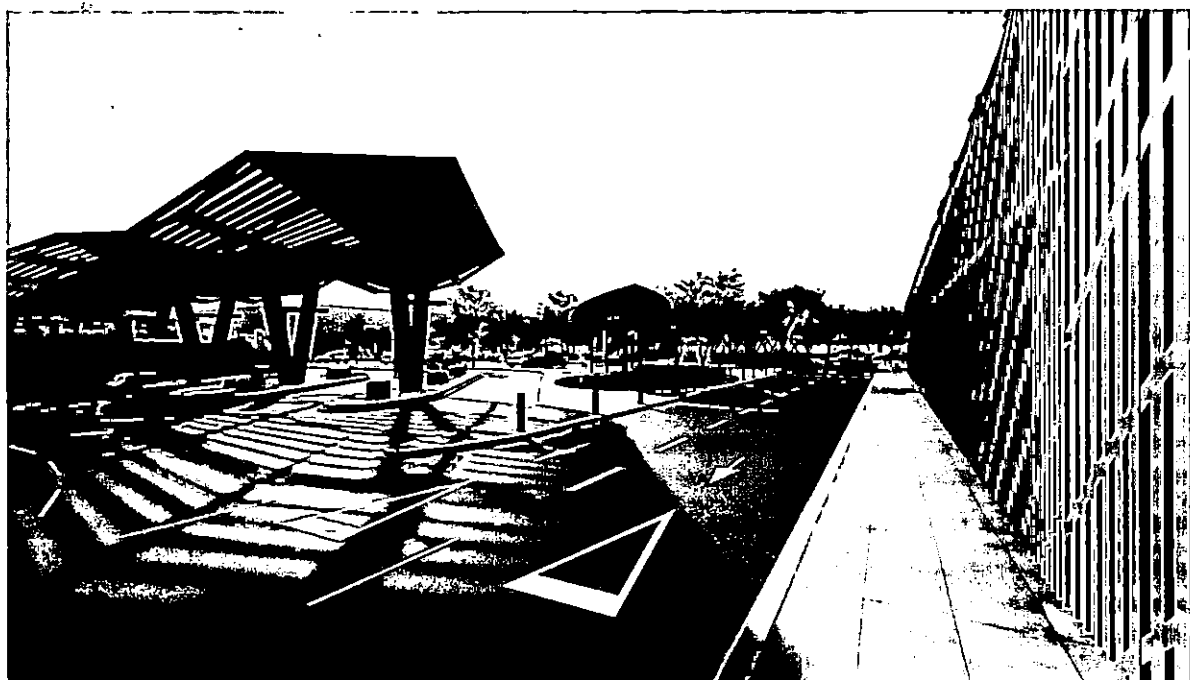
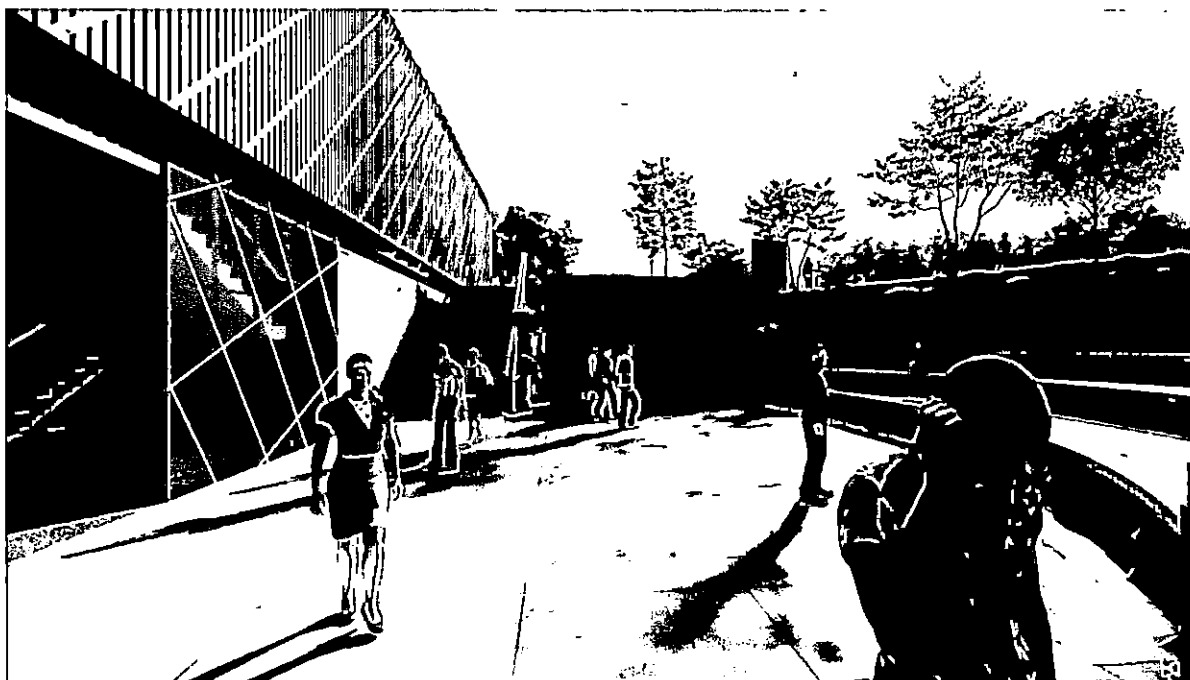
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

**OBIECTUL 5: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL DE TIP STRIP MALL –
IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTA – RETAIL SI ALIMENTATIE PUBLICA
(RESTAURANT/ CAFENEA/TERASA)**

a) destinație și funcțiuni;

Imobilul va avea destinație de clădire civilă cu activități de retail și alimentație publică. Construcție proiectată pentru funcțiuni comerciale, cu spații conexe, aferente pentru funcționare (incăperi tehnice, zone aprovizionare, grupuri sanitare). Centrul va fi împărțit în mai multe magazine mici, fiecare urmând a fi dat spre închiriere.

Funcțiunea principală a obiectului este de comercializare și se va desfășura în spațiul cu destinație comercială. Activitatea va fi organizată sub formă de unități de aprovizionare și comercializare în fiecare dintre spațiile de vânzare. Marfurile sunt expuse pe rafturi și stative, nu se fac stocuri de produse, aprovizionarea se va face într-un ritm dictat de vânzări.

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

Caracteristicile construcției

Dimensiunile max. la sol ale construcției	45m x 12m
Suprafața Construită	Aprox. 450 mp
Regim de înălțime	P+E parțial

Topografia zonei este aproximativ plană.

Construcția propusă va avea destinația de centru comercial, urmând a fi amplasate utilitățile necesare acestei funcțiuni. Nivelul de echipare și de dotare al centrului comercial va fi în funcție de nevoia beneficiarului.

Construcția va fi realizată din structura pe cadre de beton armat cu pereți exteriori din panouri termoizolante, plăcaje decorative cu materiale specifice zonei, piatră calcaroasă, lemn și pereți cortina. Fundațiile vor fi continue din beton iar învelitoarea din tablă cutată cu sistem de termoizolație din vată minerală și membrana pvc. Acoperișul va fi tip terasă necirculabilă și va susține sistemele de instalații de climatizare, panourile solare și fotovoltaice ale clădirii propuse.

Imobilul va fi dotat cu sisteme eficiente energetic și anume: panouri fotovoltaice, panouri solare, pompe de caldura și recuperatoare de caldura.

Se vor respecta retragerile minime și aliniamentul față de strada conform reglementărilor urbanistice ale zonei.

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

Având în vedere destinația clădirii, durata minimă de funcționare este de 50 ani. Pot fi preconizate schimbări de funcțiune.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice, după caz.

Se vor stabili în funcție de nevoile beneficiarului.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

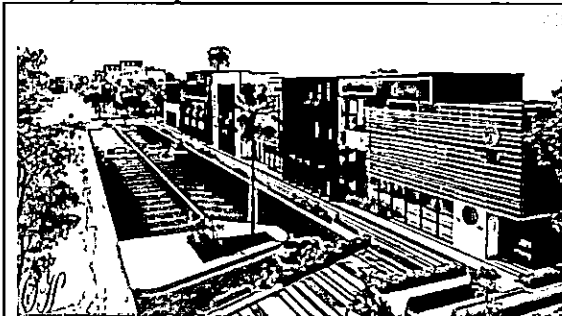
AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călătorii, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

i) Exemple documentare foto:



Sursa online: Wikipedia, Pinterest etc. Imagini cu titlu de referințe de material, volumetric și tehnologie.

j) Imagini schematice de volumetrie propusă, reprezentări 3D.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

OBIECTUL 6: REAMENAJARE PASAJ PIETONAL SUBTERAN CU AMENAJARI PEISAGERE SI PIETONALE CONEXE

a) destinație și funcțiuni;

Pasajul subteran pietonal existent va primi o noua imagine si va crea o mai buna relatie trecator – spatiu urban prin amenajari peisagere.

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

Pasajul, cu o lungime aproximativa de 200 m, va fi modernizat cu gradene si locuri de odihna, promenade, loisir, iluminat ambiental, pavaj si mobilier urban.

Alimentarea surselor de iluminat va fi realizata in mod eficient energetic de la panourile solare si turbinele eoliene din imediata apropiere.

La nivelul pavajului si al peretilor va exista iluminat de tip led interactive, structuri speciale de sustinere a vegetatiei de tipul peretilor verzi, jardiniere si console.

Legatura cu cota strazii se va face prin gradene amenajate cu locuri de stat si spatii verzi, dar si prin scari acoperite.

In alveolele amenajate vor putea fi organizate evenimente ocazionale destinate publicului iubitor de arta, prin organizarea de concerte, evenimente cinefile, targuri, expozitii, cursuri de dans etc, spatial beneficiind de o zona cu scena mobile si gradene din materiale usoare ancorate de gradenele de pamant in care vor predomina amenajarile peisagistice cu vegetatie de dimensiuni reduse. Perimetral, micile alveole cu caracter de pietete urbane vor fi marginate de un sir dens de vegetatie inalta ce va functiona ca bariera fonica si vizuala dar si ca rol de protectie sporita fata de limita strazii.

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

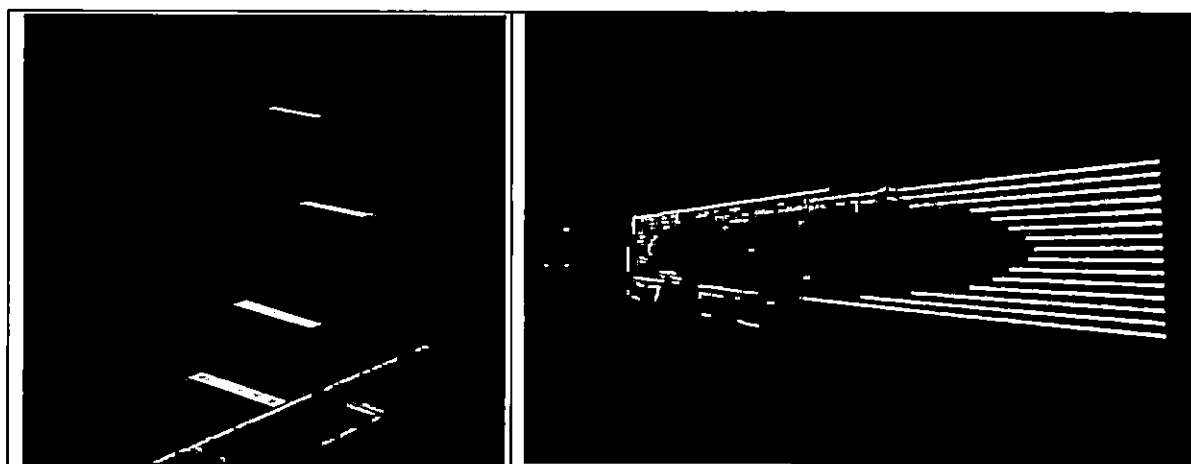
Avand in vedere destinatia amenajarii, durata minima de functionare este de 50 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice, după caz.

Nu este cazul

k) Exemple documentare foto:

Sursa online: Wikipedia, Pinterest etc. Imagini cu titlu de referință de material, volumetrice si tehnologie.





