

Aprob  
Președinte



**NOTĂ CONCEPTUALĂ**  
elaborată conform Anexei 1 a HG nr. 907/2016

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

*1.1. Denumirea obiectivului de investiții*

“Construirea și dotarea teatrului pentru copii și tineret în cadrul Complexului Muzeal al Științelor Naturii Constanța”

*1.2. Ordonator principal de credite/investitor:* Consiliul Județean Constanța

*1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):* .....

*1.4. Beneficiarul investiției:* Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța

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

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

*a) deficiențe ale situației actuale;*

În municipiul Constanța există Teatrul pentru copii “CĂLUȚUL DE MARE”, care funcționează în clădirea înscrisă pe Lista monumentelor istorice - CT -II - m - B -02814, construită în anul 1895 și în care se află cea mai veche sală de teatru din Constanța.

Fostul Teatru ELPIS al comunității elene, azi Teatrul pentru copii și tineret, este situat în zona peninsulară a municipiului Constanța, Str. Karatzali Aristide 16.

De-a lungul anilor, evenimentele culturale adresate copiilor și tinerilor s-au desfășurat neîntrerupt, activitatea îmbogățindu-se continuu, de la spectacolele cu păpuși la spectacole care se adresează unui segment de public cu vârste diferite.

Deoarece în municipiul Constanța, există puține spații care pot fi adaptate destinației de spectacole pentru copii, construcțiile existente nu permit reconversia funcțională și asigurarea desfășurării spectacolelor și activităților conexe la un nivel actual, amplasamentul nu asigură locurile de parcare necesare și accesuri corespunzătoare, este necesară găsirea unei soluții pentru completarea cu o construcție adecvată activităților culturale, găzduite într-un imobil modern, pe un amplasament integrat într-o zonă cu destinație adecvată.

*b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;*

Având în vedere evoluția și completarea funcțiilor artistice și culturale pentru copii, tineri și adulți, localnici dar și pentru turiști, este necesară construirea unui imobil și amenajarea terenului aferent, cu funcțiunea de instituție culturală- teatru pentru copii și tineret .

Amplasamentul considerat oportun integrării într-o zonă cu funcțiunea de loisir, educațională și culturală, al cărui fond construit să poată fi completat pentru găzduirea spectacolelor de teatru, de teatru de păpuși, spațiilor de expunere și interrelaționare, este situat în zona de nord a terenului Complexului Muzeal de Științele Naturii- Delfinariu, Constanța.

Prin realizarea acestei investiții, se preconizează crearea unor efecte pozitive astfel:

- din punct de vedere urbanistic: completarea mobilării terenului aferent Complexului Muzeal de Științe ale Naturii cu construcții și amenajări, astfel încât suprafața să fie utilizată pentru funcțiunea principală și să se creeze un circuit turistic complet, cu posibilități de diversificare a activităților și a fluxului vizitatorilor pe întreaga zonă a Complexului sau pe trasee tematice, prin construirea teatrului și amenajarea exterioară a terenului;

- completarea ofertei cultural – educative a complexului muzeal prin crearea unei zone recreative cu destinația de teatru pentru copii și tineret; îmbogățirea paletelor activităților desfășurate în incinta Complexului prin crearea de spații destinate desfășurării spectacolelor pentru copii și tineret în interior și în exterior, expoziții, spații muzeale, activități interactive;

- creșterea atractivității turistice a zonei;

- diversificarea și creșterea ofertei activităților care se pot desfășura în Complexul Muzeal de Științe ale Naturii: cultură, artă, expoziții, muzeu, activități educative pentru copii și tineri;
- asigurarea unui nivel tehnologic modern care crează premisele unor spectacole de calitate în condiții de confort și siguranță pentru toți spectatorii/vizitatorii, în special pentru cei mici;
- punerea în valoare a construcțiilor existente (observator astronomic, planetariu) și includerea eficientă în ansamblul propus;
- crearea unui pol de atracție al municipiului;
- realizarea unor venituri suplimentare din comercializarea suvenirurilor, organizării de conferințe, simpozioane, evenimente speciale, legate de specificul activității Complexului;

*c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.*

- Având în vedere fondul construit existent destinat activității teatrale destinată copiilor și tineretului, care, din păcate, este insuficient și neadecvat, prin nerealizarea proiectului, se va diminua oferta cultural- educativă, tradițională, a spectacolelor pentru copii: teatrul și în mod special, teatrul de păpuși.

