



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

str. Pictor Arthur Verona,
nr. 19, 010312 București,
Romania

T: + 40 (0) 21 317 26 34
F: + 40 (0) 21 317 26 35
E: office@oar.archi

PARC DN3C

CONSTANȚA

CONCURS DE SOLUȚII

ANEXA 1.1.
TEMA CONCURSULUI





1. DATE GENERALE

- 1.1 Promotorul și organizatorul concursului
- 1.2 Scopul concursului
- 1.3 Premisele concursului - PUZ
- 1.4 Adresabilitate – destinatarii parcului
- 1.5 Consultarea populației

2. CONDIȚII EXISTENTE

- 2.1 Aria de intervenție
- 2.2 Poziție și amplasament în relație cu dezvoltarea și împrejurimile orașului
- 2.3 Condiționări ecologice
 - 2.3.1 Topografie
 - 2.3.2 Geologie
 - 2.3.3 Hidrologie
 - 2.3.4 Climă
 - 2.3.5 Pedologie
 - 2.3.6 Vegetație
 - 2.3.7 Faună
- 2.4 Arheologie
- 2.5 Rețele de infrastructură și zone de siguranță
 - 2.5.1 Gaze
 - 2.5.2 Electricitate
 - 2.5.3 Surse de apă potabilă
 - 2.5.4 Conducte de apă
- 2.6 Încadrarea în documentații strategice, urbanistice și de peisaj
- 2.7 Circulații
 - 2.7.1 Circulații carosabile
 - 2.7.2 Circulații pietonale
 - 2.7.3 Calea ferată
 - 2.7.4 Piste ciclabile și de mobilitate ușoară
- 2.8 Relația cu zonele și cartierele învecinate

3. CERINȚE DE TEMĂ

- 3.1 Principii
 - 3.1.1 Deschidere publică
 - 3.1.2 Accesibilitate
 - 3.1.3 Incluziune socială
 - 3.1.4 Adaptabilitate
 - 3.1.5 Gestionare diferențiată
 - 3.1.6 Ecologia resurselor
 - 3.1.7 Atmosferă
- 3.2 Etapizare – cele două etape și legătura spațială dintre ele
- 3.3 Accese



- 3.3.1 Accese carosabile principale și secundare
- 3.3.2 Coridoare verzi
- 3.3.3 Legături peste calea ferată
- 3.3.4 Parcări
- 3.3.5 Parcări pentru biciclete
- 3.4 Circulații în parc
- 3.5 Dotări social-culturale
- 3.6 Amenajări pentru practicarea sportului
 - 3.6.1 Amenajări pentru sporturi de echipă
 - 3.6.2 Amenajări pentru sporturi urbane (*skatepark*)
- 3.7 Tipuri de amenajări peisajere
 - 3.7.1 Ponderea vegetației
 - 3.7.2 Ponderea plantațiilor de arbori
 - 3.7.3 Ponderea zonelor de peluză
 - 3.7.4 Legătură ecologică între cele două zone ale parcului
 - 3.7.5 Plantații de protecție
 - 3.7.6 Albia Văii Peștera
- 3.8 Locuri de joacă
- 3.9 Grădini comunitare
- 3.10 Cerințe peisajere
 - 3.10.1 Standarde de plantare
 - 3.10.2 Paletă vegetală
- 3.11 Activități și scenarii de utilizare
- 3.12 Alte cerințe: rețele, facilități și spații de întreținere
 - 3.12.1 Puncte de apă
 - 3.12.2 Sistem irigații
 - 3.12.3 Iluminat
 - 3.12.4 Mentenanță
 - 3.12.5 Condiții de întreținere

4. PIESE CERUTE

- 4.1. Piese scrise
- 4.2. Piese desenate

5. CRITERII DE EVALUARE



1. DATE GENERALE

1.1 Promotorul și organizatorul concursului

Autoritate Contractantă a concursului este Municipiul Constanța, proprietarul și administratorul spațiilor publice care vor face obiectul investiției, care va deveni beneficiarul contractului rezultat în urma acestui concurs.

Organizatorul concursului este Ordinul Arhitecților din România (OAR), organizație profesională ce își asumă misiunea de a promova arhitectura în fața societății ca un act de cultură de interes public.

1.2 Scopul concursului

Scopul concursului este contractarea de către Primăria Municipiului Constanța a serviciilor de proiectare necesare realizării acestui nou parc public în acord cu valorile și specificațiile enunțate în prezenta documentație, în urma selectării celei mai bune soluții pentru realizarea acestei investiții.

În acest sens, concurenții sunt invitați să imagineze și să propună o viziune originală, unitară, capabilă să atragă și să susțină o dezvoltare urbană durabilă a zonei în jurul viitorului parc.

1.3 Premisele concursului - PUZ

În acord cu viziunea de dezvoltare a Zonei Metropolitane Constanța, fundamentată pe principiile unei creșteri sustenabile a calității vieții pe termen mediu și lung, Administrația Locală a Municipiului Constanța urmărește să trateze problema deficitului de spații verzi la nivelul Municipiului, prin investiția într-un parc public de mari dimensiuni.

Amplasamentul avut în vedere pentru realizarea parcului se găsește în nord-estul teritoriului administrativ al Municipiului, într-o zonă liberă de construcții care urmează să se dezvolte în baza *Planului Urbanistic Zonal – Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* (autor SC Agorapolis SRL), comandat de Primăria Municipiului Constanța și aflat în faza de elaborare. Documentația răspunde nevoii de extindere a teritoriului intravilan al Municipiului în baza principiilor unei dezvoltări sustenabile pe patru planuri: social, economic, spațial și ecologic. Obiectul dezvoltării reglementate prin *PUZ* este zona neconstruită desfășurată de-a lungul arterei DN3C, o importantă axă NV – SE prin intermediul căreia se realizează legătura între orașele Constanța și Ovidiu. Miza demersului este aceea de a contura un nou centru urban în nord-vestul orașului care să integreze investiții în echipamente publice de interes municipal (parc urban, campus universitar, un nou pol logistic), alături de suprafețe importante destinate dezvoltării de locuințe noi și dotări conexe (dotări de sănătate, educație, comerț și cultură).



Fig.1. Încadrare PUZ DN3C în PUG
Constanța / Clasification of PUZ
DN3C in PUG Constanța

În prezent, în zona care va face obiectul concursului există terenuri agricole, precum și zone de depozitare, activități logistice, producție și alte funcțiuni mari consumatoare de teren și generatoare de trafic greu pe latura vestică a DN3C. Conform „Studiului de fundamentare pentru spații verzi și dotări pentru agrement” anexat *Planului Urbanistic Zonal – Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*, planificarea acestei dezvoltări reprezintă o oportunitate pentru prevederea unui parc urban de mari dimensiuni, dotare municipală a cărei suprafață și importanță să depășească strict zona imediat adiacentă. Prezența acestui parc oferă și ocazia de a pune problema dezvoltării unei rețele de spații verzi care să indice o strategie de dezvoltare a orașului din această perspectivă, participând în mod direct la îmbunătățirea condițiilor de mediu și, implicit, la creșterea calității vieții.

În urma prezentului concurs de soluții, *Planul Urbanistic Zonal – Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* va asimila soluția câștigătoare prin adaptarea reglementărilor specifice zonei verzi pe care o prevede în concordanță cu proiectul câștigător, urmând să fie aprobat de Consiliul Local al Municipiului Constanța după această revizie.

1.4 Adresabilitate – destinatarii parcului

Prevăzut într-o zonă în care orașul începe să se dezvolte la limita actualului intravilan dar bine racordat la rețele de transport existente, propuse pentru modernizare, viitorul parc are un dublu public țintă. Pe de-o parte, el se adresează locuitorilor orașului actual și viitor în fața cărora caută să devină mai accesibil. Pe de altă parte, parcul se adresează și locuitorilor din zona metropolitană, în mod special prin programele sociale, culturale și de loisir pe care le va adăposti.

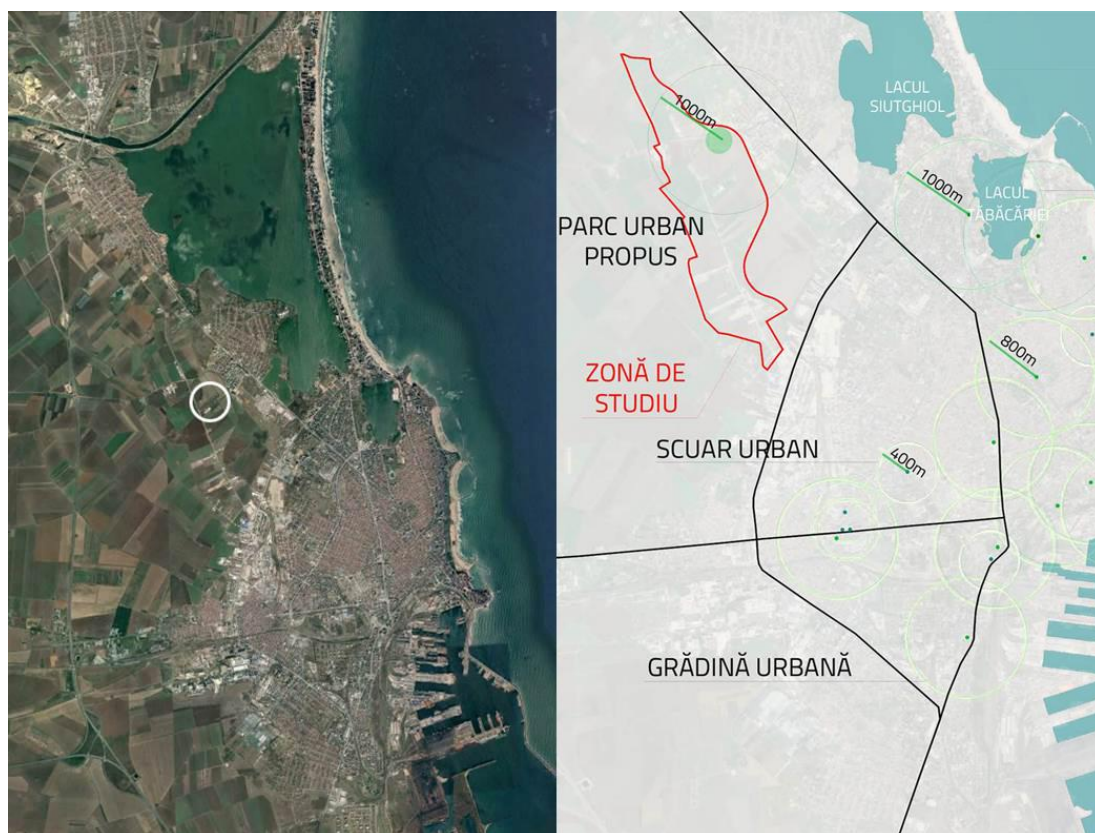


Fig.2. Poziție parc DN3C în Municipiul Constanța / DN3C park position in Constanța Municipality

1.5 Consultarea populației

Procesul de consultare a populației este un demers firesc asociat oricărei inițiative contemporane de remodelare a spațiului public și poate veni în sprijinul justei calibrări a principiilor promovate prin tema de concurs în raport cu așteptările și speranțele locuitorilor orașului.

În acest caz, strategia procesului de consultare a populației s-a desfășurat în mai multe etape care au vizat prezentarea și discutarea principiilor și valorilor care stau la baza actualei teme de proiectare. Odată finalizat, întregul demers a luat forma raportului scris care evidențiază modul în care sunt preluate în temă elementele de oportunitate semnalate de către public (vezi anexa 8.0. *Consultarea Populației*).

2. CONDIȚII EXISTENTE

2.1 Aria de intervenție

Aria de intervenție este delimitată în planurile anexate și poate fi citită ca sumă a două forme neregulate tangente — asemănătoare unui trapez — zona A (aprox. 22ha) și, respectiv, unui triunghi — zona B (aprox. 14,5 ha) — întinse de-a lungul unei axe NV–SE. În total suprafața astfel delimitată este de 367.653 mp.