I.M. DESIGN S.R.L.

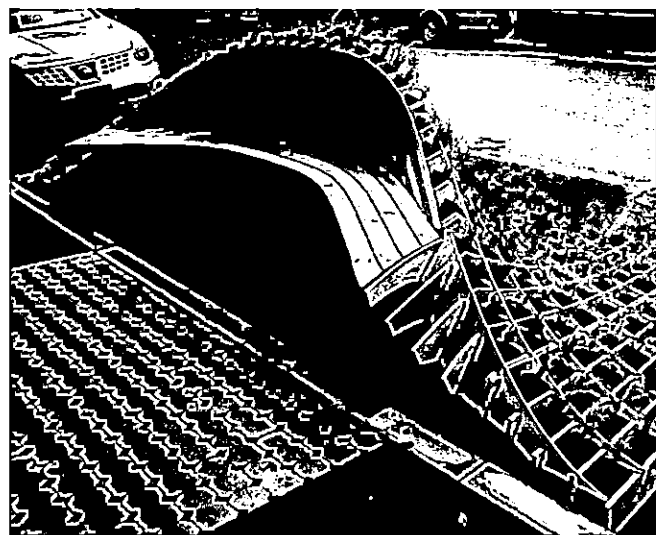
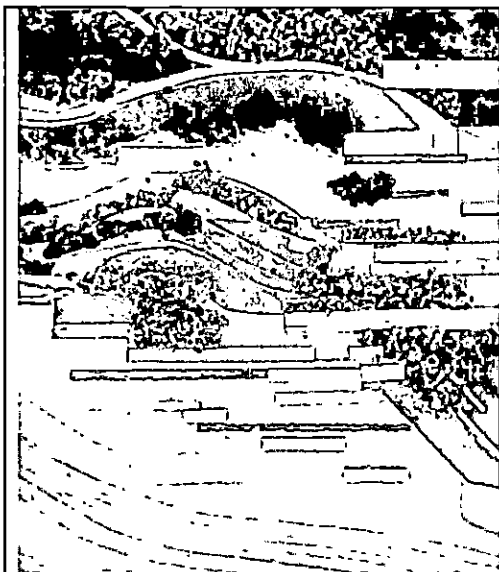
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚA URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

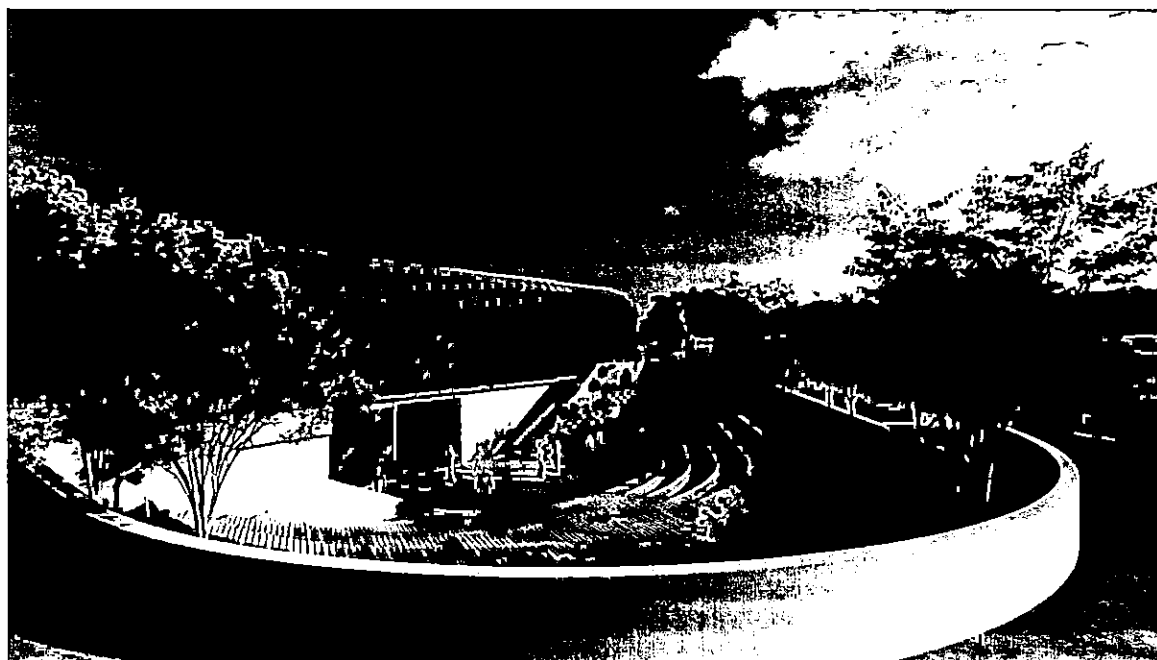
AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE



Sursa online: Wikipedia, Pinterest etc. Imagini cu titlu de referințe de material, volumetric și tehnologie.

1) Imagini schematice de volumetrie propusă, reprezentări 3D.

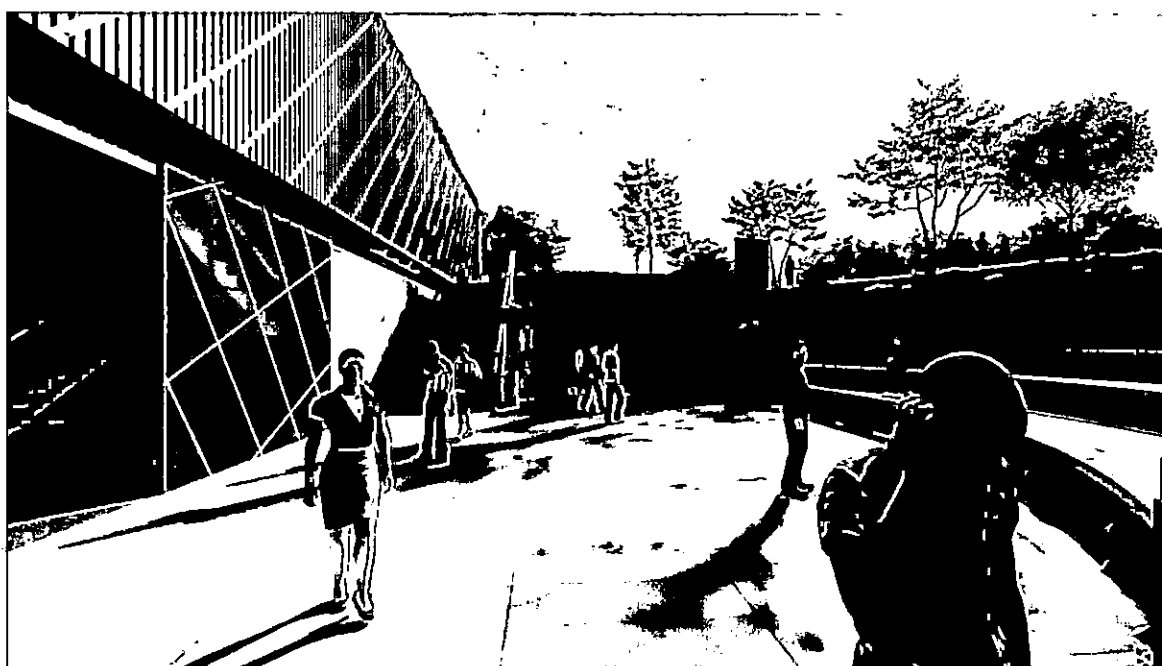




I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

OBIECTUL 7: CONSTRUIRE PASAJ PIETONAL SUBTERAN – LEGATURA CU PARCUL

a) destinație și funcțiuni;

Noul pasaj pietonal va crea o legatura între pasajul pietonal existent și parc.

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

Noul pasaj, cu o lungime aproximativă de 60 m, va fi dotat cu gradene și locuri de stat, iluminat ambiental, pavaj și mobilier urban și va face legatura Pieteii garii Constanta cu Parcul Garii, prin alveola centrala a pasajului subteran existent. Local pot fi amenajate terase sezoniere pentru sporirea gradului de vizitare al zonei.

Alimentarea surselor de iluminat va fi realizata in mod eficient energetic de la panourile solare si turbinele eoliene din imediata apropiere.

La nivelul pavajului si al peretilor va exista iluminat de tip led interactiv

Legatura cu exteriorul se va realiza prin gradene amenajate cu locuri de stat si spatii verzi, dar si prin scari extergioare preva zute cu o cppertina c ear putea deveni un reper al parcului..

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

Avand in vedere destinatia amenajarii, durata minima de functionare este de 50 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice, după caz.

Nu este cazul

OBIECTUL 8: AMENAJARE PARTIALA PARCUL GARII – INTRARE STRADA THEODOR BURADA

a) destinație și funcțiuni;

Parcul Garii, aflat in directa legatura cu Gara si Piata Garii si un punct important in oras, va fi supus unei noi transformari, aceasta incepand cu amenajarea partiala dinspre Str. Theodor Burada. Fantana arteziana din centrul parcului este cea mai veche din Constanta și a fost construită de sculptorul monumentalist și arhitect Constantin Lucaci, motiv pentru care trebuie protejata.

Reamenajarea zonei de acces vizeaza revitalizarea traseelor pietonale, crearea legaturii cu Piata Urbana amanajata si crearea unei identitati formale in concordanta cu spiritul locului. Traseele de circulatie vor urma directii organice, similar cu cele amenajate in zonele de promenada descrise mai sus. Se va acorda o atentie deosebita vegetatiei existente prin incadrarea arborilor si arbustilor existenti in noua geometrie organica propusa pentru cisculatiile pietonale si dotarile urbane proiectate.

b) caracteristici, parametri, nivel de echipare și de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

Reorganizare alei pietonale.

Dotare cu mobilier urban realizat din materiale durabile, cu arhitectura contemporana si utilizare eficienta a spatiului.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE

c) **durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**
Avand in vedere destinatia amenajarii, durata minima de functionare este de 50 ani.

d) **nevoi/solicitări funcționale specific, după caz.**
Nu este cazul.

e) **Exemple documentare foto:**



Sursa online: Wikipedia, Pinterest etc. Imagini cu titlu de referinte de material, volumetrice si tehnologie.



	I.M. DESIGN S.R.L. Bucuresti, sector 2, Str. Spatarului nr. 33 office@im-design.ro; Tel: 0731 979 504	AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călătorilor, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L. FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE
---	--	---

3.3. Aspecte sociale și de mediu

Conform S.C.A.:

Transportul este una din principalele cauze de contaminare a aerului cu gaze poluante ce sunt aracterizate și de prezența NOx. Volumul și natura emisiilor de NOx depind de tipul de autovehicul, de natura combustibilului și de condițiile tehnice de funcționare.

Municipiul Constanța este deservit de toate căile moderne de transport, respectiv rutier, feroviar, maritim, fluvial și aerian, fiind singurul oraș de acest gen din România.

B-dul Alexandru Lăpușneanu, arteră importantă în rețeaua majoră de străzi din Municipiul Constanța, preia fluxuri mari de trafic, pe tot parcursul zilei, cu accent în perioada estivală.

Măsurile pentru reducerea emisiilor din traficul rutier:

Modernizarea parcului auto utilizat pentru transportul public; Promovarea mobilității urbane durabile prin crearea unui sistem de transport public eficient, ecologic și modern.

Din analiza documentelor strategice relevante se constată că investițiile planificate sau propuse sunt direcționate în special pentru:

Sectorul transport:

- promovarea mobilității urbane durabile prin regenerarea urbană a anumitor zone ale municipiului, printr-o serie de măsuri care să conducă la creșterea accesibilității și mobilității pietonale din aceste zone a municipiului, eliminarea/reducerea blocajelor de trafic și reducerea duratei de transport;
- creșterea calității transportului public, prin îmbunătățirea și eficientizarea parcului auto;

Pornind de la actele de reglementare, conform Directivei 2008/50/CE din 21 mai 2008 în Anexa XV, sunt prezentate potențiale măsuri care trebuie luate în considerare pentru reducerea poluării aerului, cum ar fi:

achizițiile efectuate de către autoritățile publice, în conformitate cu manualul privind achizițiile publice de autovehicule destinate traficului rutier, de combustibili și de echipamente de combustie care asigură protecția mediului, în scopul reducerii emisiilor, inclusiv achiziționarea unor:

- autovehicule noi, inclusiv autovehicule cu nivel scăzut de emisie;
- autovehicule nepoluante care efectuează servicii de transport;
- surse staționare de combustie cu nivel scăzut de emisie;
- combustibili cu nivel scăzut de emisie pentru sursele staționare și mobile.