Starea fizică și capacitatea funcțională a Teatrului „Căluțul de mare”: construcția, cu vechimea de peste 100 de ani, nu mai corespunde cerințelor desfășurării unor activități artistice în concordanță cu standardele adecvate sec. XXI. În urma modificărilor repetate, unele rezultate ca urmare a stării fizice precare, au fost desființate balcoanele situate la nivelul etajului 1, micșorându-se numărul locurilor pentru spectatori, scena este mai mult improvizată, spațiul mic afectând jocul actorilor și amplasarea decorurilor. Spațiile necesare cabinelor actorilor, camerei de machiaj, depozitării recuzitei și costumelor sunt mult reduse față de necesități, iar condiția esențială a funcționării teatrului- asigurarea siguranței în caz de incendiu sau cutremur, este îndeplinită în condiții minime. Lipsesc spațiile necesare funcționării unui teatru: sală repetiții, foyer, bufet, grupuri sanitare conform numărului de spectatori. Accesibilitatea cu autoturisme, autocare pentru copii este dificilă și nu există locuri de parcare.

Prin nerealizarea obiectivului, se restrâng categoriile de activități culturale, în special cele care se adresează copiilor și tinerilor; se limitează un segment al artei și se întrerupe tradiția desfășurării spectacolelor teatrului pentru copii. Instituția Teatrului „Căluțul de mare” este recunoscută ca fiind una dintre cele mai prolifere din țară, după Teatrul Tândărică din București.

- Suprafața de teren situată în zona de nord a Complexului Muzeal va rămâne neamenajată și neatractivă pentru vizitatori, iar prin nerealizarea teatrului pentru copii și tineret se reduce oportunitatea îmbogățirii ofertei de activități, atragerea unui număr mai mare de vizitatori și de realizare a veniturilor suplimentare.

*2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus*

Destinația principală propusă a construcției: spectacole de teatru pentru copii și tineret.- activități interactive cultural - educative, este nereprezentată în zona Complexului Muzeal, dar este o funcțiune care completează activitățile Complexului. Dealtfel, în municipiul Constanța, sunt foarte puține construcții sau spații amenajate în imobile existente, care pot găzdui spectacole pentru copii și tineret. Teatrele sau spațiile cu posibilitate de a găzdui evenimente artistice sunt situate în zona centrală a orașului. Faptul că în limitele Complexului Muzeal există un amplasament potrivit edificării construcției, iar destinația viitoarei construcții este compatibilă cu activitățile cultural- educative desfășurate în prezent, va aduce o completare a obiectivelor existente, va atrage un număr mai mare de vizitatori.

Diversificarea prin completarea cu funcțiuni compatibile va deservi localnicii și turiștii și va crește interesul pentru zona situată în nordul municipiului, la intrarea în stațiunea Mamaia .

*2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus*

Proiectul se încadrează în strategia generală a Consiliului Județean Constanța privind obiectivele de cultură și se mulează strategiei de dezvoltare a Complexului Muzeal care consideră Teatrul pentru copii și tineret, împreună cu Planetariul, o secțiune a activității cultural- educativă cu potențial de dezvoltare. Funcționarea unei construcții culturale în cadrul Complexului pune în valoare toate celelalte variante de petrecere a timpului, inclusiv posibilitatea creării unei oferte extinse de program pentru orele serii, când celelalte obiective ale complexului nu mai pot fi vizitate.

#### 2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Realizarea teatrului în incinta Complexului poate completa oferta obiectivelor; în cazul în care, în orizontul mediu, se vor implementa normative privind realizarea spectacolelor cu delfini, respectiv imposibilitatea realizării reprezentațiilor, existența unei instituții care atrage vizitatori menține atracția Complexului Muzeal.