Cele două suprafețe corespund celor două etape de implementare ale proiectului (vezi subcapitolul 3.2).

2.2 Poziție și amplasament în relație cu dezvoltarea și împrejurimile orașului

Parcul DN3C este amplasat la limita dezvoltării orașului, într-o zonă bine conectată cu localități apropiate Municipiului Constanța prin rețelele de transport — autostrăzile A2 Soarelui (București–Constanța) și A4 Dobrogea (Constanța–Ovidiu).

Viitoarea dezvoltare urbană, reglementată prin *PUZ – Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*, se bazează pe artera NV-SE omonimă ca ax de conectare între orașele Ovidiu și Constanța, precum și pe viitoarea arteră DC89 care va conecta cartierele adiacente E80 (Boreal, Tomis Plus, Maurer etc.) cu Autostrada A4 (centură ocolitoare a orașului Constanța, legătură cu Tulcea către nord sau București prin intermediul A2/Autostrada Soarelui).



Fig.3. Plan de situație / Site plan

Viitorul parc va fi amplasat la intersecția acestor două artere importante prevăzute de *PUZ* și reprezintă un centru de interes și dezvoltare urbană pentru întreaga zonă.

2.3 Condiționări ecologice

Informațiile prezentate mai jos au fost desprinse în urma observațiilor realizate pe teren, precum și din documentația de specialitate care vizează direct situl sau zona Municipiului Constanța¹.

¹ Principalele surse de documentare ale temei sunt:

- Studiul privind cadrulul natural și antropic elaborat de asocieria SC Synergetics Corporation SRL și SC Quattro Design SRL ca parte a etapei I a elaborării *Planului Urbanistic General al Municipiului Constanța - 1.2 Elaborarea studiilor de fundamentare. Studii de fundamentare cu caracter analitic* (raport final ianuarie 2022), coordonator studiu arh. urb. Irina Popescu-Criveanu
- Studiul Geotehnic elaborat pentru amplasamentul care face obiectul concursului, întocmit de ing. Ana Ionescu [vezi anexa 4.1. Studiul geotehnic].

2.3.1 Topografie

Situl înglobează o zonă mai înaltă (44 m altitudine) ce pornește din joncțiunea dintre zonele A și B și înaintează ca un mic promontoriu spre nord. Terenul coboară lin spre nord-est, spre calea ferată și ceva mai abrupt spre zona de nord-vest, spre Valea Peștera (cursul de apă care bordează extremitatea sitului), unde terenul ajunge până la o cotă de 32 de metri. Astfel, conformația terenului oferă o amplă deschidere vizuală către nord.

Topografia locului [vezi planșa 6.2. *Relief și perspective*] oferă perspective, priveliști și puncte de observație interesante care se desfășoară pe sit sau în afara lui, în timp ce circulațiile care mărginesc situl pot oferi perspective laterale variate asupra acestuia.

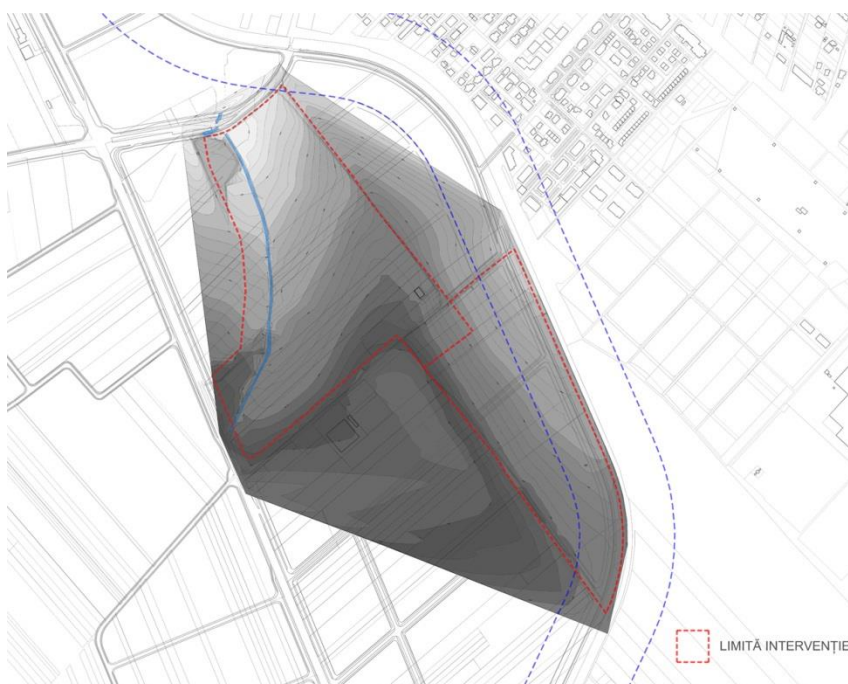


Fig.4. Configurație relief parc DN3C / Relief configuration DN3C Park

2.3.2 Geologie

Din punct de vedere geologic, zona se caracterizează prin prezența formațiunilor sedimentare reprezentate prin stratul de loessuri și depozite loessoide din pleistocen (praf argilos de natură loessoidă și argile). Stratificația se continuă cu orizontul calcaros care reprezintă fundamentul regiunii.

- Documentația *Caracterizare pedologică în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru suprafața de 36 ha care face obiectul proiectului Construire Parc DN 3C Municipiul Constanța, situată pe amplasament delimitat de DN 3C, DC 89, calea ferată și drumurile de exploatare - legătura dintre UAT Orașul Ovidiu și UAT Municipiul Constanța, județul Constanța*, elaborată de dr. Carmen-Alina Gherghina în cadrul Institutului Național de Cercetare Dezvoltare pentru Pedologie, Agrochimie și Protecția Mediului, București, 2022 [vezi anexa 4.2. *Studiu pedologic*].
- *Studiul de inundabilitate pentru obiectivul de investiție: Parc Municipal în zona DN3 - Municipiul Constanța, Jud. Constanța (Volumul 2)* elaborat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor – București (I.N.H.G.A), contract nr. 41/2022

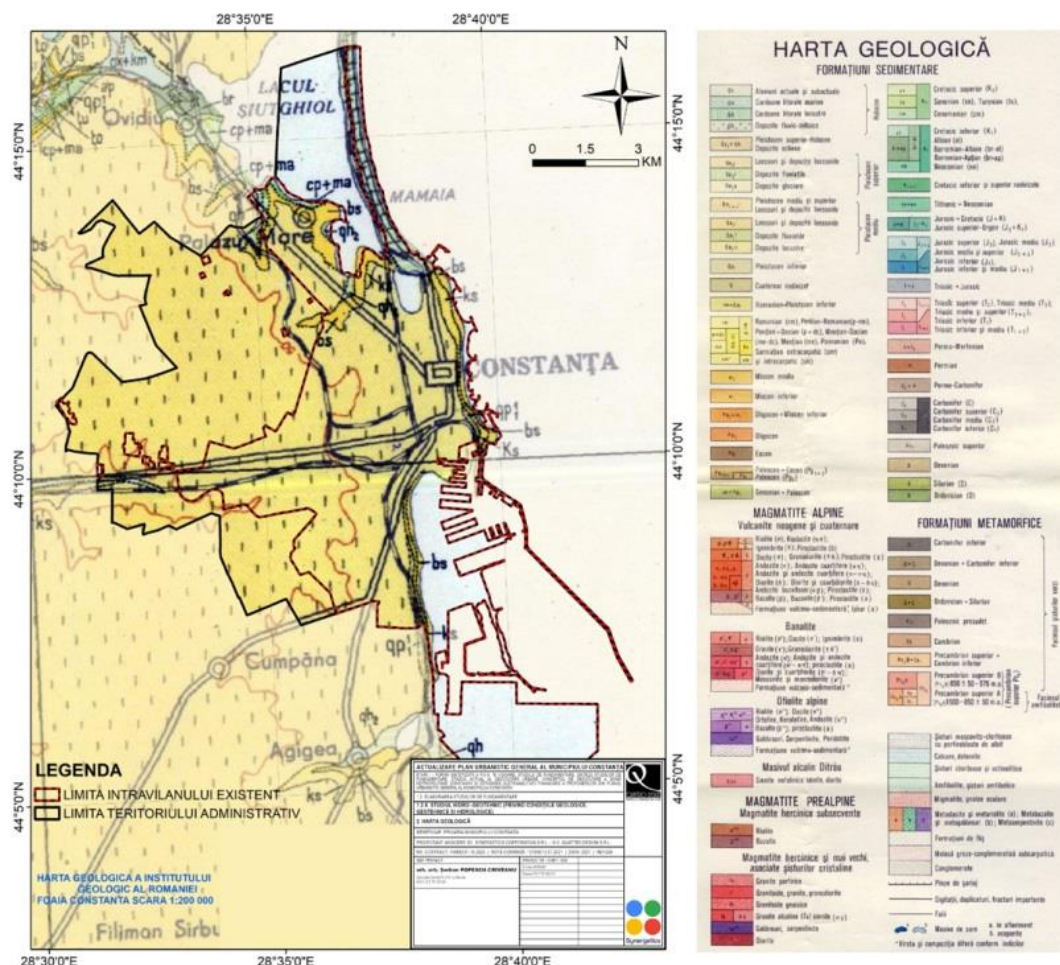


Fig. 5. Harta formațiunilor sedimentare. Sursa: Studiul privind cadrul natural și antropic | IGR / Map of sedimentary formations. Source: Study on the natural and human environment | IGR

Conform P100/1 - 2014, Municipiul Constanța se încadrează în zona seismică cu $a_g = 0,20$ g și perioada de control $T_c = 0,7$ sec.

Din perspectiva riscurilor naturale, situl este încadrat în zona de intensitate seismică 7 pe scara MSK, cu o revenire de cca. 50 ani.

Rezultatele analizelor fizico-mecanice furnizate de *Studiului Geotehnic* au relevat următoarele:

- Loessul întâlnit în foraje este pământ coeziv, de culoare galbenă și cafenie, având o plasticitate mare și medie cu o consistență în domeniul plastic vârtos, plastic consistent și plastic moale. Acesta este un pământ sensibil la umezire și care poate suferi fenomene de tasare în caz de umezire numai sub încărcările transmise de fundații.
- Argila prăfoasă întâlnită în foraje este un pământ coeziv, de culoare cafenie până la cafenie-gălbui, cu o plasticitate medie și mare, având o consistență în domeniul plastic vârtos și plastic consistent.

- Argila întâlnită în foraje este un pământ coeziv, de culoare cafenie până la cafenie-gălbuie, uneori cu mult CaCO_3 , având o plasticitate mare și consistență în domeniul plastic vârtos.

Conform punctajului calculat în cadrul *Studiului Geotehnic*, situl se încadrează în categoria geotehnică 2, având un risc geotehnic moderat.

Pe baza analizelor fizico-mecanice, *Studiul Geotehnic* face următoarele recomandări:

- Pentru zonele în care terenul de fundare este stratul de loess galben care face parte din grupa pământurilor sensibile la umezire, se vor adopta și respecta prin proiectare prevederile NP 125 - 2010 privind evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață.
- Se vor respecta prevederile NP 112 - 2014 – Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă.
- Având în vedere ca perimetrul cercetat este în apropierea Mării Negre, se va consulta Normativul NE 012/1 - 2007 și NE 012/2 - 2010.
- Pentru fazele următoare de proiectare, se vor realiza lucrări de teren amănunțite (foraje și sondaje de penetrare dinamică grea DPH) pentru fiecare obiectiv în parte, pentru a stabili cu exactitate soluția optimă de fundare.

2.3.3 Hidrologie

O caracteristică importantă a rețelei hidrografice din Județul Constanța este densitatea foarte scăzută a apelor curgătoare. Această densitate este de $0,1 \text{ km/km}^2$, reprezentând cea mai redusă valoare de pe întreg teritoriul țării. Apele curgătoare prezente pe teritoriul acestui județ au debite mici și oscilante.