Modernizarea și reorganizarea sistemului de transport pe întreaga zonă poluată de creștere Constanta este o prioritate, pentru a sprijini dezvoltarea economică și socială a municipiului și a stațiunilor turistice din cadrul zonei Marii Negre, având în vedere :

Numarul în creștere de autovehicule - aproximativ 400 autovehicule / 1000 locuitori – ajungând la media Uniunii Europene;

3.4. Aspecte instituționale și de implementare

Obiectivul de investiții va fi implementat de către UAT Constanța. Beneficiarul are la dispoziție resurse interne pentru a susține managementul implementării. Finanțarea obiectivului se va face prin

Pag. 50 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

alocarea de fonduri publice de la bugetul local sau prin atragerea de fonduri nerambursabile din alte programe.

3.5. Rezultatele preconizate

- Creșterea inter-modalității transportului public din municipiul Constanța. Fluidizarea traficului. Crearea unui nou reper urban prin structura de acoperire a terminalului de autobuze.
- Îmbunătățirea imaginii punctului de reper clădirea Gară Constanța. Îmbunătățirea imaginii urbane în arealul studiat.
- Dotarea arealului Pieței Gării cu servicii moderne și spații adecvate de comercializare mărfuri, alimentație publică, etc.
- Sistematizarea rațională a punctului terminus Gară Constanța – pas important în dezvoltarea și adoptarea transportului public de către un număr cât mai mare de utilizatori
- Reducerea impactului poluării generate de transportul rutier
- Dezvoltarea fondurilor fixe în proprietate publică, cu impact direct asupra calității imaginii urbane și a calității experienței spațiului public urban pentru locuitorii și turiștii din Constanța
- Creșterea eficienței energetice și a utilizării de resurse regenerabile de energie la nivelul infrastructurii publice a municipiului Constanța
- Dezvoltarea infrastructurii Park-and-ride la nivelul municipiului Constanța
- Îmbunătățirea experienței pietonale în arealul studiat și zonele afectate
- Cadru favorabil pentru dezvoltarea mijloacelor alternative de transport
- Creșterea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități în spațiile publice din Piața Gării Constanța
- Realizarea unei legături facile între Piața Gării și Parcul Gării. Îmbunătățirea spațiului public pietonal





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

3.6. Costurile de investiție estimate si costurile de exploatare și întreținere estimate prin raportare la obiective de investiții similare

Costurile estimate nu includ cheltuielile pentru exproprierea de utilitate publica necesare realizării obiectivului, cf. Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Pentru scenariile recomandate sunt prezentate mai jos, în format tabelar, valorile estimative pentru fiecare obiect în parte.

Costurile estimate pentru fiecare obiect de investitii in parte sunt aproximative si nu contin T.V.A.

OBIECT	CAPEX(RO) fara TVA	OPEX pe an(RO) fara TVA	OBSERVATII
OBIECTUL 1: Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare; demolare imobile si constructii provizorii.	cca 1,800,000.00	cca 275,000.00	
OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii provizorii.	cca 6,250,000.00	cca 93,750.00	
OBIECTUL 4: Construire parcare publica supraetajata, cu sistem de taxare pe termen lung si cu facilitati de incarcare pentru automobile electrice; demolare imobile si constructii provizorii.	cca 18,750,000.00	cca 281,250.00	
OBIECTUL 5: Construire centru comercial de tip strip mall – imobil functiune mixta – retail si alimentatie publica (restaurant/cafenea/terasa).	cca 5,250,000.00	cca 78,750.00	
OBIECTUL 6: Reamenajare pasaj pietonal	cca 4,100,000.00	cca 61,500.00	

Pag. 52 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

subteran cu amenajări peisagere și pietonale conexe.			
OBIECTUL 7: Construire pasaj pietonal subteran – legatura cu parcul.	cca 875,000.00	cca 13,125.00	
OBIECTUL 8: Amenajare parțială Parcul Gării – Intrare strada Theodor Burada.	N/A	N/A	Costurile pentru amenajarea parcului vor face parte dintr-un proiect distinct pentru care s-au demarat procedurile de achiziție publică
OBIECTUL 3: Construire dotare urbană – Sistem umbrire fatada Clădire Gara Constanta.	cca 2,500,000.00	cca 37,500.00	Costurile pentru Obiect 3 pot fi înglobate într-un proiect distinct





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall.

BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE

4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții

4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni dintre cele identificate care vor fi analizate la faza de studiu de fezabilitate

Dintre scenariile potențiale, un număr dintre ele sunt considerate intervenții cu o anvergură prea limitată pentru a soluționa cu adevărat disfuncționalitățile identificate în arealul studiat. Dată fiind importanța acestui areal în contextul urban dat și luând în calcul așteptările preconizate, atât a din partea autorităților publice cât și a cetățenilor municipiului Constanța, considerăm că este important să se evalueze în continuare numai scenariile care adresează cât mai multe aspecte identificate, permițând o restructurare totală și sistematizarea rațională a zonei în ansamblul său. Astfel se preconizează că vor fi obținute rezultatele optime.

Astfel, proiectantul propune următoarele opțiuni dintre cele identificate care să fie analizate la faza de studiu de fezabilitate:

SP-3	SP-4
OBIECTUL 1: Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare; demolare imobile si constructii provizorii OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii provizorii OBIECTUL 4: Construire parcare publica supraetajata, cu sistem de taxare pe termen lung si cu facilitati de incarcare pentru automobile electrice; demolare imobile si constructii provizorii. OBIECTUL 5: Construire centru comercial de tip strip mall – imobil functiune mixta – retail si alimentatie publica (restaurant/ cafenea/terasa) OBIECTUL 6: Reamenajare pasaj pietonal subteran cu amenajari peisagere si pietonale conexe OBIECTUL 7: Construire pasaj pietonal subteran – legatura cu parcul. OBIECTUL 8: Amenajare partiala Parcul Garii – Intrare strada Theodor Burada	OBIECTUL 1: Construire Parcare (Statie) Acoperita Autobuze si Autocare; demolare imobile si constructii provizorii. OBIECTUL 2: Amenajare strazi, platforme pietonale si parcare amenajare la sol; demolare imobile si constructii provizorii. OBIECTUL 3: Construire dotare urbana – Sistem umbrire fatada Cladire Gara Constanta. OBIECTUL 4: Construire parcare publica supraetajata, cu sistem de taxare pe termen lung si cu facilitati de incarcare pentru automobile electrice; demolare imobile si constructii provizorii. OBIECTUL 5: Construire centru comercial de tip strip mall – imobil functiune mixta – retail si alimentatie publica (restaurant/ cafenea/terasa). OBIECTUL 6: Reamenajare pasaj pietonal subteran cu amenajari peisagere si pietonale conexe. OBIECTUL 7: Construire pasaj pietonal subteran – legatura cu parcul. OBIECTUL 8: Amenajare partiala Parcul Garii – Intrare strada Theodor Burada.

Pag. 54 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE

4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: 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

Proiectul va fi finanțat atât din bugetul local cât și din prin atragerea de fonduri ale programelor naționale sau europene de finanțare a lucrărilor publice.

Accesarea programelor europene de finanțare nerambursabila, precum si a celorlalte programe nationale si locale de finanțare poate reprezenta o sursa importanta în vederea aplicarii acquis-ului comunitar în domeniul protecției mediului

4.3. Concluzii

Concluziile prezentului studiu relevă necesitatea impunerii lucrărilor de restructurare a arealului Pieței Gării Constanța, în direcția unuia dintre scenariile recomandate. În prezent, orașul nu beneficiază de potențialul relativ extraordinar al arealului studiat. Intervenția urmează să aibă un impact net pozitiv asupra calității urbanistice și de peisaj urban, asupra stării clădirilor existente, asupra calității serviciilor publice sau private de transport în comun (corelat cu utilizarea de mijloace de transport în comun „verzi”), privind sectorului comercial și de servicii prin crearea de locuri de muncă și de noi puncte de desfășurare sau consum, asupra traficului – atât sub aspect al fluidizării și eficientizării a transportului dar și de sustenabilitate și dezvoltare durabilă prin crearea de locuri de parcare cu utilizare eficientă a fondului funciar, prin încurajarea utilizării căilor pietonale, revitalizarea spațiilor publice verzi și prin contribuții la economia de energie și de resurse neregenabile – prin lucrări care implementează soluții inteligente & tehnologii noi de reducere a consumului de energie a fondurilor fixe noi sau existente, prin utilizarea de materiale ecologice, surse de energie regenerabilă etc.

Calitatea urbanistică a arealului si peisajul urban: intervențiile propuse vor structura funcțional spațiul liber din fața gării prin stabilirea de zone clare cu funcțiuni distincte dar complementare, va crește calitatea experienței locuitorilor prin reorganizarea fluxului carosabil și pietonal, cu reabilitarea suprafețelor de circulație pietonală și carosabilă. Se va reabilita clădirea Gării prin refacerea anvelopantei, cu materiale și tehnici moderne care să aducă construcția la parametri corespunzători și să îi pună în valoare statutul de reper urban și capăt de perspectivă. Clădirile noi (stație acoperită, parcare, strip mall) vor contribui la conturarea unei piețe urbane cu multiple funcțiuni care să aducă un plus de funcționalitate și

Calitatea serviciilor publice sau private de transport în comun: Piața Gării este un nod important de transport public, poziționat avantajos în cadrul contextului urban. Terminalul pentru autobuze va sistematiza modul de distribuție al liniilor de transport în comun în contextul aglomerației normale la punctul terminus. Construcția în sine va aduce un plus atât din punct de vedere al imaginii urbane, al confortului călătorilor, cât și din punct de vedere al utilizării de sisteme alternative de generare a energiei și de folosire eficientă a resurselor de energie necesare funcționării la parametri optimi. Punctul terminus – Stația acoperită va contribui la strategia orașului Constanța de tranziție la mijloace de transport

Pag. 55 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015

	I.M. DESIGN S.R.L. Bucuresti, sector 2, Str. Spatarului nr. 33 office@im-design.ro; Tel: 0731 979 504	AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA AUTORITATEA CONTRACTANTA: CONFORT URBAN S.R.L. FAZA: STUDIU DE PREFERABILITATE
---	--	--

public electrice prin dotarea cu puncte de reîncărcare a autobuzelor electrice care sunt în exploatare sau care vor fi achiziționate pe viitor.

Dezvoltarea urbană prin sectorul comercial și de servicii publice: Intervenția asupra arealului studiat va concentra soluția la nevoia de servicii/comerț specifice unui nod de circulație prin construirea unui centru comercial de mici dimensiuni. Astfel va fi contracarată tendința de fragmentare și destructurare a spațiului public prin punctele comerciale în construcții provizorii de mici dimensiuni – situație care în prezent are un efect negativ asupra calității spațiului urban, asupra imaginii orașului și a punctului de acces în oraș, clădirea Gării.

Reorganizarea fluxului carosabil și pietonal: Piața Gării va fi reorganizată în jurul punctului focal al stației centrale pentru mijloace de transport în comun. Sistematizarea rațională a arealului Pieței Gării va separa diversele categorii de trafic și va produce astfel un efect pozitiv asupra experienței călătorilor sau locuitorilor, facilitând orientarea în spațiu și planificarea rutelor în cadrul ansamblului urban mai larg. Terminalul se va axa pe căi rezervate transportului public (care trebuie să fie prioritar în orice strategie urbană durabilă), cu zone specifice pentru staționarea taxiurilor, spații pentru utilizatori temporari sau vizitatori. Parcare supraetajată amplasată în areal va aduce un plus de funcționalitate atât sub aspect al fluidizării și eficientizării a transportului dar și de sustenabilitate și dezvoltare durabilă prin crearea de locuri de parcare cu utilizare eficientă a fondului funciar. Clădirea va beneficia de dotări cu sisteme alternative pentru funcționarea clădirii, soluții smart de administrare a spațiului de parcare, și va utiliza în funcționare resurse de energie regenerabilă, fiind dotată și cu puncte de reîncărcare a vehiculelor electrice în proporție semnificativă.

