

**Beneficiar/Proiectant/Consultant**  
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA  
Complexul Muzeal de Științe ale Naturii Constanța  
Nr. 17347/17.05.2021

**TEMĂ DE PROIECTARE**  
elaborată conform Anexei 2 a HG nr. 907/2016

**1. Informații generale**

**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):** Complexul Muzeal de Științe ale Naturii Constanța

**1.4. Beneficiarul investiției:** Consiliul Județean Constanța, Complexul Muzeal de Științe ale Naturii Constanța

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare:** Consiliul Județean Constanța, Complexul Muzeal de Științe ale Naturii Constanța

**2. Date de identificare a obiectivului de investiții**

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

Regim juridic

Terenul pe care propune realizarea obiectivul 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+1E), 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.

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

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. 1.500 mp + 70 mp gradene și scena în aer liber; suprafața desfășurată 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, propusa pentru amplasarea teatrului prezintă oportunități atât din punct de vedere a destinațiilor zonelor învecinate, a accesibilității din interiorul incintei cât și al unui 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 apă, 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

*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 Județene pentru cultură Constanța se vor stabili lucrările necesare, conform prevederilor legale.

### **2.3. 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).

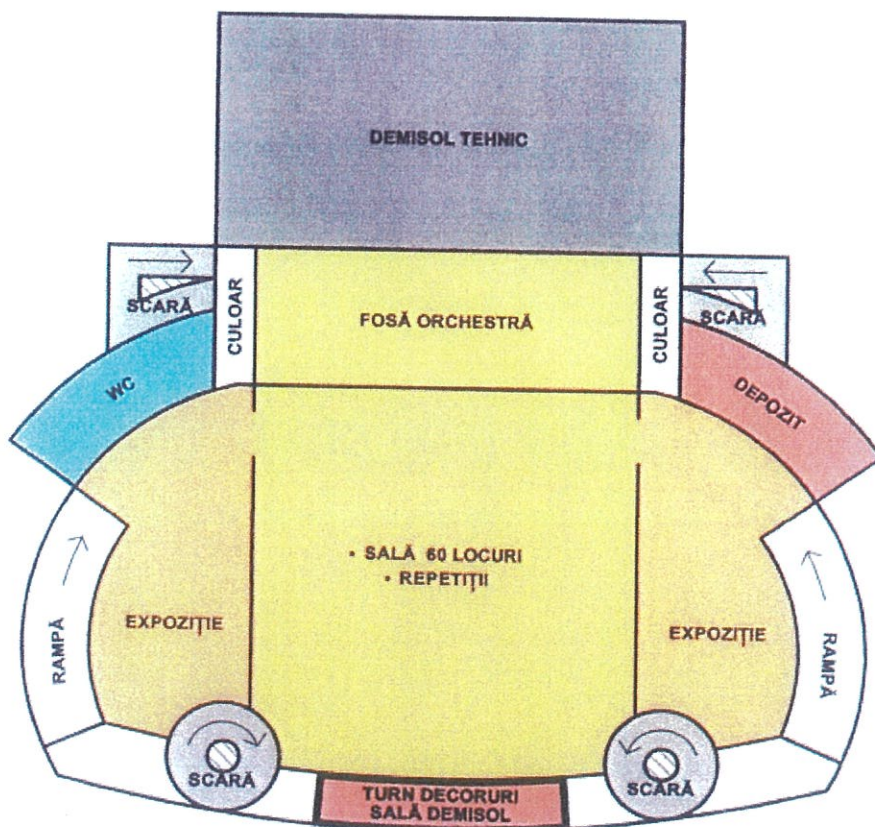
Se va avea în vedere accesul persoanelor cu dizabilități la toate obiectivele exterioare și spațiile interioare (inclusiv grupuri sanitare, spații amenajate la cote diferite, etc.)

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 (scenă 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.