La nivelul Municipiului Constanța, distribuția apelor subterane este condiționată de caracteristicile depozitelor de suprafață. Astfel, în banda de calcare jurasice, există acvifere de apă subterană consistente. De altfel, pe sub Municipiul Constanța trece un fluviu subteran (acviferul Juristic Superior-Barremian), care curge cu 2 metri pe zi din direcția sud-vest spre nord-est și al cărui debit îl depășește cu mult pe cel al Dunării.

Rezultatele analizelor fizico-mecanice furnizate în cadrul *Studiului Geotehnic* au relevat un nivel al apei freatice care oscilează între 2,50 metri și 5,00. De asemenea, în cadrul acestui studiu se menționează faptul că la două din cele șase foraje nu a fost întâlnit nivelul freatic.



Fig.6. Harta limita de inundabilitate _
Q1% / Flood limit map _ Q1%

În consecință, sursa de alimentare a rețelei hidrografice o constituie, în primul rând, precipitațiile, iar cel mai important consumator este *evapotranspirația*.

Studiul pentru determinarea vulnerabilității la inundații cauzate de viituri pe sectorul cursului de apă Valea Peștera a evidențiat suprafețe inundabile în mai multe zone ale malurilor [vezi planșa anexă 6.12 *Zone inundabile*]. Studiul nu s-a aplecat și asupra altor surse de inundare (de exemplu apa freatică, apa pluvială etc.) care pot afecta aria de intervenție.

2.3.4 Climă

Situl se încadrează într-o zonă cu climă temperat-continentală cu influențe pontice, în sectorul de interferență a anticiclonilor continentali euro-asiatici cu ciclonii mediteraneeni. La aceste caracteristici se adaugă influența Mării Negre și impactul antropic. Iernile aduc de regulă temperaturi reduse și precipitații slabe. Însă mișcările de ansamblu ale atmosferei, care produc interferențe între aerul cald și umed tropical și aerul polar continental deosebit de rece, generează ninsori abundente și viscole violente. Verile sunt caracterizate de temperaturi ridicate și umiditate relativ redusă.

Durata medie anuală de strălucirea a soarelui este de aproximativ 2300 de ore. Valorile maxime ale duratei de strălucire a soarelui apar în iulie, când s-au înregistrat valori de peste 320 ore. Valorile cele mai reduse se înregistrează în luna decembrie, respectiv în jur de 77 ore.

Media anuală a temperaturii aerului înregistrează valori apropiate de 11,7°C. În cursul anului temperatura medie lunară a aerului înregistrează o maximă multianuală în iulie de 22,3°C și o minimă în ianuarie de 0,6°C.

Temperatura minimă absolută în regiune este de -25,0°C (înregistrată la 10 februarie 1929), iar temperatura maximă absolută este de 38,5°C (înregistrată la 10 iulie 1927). Amplitudinea termică absolută este de 63,5°C.

Numărul mediu anual al nopților geroase, cu temperaturi sub -10°C este de 0,5 în decembrie, 0,1 în martie și până la 2 în ianuarie. Numărul mediu anual de zile de iarnă, cu temperatura maximă mai mică de 0°C, este de 14,9. Numărul mediu anual de zile cu îngheț este de 62,8. În cazul sezonului cald, numărul mediu anual al zilelor de vară, cu temperatura maximă mai mare de 25°C, variază între 0,1 zile în martie și 22 zile în iulie, intervalul de apariție fiind martie-octombrie, valoarea anuală fiind de 63,4 zile.

Numărul mediu anual de zile tropicale, cu temperatura maximă mai mare de 30°C, este de 5,8 zile, cu o maximă de 2,1 zile în lunile iulie și august. Durata intervalului fără îngheț este de 200 – 225 zile.

Umezeala relativă a aerului are valori medii anuale variabile în funcție de tipul suprafeței active, de distanța față de ecosistemele acvatice și forestiere, de regimul pluviotermic și cel al evapotranspirației. Valorile multianuale înregistrate în zona Municipiului Constanța depășesc 80%, fiind mai scăzute în timpul verii (69-71%) și mai crescute iarna (81-90%). Umiditatea ridicată este corelată cu suprafața ocupată de spațiile acvatice.

Cantitatea anuală de precipitații atmosferice este de circa 412,1 mm. Cantitățile cele mai ridicate de precipitații cad în iunie și noiembrie (43,6 mm), iar cele mai scăzute în februarie-martie (25,6 mm în februarie). Valorile extreme ale cantităților anuale de precipitații se încadrează între 176,0 mm (1924) și 937 mm (1897). Numărul mediu de zile cu precipitații mai mari de 0,1 mm este de 97,5 zile.

Suma precipitațiilor din perioada cu temperaturi $\geq 10^{\circ}\text{C}$ este de 240 mm pentru intervalul 1961-2000. Astfel, cantitatea precipitațiilor din perioadele de activitate biologică a plantelor argumentează prezența speciilor xerofile și mezo-xerofile, rezistente la perioade îndelungate de secetă.

Din punctul de vedere al inundabilității, situl se încadrează în zona cu cantități de precipitații cuprinse între 300 -400 mm/ an, cu arii care sunt afectate de inundații produse pe torenți. Datorită conformației terenului, în cadrul sitului, malul estic al Văii Peștera este cu precădere cel care alimentează râul cu apă provenită din precipitații, putând folosi și la drenarea cantităților de apă în exces.

Evaporația potențială înregistrează o valoare anuală de 725,6 mm, cu valorile cele mai ridicate în iulie (143,9 mm).

Data de producere a primei ninsori este în medie 21 noiembrie (cel mai timpuriu 6 octombrie), iar cea a ultimei ninsori 20 martie (cea mai târzie 27 aprilie). Perioada cu ninsori este octombrie-aprilie, numărul total al zilelor cu ninsoare fiind de 23,3 zile, cu o valoare maximă în ianuarie (7,6 zile).

Stratul de zăpadă apare în medie pe 11 decembrie (cel mai devreme pe 26 octombrie) și se menține până pe 2 februarie (cel mai târziu până pe 22 martie), numărul mediu de zile cu strat de zăpadă fiind 15,0. Grosimea medie a stratului de zăpadă variază între 0,1 cm în noiembrie și 1 cm în ianuarie. Grosimea maximă a stratului de zăpadă a fost de 46 cm și s-a înregistrat în iarna anului 1969.

În "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", pentru Municipiul Constanta, este precizată o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $S_k = 1,5$ KN/m², construcțiile având încadrare în clasa de importanță - expunere I.

Vânturile dominante sunt cele de Vest (16,4%) și de Nord (13,1%). Cele mai mari viteze medii anuale revin vânturilor din Nord (6,5 m/s), urmate de vânturile din direcția Nord-Est (6,4 m/s). Se observă însă o instabilitate mai accentuată în lunile ianuarie, mai și noiembrie și o scădere semnificativă în timpul verii.

În "Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului la un interval mediu de recurență 50 ani (IMR = 50 ani) pentru Municipiul Constanta este de $q_b = 0,5$ kPa, construcțiile având încadrare în clasa de importanță - expunere I.

Fenomenele de risc climatic tipice în zonă sunt secetele și viscolul. Fenomenele de uscăciune și secetă sunt dominante și au o frecvență și intensitate printre cele mai mari din țară, ceea ce conferă zonei un caracter semiarid. La acest fenomen contribuie valorile mari ale duratei strălucirii soarelui, temperaturile ridicate, precipitațiile reduse, evaporația potențială mare și viteza vânturilor. Acestea li se adaugă *suhoveiurile*, care sunt vânturi uscate și calde ce bat în sezonul cald al anului din Sud, Sud-Est și Nord-Est, cu o frecvență medie de 2-3 zile și maximă de 10-15 zile.

2.3.5 Pedologie

Învelișul de soluri prezent pe teren se constituie din *cernisoluri* reprezentate prin tipul de sol cernoziom, cu două subtipuri: tipic și cambic. Acestea au însușiri fizico-chimice bune, favorabile pentru toate culturile vegetale și horticole. Formarea cernoziomului cambic în acest areal se datorează surplusului de umiditate care se acumulează în văiuga dezvoltată în partea vestică a terenului (Valea Peștera).

Situl este grevat de doi factori limitativi, respectiv:

- Temperatura media anuală și precipitațiile medii anuale.
- Adâncimea mare a apei freactice, aspect care împiedică plantele să-și găsească resursele de apă în perioadele secetoase.

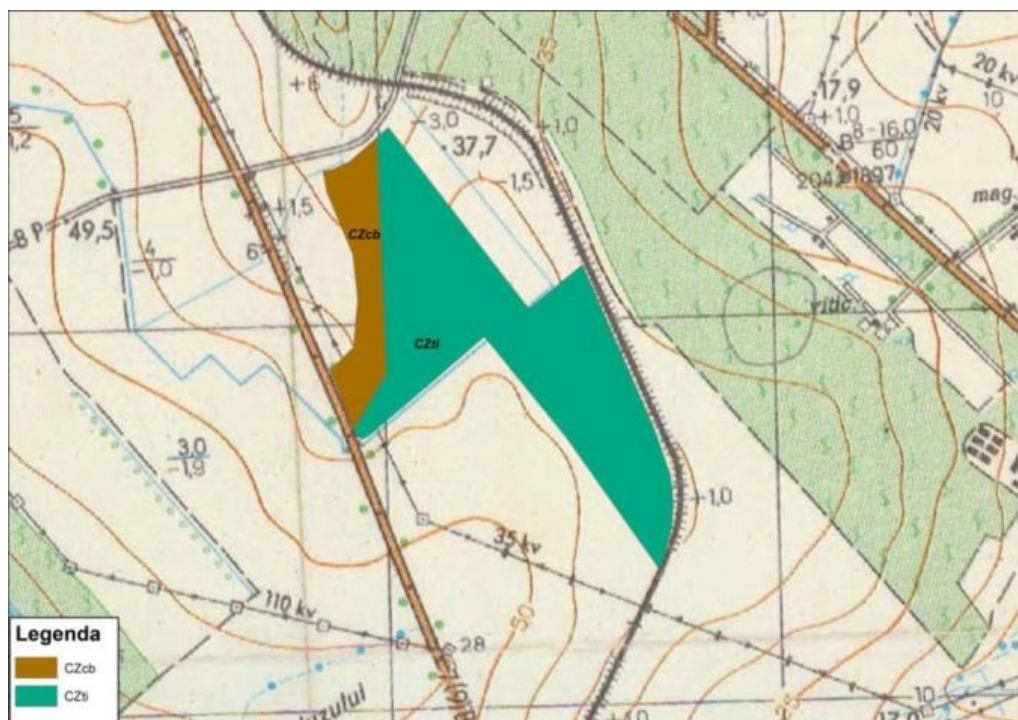


Fig.7. Evaluare pedologică și unitățile de sol aferente /
Pedological assessment and related soil units

Terenul care face obiectul concursului se încadrează în clasa a III-a de calitate (din cinci clase de calitate) pentru folosința *arabil*, cu 57 de puncte de bonitare (intervalul pentru această clasă este situat între 41 și 60 puncte de bonitare).

Este de reținut faptul că folosința terenului care face obiectul concursului este teren arabil, iar caracterizarea pedologică a acestuia a avut în vedere stabilirea notelor și a claselor de calitate a terenurilor pentru folosințe agricole (arabil, pășuni, fânețe, livezi și vii) în condiții naturale.

Din perspectiva riscurilor naturale, situl se încadrează în zona cu potențial scăzut de producere a alunecărilor de teren de tip primar.

2.3.6 Vegetație

Vegetația naturală spontană din cadrul sitului este specifică zonei de stepă, cu subzona antestepei, caracterizată prin predominanța elementelor termofile mediteraneene și a plantelor endemice. În prezent, arealele cu vegetație naturală au fost înlocuite în mare parte cu terenuri agricole.

Vegetația ierboasă de stepă care se mai păstrează în special pe versanții degradați este formată din asociații xerofile de *Bothriochloa ischaemum* (bărboasă), *Festuca valesiaca* (păiuș stepic), *Poa bulbosa* (firuță cu bulb), *Stipa capillata* (năgară), *Bromus* sp. (obsigă), *Euphorbia dobrogensis* (alior dobrogean) etc.