Încurajarea utilizării căilor pietonale, revitalizarea spațiilor publice verzi: reabilitarea și extinderea pasajului pietonal va mări frecvența deplasării pe cale pietonală, în contextul în care arealul studiat este afectat de tendința progresivă către congestionare, din cauza efectului în cascadă a deschiderii excesive către prioritizare modului de transport motorizat privat. Pasajul va fi reabilitat prin refacerea suprafețelor pentru circulația pietonilor, reabilitarea pereților și tavanelor, a sistemelor de iluminat prin sisteme smart de management al consumului de energie, iar porțiunile descoperite vor fi re-interpretate în direcția unor grădini urbane îngropate – amenajate cu spații verzi în trepte, gradene, sisteme de umbră sau iluminare nocturnă, etc.

Economia de energie și de resurse neregenerabile: În cadrul obiectivului mixt propus, fiecare dintre obiectele de investiții va beneficia de dotări sau sisteme alternative pentru clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero. Soluțiile inteligente care pot fi integrate în sistemele lucrărilor propuse cuprinde elemente precum: contoarele inteligente, sistemele de automatizare și de control ale clădirii, dispozitivele cu autoreglare pentru reglarea temperaturii aerului interior, aparatele de uz casnic integrate, punctele de reîncărcare pentru vehiculele electrice, stocarea energiei și funcționalitățile detaliate, precum și interoperabilitatea respectivelor elemente, dar și avantajele unor condiții care caracterizează climatul interior, ale eficienței energetice, ale unor niveluri de performanță și ale unei flexibilități permise.





I.M. DESIGN S.R.L.

Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
BENEFICIAR: UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: CONFORT URBAN S.R.L.
FAZA: STUDIU DE PREFEZABILITATE

4.4. Recomandări privind dezvoltarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate

După aprobarea scenariilor propuse spre studiere la fazele ulterioare de proiectare, pentru arealul studiat se vor întocmi documentațiile pentru aprobarea coridorului de expropriere. Înainte demarării lucrărilor noi terenul va fi eliberat de construcții provizorii sau inadecvate procesului de dezvoltare al arealului studiat.

Proiectantul recomandă studierea obiectivului mixt de investiții prin dezvoltarea scenariilor AA și BB la următoarea fază de proiectare și anume studiu de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții

Pentru ambele scenarii se va urmări și aplica cerința esențială de electromobilitate - clădirile propuse în cadrul intervențiilor vor fi dotate cu puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice și 30% din locurile de parcare vor fi prevăzute cu tubulatură încastrată pentru cablurile electrice ale punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice.

Smart City :

Pentru ambele scenarii recomandate, construcțiile propuse se vor conforma standardului de Clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero. Sisteme alternative de înaltă eficiență care pot fi implementate în construcțiile propuse sunt de tipul:

- sisteme solare active și alte sisteme de încălzire și/sau răcire, inclusiv electrice, bazate pe surse de energie regenerabilă;
- energie electrică produsă prin cogenerare sau trigenerare;
- utilizarea luminii naturale;
- exploatarea condițiilor locale de expunere la radiația solară.

Pentru toate clădirile se va evalua posibilitatea tehnică și financiară de utilizare a sistemelor alternative de energie precum :

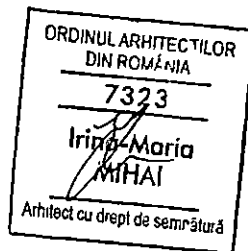
- descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse regenerabile de energie;
- de cogenerare/trigenerare;
- pompe de căldură;
- schimbătoare de căldură sol-aer;
- recuperatoare de căldură.

În cadrul etapelor viitoare de studiere tehnico-economică a scenariilor recomandate se va evalua cu un grad mai ridicat de detaliu necesitatea de relocare sau protejare a rețelelor de utilități publice care pot fi afectate de intervențiile propuse în arealul studiat.

Intocmit,
Arh. Timotei Nicolae Drob

Aprobat,
Arh. Irina Maria Mihai

Bucuresti, Noiembrie 2021



Pag. 57 of 57



Nr. certificat : 7218
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

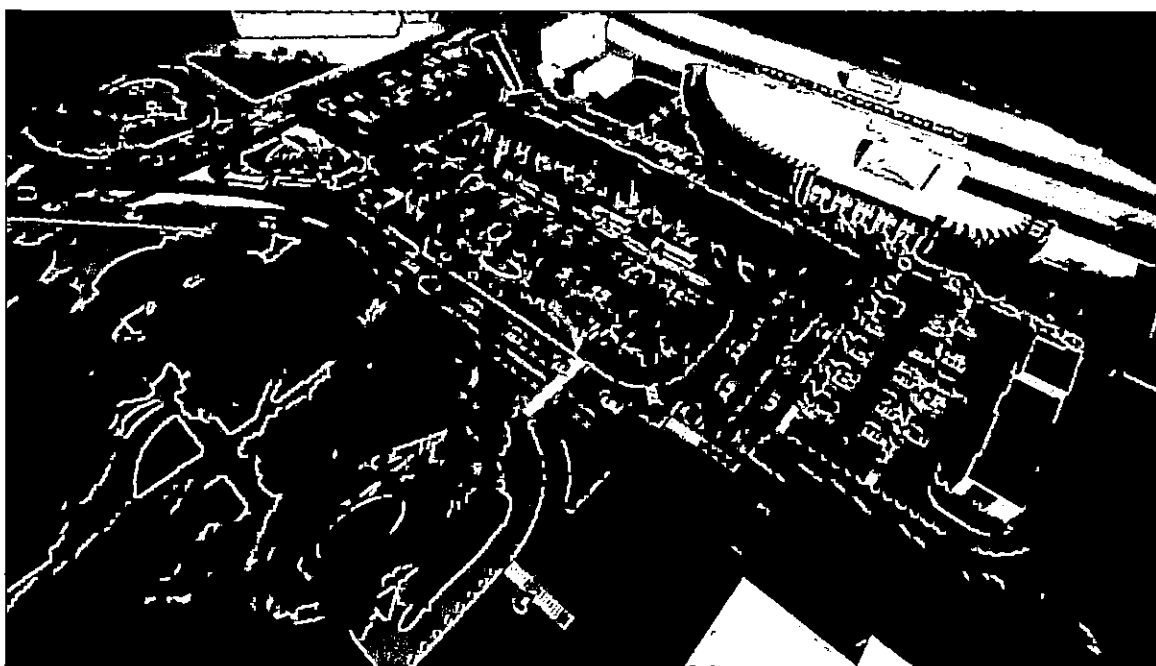
AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
Piata Victoriei, Municipiul Constanta
BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L.
STUDIU DE PREFERABILITATE

DATE DE TRAFIC PRIVIND

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA

prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

FAZA DE PROIECTARE: STUDIU DE PREFERABILITATE



BENEFICIAR:

UAT MUNICIPIUL CONSTANTA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

AUTORITATEA CONTRACTANTA:

CONFORT URBAN S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:

I.M. DESIGN S.R.L.

Pag. 1 of 12



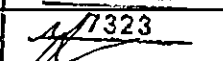
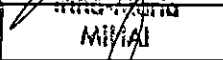
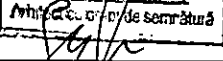
Nr. certificat : 0210
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 0074
ISO 14001:2015

	I.M. DESIGN S.R.L. Bucuresti, sector 2, Str. Spatarului nr. 33 office@im-design.ro; Tel: 0731 979 504	AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall Piața Victoriei, Municipiul Constanța BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L. STUDIU DE PEFEZABILITATE
---	--	---

FOAIE DE CAPAT

NUME PROIECT	AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall	
AMPLASAMENT	Piata Garii Constanta, zona de studiu delimitata de Bulevardul Theodor Burada, B-dul Ferdinand, parcul Garii,B-dul 1 Mai si Soseaua Mangaliei	
NR. CONTRACT /DATA	85/30.08.2021	
BENEFICIARUL INVESTIEI	UAT MUNICIPIUL CONSTANTA PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA	
AUTORITATE CONTRACTANTA	CONFORT URBAN S.R.L. Municipiul Constanța, str. Vârful cu Dor nr. 10 J13/699/1997, C.U.I. RO1875349	
ELABORATORUL STUDIULUI DE PREFEZABILITATE	I.M. DESIGN S.R.L. Adresa de corespondenta: Strada Spatarului nr. 33, Sector 2, Bucuresti e-mail: office@im-design.ro, Tel: +(40) 731 979 504	
SEF PROIECT:	Arh. Irina Maria Mihai	
LISTA SEMNATURI		
SPECIALITATE PROIECTARE	NUME, PRENUME	SEMNATURA/ STAMPILĂ ARHITECTORILOR DIN ROMANIA
SEF PROIECT	arh. Irina Maria Mihai	 7323 Irina Maria Mihai
PROIECTANT ARHIECTURA	Arh. Timotei Nicolae Drob	 Timotei Nicolae Drob
PROIECTANT ARHIECTURA	Arh. Stefan Gabriel Mintuleasa	 Stefan Gabriel Mintuleasa
PROIECTANT ARHIECTURA	Arh. Sorana Ioana Negulescu	 Sorana Ioana Negulescu





IM. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
Piata Victoriei, Municipiul Constanta
BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L.
STUDIU DE PREFERABILITATE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

” Studiu de fezabilitate – AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare și extindere zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall”.

Obiectivul studiului este determinarea impactului traficului specific investiției și prezentarea propunerilor pentru stabilirea fluxurilor circulațiilor autovehiculelor, organizarea spațiilor de parcare și accesului auto/pietonal.

Determinarea performanțelor rețelei de transport se realizează prin analiza de tip comparativ între indicatorii specifici situației actuale și cei ai celei proiectate.

Rețeaua rutieră din municipiul Constanța este formată din drumuri naționale, drumuri județene și rețeaua stradală. Rețeaua de drumuri naționale converge radial către municipiul Constanța, în timp ce rețeaua de drumuri județene asigură legătura între drumurile naționale și centrele de comună sau satele județului Constanța.

În ceea ce privește traficul rutier, gestionarea acestuia a devenit o problemă, având drept cauze: dezvoltarea de tip rezidențial în zonele peri-urbane, drumurile orașenești nu s-au modernizat în același ritm în care a crescut tranzitul de vehicule, a scăzut gradul de utilizare a mijloacelor de transport în comun, trama stradală este necorespunzătoare dezvoltării traficului auto.

Creșterea numărului de autovehicule duce la creșterea presiunii pe infrastructura rutieră, ceea ce determină o preocupare crescută pentru politici de mobilitate care să promoveze transportul public și deplasările nemotorizate. În municipiul Constanța există un total de 377 km de străzi, care sunt defalcate în următoarele categorii:

- Categoria I: 39km;
- Categoria II: 18km;
- Categoria III: 285km;
- Categoria IV: 35km.

Rețeaua primară constă în drumuri / artere de circulație care asigură o capacitate ridicată de circulație și o viteză de deplasare optimă pentru realizarea legăturii între diferite puncte de interes din municipiul Constanța.

- Bulevardul Tomis (parte a E60);
- Bulevardul Mamaia;
- Bulevardul Alexandru Lăpușneanu / Bulevardul 1 Decembrie 1918 / Bulevardul 1 Mai (E60/DN39);

Pag. 3 of 12



Nr. certificat : 1210
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015

	I.M. DESIGN S.R.L. București, sector 2, Str. Spatarului nr. 33 office@im-design.ro; Tel: 0731 979 504	AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall Piața Victoriei, Municipiul Constanța BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L. <u>STUDIU DE PREFERABILITATE</u>
---	---	--

- Bulevardul I.C. Brătianu (DN3)
- Bulevardul Aurel Vlaicu (E87 / DN3C / DC86)
- Bulevardul Ferdinand;
- Strada Mircea cel Bătrân;
- Strada Soveja, Strada Dezrobirii, Strada Cumpenei;
- Strada Baba Novac.