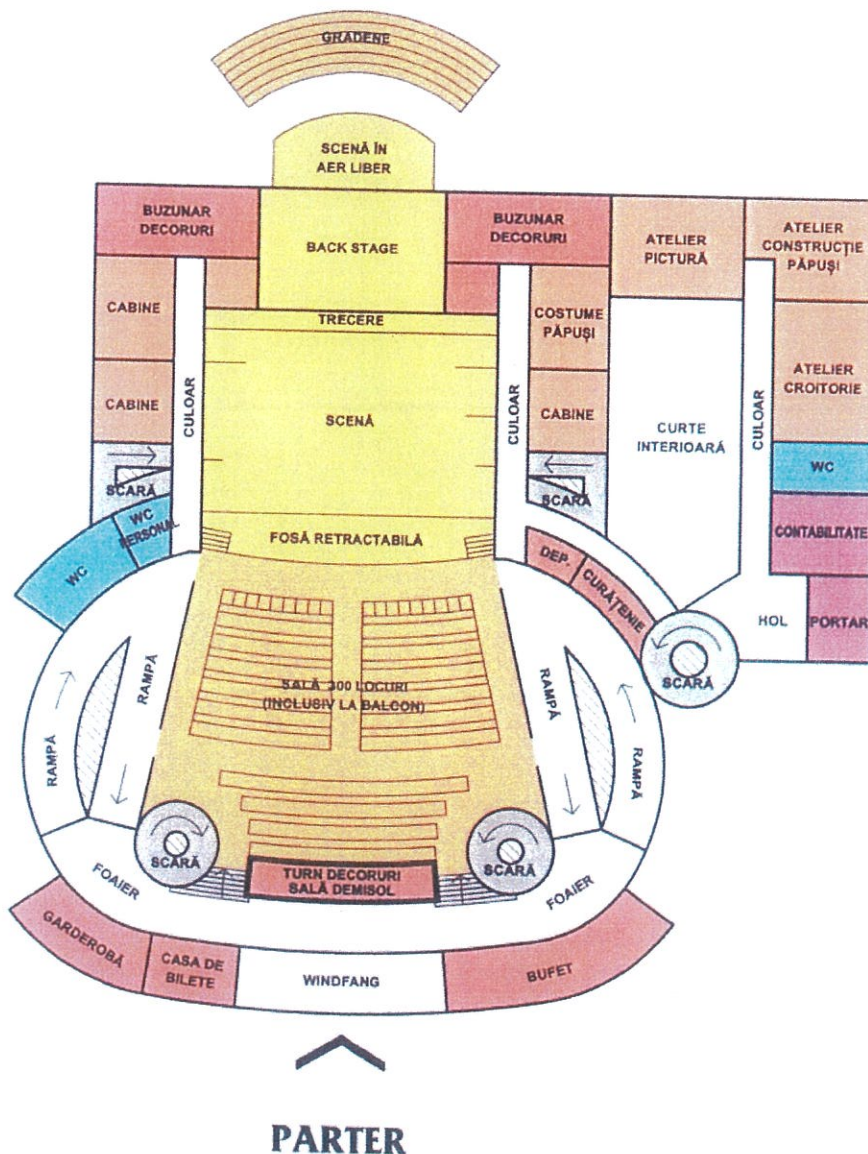
DEMISOL

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.