În culturile agricole se întâlnesc specii segetale precum *Agropyron repens* (grâu păsăresc), *Artemisia austriaca* (peliniță), *Cynodon dactylon* (pir), *Festuca valesiaca* (păiuș stepic), *Festuca pseudovina* (păiuș), *Festuca sulcata* (păiuș de stânci), *Poa augustifolia* (firuță îngustă), *Poa bulbosa* (firuță cu bulb), *Poa pratensis* (iarbă de luncă), *Setaria glauca* (mohor), *Trifolium pratense* (trifoi roșu), *Trifolium repens* (trifoi alb) etc.

De-a lungul cursului de apă Valea Peștera se regăsesc și specii hidrofile precum : *Carex riparia* (rogoz), *Phragmites communis* (trestie) sau *Typha angustifolia* (papură).



Fig.8. Imagine cu vegetație din sit – luna aprilie / Image with vegetation from the site - April



Fig.9. Imagine cu vegetație din sit – luna aprilie / Image with vegetation from the site - April

La nivel arbustiv, în zonă pot fi întâlnite specii precum *Crataegus monogyna* (păducel), *Prunus spinosa* (porumbar), *Rosa canina* (măceș), *Ligustrum vulgaris* (lemnul câinesc) sau *Jasminum fructicans* (iasomie sălbatică).

Nivelul arborescent este foarte slab reprezentat în cadrul sitului și este format din exemplare răzlețe de *Juglans regia* (nuc) și *Prunus sp.* (corcoduș) poziționate la granița cu calea ferată, precum și exemplare de *Populus sp.* (plop) prezente la granița cu DN 3C (lângă Valea Peștera).

2.3.7 Faună

Fauna zonei este bogată în rozătoare asociate culturilor agricole. De asemenea, nu lipsesc speciile antropofile precum vrabia, cioara, mierla, turturica, șobolanii etc., care au reușit să-și adapteze comportamentul și dieta la noile condiții de mediu impuse de amenajările din mediul urban. Dintre elementele faunistice care pot avea apariții sporadice în cadrul sitului se remarcă căpriorul, vulpea, mistrețul și potârnichea.

Totodată, este de reținut faptul că terenul ce face obiectul acestui concurs este poziționat în proximitatea a două mari arii de protecție specială avifaunistică ce fac parte din cadrul rețelei ecologice europene Natura2000 în România, respectiv:

-Aria de protecție avifaunistică ROSPA0057 Lacul Siutghiol cu o suprafață de 1858,8 ha;

-Aria de protecție avifaunistică ROSPA0076 Marea Neagră are o suprafață totală de 149143,9 ha.

În cadrul acestor zone se regăsesc specii protejate în cadrul Directivei Păsări, specii migratoare listate în anexele Convenției asupra speciilor migratoare (Bonn), precum și specii periclitate la nivel global.

2.4 Arheologie

Pentru fundamentarea elaborării *Planului Urbanistic Zonal – regenerare și revitalizare urbană zona DN 3C Constanța*, a fost întocmit un *Raport de diagnostic arheologic*, întocmit de dr. arheolog expert Constantin Băjenaru și arheolog Cătălin Mircea Nopcea, datat 16.05.2022. Scopul acestui raport este de a preciza potențialul arheologic al suprafeței care face obiectul documentației de urbanism și de a delimita preliminar siturile identificate și ariile lor respective de protecție.

Din totalul de douăsprezece situri arheologice identificate, trei situri se suprapun cu aria de intervenție a prezentului concurs de soluții: numerele 9, 10 și 12 din *Raportul de diagnostic arheologic* anexat [*Anexa 4.4 Raport de diagnostic arheologic*]. Suplimentar, zona de protecție a sitului 11 se suprapune parțial peste conturul amplasamentului.

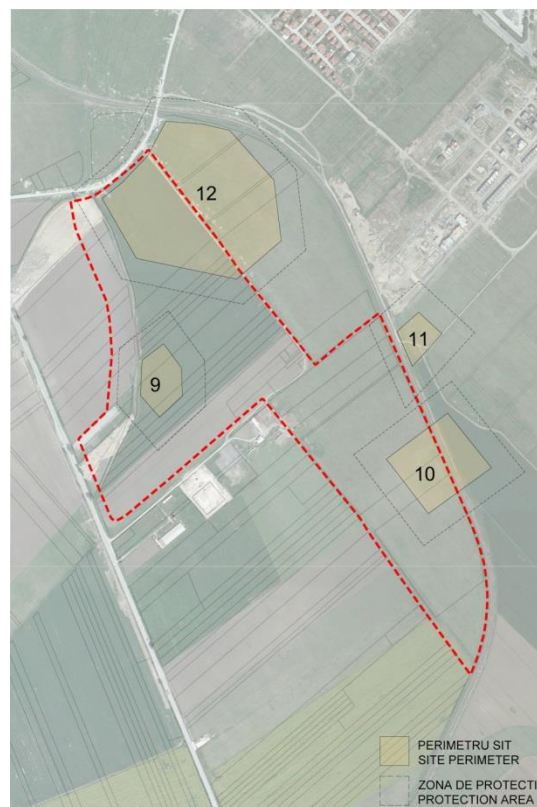


Fig.10. Harta situri arheologice / Map of archaeological sites

Cele patru situri sunt localizate, delimitate și descrise astfel:

- a. *Situl 9 – tumuli aplatizați: Sit reperat prin interpretarea imaginilor aeriene și satelitare, care indică prezența unor anomalii cu potențial arheologic, cel mai probabil tumuli aplatizați.*
- b. *Situl 10 – locuire romană târzie: Vestigii reperate la suprafața solului în apropiere de calea ferată de lângă strada Madrid, constând în numeroase fragmente ceramice, pietre și fragmente de materiale de construcție (țigle, cărămizi). Foarte probabil o fermă (villa) din sec. IV p.Chr.*
- c. *Situl 11 – necropola birituală din perioada romană (sec. II-III p. Chr.), cu morminte de incinerare și înhumare, descoperite întâmplător în anul 2016 cu prilejul unor lucrări de excavații (groapă de împrumut) în zona cartierului Maurer; din inventarul unui mormânt de înhumare provin o amforetă ceramică și un unguentariu de sticlă.*
- d. *Situl 12 – așezare otomană și tumuli aplatizați: Pe o suprafață întinsă în terenul arabil s-au identificat fragmente ceramice specifice perioadei otomane. În zona de Sud a sitului, pe zona mai înaltă, se observă anomalii care indică prezența unor tumuli aplatizați.*

[vezi planșa anexă 6.11. *Situri arheologice în zona de intervenție*]

Conform legislației în vigoare și recomandărilor din raportul citat, în perimetrele corespunzătoare siturilor 9, 10 și 12 vor fi necesare investigații arheologice intruzive și cercetări arheologice preventive în cazul intervențiilor în subsol.

2.5 Rețele de infrastructură și zone de siguranță

Zona este afectată de mai multe rețele importante: conducte transport gaze naturale, linii electrice aeriene (LEA), surse de apă potabilă subterană, conducte de alimentare cu apă.

2.5.1 Gaze

Zona este traversată de magistrala de gaze naturale care alimentează Municipiul Constanța, având stație de reglare măsură în afara ariei de intervenție. Traseul magistralei impune restricții constructive pe diferite distanțe, în funcție de tipul construcțiilor viitoare propuse. Conform Ordin ANRE 118/2013, zonele de protecție și siguranță în care se aplică restricții constructive sunt de minim 100 m pentru clădiri sau spații exterioare cu suprafețe bine definite (teren de joacă, parc, zonă de recreere sau alt loc public), așa cum a fost reprezentat în planșa anexă [6.3. *Rețele edilitare - transport gaze naturale*]

Primăria Municipiului Constanța intenționează devierea traseului existent, astfel încât distanțele de siguranță să nu afecteze posibilitatea amenajării parcului. Conform adresei nr. 346677/03.05.2022 referitoare la *Planul Urbanistic Zonal – Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*, Transgaz este de acord cu mutarea traseului conductei [vezi planșa anexă 6.3 *Rețele edilitare – transport gaze naturale*].

2.5.2 Electricitate

În zona central-sudică a terenului aferent PUZ se află stația de transformare electrică Transelectrica Constanța - Nord. Prezența acestei dotări de importanță majoră pentru Municipiu și localitățile din jurul său implică restricții de construire atât în jurul său, dar și de-a lungul rețelelor aeriene. Conform Ordinului ANRE 239/2019, liniile electrice aeriene (LEA) sunt prevăzute cu următoarele zone de protecție:

- LEA 400 kV - 75 m măsurați de-a lungul axului (37.5 m stânga-dreapta axului)
- LEA 10 kV - 24 m măsurați de-a lungul axului (12 m stânga-dreapta axului)

Traseul LEA 10kV care traversează aria de intervenție în zona sud-vestică este propus pentru a fi transformat în LES (linie electrică subterană), prin documentația aferentă PUZ Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C [vezi planșa anexă 6.4. Rețele edilitare - electrice].

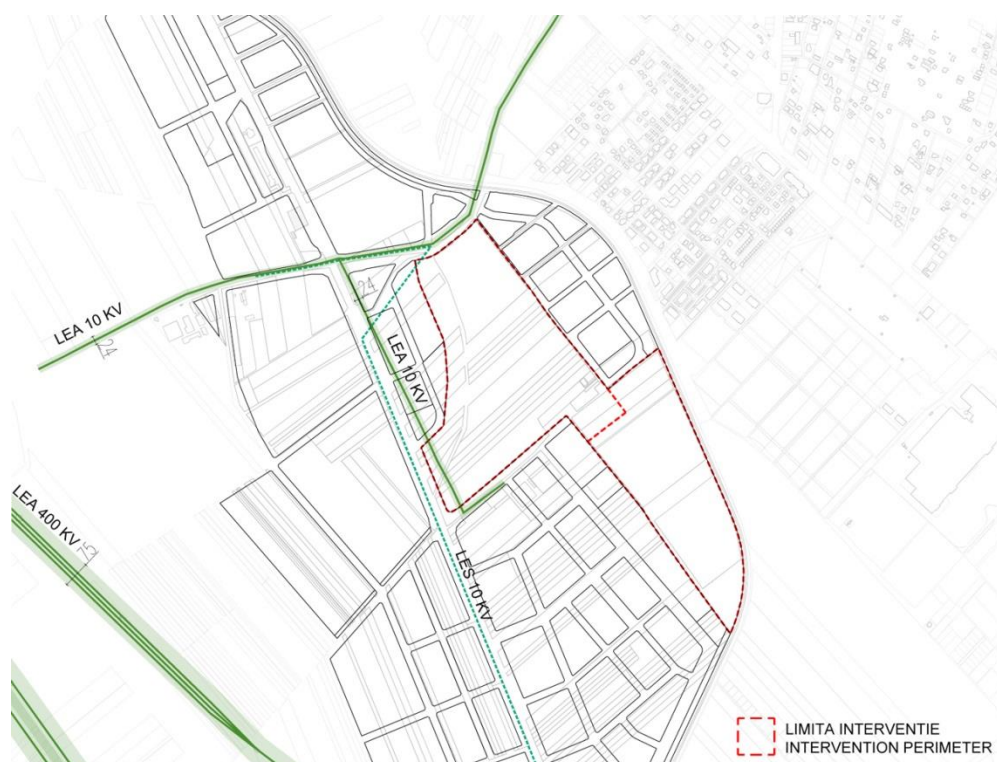


Fig.11. Trasee electrice / Electrical networks

2.5.3 Surse de apă potabilă

În apropierea viitorului parc se află două importante surse de apă potabilă ale orașului, puțuri de mare adâncime grupate în zonele Cișmea I și II. Acesta este motivul instituirii unui perimetru de protecție hidrogeologică, care cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergență naturală (izvoare, drenuri și foraje) și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrări de captare.

Conform HG nr. 930/2005, în aceasta zonă se pot construi locuințe, obiective economice și social-culturale numai dacă se asigură evacuarea din zona respectivă, în condiții de siguranță maximă, a apelor uzate menajere și pluviale.