Rețeaua de drumuri / artere secundare de circulație este încadrată de către rețeaua de drumuri / artere de circulație primare, asigurând accesibilitatea la funcțiunile din teritoriu și rute alternative de deplasare la cele oferite de rețeaua primară.

Bulevardul Tomis oferă o legătură nord-vest / sud-est prin centrul orașului și are pe cea mai mare parte din traseu câte trei benzi de circulație pe fiecare sens.

Pe tronsonul cuprins între intersecțiile cu B-dul Alexandru Lăpușneanu și Str. Soveja se înregistrează valori ridicate de fluxuri, situație ce conduce la blocaje în trafic în orele de vârf din zi.

De la intersecția cu Str. Nicolae Iorga, B-dul Mamaia are un profil transversal clar, cu câte trei benzi de circulație pe fiecare sens, însă faptul că se parchează pe partea carosabilă (în lungul bordurii) reduce capacitatea de circulație nominală a arterei.

B-dul Alexandru Lăpușneanu, arteră importantă în rețeaua majoră de străzi din Municipiul Constanța, preia fluxuri mari de trafic, pe tot parcursul zilei, cu accent în perioada estivală. Pe latura de vest a localității se desfășoară Str. Aurel Vlaicu, care asigură legătura dintre DN2A și DN39 are rol și de „ocolitoare” a orașului, dar permite și accesul la Complexele Comerciale care s-au dezvoltat adiacent la stradă. B-dul Aurel Vlaicu are în profil transversal câte două benzi de circulație pe fiecare sens, inclusiv pe pasajul supratran care traversează DN3.

Pe o serie de străzi sau tronsoane de străzi, circulația este organizată în sistem de sensuri unice, cum ar fi B-dul Tomis, Str. Mircea cel Bătrân, Str. Alexandru N. Lahovari, Str. Mihai Viteazul, etc. Avantajul acestui sistem constă în faptul că:

- Se elimină în intersecții o serie de puncte de conflict;
- Se obțin fluentă și viteză pe parcurs mai mare;
- Se utilizează întreaga capacitate de circulație;
- Se pot amenaja, pe o latură, locuri de parcare sau piste de bicicliști, fără a afecta trotuarele;
- Se impune montarea de limitatoare de viteză pentru a nu favoriza conflictul dintre pietoni și autoturisme.





I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
Piata Victoriei, Municipiul Constanta
BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L.
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Pe anumite străzi intersecțiile semaforizate au fost corelate „unda verde” pentru a se realiza o viteză de rulare constantă, fluentă mai mare, reducerea poluării.

Conform datelor primite de la Primăria Municipiului Constanța, există doar aproximativ 13.200 de locuri de parcare publice în oraș. Acestea sunt o combinație de locuri de parcare stradale paralele cu bordura (4.626), locuri de parcare pe trotuar pietonal (2.011), locuri de parcare jumătate pe stradă / jumătate pe trotuar pietonal (1.431 locuri de parcare) și locuri de parcare lângă stradă (5.152). În afară de acestea, există, de asemenea, circa 200 de locuri de parcare oficiale pentru taxiuri, cum ar fi cele de lângă Parcare auto multi-etajată a Spitalului (MSCP).

Spatiile destinate parcarii sunt insuficiente, astfel ca se parcheaza într-o mare masura pe trotuare sau carosabil, cu impact negativ evident asupra siguranței rutiere, a siguranței pietonilor și biciclistilor, inclusiv ducând la creșterea congestiei pe arterele de circulație.

Majoritatea serviciilor de transport cu autobuzul operate în sistem privat au punctul terminal în două autogări aflate lângă gara principală, deși multe rute care vin de la nord de Constanța au ca punct final o stație de autobuz situată în zona Tomis. Deși aceste locații sunt convenabile, nivelul general de facilități este redus. Așa cum este adesea cazul cu astfel de terminale, multe dintre autobuzele parcate staționează o perioadă considerabilă de timp înainte de începerea cursei, iar acest lucru înseamnă că este necesară o suprafață mai mare decât ar fi cazul pentru autobuze care doar debarcă pasagerii și pleacă din nou după o perioadă scurtă de timp. Unii operatori privați au propriile facilități de autogară, în special pentru serviciile la distanțe mai mari, iar acestea sunt de obicei destul de bine echipate din punct de vedere al facilităților de așteptare.

Principalele probleme legate de infrastructura de transport public din municipiul Constanta sunt standardul relativ scăzut de facilități și lipsa unor panouri informative în stații. O altă problemă este numărul de stații de autobuz, precum și localizarea lor, de multe ori incomodă, acest lucru putând fi îmbunătățit relativ ușor în viitor printr-un management mai eficient al serviciilor.



	I.M. DESIGN S.R.L. Bucuresti, sector 2, Str. Spatarului nr. 33 office@im-design.ro; Tel: 0731 979 504	AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall Piața Victoriei, Municipiul Constanța BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L. STUDIU DE PREFERABILITATE
---	---	---

2. Analiza traficului

Culegerea datelor de trafic – aceasta presupune înregistrarea intensității, structurii și variației orare a traficului rutier pentru prelucrarea statistică. Datele înregistrate sunt considerate referință pentru toate scenariile de prognoza dezvoltate ulterior.

Studiul de trafic a fost dezvoltat pe baza analizelor, precum și a datelor colectate în teren.

- Contorizări de trafic, pe direcții de deplasare, pe tipuri de vehicule, în intervalul orar 10:30 – 11:30 – la intersecția Strazilor Theodor Burada și Garii.
 - flux de trafic în intersecția specificată 510 de autovehicule din care 155 de autovehicule au intrat în zona Pieței Garii.

Situație observată în incinta Pieței Garii Constanța – ora 10:00

- Zona Strip
 - 21 de autovehicule din care 1 de aprovizionare și 1 maxi-taxi
 - 10 autovehicule parcate pe trotuarul lateral al gării.
- Zona din fața gării
 - 14 autovehicule din care 1 de poliție și o dubă a jandarmeriei
 - 17 taximetre stationate
 - 5-7 autobuze
- Zona viitoarei parcare etajate
 - 20 de maxitaxi
 - 51 de autovehicule parcate în zona destinate parcarii
 - 60 de autovehicule parcate neregulamentară pe trotuar și scuar
- Zona pasajului
 - 30 de autovehicule parcate neregulamentară pe trotuar.

Număr total de autovehicule parcate în zonele special destinate: 86

Număr total de autovehicule parcate neregulamentară pe trotuare/ scuaruri: 151.



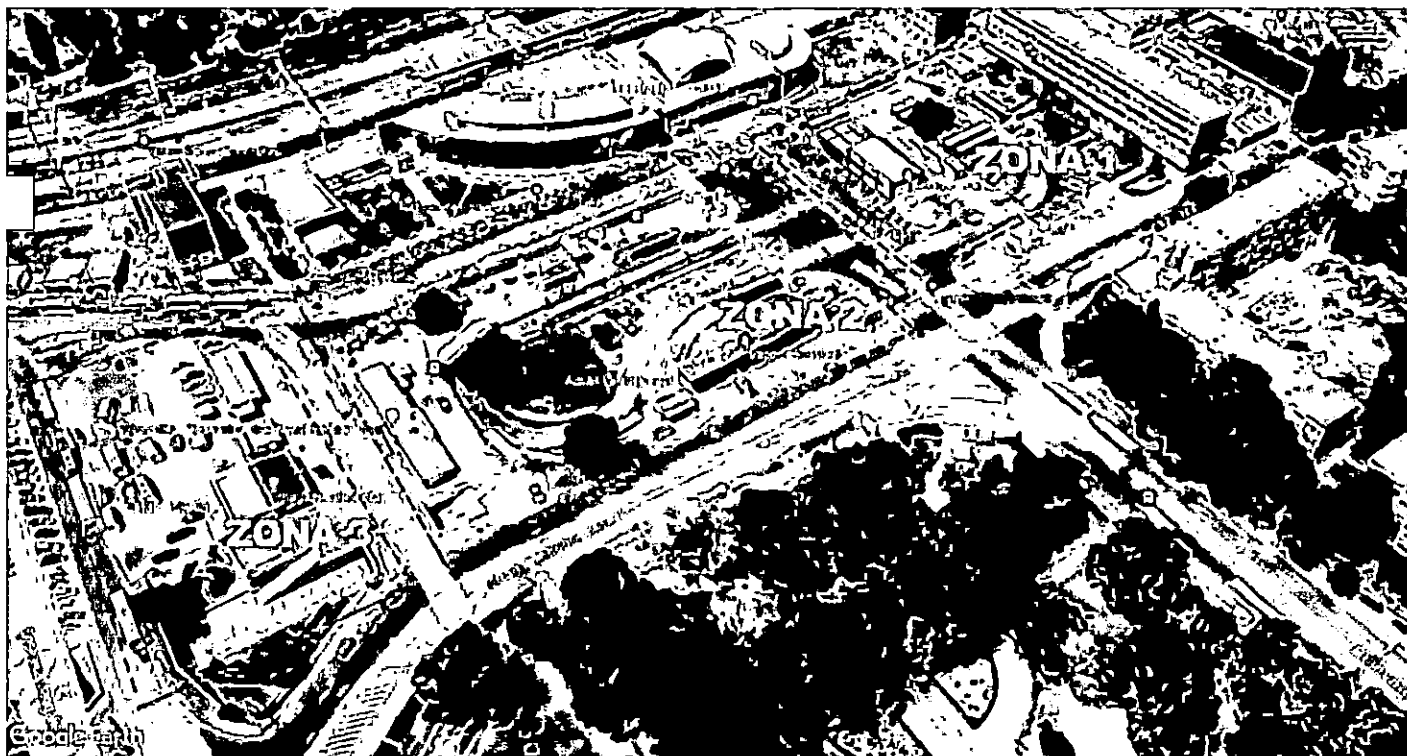


LM. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@lm-design.ro;
Tel: 0731 979 504

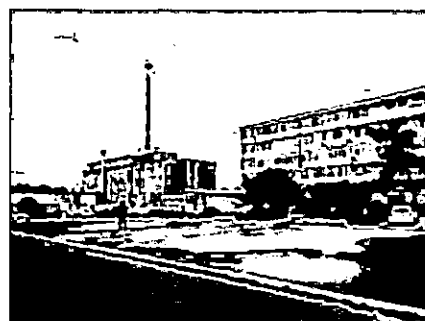
AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall Piața Victoriei, Municipiul Constanța
BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L.
STUDIU DE PREFERABILITATE

3. Analiza suport fotografic situație existentă – situație propusă.

Situație existentă:



Zona 1





I.M. DESIGN S.R.L.
București, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călătorilor, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall Piața Victoriei, Municipiul Constanța
BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L.
STUDIU DE PREFERABILITATE

Zona 2





LM. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PLAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall Piața Victoriei, Municipiul Constanța
BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L.
STUDIU DE PREFERABILITATE