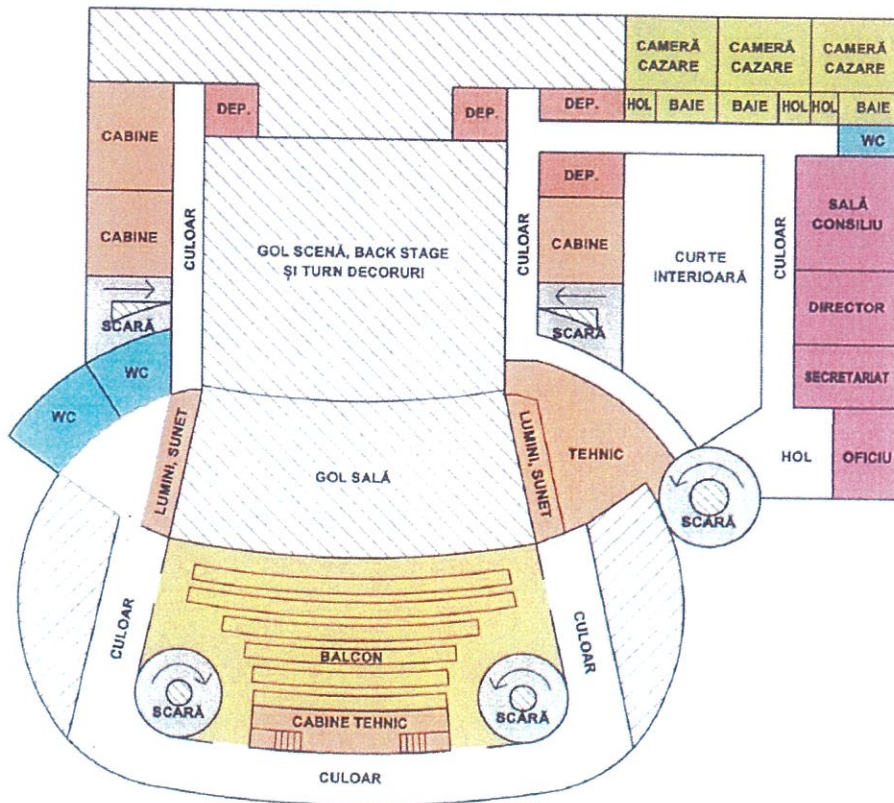
Terenul se va amenaja pentru activități în aer liber (alei, platforme, gradene, pergole, plantații, expoziții în aer liber, etc).



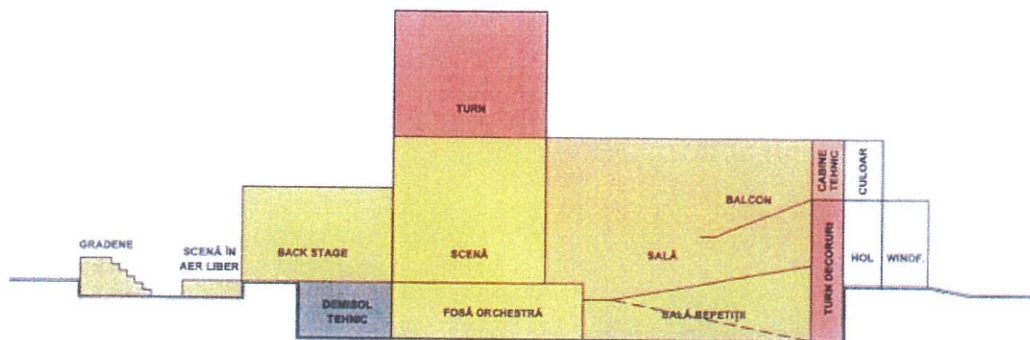
Funcțiuni propuse **ETAJ** parțial, suprafața de cca. 1.050 mp:

- 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) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:*

În procesul de proiectare se vor avea în vedere toate echipamentele și dotările necesare destinației de construcție socio-culturală, cu asigurarea spațiilor și a circuitelor funcționale, conform normativelor în vigoare, respectarea normelor privind protecția împotriva incendiilor, siguranța în exploatare, accesul persoanelor cu dizabilități, asigurarea utilităților, etc.

Investiția propusă va avea calitatea unei construcții unicat, reprezentativă prin calitățile arhitecturale și urbanistice: volumetrie, finisaj din materiale durabile și de foarte bună calitate (completate cu creații artistice), amenajări exterioare (scenă în aer liber, gradene spectatori/amfiteatru, alei, terase, pergole), încadrare în contextul construit și natural al zonei, asigurarea accesurilor auto și pietonale, parcajelor.