#### 2.5 Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

- realizarea unui cadru construit și amenajat, necesar desfășurării unei activități culturale dedicată unui segment de populație, care în prezent nu este bine reprezentat în municipiu;
- diversificarea și completarea cu activități noi și compatibile cu cele existente;
- construirea unui teatru pentru copii și tineret care va fi proiectat corespunzător destinației, cu dotări conform posibilităților tehnologice actuale și în care publicul va găsi oportunități de activități la nivelul așteptărilor;
- creșterea interesului pentru activitățile artistice: reprezentații teatrale, evenimente artistice inovative, moderne; a interesului pentru natură în concordanță cu activitățile umane;
- creșterea ofertei de activități educative: spectacole, expoziții, spații muzeale, amenajări pentru activități interactive în interior și în exterior;
- includerea în circuitul activităților cultural – educative, punerea în valoare a construcțiilor existente (observator astronomic, planetariu) și includerea eficientă în ansamblul propus;
- îmbunătățirea condițiilor pentru activități științifice ale Complexului Muzeal, prin crearea unor spații pentru găzduirea unor evenimente (proiecții filme documentare, simpozioane, etc.), legate de activitățile specifice;
- eficientizarea și utilizarea reglementată urbanistic a terenului domeniu public al Consiliului Județean Constanța;
- aducerea unui element de noutate pentru publicul dobrogean, dispus să viziteze complexul muzeal, indiferent de condițiile meteorologice;
- creșterea numărului de vizitatori pe perioada sezonului estival, dar și în extrasezon;

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

#### 3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate; - nu este cazul
- standarde de cost pentru investiții similare; - nu este cazul

#### 3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Obiectivul propus este un proiect de o importanță deosebită, iar prin realizarea acestuia se urmărește obținerea unui imobil reprezentativ cultural și educativ pentru municipiul Constanța, atât din rezolvarea arhitecturală, funcțională și asigurarea dotărilor tehnice specifice destinației, cât și prin încadrarea în fondul construit existent și cadrul natural al Complexului Muzeal și al interconectării la activitățile oferite în aceasta entitate.

Valoarea estimată a construcției: 5.000.000 euro

Valoarea dotărilor aferente investiției (inclusiv dotări tehnice): 1.500.000 euro

Total investiție: 6.500.000 euro

Valoarea estimată a cheltuielilor de proiectare, asistență tehnică, planuri as built: cca. 390.000 euro

Total valoare proiectare:

Etapa I – Elaborare documentație tehnico – economică faza SF (documentație de avizare faza SF): 20.000,00 euro

Etapa II- Elaborare documentație tehnico- economica faza PT + DDE (PAC + DDE (PAC +PT + DDE+ documentație de avizare faza PAC, PT): 350.000 euro

Etapa III- Elaborare documentație AS BUILT, Proiect monitorizare a comportării în timp și Asistență tehnică pe întreaga perioadă de execuție a investiției: 20.000 euro



3.3. *Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)*

Investiția se realizează în baza Planului Național de Redresare și Reziliență, a programului operațional 2021- 2027, precum și a altor surse de finanțare.

Sursa de finanțare se va găsi prin încadrarea investiției pe axe culturale și turistice.

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

##### Regim juridic

Terenul pe care propune realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Constanța, având adresa: Bdul Mamaia, Complex Muzeal de Științe ale Naturii – Delfinariu, nr. 255.

Imobilul- teren și construcții face parte din domeniul public al județului Constanța, intabulat, Carte Funciară nr. 212941 Constanța; pe teren există construcții, intabulate cu destinația de construcții administrative și social culturale, construcții anexă: delfinariu (S+P+IE), bazin acoperit, planetariu, expoziții păsări exotice, observator astronomic, adăposturi iarnă păsări și construcții anexe: garaj, cabinet veterinar, clădire administrativă, chioșcuri, centrală termică și altele.

##### Regim economic

Imobilul teren are categoria de folosință curți-construcții; construcțiile existente au destinația de construcții administrative și social culturale și construcții anexă.

##### Regim tehnic

Suprafața terenului este de 31.193 mp. Suprafața construită existentă este de 3.781 mp. Suprafața desfășurată existentă este de 5.609 mp. POT existent= 12%, CUT existent= 0.18.

Accesul auto și pietonal se realizează din B-dul Mamaia.

Informațiile referitoare la reglementările aprobate pentru zonă (funcțiuni, POT, CUT, regim de înălțime, aliniament, etc.) se vor prelua din certificatul de urbanism eliberat de Primaria municipiului Constanța.