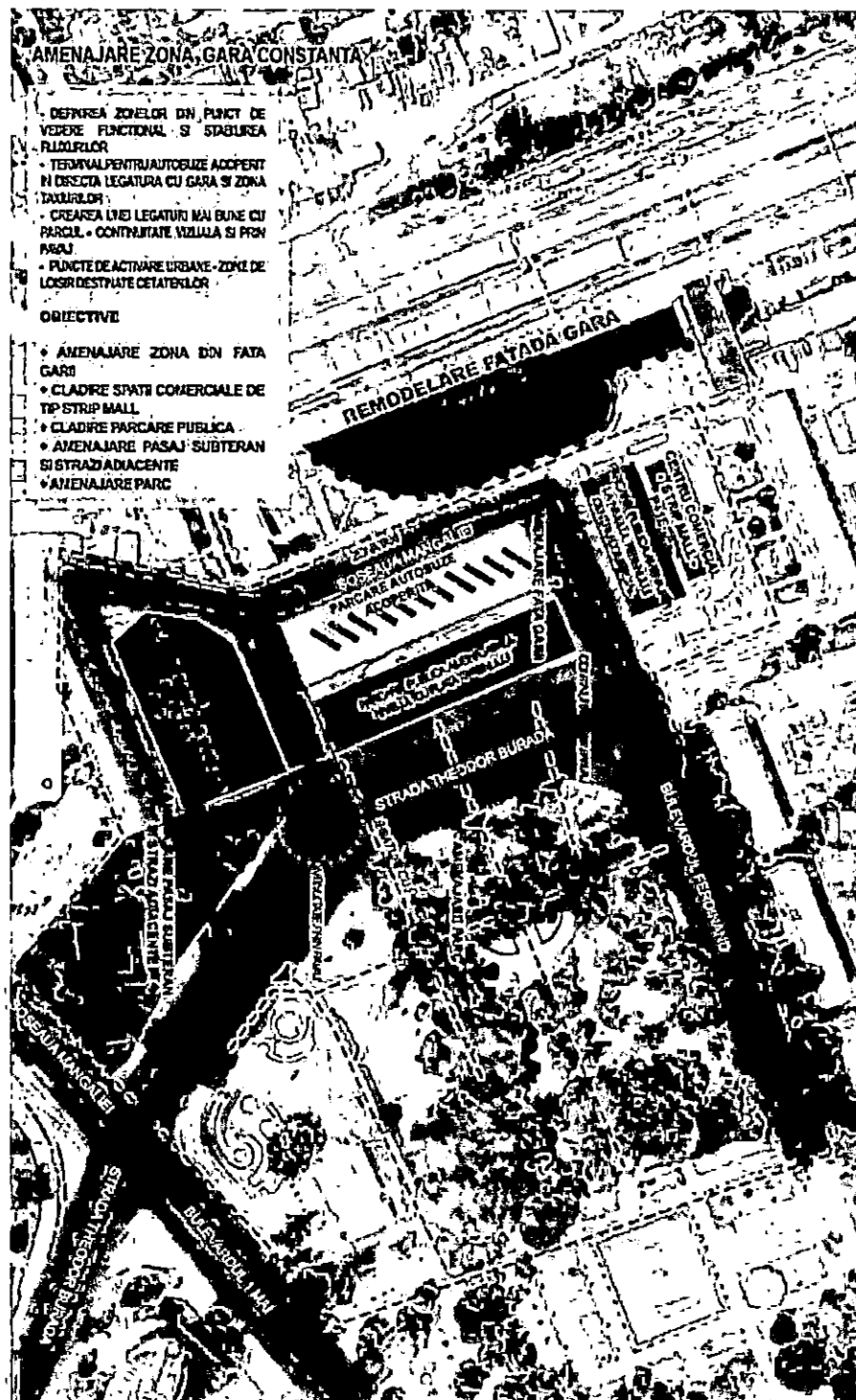
Zona 3



Situație existentă prezintă disfuncționalități la nivelul fluxurilor circulațiilor, existând interferențe, suprapuneri între fluxul autovehiculelor private cu cele ale autovehiculelor de transport în comun. Modalitatea de parcare a autovehiculelor evidențiază deficiența spațiilor de parcare, de asemenea, îngreunând traficul pietonal.



Situatia propusa se axeaza pe optimizarea atat a traficului carosabil, cat si al celui pietonal.

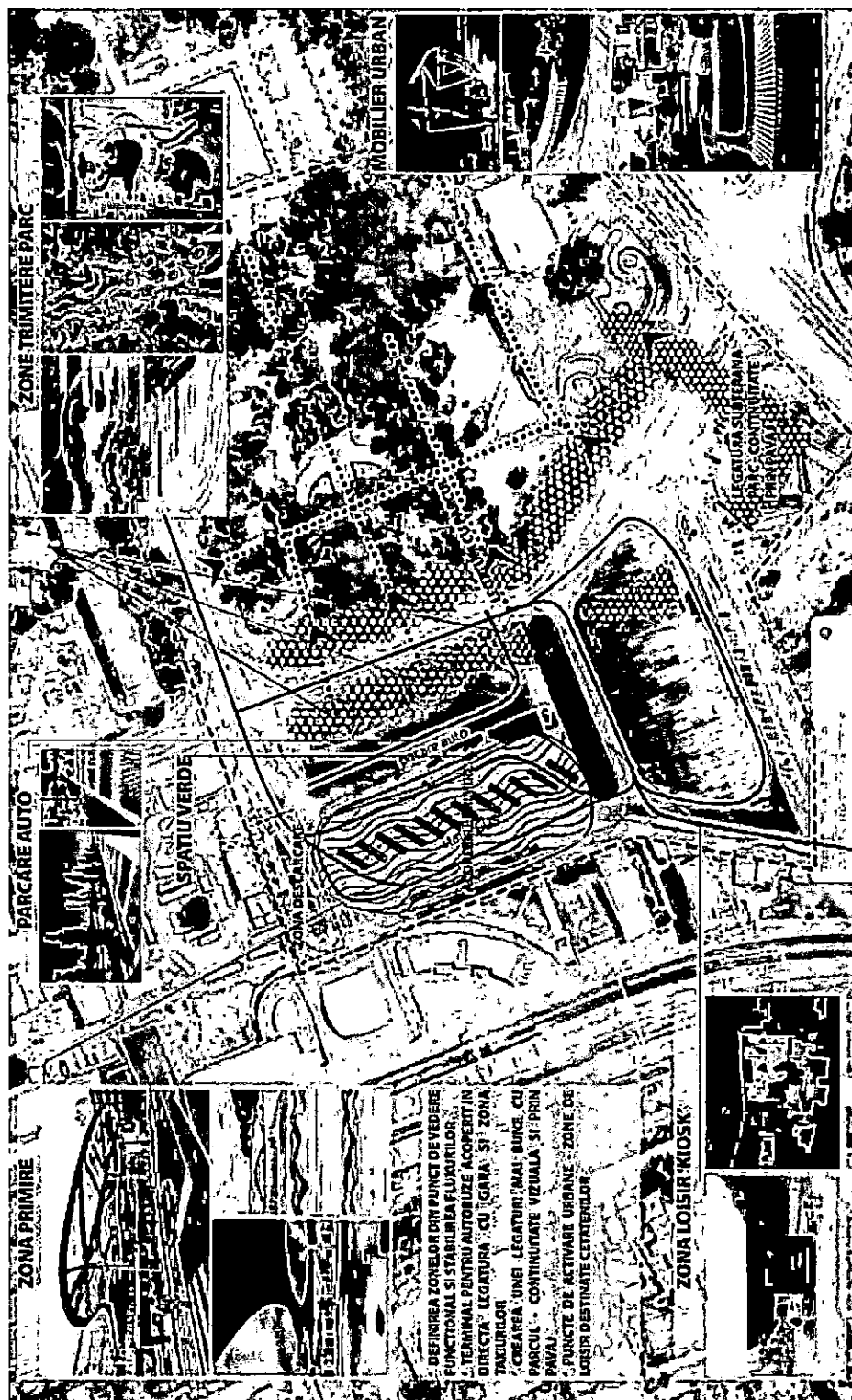




I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
Str. Spatarului nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: 0731 979 504

AMENAJARE PIATĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall
Piata Victoriei, Municipiul Constanta
BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L.
STUDIU DE PREFERABILITATE

AMENAJARE ZONA GARA CONSTANTA



Pag. 11 of 12



Nr. certificat : 7210
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 4074
ISO 14001:2015

	I.M. DESIGN S.R.L. Bucuresti, sector 2, Str. Spatarului nr. 33 office@im-design.ro; Tel: 0731 979 504	AMENAJARE PLĂȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA – prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall Piața Victoriei, Municipiul Constanța BENEFICIAR: CONFORT URBAN S.R.L. STUDIU DE PREFERABILITATE
---	---	---

4. Concluzii si recomandari:

În urma analizării datelor de trafic au fost observate următoarele probleme și au fost identificate câteva concluzii în raport cu infrastructura de transport public urban în Zona Metropolitană Constanța:

- O mai bună integrare între serviciile de transport cu autobuzul la nivel urban și interurban ar putea fi realizată prin crearea unei Autorități de Transport Metropolitan (ADI-T);
- Deși există o integrare rezonabilă între serviciile de transport cu trenul, autobuzul și taxiul, acest lucru ar putea fi mult îmbunătățit prin reproiectarea majoră, în special în zona gării principale din Constanța;
- Nu există măsuri privind prioritizarea autobuzelor în trafic (prin benzi dedicate și semafor propriu) - planificarea și introducerea lor ar trebui să fie o prioritate, deoarece creșterea numărului de mașini personale și congestionarea traficului vor duce la agravarea fiabilității serviciilor de transport public;
- Pentru a rezolva problema numărului excesiv de autoturisme în oraș, în special în timpul sezonului de vară, se pot dezvolta infrastructura și serviciile de tip Park-and-Ride, propuse în puncte importante de pe arterele majore de intrare în oraș;
- Conceptul de serviciu rapid Park and Ride ar putea fi combinat cu introducerea infrastructurii Bus Rapid Transit pentru furnizarea unui transport public eficient în oraș;
- Introducerea de informații în timp real (panouri electronice de afișaj în stațiile de autobuz) ar încuraja persoanele care nu sunt încă utilizatori să ia în considerare utilizarea serviciilor de transport public;
- Lipsa de accesibilitate (capacitatea oamenilor cu probleme de a se urca / coborî) în autobuzele de pe rutele orașenești și județene, reprezintă o problemă care trebuie abordată.
- Având în vedere diferența dintre cele două modalități de parcare putem observa deficiența spațiilor destinate parcarii autovehiculelor.
- Prin intervențiile propuse se reglementează sensul fluxurilor autovehiculelor private, respectiv a celor publice, de transport în comun.

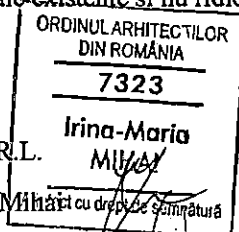
Amenajare acceselor rutiere și pietonale ale investiției nu vor avea un impact negativ semnificativ asupra rețelei stradale existente și nu ridică probleme legate de siguranța și fluiditatea circulației.

Intocmit

I.M. DESIGN S.R.L.

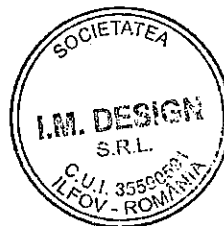
Arh. Irina Maria Mihail

Arh. Stefan Mintuleasa



Data: Noiembrie 2021,

Bucuresti



Pag. 12 of 12



Nr. certificat : 0210
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 0074
ISO 14001:2015

AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA

prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă pietonală, reamenajare zonă pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistică parțială Parc Gară, Construire parcare Supraetajată și Construire centru comercial de tip strip mall

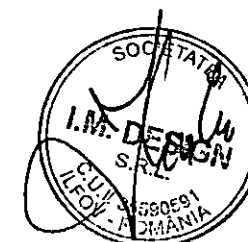
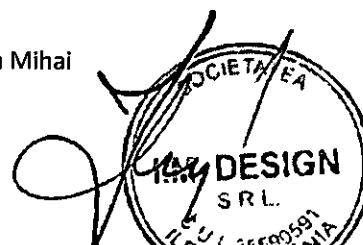
TABEL IDENTIFICARE PROPRIETATI AFECTATE DE PROIECTUL DE AMENAJARE

	NUME	NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA	OBSERVATII	
				DIN SUPRAFATA TOTALA SE VA EXPROPRIA O PARTE, CONFORM TEMEI DE	
1	BARBU PARASCHIVA	214179	6020.39		PERSOANE FIZICE
3	DANIS SABIT SI DANIS BINAZ	229726	99.37	TEREN SI CONSTRUCTII SPATII CO	PERSOANE FIZICE
4	COJOCARU DIANA	227668	78.35		PERSOANE FIZICE
5	COJOCARU DIANA	227669	97.8		PERSOANE FIZICE
8	COJOCARU DIANA	227666	127.76		PERSOANE FIZICE
9	COJOCARU DIANA	229019	180.01		PERSOANE FIZICE
11	BARBU PARASCHIVA	226800	1259.34		PERSOANE FIZICE
6	G.A. TOUR S.R.L	244520	93.54		PERSOANE JURIDICE
2	PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA	238826	9515.87	CAP LINIE TROLEIBUZ	DOMENIU PUBLIC
7	PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA	241234	7.3		DOMENIU PUBLIC
		247820			
1	Soseaua Mangaliei				DOMENIU PUBLIC
2	Strada Teodor Burada				DOMENIU PUBLIC
3	Strada Garii				DOMENIU PUBLIC
4	Bulevardul 1 Mai				DOMENIU PUBLIC

INTOCMIT

I.M. DESIGN S.R.L.