Se va avea în vedere dotarea cu instalații pentru alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică, precum și echiparea tehnică de nivel avansat, specifică funcțiunii: protecția împotriva incendiilor, climatizare, acustica, sonorizare, sisteme de proiecție, instalații necesare mobilității decorurilor scenei și flexibilității spațiilor întregii construcții destinate spectatori/vizitatori/participanți, conform utilizării acestora, a sistemelor pentru asigurarea iluminatului în funcție de destinația spațiilor, iluminat exterior, IT.

-platforme liftate pentru accesul persoanelor cu dizabilități

-echipamente/dotări sala teatrului și sala repetiție/spectacole

-mobilier fix și mobilier amovibil

-echipamente/dotări săli expoziții permanente/temporare- rafturi/mobilier expunere documente, costume, obiecte, expozoare iluminate pentru expoziții, pupitre cu ecrane touchscreen, selecțiile vizitatorilor vor declanșa efecte audio și iluminare, ecrane LED

-instalarea și configurarea unui sistem audio-video, sistem virtual și hologramă, bilingv română - engleză

*d) număr estimat de utilizatori:*

- se estimează cca. 200 000 spectatori/vizitatori/participanți la activități per an.

*e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:*

- permanent.

*f) nevoi/solicitări funcționale specifice:*

- realizarea unui obiectiv important, original, unic, al municipiului, care trebuie să respecte prevederile normativelor în vigoare în privința destinației: partiul funcțional să permită flexibilitatea spațiilor din punct de vedere al găzduirii unor activități diversificate și posibilitatea adaptării pentru funcțiuni corelate cu destinația principală culturală și artistică, armonizarea cu activitățile desfășurate în cadrul Complexului Muzeal de Științe ale Naturii.

- asigurarea soluțiilor și instalațiilor tehnice moderne, a nivelului de digitalizare, cu posibilitate de actualizare continuă a echipamentelor conform cerințelor activităților culturale, educative, artistice, etc.

*g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:*

- revitalizarea zonei; construcțiile și amenajările aferente se vor încadra în contextul general construit și natural al zonei municipiului, cu respectarea particularității funcțiunii Complexului Muzeal de Științe ale Naturii și vor oferi oportunități noi;

- se vor avea în vedere măsurile de protecție a mediului și a patrimoniului, revitalizarea zonei prin realizarea cadrului construit care să atragă copiii și tinerii în activități artistice și culturale cu scop de educare și implicare în probleme legate de necesitatea protecției mediului și a patrimoniului natural și construit.

*h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului*

- respectarea principiilor urbanismului; amplasament integrat în incinta, asigurarea relației funcționale cu obiectivele existente ale Complexului, asigurarea accesibilității auto și pietonale

- arhitectura (volumetrie, finisaj) care să respecte principiile respectării formei corelate cu funcțiunea clădirii și respectarea normativelor privind destinația propusă

- proiectarea în vederea asigurării funcționării pentru destinația de construcție culturală, educativă și de petrecere a timpului liber pentru copiii și tineret, cu posibilități de integrare în activitățile desfășurate în incinta Complexului

- respectarea mediului și a patrimoniului

- respectarea criteriilor economice

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

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Lege nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 (\*republicată\*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- 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
- H.G. nr. 343/2017 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
- Ordin nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legea nr. 307/ 2006 (\*republicată\*) privind apărarea împotriva incendiilor
- Normativ P118-1999, Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- Ordin nr. 189/2013 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"
- Legea nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant
- LEGE nr. 24/2007 (\*republicată\*) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților\*)
- Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor
- H.G. nr. 742/2018 privind modificarea H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor
- H.G. nr. 750/2017 pentru modificarea anexei nr. 5 - Regulamentul privind acordul tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții - la Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții
- H.G. nr. 1.231/2008 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții
- Certificatul de urbanism emis de Primăria municipiului Constanța
- Noul Cod Civil. Legea 287/2009 republicată în 2009 -Capitolul III.

Aprobat

Președintele Consiliului Județean Constanța



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