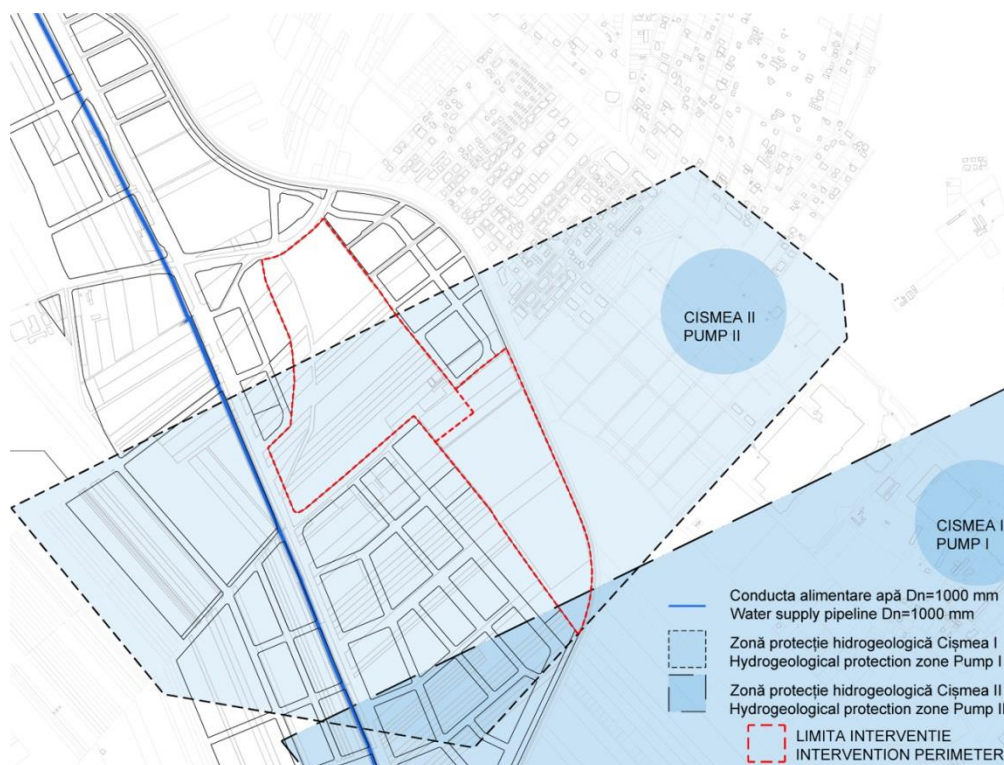


Fig.12. Surse apă potabilă / alimentare cu apă / Sources of drinking water / water supply

2.5.4 Conducte de apă

De asemenea, în zonă se semnalează prezența unei conducte de alimentare cu apă, paralelă cu DN3C, al cărei regim de protecție nu afectează parcul [vezi planșa anexă 6.5. *Rețele edilitare - apa si canalizare*].

2.6 Încadrarea în documentații strategice, urbanistice și de peisaj

Aria corespunzătoare zonei în care se va realiza Parcul DN3C este actualmente în afara intravilanului Municipiului Constanța. Ca atare, zona nu este reglementată prin *Planul Urbanistic General al Municipiului Constanța* (PUG), majoritatea suprafețelor în discuție fiind încadrate în unități teritoriale de referință EX, definite ca „zone rezervate pentru extinderea unor funcțiuni în extravilan”.

Cu toate acestea, se poate remarca intenția PUG de a dezvolta zona cuprinsă între calea ferată (strada Madrid) și autostrada A4 prin prevederea unei artere importante nord-sud, între actualele DN3C și A4, alimentată cu străzi transversale est-vest. Aceste intenții de dezvoltare urbană sunt preluate de PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C [vezi anexa 3.1.Extrase PUG].

Începând cu anul 2020, Primăria a demarat actualizarea PUG Municipiul Constanța, contract atribuit asocierii SC Synergetics Corporation SRL - SC Quattro Design SRL, proiectul aflându-se în *Etapă I: Studii de fundamentare, Analiză diagnostic și Concept general de dezvoltare urbană*.

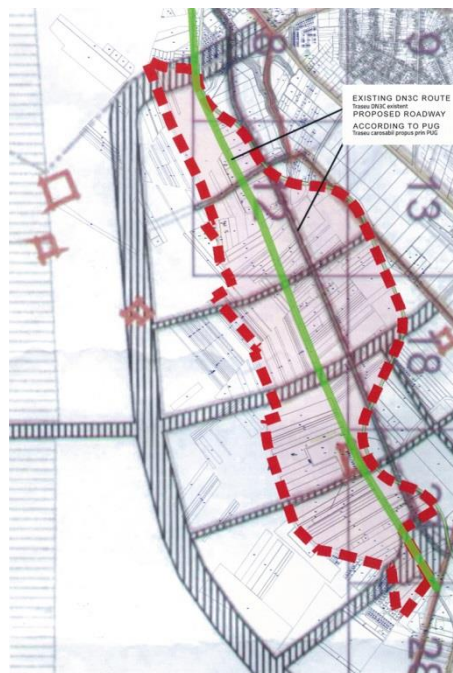


Fig. 13. Suprapunere PUG - PUZ DN3C /
Superposition PUG – PUZ DN3C

Din punctul de vedere al reglementărilor urbane în vigoare, sunt de notat și prevederile *Planului de Mobilitate Urbană Durabilă a Polului de Creștere Constanța* (PMUD), elaborat cu sprijinul Băncii Europene de Reconstrucție și Dezvoltare în noiembrie 2015. Dat fiind că, în acord cu PUG Municipiul Constanța în vigoare la acea dată, zona era considerată extravilan, nu au fost realizate studii sau prospecțiuni de trafic și mobilitate pentru acest areal. Cu toate acestea, printre propunerile PMUD relevante pentru amplasamentul viitorului parc menționăm:

- lista proiectelor propuse anterior PMUD și integrate în studiu, unde poate fi remarcată intenția conectării zonei Palazu Mare de autostrada A4 prin reabilitarea DC89 (figura 1.1, p.14)
- planșa MB2: *Conectarea locațiilor importante și atracțiilor turistice la rețeaua de biciclete*, unde poate fi observată propunerea extinderii rețelei de piste ciclabile între Constanța și Ovidiu, paralel căii ferate (p.241, parte din Anexa A - hărți cu locația proiectelor propuse);
- planșa PT2: *Construirea unui sistem de Tranzit Rapid pentru Autobuze (TRA) pe axele vest - est - nord și nord - sud*, unde este propusă prevederea unei stații de autobuz în apropiere de sit, pe DN3C (p.241, parte din Anexa A - hărți cu locația proiectelor propuse).

Aceste informații pot fi consultate în anexa 3.2. PMUD.

Din punctul de vedere al reglementărilor urbanistice, *PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* reprezintă principală documentație de urbanism la care se raportează dezvoltarea parcului [vezi anexa 3.3. *Fundamentare PUZ DN3C*].

Regulamentul Local de Urbanism aferent *PUZ* prevede încadrarea parcului în zona **Va** – Zona spațiilor verzi și dotări pentru agrement cu subzonele **Va-pu** – Zona verde și agrement – Subzona parc urban și **Va-d** – Zona verde și agrement – Subzona dotări conexe spațiilor verzi.

Conform *PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*, subzona **Va-pu** va reprezenta minim 90% din suprafața totală a UTR **Va**, în timp ce subzona **Va-d** (funcțiuni și dotări conexe parcului) va putea reprezenta maxim 10% din suprafața **Va** și nu va fi reglementată ca zonă verde.

Planul Urbanistic Zonal nu prevede contururi definitive aferente subzonelor **Va-pu** și **Va-d** în cadrul parcului, urmând ca această delimitare să fie realizată ulterior concursului de față, în acord cu soluția câștigătoare.



Fig. 14. *PUZ DN3C – reglementări stadiul actual / PUZ DN3C – current status regulations*

Indicatorii stabiliți în *Planul Urbanistic Zonal* pentru cele două subzone sunt următorii:

	Va-pu	Va-d
POT	10%	40%
CUT	0,1 mp/mp teren	1 mp/mp teren
RH max	P	P+4
H max	4 m	20 m

2.7 Circulații

2.7.1 Circulații carosabile

Cele două mari zone ale parcului (descrise în subcapitolul 2.1) se deschid către mai multe circulații modernizate sau propuse prin *PUZ*.

Zona A — suprafața mai mare, asemănătoare unui trapez — se deschide printr-un front de 180m către artera de importanță supra-municipală DN3C și printr-un front de 206 m către DC89. De asemenea, o importantă stradă propusă care mărginește această zonă a parcului pe o lungime de aproximativ 235 m este reprezentată de strada FN33, deservită de linii de transport în comun. Alte străzi propuse tangente la această suprafață creând fronturi ale parcului de lungimi diferite sunt FN25 (lungime front 111 m) și FN31 (lungime front 193 m).

Adiacent zonei A sunt prevăzute parcări publice la sol în vecinătatea străzilor FN25 (290 locuri) și FN26, în zona de nord (500 locuri).

Zona B — suprafața mai mică, asemănătoare unui triunghi — nu se deschide către circulații carosabile majore. Pe o lungime de 833 m ea se dezvoltă în lungul liniei de cale ferată Constanța–Ovidiu, care constituie și limita efectivă a parcului. Către nord-vest, această zonă a parcului este mărginită de strada propusă FN26 pe o lungime de aproximativ 100 m. În proximitatea zonei B sunt prevăzute parcări publice amenajate adiacent străzilor FN33 (aproximativ 250 locuri) și FN26 (130 locuri), precum și locuri de parcare laterală în lungul străzilor.

Vezi planșa anexă [6.6. *Circulații carosabile, ciclabile, pietonale*].



Fig. 15. Circulații carosabile, ciclabile, pietonale PUZ DN3C / Street, cycling, pedestrian traffic PUZ DN3C

2.7.2 Circulații pietonale

Toate circulațiile carosabile menționate la punctul anterior sunt acompaniate de circulații pietonale cu lățimi variabile. Pentru aceste detalii concurenții sunt invitați să consulte planșa anexă [6.6. *Circulații carosabile, ciclabile, pietonale*], care indică în detaliu profilurile propuse ale tuturor acestor artere.

Suplimentar, *PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* prevede mai multe trasee dedicate circulației pietonilor în vecinătatea parcului. Pe latura nord-estică a zonei A, aria de intervenție se învecinează cu strada FN29, cu o lungime a frontului de aproximativ 120 m și adiacentă zonelor de locuințe colective ZLc1, pentru care este propusă o folosire tip *shared space*.

Perpendicular pe limita sud-vestică a zonei B, strada FN35 este conformată aidoma unei promenade comerciale; în prelungirea acesteia, între strada FN33 și limita parcului, documentația *PUZ* reglementează un segment care traversează zona de locuințe colective ZLc1 către parc.

Reglementările descrise nu exclud posibilitatea imaginării unor legături pietonale suplimentare între viitorul parc și zonele de dezvoltare adiacente.

2.7.3 Calea ferată

Calea ferată Constanța–Năvodari mărginește parcul (zona B) pe o lungime de 833 m către est. Această legătură feroviară servește transportului de călători între Constanța și Ovidiu, dar facilitează și transportul de mărfuri, dincolo de localitatea Ovidiu, către platformele industriale adiacente orașului Năvodari. Dată fiind recenta dezvoltare a Municipiului Constanța către NV, este de așteptat ca, într-un scenariu viitor, această linie feroviară să poată să susțină un tranzit de călători intensificat, transformându-se pentru a împlini rolul unui tren rapid metropolitan sau metrou de suprafață. Ca urmare, *PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* propune amenajarea unei stații de transport urban pe cale ferată în apropierea parcului, în cadrul subzonei T2a.

Prezența căii ferate publice atrage după sine condiționări specifice zonei de siguranță și zonei de protecție conform OUG nr. 12/1998, republicată, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române [vezi planșa anexă 6.7. *Zone de protecție și siguranță CF*].