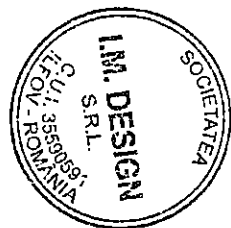
Arh. Irina Maria Mihai



AMENAJARE/PLATA/URBAN/IGARA/CONSTANTA													
NR. CRT.	Aviz	Emitent	DEPUS	DATA DEPUNERII/ (SAU ESTIMARE)	DATA ESTIMATA OBTINERE	Nr. Inreg CERERE/ Data	Nr. si Data	Emis	PRE-SF	DATA	Atentionari (explorari, comisi, ridicari etc)	Link Chitante/ Nr. Inreg.	Link aviz obtinut
		PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA DIRECTIA GESTIONARE SERVICII PUBLICE											
		BIROUL ILUMINAT PUBLIC e-mail: iluminat@primaria-constanta.ro								21.11.2021			
		SERVICIUL GESTIONARE SPATII VERZI e-mail: servicii publice@primaria-constanta.ro											
		SERVICIUL AMENAJARI URBANE e-mail: dotariurbane@primaria-constanta.ro											
		DIRECTIA DEZVOLTARE SI FONDURI EUROPENE e-mail: programe@primaria-constanta.ro											
		SERVICIUL INVESTITII e-mail: investitii@primaria-constanta.ro											
		DIRECTIA URBANISM e-mail: autoconstruții@primaria-constanta.ro											
		DISTRIGAZ SUD REȚELE Str. Vasile Pârvan nr. 16, Constanța Fax: 0241.542.969 e-mail: pavel.carbun@distrigazsud-retele.ro											
		R.A.D.E.T. Constanța (insolventa) Inlocuit de TERMOFICARE CONSTANTA S.R.L. Str. Badea Cârțan nr. 14A, Constanța e-mail: office@radet-constanta.ro								Plan de situatie- trasat retele	13.10.2021		
		E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A. Str. Nicolae Iorga nr. 89, Constanța e-mail: valeria.raileanu@e-distributie.com				Adresa nr.12015/07.10.2021	nr. 08943119/08.10.2021			Signaf Retele plata garii	29.10.2021		
		S.C. RAJA S.A. Strada Călbășii nr. 22-24, Constanța Tel: 0241.664.046 / Fax: 0241.662.577; 0241.661.940 e-mail: rajal@raja.ro					2196/90006, 90946 din 22.10.2021			Plan de situatie trasat retele	22.10.2021		
		S.C. TOTAL GROUP TELECOM S.R.L. Bd. Construcțiilor nr. 20A, corp A, et. 2, camera 204, sector 6, București e-mail: marian.cirstea@tgr.ro; mica.hancu@tgr.ro				adresa nr.12015/07.10.2021	nr.133/28.10.2021			Extras plan as- built - trasat retele	28.10.2021		
		TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. Constanța, str. Ioan Nenițescu, et. II, cam.207, Tel: 0241604301 e-mail: ilenna.burhan@telecom.ro											
		S.C. RCS&RDS S.A. Str. Dr. Stăncovici nr. 75, Fonra 2000 Building e-mail: lonel.branga@rds-nds.ro; Lucian.magda@rds-nds.ro								Plan de situatie trasat retele	18.10.2021		

Inocent:

arb. Sorena Negulescu



NORD

— Canalizatie TKR ex.

■ Camin TKR ex.

Anexa la avizul de amplasament

RETEA TERMOPICARE

[illegible]

18.10.2021

PLAN RDS & RCS

OF REMEDIAL

TRUSTEES



LICENȚĂ
CLASA I
ANRSC
NR. 5083

SR
AG
ISO 9001

SR
AG
ISO 14001

SR
AG
ISO 45001

Member of
IWA
International Water
Association

SR
AG
ISO 22000



Str. Călărăși nr. 22-24, Cod 900590, Constanța, România, IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța
C.I.F. 1890420; C.U.I. Ro1890420; Tel: 0241.664.046; Fax: 0241.662.677, 0241.661.940; e-mail: raja1@rajac.ro; web: www.rajac.ro

Biroul Avize

Nr. 2196 / 90006, 90946 din 22 / 10 / 2021

Ion

Oprea

Digitally signed
by Ion Oprea
Date: 2021.10.25
12:31:17 +03'00'

Catre,
SC CONFORT URBAN SRL
ADMINISTRATORUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANTA
Strada Varful cu Dor nr.10

Urmare adreselor inregistrate cu nr. 90006 din 08.10.2021, respectiv 90946 din 12.10.2021 cu privire la obiectivul de investitie "Amenajare Piata Urbana Gara Constanta - prin amenajare parcare acoperita autobuze si autocare cu statii de incarcare si peron calatori, amenajare parcare autoturisme, amenajare zona acces, amenajare zone promenada pietonala, reamenajare zona pasaj pietonal subteran, amenajare peisagistica partiala parc gara, construire parcare supraetajata si construire centru comercial de tip strip mall" - Studiu de Prefezabilitate, areal cuprins intre SV-gara Constanta, sud-nr. cad.250366, nr. cad.226800, sud-est -nr. cad.250396, bd. 1 Mai, est-str. Th. Burada, nr. cad.249462 parcul garii, nord-vest-imobil locuinte colective dintre nr. cad.214179 si nr. cad.210448, va comunicam avizul de amplasament cu urmatoarele precizari:

Pe amplasamentul studiat exista: conducta magistrala de apa, conducte de distributie apa, colectoare menajere si pluviale, bransamente de apa, racorduri de canalizare menajera si pluviala, camine de vane, camine de vizitare, camine apometrice/camine menajere, conform planului de situatie anexat.

Pentru pozitionarea cat mai exacta a traseelor conductelor de apa si canalizare existente pe amplasamentul studiat si pentru evitarea unor situatii neprevazute, pentru a nu avaria conductele ce apartine RAJA SA, constructorul va executa sondaje in prezenta reprezentantilor Diviziei Apa-Canal Constanta si se vor incheia procese verbale de pozitionare

Avariarea sau distrugerea partiala sau totala a unor parti din reseaua de apa si/sau de canalizare, provocata cu ocazia efectuarii lucrarilor de constructii, va fi remediata prin grija persoanei fizice/juridice vinovata de producerea avarierii sau distrugerii, pe cheltuiala sa, fara ca prin aceasta persoana fizica/juridica vinovata sa fie exonerata de plata daunelor produse operatorului cu privire la imposibilitatea acestuia de a asigura serviciile de apa si/sau canalizare, precum si a cantitatilor de apa pierdute in urma producerii avariei. Dupa terminarea lucrarilor de remediere, reseaua afectata trebuie sa corespunda conditiilor pentru care a fost proiectata.

De asemenea, pe amplasamentul studiat, RAJA SA are prevazute lucrari de reabilitare a retelelor de distributie apa in cadrul investitiilor: CL1 "Rețele de apa si canalizare in zona centrala a municipiului Constanta" si CL34 "Reabilitare conducte magistrale tronson 3 municipiul Constanta", conform planurilor de situatie atasate in format electronic. Se va tine cont de amplasamentul vizat, care va ramane disponibil pentru executia lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare.

In faza urmatoare de proiectare veti prezenta documentatia tehnica intocmita de un proiectant de specialitate, in vederea avizarii de catre RAJA SA.

Alaturat va restituim un exemplar din planul de situatie cu traseele si caracteristicile retelelor hidroedilitare existente.

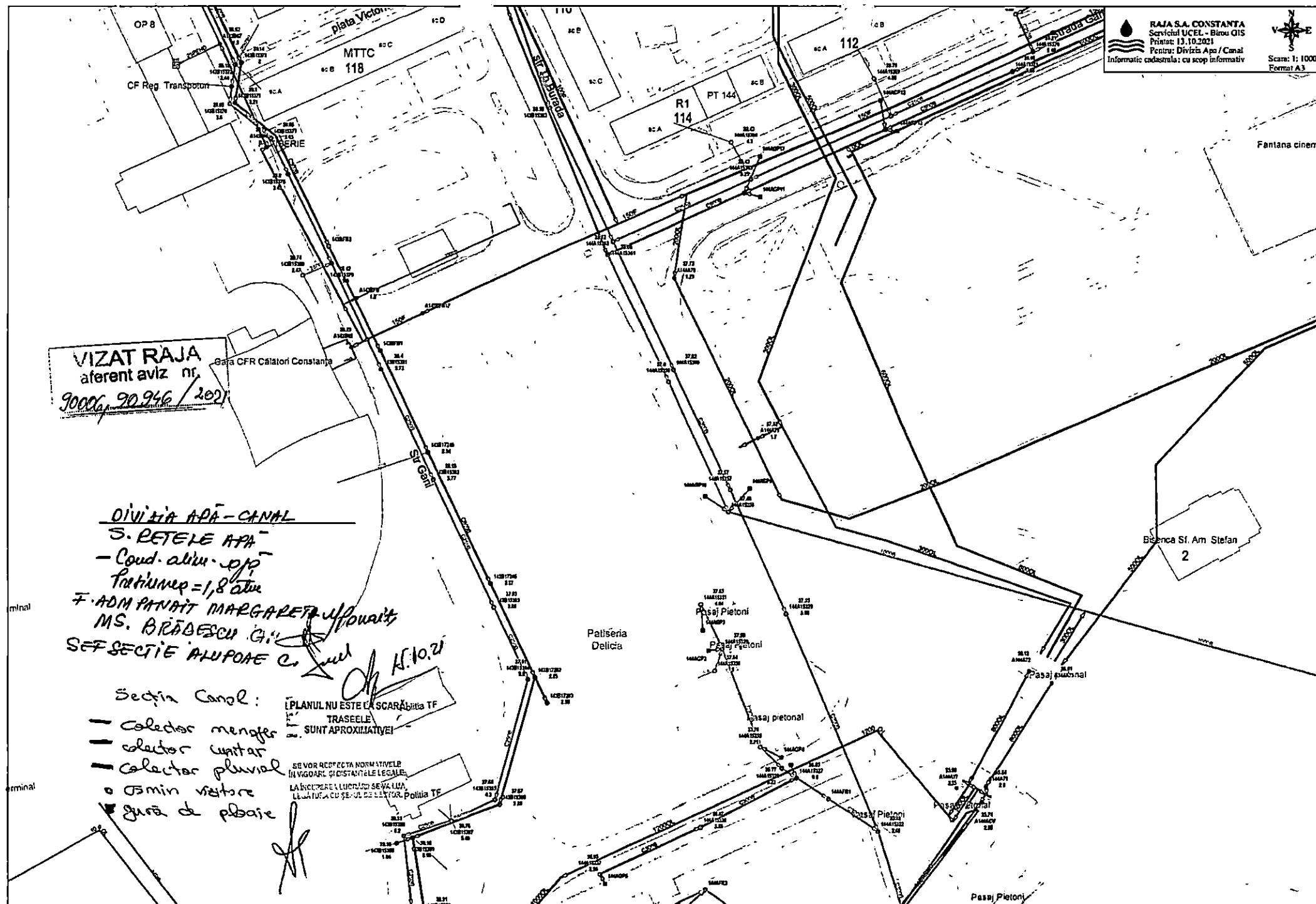
INGINER SEF



SEF BIROU AVIZE

ing. Rogojean Gabriela

RAJA S.A. este purtator de date cu caracter personal. Atentie, documentul contine date cu caracter personal. El se adreseaza numai persoanei fizice sau juridice mentionate ca destinatar. In cazul in care nu sunteti destinatarul vizat, va informam ca dezvaluirea, copierea, distribuirea sau initierea unor actiuni pe baza continutului acestui document sunt strict interzise si atrag raspunderea juridica.
Avis de amplasament, cod F-PO-IS-01-02, ed.3, rev.3



VIZAT RAJA
aferent aviz nr.
90006/90.946/2021

Divizia APA-CANAL
S. REȚELE APA
- Cond. alim. apă
Trasimur = 1,80m
F. ADM. PATAIT MARGARETA UFFOWAIT
MS. BRĂBESCU G.
SEF SECȚIE ALUPOAE C.