#### 5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propuse(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Se propune alocarea unei suprafețe de teren situată în zona de nord a imobilului, de cca 4.500 mp, pe care se estimează realizarea unei construcții cu suprafața construită de cca. 1500 mp + 70 mp (gradene și scena în aer liber): suprafața desfășurată a construcției de cca. 3250 mp. Terenul se va amenaja cu gradene pentru organizarea de spectacole, proiecții filme documentare și artistice, evenimente în aer liber pentru copii și tineret, spații plantate amenajate. Se vor avea în vedere elementele cadrului natural și se vor pune în valoare în cadrul proiectului de amenajare. Terenul asigură suprafața necesară amenajării locurilor de parcare.

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

Accesul în Complexul Muzeal de Științe ale Naturii se face din Bdul Mamaia, în apropierea intersecției cu Str. Soveja, zonă învecinată cu Stațiunea Mamaia, parcul Tăbăcărie, plaja municipiului Constanța, Palatul Copiilor, Stadionul Farul Constanța, Palatul Copiilor Constanța, Pavilionul Expozițional Constanța.

Zona din cadrul Complexului, propusă pentru amplasarea teatrului prezintă oportunități atât din punct de vedere a destinațiilor zonelor învecinate, a accesibilității din interiorul incintei cât și al unui eventual acces direct din afara Complexului, din B-dul Mamaia.

c) *surse de poluare existente în zonă;*

- nu sunt surse de poluare în zonă; nivelul de poluare- noxe și zgomote, sunt în limitele specifice unui oraș turistic aglomerat, poluarea este micșorată de vecinătatea mării;

d) *particularități de relief;*

- relieful este în general plat, se prezintă izolat pante orientate spre est-vest;

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

- rețea publică de alimentare cu apă RAJA S.A.  
- rețea publică de canalizare menajeră RAJA S.A.

- rețea publică de canalizare menajeră RAJA S.A.
- rețea de alimentare cu energie electrică E -Dobrogea
- rețea distribuție gaze naturale

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

-pe amplasament există rețele interioare, respectiv rețele (colector menajer, alimentare cu apa, cămin apă) care deserveșc Complexul Muzeal de Științe ale Naturii.

g) posibile obligații de servitute;

- nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

- nu este cazul, imobilul este o construcție nou propusă, se construiește ca un obiectiv izolat, nu se alipește altor construcții existente

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

- informațiile privind reglementările urbanistice aplicabile zonei se vor prelua din certificatul de urbanism eliberat de primăria mun. Constanța, conform documentațiilor de urbanism aprobate

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

- pe Lista monumentelor istorice Constanța sunt înregistrate situri arheologice în zona delimitată de perimetrul delimitat de str. Iederei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd. 1 Mai, str. Cumpenei, str. Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie - la S de Mamaia, malul mării: CT-I-s-A-02555. În urma obținerii certificatului de urbanism și în conformitate cu avizul Direcției Județeană pentru cultură Constanța se vor stabili lucrările necesare, conform prevederilor legale.





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

a) *destinație și funcțiuni;*

Se propune realizarea unui imobil cu funcțiunea de teatru pentru copii și tineret. Destinația principală va fi desfășurarea spectacolelor de teatru sau a altor spectacole culturale, pentru 300 spectatori. Construcția proiectată va cuprinde spații cu funcțiuni conexe: sala de spectacol, turnul sălii (decoruri), fosa orchestrei, scena + backstage), sală de repetiție, foyer, spații pentru acces, garderobă, casa bilete, bufet, spații pentru casa scării și rampe acces, doua săli de expoziție, grupuri sanitare, cabine artiști, depozit decoruri, spații tehnice, ateliere decoruri, croitorie, realizare păpuși. Spațiile propuse se vor proiecta cu respectarea circuitului interior specific funcțiunii principale, dar se va avea în vedere realizarea circulațiilor astfel încât să se asigure flexibilitatea activităților și adaptarea spațiilor în vederea desfășurării unor evenimente diverse.

Terenul aferent construcției se va amenaja pentru activități asemănătoare: teatru în aer liber, concerte, dans artistic, balet, concursuri pentru copii, expoziții în aer liber, simpozioane, etc.