Zona de siguranță (20 m față de axul căii ferate) este necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

Zona de protecție (100 m față de axul căii ferate)

cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

a/ amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnelor feroviare;

b/ utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

c/ efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea arborilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

d/ depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Calea ferată reprezintă totodată și o barieră fizică care rupe continuitatea dezvoltării actuale a orașului de-a lungul bulevardului Ovidiu și a viitoarei zone dezvoltate prin *PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*.

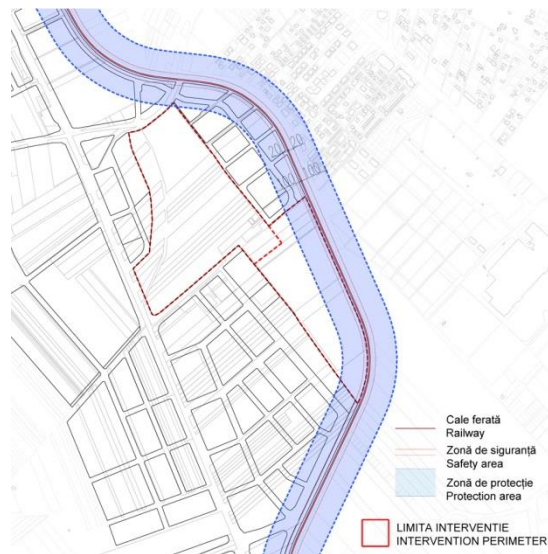


Fig.16. Traseu cale ferată / Railway route

2.7.4 Piste ciclabile și de mobilitate ușoară

Municipiul Constanța nu dispune de piste dedicate transportului cu bicicleta (sau altor forme de mobilitate ușoară) în zonă. Cu toate acestea, *Planul de Mobilitate Urbană Durabilă, 2015*, prevede folosirea mijloacelor alternative de mobilitate pentru conectarea locurilor importante ale orașului și a atracțiilor turistice. În acest sens, PMUD 2015 propune mai multe proiecte relevante pentru zona de interes din apropierea viitorului parc inclusiv realizarea unor piste ciclabile de-a lungul căii ferate Constanța–Ovidiu

[vezi planșa anexă 3.2. *PMUD-MB2-BICYCLE.P241*].



Fig.17. Piste bicicletă PMUD / PMUD cycle tracks

La aceste prevederi strategice se adaugă piste ciclabile propuse prin PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C. Acest PUZ prevede realizarea unor trasee dedicate bicicletelor și mobilității ușoare care să urmărească traseul următoarelor artere:

- DN3C, pe ambele laturi ale carosabilului, traversând noul cartier creat, până la intersecția cu DC89 (de unde continuă doar pe laterala vestică);
- DC89, pe laterala sudică, până după intersecția cu calea ferată Constanța–Ovidiu, stabilind legături către bulevardul Tomis prin str. Brest și în lungul str. Madrid;
- FN16 de-a lungul căii ferate, pe latura nordică, pornind de la intersecția cu DC89 și FN26
- FN26, pe latura către parc și făcând legătura cu FN32 pe sub zona de legătură dintre cele două zone ale parcului (alături de circulația carosabilă);
- FN33, pe laterala nordică și de-a lungul căii ferate.

2.8 Relația cu zonele și cartierele învecinate

Viitorul parc se învecinează direct cu mai multe arii recent construite, dar și cu largi suprafețe de teren propuse spre dezvoltare prin PUZ *Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*.

În zonele construite amplasate la estul parcului (dincolo de calea ferată) sunt de menționat cartierul Boreal și Tomis Plus. Cartierul Boreal este o zonă omogenă de locuințe individuale cu regim de înălțime scăzut. Tomis Plus este o zonă mai amplă, construită în ultimii ani și găzduiește atât tipuri de locuire eterogene — locuințe individuale joase, locuințe colective de mici dimensiuni/cu regim de înălțime scăzut, dar și locuințe colective de înălțime medie spre mare (P+7/9 niveluri). Se remarcă o ușoară creștere a regimului de înălțime dinspre bulevardul Tomis către calea ferată, dar și concentrarea imobilelor cu înălțime și densitate mai mare către principalele străzi care traversează cartierul. Profilul preponderent rezidențial al acestor cartiere este completat ocazional de mici spații de servicii amplasate la parterul imobilelor. Spațiul public este dominat de prezența autoturismelor parcate pe domeniul public sau pe proprietăți, la limita acestora sau la parterul imobilelor. În zonele ocupate preponderent de locuințe individuale, vegetația plantată în curți participă activ la creșterea calității spațiului public. Prin contrast, în marea majoritate a cartierului Tomis Plus, acolo unde terenurile sunt dezvoltate în înălțime, cu locuințe colective medii și mari, vegetația este

rară sau absentă în totalitate din peisajul străzii. Domeniul public nu cuprinde spații dedicate plantării vegetației de aliniament, iar cartierul este dezvoltat fără a lua în calcul nevoia realizării unor spații verzi de mai mare amploare dedicate locuitorilor. În completare, se poate consulta planșa de actualizare a reglementărilor *Planului Urbanistic Zonal Palazu Mare*

[anexa 8.1. *PUZ Palazu Mare 2010*].

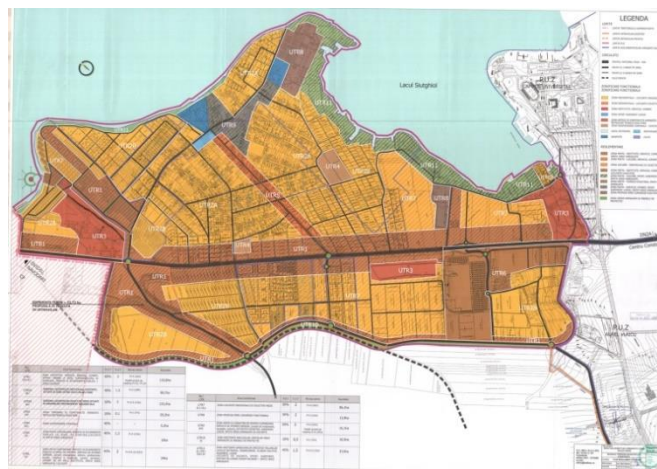


Fig.18. reglementări PUZ Palazu Mare, 2010 / PUZ Palazu Mare regulations, 2010

La cartierele descrise mai sus se adaugă două ansambluri aflate în diferite etape de implementare — *Maurer Residence* (în execuție) și *Greenfield* (în curs de avizare). Documentațiile disponibile care stau la baza realizării acestora sunt anexate documentației de concurs:

- Planșa reglementări propuse PUZ Maurer imobiliare [anexa 8.2. *PUZ Maurer 2017*]
- Planșa reglementări propuse PUZ Greenfield [anexa 8.3. *PUZ Greenfield 2019*]
- Alte reglementări PUZ sau PUD (lotizări) [anexa 8.4. *alte PUZ*]

Poziția acestor dezvoltări față de limitele parcului este reprezentată în planșa anexă 6.10. *Planuri urbanistice aprobate în zonă.*

În sud-estul zonei B, dincolo de calea ferată, parcul se învecinează cu o amplă suprafață de teren arabil, aflată în extravilanul Municipiului Constanța, care poate face obiectul unor reglementări urbanistice viitoare. Această zonă va fi traversată de viitoarea stradă Madrid, care este proiectată la nivel de pre-fezabilitate [vezi anexa 8.3. *Strada Madrid*], proiect pe care Municipalitatea are intenția de a-l implementa în perioada următoare.

Dezvoltarea zonelor imediat adiacente viitorului parc este prevăzută prin *PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*, descrisă sintetic și în planșa anexă 6.8. *Zonificarea funcțională a vecinătăților*. Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent *PUZ*, parcul se învecinează cu următoarele categorii de zone funcționale [vezi și anexa 3.3. *Fundamentare PUZ DN3C*]:

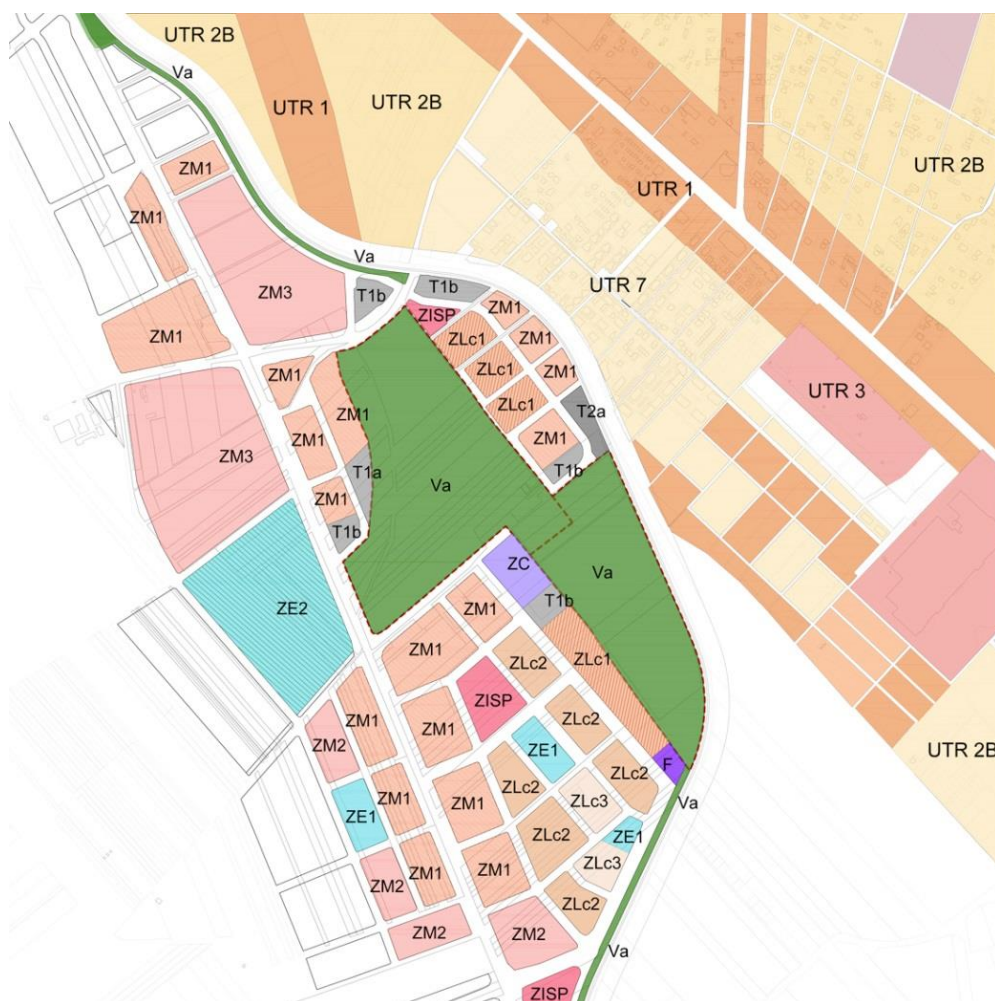


Fig.19. PUZ DN3C – zonificări stadiul actual / PUZ DN3C – current status zoning

ZLc1 — La nord-est de zona A și sud-vest de zona B este reglementată dezvoltarea zonelor de locuințe colective cu regim de înălțime P+8/P+12 situate în vecinătatea Parcului Urban și de-a lungul DN3C. Utilizări admise: locuințe colective, locuințe de serviciu, funcțiuni de loisir și sport în spații acoperite sau descoperite, amenajări aferente locuințelor – alei pietonale, carosabile, parcaje la sol, amenajări peisagere, mobilier urban, țarcuri pentru animale de companie.

În parterul fronturilor orientate către Parc sunt admise exclusiv funcțiuni de alimentație publică (cafenele, bar, restaurant etc.). Este permisă extinderea acestor funcțiuni la etajul 1 și/sau la mezanin.