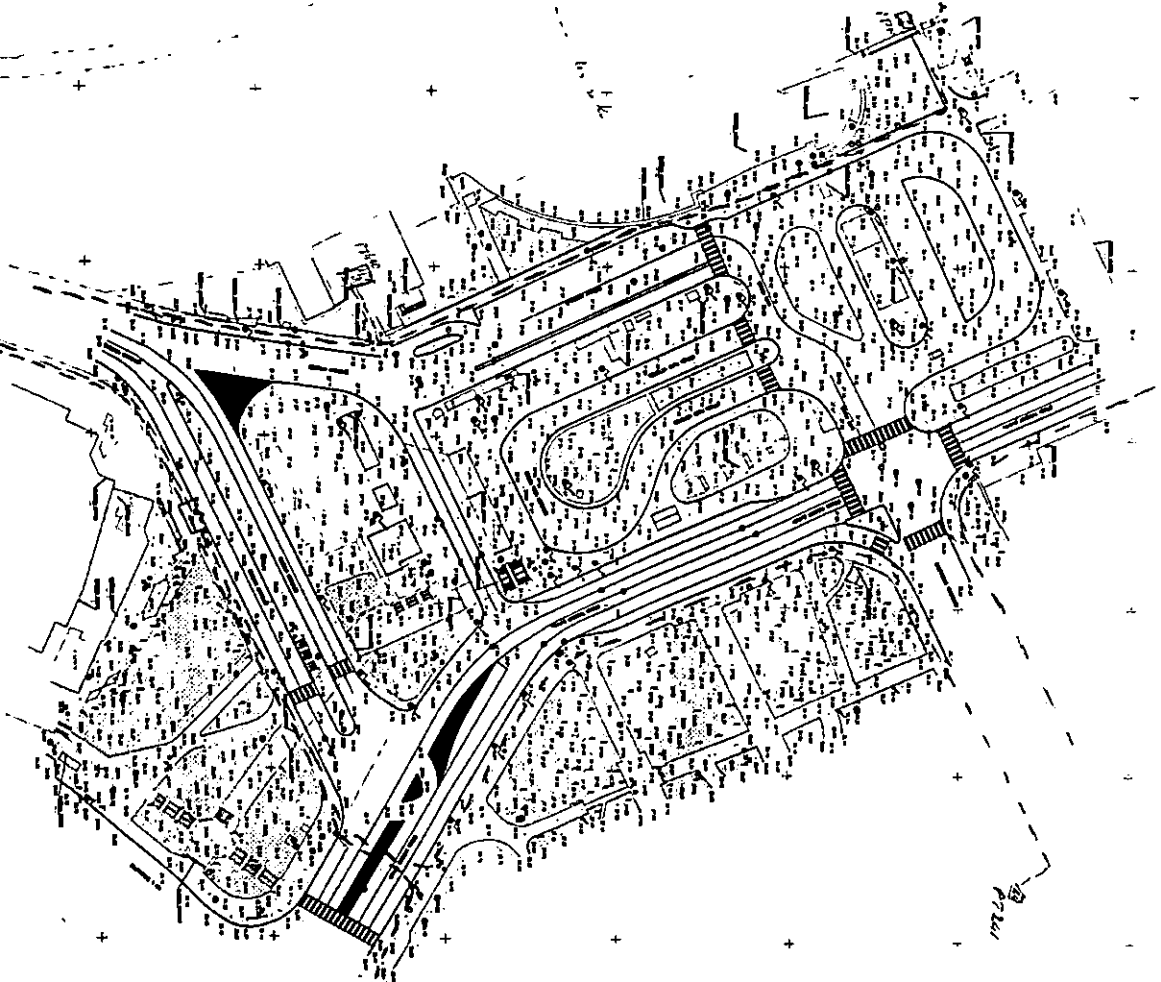
Sectia Canal:

- Colector menajer
- Colector unitar
- Colector pluvial
- o Osmiă viitoare
- gura de pârâie

PLANUL NU ESTE LA SCARA
TRASEELE
SUNT APROXIMATIVE

SE VOR REPECTA NORMATIVELE
IN VIGOARE SI DISTANȚELE LEGALE.
LA ÎNCETAREA LUCRĂRII SE VA LĂSA
LĂCĂTUȘUL ȘEIUL COLECTOR. Politia TF

NORTH



RETELE ELECTRIQUE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



LIMITA ZONA STUDIU

RETEA ILUMINAT

TITLU PROIECT: Studiu de fezabilitate - AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA - prin amenajare Parcare acoperită Autobuze și Autocare cu stații de încărcare și peron călători, amenajare parcare autoturisme, amenajare zonă acces, amenajare zone de promenadă etc.					
VERIFICATOR	NUME	SIGNATURA	CEȘTINȚĂ CALITATE	REFERINȚĂ/DETERMINAȚIE NR. DATA	
PROIECTANT GENERAL: I.M. DESIGN S.R.L. Sediul Societății: Drumul Năpoca, nr. 48-52 Urziceni 1, bloc 6, scara B1, et. 3, sector 1, București RO35500581 J4015011/2021				GENEȚĂ: S.C. CONFORT URBAN S.R.L. Municipiul Constanța, str. Vîrfului cu Dor nr. 10 C.U.I. RO1873349	
ARHITECTURA NUME ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				SCARA 1 : 500 DATA OCT. 2021	PROIECT: Studiu de fezabilitate - AMENAJARE PIAȚĂ URBANĂ GARA CONSTANȚA ADRESA: Piața Victoriei, Municipiul Constanța TITLU PLANȘA: PLAN DE SITUAȚIE - PROPUNERE
				NUMAR PROIECT	PGCT/2021
				FAZA	S.P.F.
				NUMAR PLANȘA	A0.2

RETEA SUBTERANĂ



Catre: CONFORT URBAN SRL
In atentie: Daniel Vlaescu

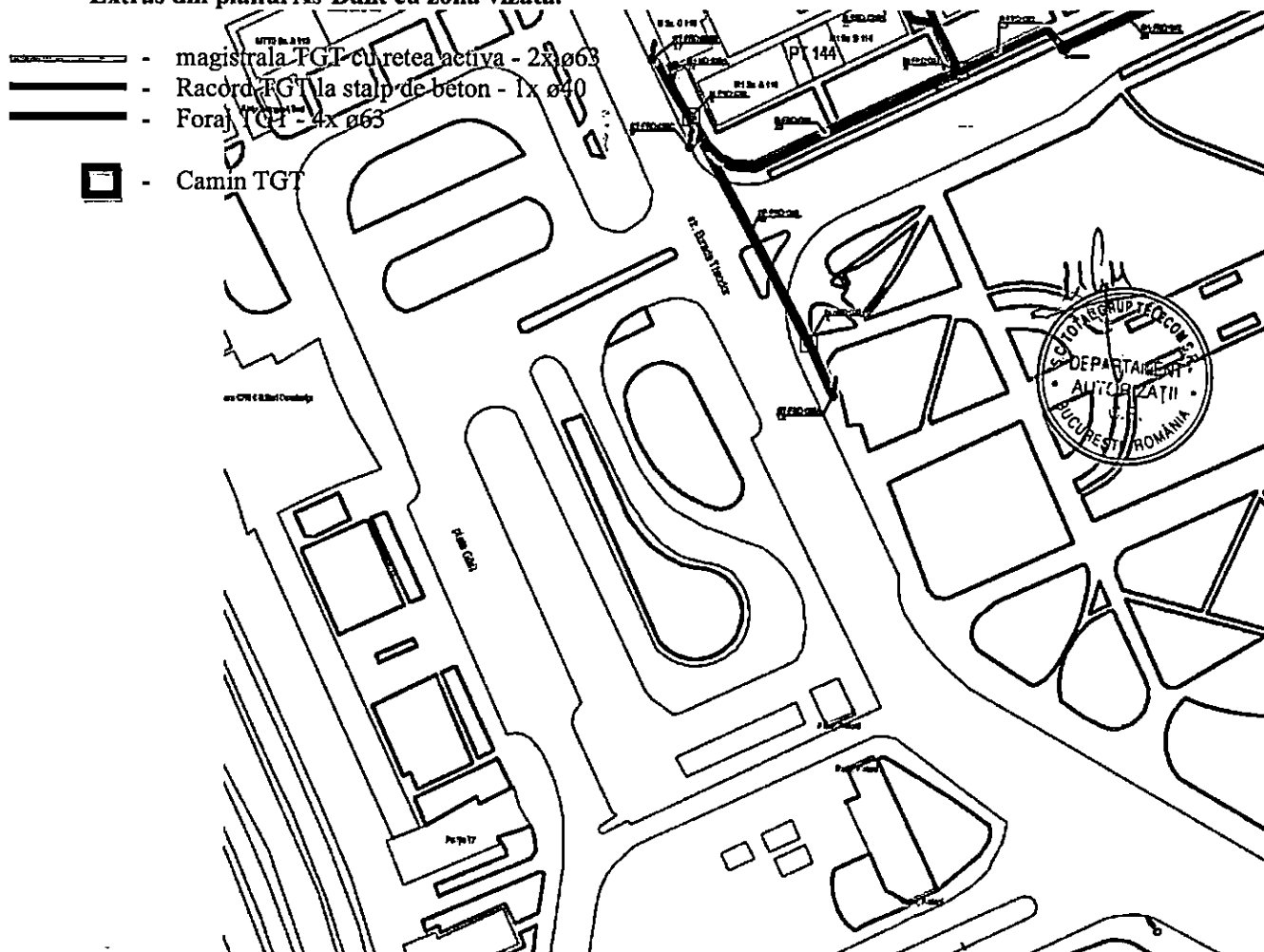
TOTAL GRUP TELECOM S.R.L.	
NUMARUL	Nr. 133
IESIRE	28.10.2021
DATA	

Informare date amplasament,
Cu privire la punctele vizate pe Zona Gara

In conformitate cu adresa dvs nr. 12015/07.10.2021 transmitem prezenta predare amplasament in zona Zona Garii Constanta, Total Grup Telecom in calitate de proprietar de infrastructura subterana pentru comunicatii electronice, solicita respectarea urmatoarelor:

1. In zonele de paralelism si intersectii, lucrarea se va executa obligatoriu prin sapatura manuala si se vor monta sprijiniri pentru evitarea avariilor provocate de eventualele surpari;
2. Se va evita circulatia si stationarea utilajelor grele pe traseul monotuburilor/tuburilor HDPE, depozitarea materialelor de constructii sau a pamantului rezultat din sapaturi pe traseele retelelor noastre, pe capacele caminelor de tragere, guri de vizitare;
3. Efectuarea sapaturilor in apropierea monotuburilor din polietilena $\phi 63$ mm si a tuburilor de protectie HDPE $\phi 40$ mm preechipate cu microtubete de telecomunicatii se va face numai cu luarea tuturor masurilor de protectie a monotuburilor/tuburilor HDPE si a izolatiei acestora, pentru a se evita degradarea si a se asigura continuitatea functionarii, precum si accesul pentru exploatare si interventii, respectiv prin convocarea reprezentantilor Total Grup Telecom (0732 444 216).

Extras din planul As-Built cu zona vizata.



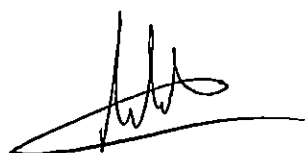
STUDIU TOPOGRAFIC DE AMPLASAMENT

Proiect

**«Zona de studiu delimitata de B-dul. Theodor Burada,
B-dul. 1 Mai, B-dul. Ferdinand, Soseaua Mangaliei,
Piata Garii, Constanta»**

PRESEDINTE SEDINTĂ,

COSTIN VALARIU ALĂTAVULUI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

VIORELA-MIRABELA CĂLIN



+1900
documentații cadastrale



+240
proiecte de amplasare



+12 ani
de experiență



Scanare laser 3D



Cadastru și Intabulare



Topografie Inginerească



Ridicări Topografice