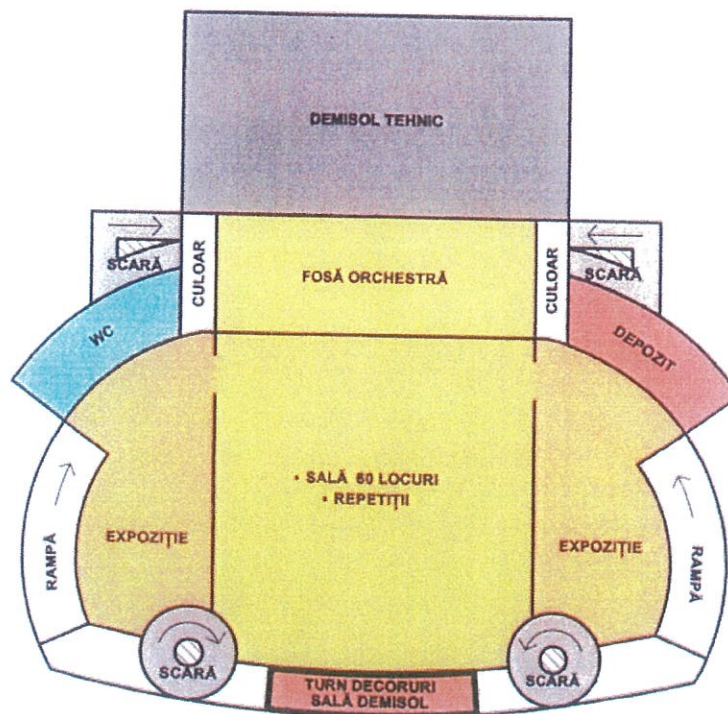
În limita incintei Complexului, în proxima vecinătate a teatrului se vor asigura accesurile pentru spectatori, personal, autovehicule de deservire a teatrului, acces pentru intervenții în caz de urgență (autospeciale pompieri, salvări)

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

- suprafața terenului propus pentru construcții și amenajări se propune de cca. 4500 mp
- suprafață construită estimată imobil cca 1500 mp + 70 mp (scena în aer liber și gradene spectatori)
- suprafață desfășurată estimată cca 3250 mp
- regim de înălțime D +P +Etaj

Funcțiuni propuse **DEMISOL**, suprafața de cca. 700 mp:

- sală multifuncțională- spectacole 60 locuri, respectiv sală de repetiție cu suprafața de cca. 230 mp
- doua săli de expoziție cu suprafața de totală de cca. 75 mp
- fosa orchestrei cu suprafața de cca 85 mp
- spațiu tehnic cu suprafața de cca 170 mp
- grupuri sanitare cu suprafața de cca 25 mp
- depozit cu suprafața de cca. 25 mp
- spații circulație pentru spectatori/vizitatori, pentru personal, transport decoruri, scări/lift decoruri, etc.