ZM1 — La nord-est, nord-vest și sud-vest de zona A este prevăzută dezvoltarea unor zone mixte destinate serviciilor, instituțiilor, echipamentelor publice și locuințelor. Utilizări admise: funcțiuni administrative, servicii cu acces public, funcțiuni medicale, unități de educație și formare cu program scurt sau prelungit, spații pentru profesii libere, funcțiuni turistice, funcțiuni de loisir și sport în spații acoperite sau descoperite, țarcuri pentru animale de companie, skate-park, funcțiuni din sfera activităților culturale. Utilizări admise cu

con condiționări: funcțiuni comerciale cu suprafața de vânzare mai mică de 1500 mp, locuire (locuințe colective, unități cazare, locuințe serviciu etc.) cu condiția menținerii $CUT < 2 \text{ mp adc/mp teren}$. În parterul construcțiilor nu sunt admise locuințe colective. Parterul se va rezerva altor funcțiuni dintre cele admise sau admise cu condiționări.

ZISP — În extremitatea nordică a zonei A și adiacent DC89, este reglementată Zona instituțiilor publice și serviciilor. Utilizări admise: funcțiuni administrative, cu destinație specială (poliție, jandarmerie, protecție civilă etc.), funcțiuni terțiare sau comerciale (cu suprafață de vânzare mai mică de 1000 mp), alimentație publică, funcțiuni financiar-bancare, servicii cu acces public (finanțe, bănci, consultanță, proiectare etc.), spații pentru profesii libere, funcțiuni medicale, funcțiuni de cultură, funcțiuni turistice, de loisir și sport în spații acoperite și neacoperite, spații publice și verzi cu rol de agrement, parcaje la sol și multietajate, stații încărcare electrică.

ZE2 — Vis-à-vis de limita parcului cu DN3C, pe latura opusă a arterei, este reglementată o zonă extinsă (11 ha) care va fi dedicată realizării unui nou campus de învățământ universitar specializat în industrii creative și tehnologie (Zona centrelor de educație, sănătate și cercetare).

ZC — În apropierea traversării dintre cele două zone ale parcului, adiacent limitei sud-vestice a zonei B, este reglementată dezvoltarea unităților de cultură (funcțiuni admise: muzeu, galerie de artă, atelier de artă, teatru, operă, operetă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograful, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, club al copiilor, și altele similare și complementare celor menționate; parcuri auto subterane și la nivelul solului; spații publice și zone verzi cu rol de agrement).

Numărul de niveluri suprapuse și înălțimea construcției vor fi stabilite conform temei programului propus pe amplasament. Se vor urmări punerea în valoare a localizării în proximitatea parcului și poziția situată la o cotă ușor mai ridicată a amplasamentului în raport cu circulațiile publice din vecinătate.

F — În extremitatea sudică a zonei B este reglementată Zona unităților de cult (funcțiuni admise: lăcașuri de cult, construcții adiacente lăcașurilor de cult pentru activități sociale ale asociațiilor religioase, case parohiale, parcaje publice la sol, spații publice și zone verzi cu rol de agrement), înălțime maximă a clădirilor – 25 m (P înalt).

T1a — La vest de zona A este prevăzută Subzona dotărilor și funcțiunilor complementare infrastructurii de circulație rutieră – terminal de transport în comun (autobuz). Înălțime maximă admisă: 8 metri (P+2).

T1b — Limitrof ariei de intervenție sunt prevăzute trei amplasamente destinate parcării autovehiculelor, încadrate în Subzona amenajărilor și construcțiilor tip parcaje aferente infrastructurii de circulație rutieră: în extremitatea vestică a zonei A și adiacent DN3C, tangent străzii FN26, pe limita nord-vestică a zonei B și de-a lungul limitei sud-vestice a zonei B. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor – 15 metri (P+5).

T2a — Adiacent liniei de cale ferată, pe latura nordică a zonei B, este propusă Zona serviciilor feroviare și a funcțiunilor complementare acestora, constituită ca obiectiv de utilitate publică. Aceasta cuprinde terenurile destinate realizării unei stații de cale ferată destinate transportului de persoane între aria de intervenție a *Planului Urbanistic Zonal* și Municipiul Constanța (zona de sud a Litoralului), respectiv Năvodari și zona de nord a județului, cu posibilitatea conectării în viitor a aeroportului Mihail Kogălniceanu.

3. CERINȚE DE TEMĂ

3.1 Principii

Viziunea asupra viitorului parc se va baza pe următoarele principii, propuse și agreate de asemenea în procesul de consultare a populației.

3.1.1 Deschidere publică

Parcurile sunt *echipamente publice* pe care municipalitatea le înființează, protejează, întreține și dezvoltă pentru binele tuturor cetățenilor. Parcurile sunt înscrise prin lege în categoria mai amplă „spații verzi publice cu acces nelimitat” (Legea nr. 24/2007), confirmând prin aceasta încă o dată vocația lor publică. Astfel, se poate afirma că parcurile fac parte din serviciile publice pe care o autoritate administrativă le oferă cetățenilor gratuit, pentru a veni în întâmpinarea unor nevoi sau dorințe și pentru a contribui la creșterea calității vieții.

Dezideratele cetățenilor se referă la găzduirea activităților specifice timpului liber, într-un cadru amenajat care aduce beneficii atât în mod direct — utilizatorilor lui, cât și indirect — mediului urban în care se înscrie. În acest sens, parcul nu este un spațiu de exploatat în sens comercial (nu aduce profit direct în bani) și nu trebuie conceput ca o sursă de venit.

3.1.2 Accesibilitate

Pentru a garanta că parcurile sunt dotări publice accesibile gratuit tuturor — și nu spații dedicate unui număr restrâns al populației — activitățile pe care parcurile le găzduiesc nu

trebuie să fie condiționate de cumpărarea unui bilet, abonament sau a unui produs sau serviciu.

Chiar dacă sunt accesibile tuturor gratuit, activitățile pe care parcul le va găzdui se pot împărți în:

- activități libere;
- activități care solicită spații și amenajări dedicate.

Pentru a veni în întâmpinarea unui număr cât mai mare de deziderate ale potențialilor utilizatori, parcul va trebui să permită ambele categorii de activități, astfel încât ele să se poată desfășura cât mai liber, dar fără să se deranjeze reciproc.

Găzduirea activităților libere (neprogramate) presupune crearea unei infrastructuri care să încurajeze inventivitatea și creativitatea utilizatorilor pentru a folosi spațiile parcului în cele mai libere moduri. Această infrastructură se traduce în alei, locuri (pline de caracter), umbră, apă, tipuri de plantare etc. — de sumă și intersecția cărora depinde în mod esențial experimentarea parcului ca loc liber. În acest sens, motivele pentru care oamenii decid să își petreacă timpul în parc pot fi mai multe decât oferta de activități programate (care reclamă amenajări specifice). Ca atare, parcul trebuie să ofere și spații pe care oamenii să le poată folosi în cele mai diverse moduri, conform propriilor lor nevoi sau dorințe, fără ca cineva (sau ceva) să limiteze aceste activități.

În afara acestora, există în parc mai multe tipuri de activități care solicită amenajări dedicate. Acestea sunt detaliate în capitolele următoare ale temei de proiectare.

3.1.3 Incluziune socială

Fiind de la început concepute ca spații folosite de mai mulți oameni diferiți, în același moment, parcurile aduc oamenii împreună, iar coagularea lor spontană în jurul unui interes comun măsoară reușitei parcurilor ca spații publice, dar și ca instrumente ale incluziunii sociale. În locul unei sume de spații, fiecare dedicat unui grup social distinct, parcurile pun la dispoziția unui mare număr de oameni o amplă suprafață amenajată, compusă dintr-o varietate de locuri în care oamenii se pot întâlni, pentru că împărtășesc afinități, sau pur și simplu accidental.

Gândit în așa fel încât să poată reprezenta terenuri împărtășite de cât mai mulți oameni deodată —dincolo de încadrarea lor în grupuri sociale care se pot dovedi cu ușurință restrictive sau univoce — parcul va funcționa și ca dispozitiv împotriva segregării.

3.1.4 Adaptabilitate

Spații flexibile — mai multe activități în același loc

Parcurile sunt locuri care ocazional pot adăposti evenimente extraordinare — concerte, proiecții de film, expoziții în aer liber etc. Aceste evenimente nu se desfășoară decât sporadic.

A prevedea spații special amenajate dedicate evenimentelor extraordinare, atrage după sine un consum mare de resurse. În schimb, întreruperea ocazională a ritmului cotidian al unui loc, prin introducerea unei folosiri extraordinare, poate reprezenta un binevenit element de schimbare.

De aceea, este important ca parcul să permită ca aceleași spații să poată fi folosite în mai multe scenarii, în momente diferite — o utilizare curentă, pentru activități cotidiene/curente și o utilizare specială, pentru momentele când sunt programate evenimente extraordinare.

Spații adaptabile — mai puține clădiri, mai intens folosite

Parcurile sunt locuri ideale de desfășurare a unor activități sociale și culturale în relație cu spațiul amenajat neconstruit, activități care să atragă lumea pentru a petrece timp împreună. În afara acelor activități care pot fi organizate în aer liber, dar și pentru a sprijini utilizarea spațiilor în sezoanele mai puțin ofertante, parcurile pot găzdui pavilioane care să permită desfășurarea unor activități în spații construite, ferite de elemente. Existența acestor construcții în parcuri intră într-o aparentă contradicție cu interesul de a avea cât mai mult spațiu verde. Din acest motiv, atât calitatea arhitecturală a acestor pavilioane, cât și modul lor de amplasare trebuie să asigure că ele servesc rolului de a potența utilizarea în toate anotimpurile, fără a prejudicia percepția spațiului esențialmente neconstruit al parcului.

Ca atare, activitățile prevăzute pentru a fi adăpostite în spații închise sau/și acoperite trebuie concentrate în cât mai puține clădiri astfel încât parcul să păstreze o cât mai mare suprafață neconstruită. Aceasta conduce la considerarea adaptabilității clădirilor pavilioanelor în sine, care trebuie să fie capabile să găzduiască o diversitate cât mai mare de activități, funcționând astfel ca adevărate puncte de atracție și potențare a parcului în totalitatea sa.

3.1.5 Gestionare diferențiată

Prin intermediul unei gestionări diferențiate, viitorul parc urmărește să calibreze utilizarea resurselor disponibile, cu scopul de a îmbunătăți microclimatul urban, oferind confort și siguranță în utilizare tuturor locuitorilor. În acest context, estetica peisajului propus trebuie concepută în relație cu resursele necesare pentru îngrijirea parcului.

Gestionarea diferențiată presupune dezvoltarea spațiilor verzi ca un cumul de zone cu cerințe diferite de întreținere. Pot fi alternate astfel:

- spații care necesită o gestionare intensivă, cum este cazul peluzelor sau al amenajărilor florale care pun în evidență o construcție, o piațetă sau un element decorativ, respectiv zone care sunt de regulă mult mai intens utilizate de public;

- spații cu gestionare moderată, precum masivele de arbori sau pajiștile înflorite, cu o utilizare mai puțin intensă, unde, prin urmare, și necesarul lucrărilor de întreținere este diminuat;
- spații cu gestionare zero, care reprezintă, de fapt, rezervoare de biodiversitate, unde intervenția de întreținere este punctuală și se rezumă doar la preîntâmpinarea unor pericole iminente (precum incendiile provocate de acumularea unui volum foarte mare de material vegetal uscat);
- spații cu gestionare comunitară, respectiv zone care sunt destinate unei întrețineri concesionate riveranilor, așa cum este cazul grădinilor comunitare, care permit cultivarea terenului ca act de coeziune socială.

3.1.6 Ecologia resurselor

Soluția de amenajare va urmări punerea în valoare a elementelor de topografie prezente pe sit. Se va acorda o atenție deosebită relației cu Valea Peșterii și cu caracterul inundabil al acestei zone. De asemenea, vor fi gândite soluții care să evidențieze conformația naturală a terenului și relațiile vizuale din interiorul sitului, precum și legăturile cu zonele învecinate. Proiectul va detalia de asemenea modul în care vor fi utilizate resursele naturale precum: stratul fertil ce urmează a fi îndepărtat pentru realizarea unor construcții și pentru inserarea circulațiilor; stratul de sol provenit din orizonturi inferioare ca urmare a realizării fundațiilor unor construcții; apele pluviale, etc.