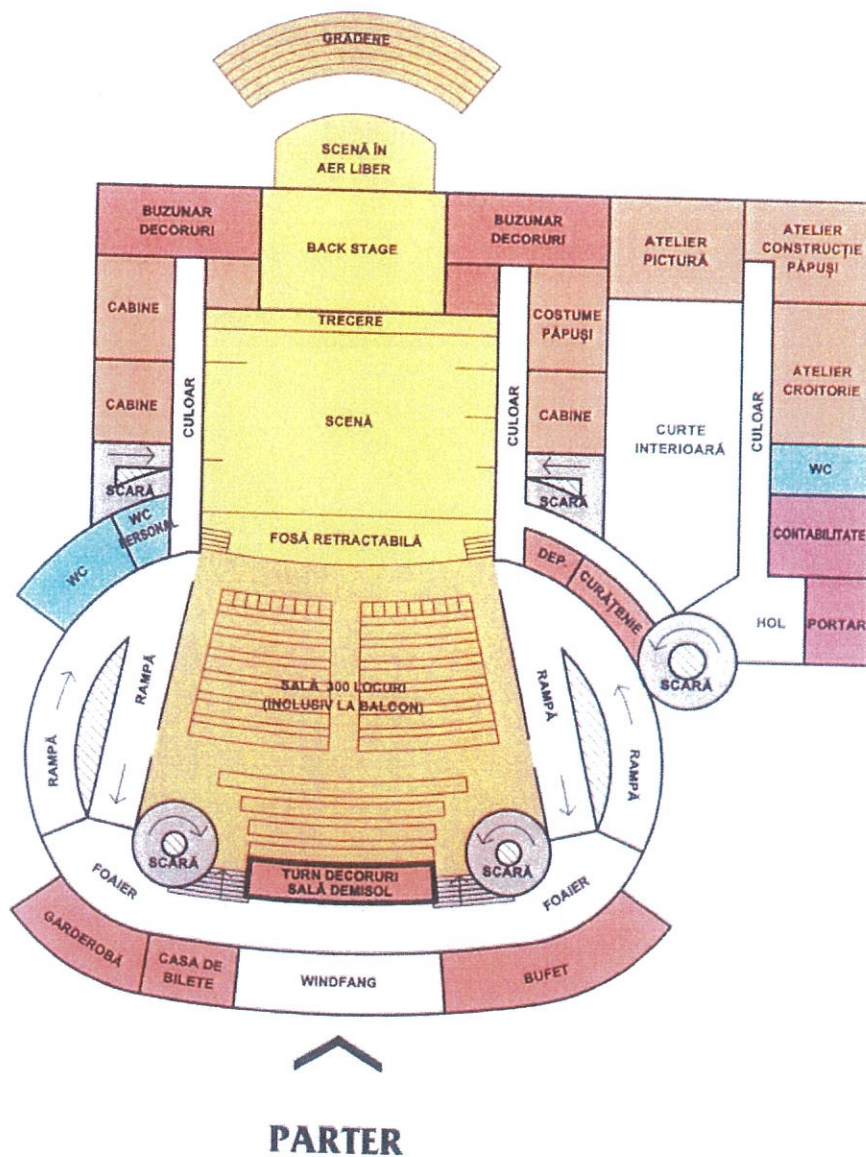
PROPUNERE PLAN DEMISOL

Funcțiuni propuse la **PARTER**, suprafața de cca. 1500 mp:

- sală de spectacol 300 locuri, respectiv sală de repetiție cu suprafața de cca. 260 mp
- scena, inclusiv fosa orchestră, cu suprafața de cca. 190 mp
- backstage cu suprafața de cca. 60 mp
- buzunare decoruri cu suprafața de cca. 60 mp
- cabine, cu suprafața de cca. 55 mp
- spațiu costume păpuși, cu suprafața de cca. 20 mp
- atelier pictură, cu suprafața de cca. 35 mp
- atelier confecționare păpuși, cu suprafața de cca. 35 mp
- atelier croitorie, cu suprafața de cca. 35 mp
- spații administrative, cu suprafața de cca. 20 mp
- curte interioară, suprafața de cca. 95 mp
- zona acces: windfang, foayer, garderoba, casa de bilete, bufet, scări și rampe de acces
- grupuri sanitare, spații anexe (curățenie, portar)

La nivelul parterului se vor realiza accesuri spre exterior pentru personal la scena exterioară, pentru transportul decorurilor.

Terenul se va amenaja pentru activități în aer liber (alei, platforme, gradene, pergole, plantații, expoziții în aer liber, etc).

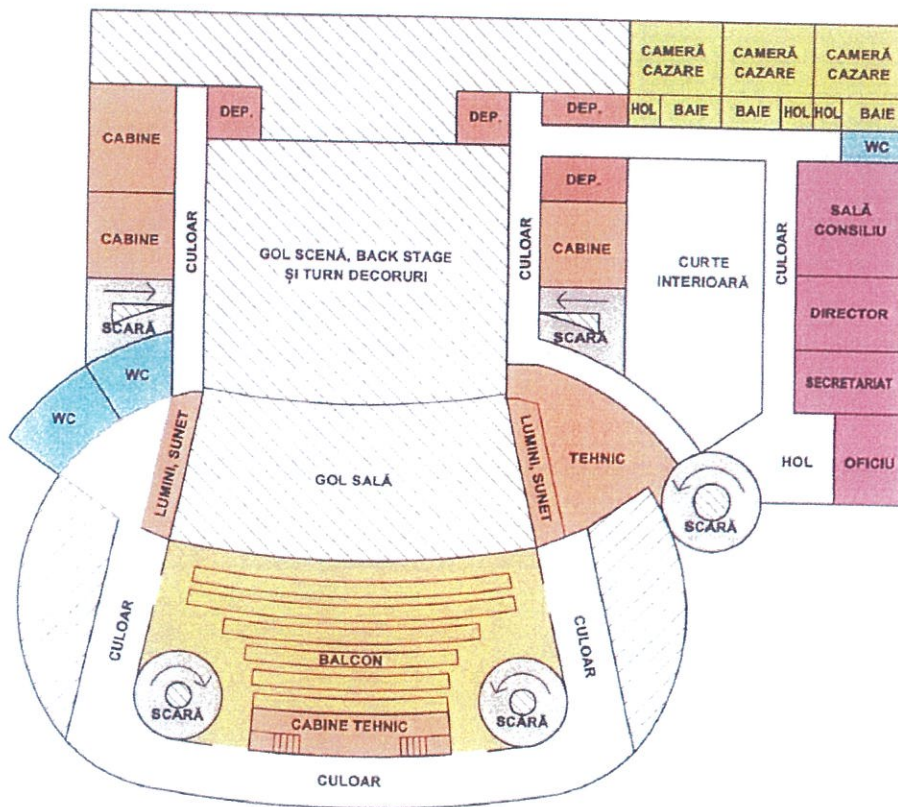




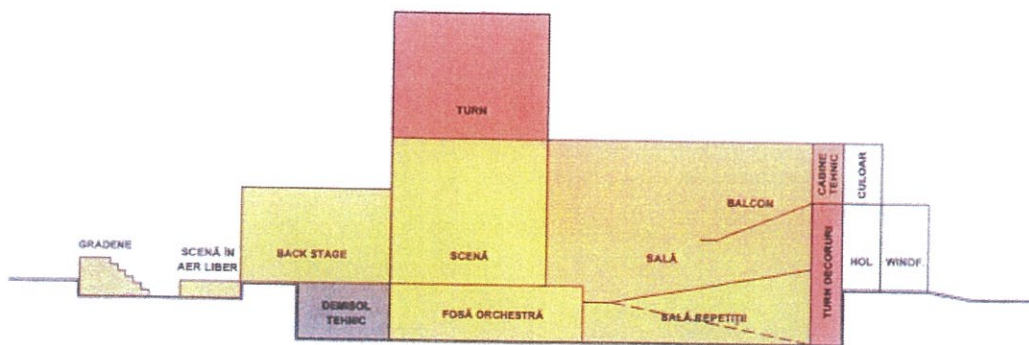
Funcțiuni propuse **ETAJ** parțial, suprafața de cca. 1.050 mp:

- supanta/balcon spectatori
- hol acces, mic foyer cu spații expo
- scări acces public, scări acces personal
- grupuri sanitare spectatori
- spații tehnice, acces la turnul scenei
- spații tehnice: lumini, sunet
- spații depozitare
- cabine actori
- spații administrative (sală consiliu, cabinet director, secretariat, oficiu), grup sanitar personal
- spații cazare (trei unități – camera + grup sanitar
- terasă circulabilă acoperită/neacoperită

Spațiile aferente personalului se vor desfășura în jurul unei curți interioare, prin intermediul căreia se va asigura iluminatul și ventilația cabinelor și holurilor din zona administrativă



**PLAN PROPUNERE ETAJ**



**SECȚIUNE**



c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;  
- permanent

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- flexibilitatea spațiilor, asigurarea circuitelor specifice funcționii principale corelate cu activități conexe
- asigurarea instalațiilor și echipamentelor necesare desfășurării în condiții de siguranță și calitate a activităților specifice (acustica, sistem de iluminat, sunet, utilizare decoruri, siguranță la incendii)

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: - nu este cazul
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: - nu este cazul
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate: - nu este cazul.

Întocmit

Complexul Muzeal de Științe ale Naturii  
Director

Dr. Adrian Bâlbă

Întocmit

Direcția Generală Tehnică, Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului  
Arhitect Șef

Arh. Tănase *Carmen Ioana*