De asemenea, proiectul va propune o soluție pentru dezvoltarea unui sistem de bio-retenție și de epurare pentru gestionarea apelor și pentru integrarea firească a cursului de apă al Văii Peștera în cadrul viitoarei amenajări.

3.1.7 Atmosferă

Fiind menit unei mari varietăți de activități, de la contemplare la sport, amenajarea parcului trebuie să genereze spații cu atmosfere variate. Între caracterul pronunțat natural al diferitelor zone și inventivitatea formală propusă prin diverse obiecte sau amenajări, diferitele „locuri” din parc vor defini zone de odihnă de mai scurtă sau de mai lungă durată, care să ofere protecție față de soare, vânturi etc. și care să favorizeze o utilizare cât mai îndelungată a parcului atât de-a lungul zilei, cât și de-a lungul anului.

3.2 Etapizare – cele două etape și legătura spațială dintre ele

Cele două zone ale parcului (zona A și zona B) vor fi dezvoltate în două etape distincte de implementare, în relație cu principalele rețele infrastructurale dezvoltate prin *PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*. Astfel, zona A a viitorului parc va face obiectul primei etape de implementare iar zona B al celei de-a doua etape. Concurenții trebuie să țină cont de această ordine de implementare și să distribuie diferitele cerințe

specifice ale temei de proiectare între cele două etape de implementare, justificând alegerea strategică pe care o propun.

Legătura fizică dintre cele două etape de implementare urmează să se realizeze printr-o traversare care să asigure în același timp:

- continuitatea ecologică a celor două zone ale parcului;
- continuitatea de folosire a celor două zone ale parcului prin rețeaua de circulații pietonale și de mobilitate ușoară.

Oricare ar fi soluția de traversare propusă, trebuie asigurată în același timp și continuitatea traseelor carosabile, pietonale și de mobilitate ușoară aferente străzilor FN26, FN32 și FN33, așa cum sunt propuse prin *PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* [vezi planșa anexă 6.6. *Circulații carosabile, ciclabile, pietonale*].



Fig.20. Etapizare / Stages

3.3 Accese

Viitorul parc trebuie să fie ușor accesibil unui public cât mai divers și numeros. În acest sens, o importanță aparte va fi acordată posibilității de a accesa parcul în mod nediferențiat prin rețeaua carosabilă, pietonală și cu mijloace de transport alternative.

3.3.1 Accese carosabile principale și secundare

Parcul va fi adiacent celor două circulații majore existente pe care *PUZ Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* prevede să le extindă și/sau modernizeze — DN3C și DC89.

În același timp, documentația prevede realizarea unor străzi importante pentru dezvoltarea viitorului cartier — FN33 și FN26 — care mărginesc zona B a parcului către nord-vest și, respectiv, zona A a parcului către sud-est. Legătura dintre FN33 și FN26 constituie și circulația carosabilă care traversează parcul (vezi subcapitolul 3.2 *Etapizare*). Este recomandat ca modul de deschidere a parcului către această arteră să ia în considerare profilul funcțional al zonelor prevăzute pentru dezvoltare vis-à-vis de parc (descrise în subcapitolul 2.9. *Relația cu zonele și cartierele învecinate* și în Anexa 6.8. *Zonificare funcțională a vecinătăților*).

În mod suplimentar parcul este accesibil din mai multe alte circulații carosabile prevăzute prin *PUZ*. Desenul acestor străzi și modul lor de relaționare cu parcul, alături de caracterul lor domestic încearcă să deschidă parcul către cartierele învecinate încurajând totodată o dezvoltare permeabilă care să permită iradierea spațiilor verzi în profunzimea țesutului. Ca atare, de-a lungul acestor străzi nu vor fi propuse accese principale în parc ci numai intrări secundare, adaptate la scara viitoarelor cartiere.

Profilurile transversale ale principalelor circulații propuse prin *PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* sunt parte a documentației de concurs — Anexa 6.6. *Circulații carosabile, ciclabile, pietonale.*

3.3.2 Coridoare verzi

„Coridoarele verzi” sunt legături care generează valoare adăugată pentru spațiul urban, stimulează activitatea economică, îmbunătățesc deplasarea pentru pietoni și bicicliști, contribuie la îmbunătățirea sănătății după principiul unei vieți active. Coridoarele verzi oferă protecție pentru utilizatori în raport cu traficul auto, sunt accesibile public în mod gratuit pe tot parcursul anului, nu înglobează pante abrupte sau zone cu trepte, integrează infrastructura pentru odihnă și recreere, sunt corelate cu infrastructura de transport și se constituie în legături strategice pentru diferite zone ale orașului (de exemplu între centru și periferie).

Corelat cu reglementările *PUZ – Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*, Autoritatea Contractantă urmărește conectarea viitorului parc cu sistemul de spații verzi ale orașului Constanța prin intermediul unor viitoare legături liniare, de tip „coridor verde”:

- către lacul Siutghiol;
- către zona sud-estică, înspre stadionul de rugby Badea Cârțan, paralel cu viitoarea stradă Madrid, aflată în curs de modernizare (stadiu de proiect);
- către sud, unde se găsește piața alimentară engros, paralel liniei ferate sau paralel cu DN3C;
- către zona vestică, prin intermediul unui parc liniar care conduce către o eventuală extindere ulterioară a orașului Constanța înspre autostradă.

Aceste posibilități sunt ilustrate în planșa 6.1. *Rețeaua spațiilor verzi din Constanța.*

Coridoarele verzi prevăzute în documentația de concurs trebuie considerate puncte importante de acces în parc, dedicate pietonilor, bicicliștilor și altor utilizatori de soluții de mobilitate alternativă. În același timp, proiectul trebuie să prevadă continuitatea acestor coridoare pentru care parcul nu reprezintă în mod obligatoriu o destinație finală.



Fig.21. rețea spații verzi / green spaces network

3.3.3 Legături peste calea ferată

Data fiind proximitatea unor dezvoltări rezidențiale de mare densitate către nord, nord-est și est față de viitorul parc (cartierele Boreal, Tomis Plus, Maurer Residence etc.) și considerând amplasarea acestora de cealaltă parte a căii ferate Constanța–Ovidiu, concurenții trebuie să sugereze viitoare posibile legături ale acestor cartiere cu parcul. Realizarea acestor legături depinde de decizii strategice viitoare ale municipalității și ale administratorului rețelei de transport feroviare. Ele nu pot face obiectul actualei teme de proiectare, însă trebuie luate în considerare ca posibile puncte suplimentare de acces în viitorul parc.

3.3.4 Parcări

Deoarece parcul este dedicat sumei cetățenilor municipiului Constanța, precum și locuitorilor din zonele metropolitane, parcul trebuie să fie deservit de parcări pentru autoturisme, incluzând și posibilitatea parcării unor vehicule care transportă grupuri mai mari de persoane (microbuze, autobuze). Concurenții sunt invitați să studieze profilurile transversale ale străzilor adiacente parcului propuse *prin PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* [planșa anexă 6.6. *Circulații carosabile, ciclabile, pietonale*] și planul aceleiași documentații care indică amplasarea propusă a unor parcări de proximitate de care vor putea beneficia și viitorii utilizatori ai parcului.

Suplimentar față de parcările prevăzute prin PUZ - Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C amplasate în afara zonei de intervenție, în interiorul conturului viitorului parc se solicită amenajarea unui număr de 200 de locuri de parcare pentru autoturisme. Pentru a nu greva traficul viitoarelor cartiere de locuințe dezvoltate în zonele din imediata vecinătate a parcului, aceste parcări trebuie amplasate adiacent străzilor FN26, FN32 și/sau FN33, la marginea parcului.

Aceste zone de parcare trebuie concepute ca „parcări verzi”, caracterizate de:

- utilizarea unor soluții care să permită infiltrarea apelor meteorice în grădini de bio-retenție;
- folosirea alcătuirilor de pavaje minim invazive față de substratul natural;
- umbrirea suprafețelor prin elemente vegetale.

De asemenea, zonele dedicate parcărilor trebuie configurate astfel încât să poată servi în mod alternativ la organizarea unor târguri sezoniere prin eliberarea temporară de autoturisme a spațiului carosabil. Pentru a susține acest scenariu de folosire, se vor propune alcătui de paviment care să permită circulația pietonală și amplasarea de structuri temporare specifice târgurilor indiferent de anotimp.

3.3.5 Parcări pentru biciclete

Parcărilor pentru biciclete trebuie prevăzute la fiecare dintre intrările principale în parc, în relație cu piste de ciclabilă propuse prin *PUZ Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C*, pentru a încuraja accesul către parc cu mijloace de transport non-poluante.

În mod suplimentar, parcări pentru biciclete trebuie să acompanieze și punctele de atracție propuse în interiorul parcului — pavilioanele dotărilor socio-comunitare, locurile de repaus amenajate, amenajările principale ale parcului după caz (peluza sau peluzele, eventual amfiteatru etc). Modul de grupare a parcărilor de biciclete (capacitatea fiecăruia amplasament) trebuie evaluate și propuse de către fiecare concurent în relație cu concepția specifică a amenajării propuse.

3.4 Circulații în parc

În interiorul parcului este permis accesul exclusiv al mijloacelor de deplasare nemotorizate și al pietonilor. Cu titlul de excepție, este admis accesul mijloacelor de intervenție (ambulanță, pompieri etc.), al autovehiculelor necesare mentenanței echipamentelor și spațiilor amenajate, precum și al autovehiculelor destinate aprovizionării unităților de alimentație publică și comerț, al funcțiunilor turistice etc.

Concurenții vor propune un sistem de circulații propriu parcului, cuprinzând trasee pietonale și de mobilitate ușoară, circulații tehnice pentru mentenanță și administrare și circulații ocazionale pentru evenimente extraordinare sau urgente.

3.5 Dotări social-culturale

Viitorul parc va cuprinde construcții care să încurajeze activarea spațiilor neconstruite de-a lungul tuturor sezonelor, oferind totodată și posibilitatea organizării de activități sociale, culturale, artistice în spații închise.

Activitățile pe care construcția/construcțiile le vizează pot fi expoziții, prezentări/conferințe, evenimente, activități pedagogice, ateliere artistice/creative dedicate diverselor grupuri de vârstă, întâlniri comunitare etc.

Concurenții pot alege să grupeze aceste activități într-un singur ansamblu mai amplu, caz în care va trebui accentuat caracterul adaptabil al spațiilor propuse. Alternativ, concurenții pot opta pentru a împărți activitățile solicitate în mai multe pavilioane.

În pavilionul/pavilioanele propuse vor fi cuprinse:

- Accese distincte pentru vizitatori și personal;
- Spații administrative, tehnice și de gestiune proprii;
- Toalete publice (proprii și deschise utilizatorilor parcului);
- Spații de alimentație publică (deschise utilizatorilor parcului);
- Zonă de orangerie (posibil de cuplat cu alte spații ale pavilionului);
- Spații multifuncționale dedicate activităților solicitate.

Suprafața totală afectată acestor construcții nu va depăși 1500 mp construite. Suplimentar acestei suprafețe, activitățile planificate în interiorul clădirilor se pot extinde împrejurul acestora fără restricții de suprafață, conform concepției generale de amenajare a parcului.

3.6 Amenajări pentru practicarea sportului

Distinct față de spațiile descrise la subcapitolul 3.5, parcul va fi prevăzut cu zone dedicate practicării în condiții de siguranță a sporturilor cu număr mai mare de participanți. Pentru a

preveni posibilul disconfort fonic rezultat din folosirea intensivă a dotărilor sportive, se va evita amplasarea acestora în proximitatea cartierelor de locuințe limitrofe parcului.

3.6.1 Amenajări pentru sporturi de echipă

Pentru o utilizare judicioasă și intensivă a terenului disponibil, în amenajare vor fi integrate terenuri multifuncționale care să permită practicarea unei largi game de sporturi de echipă. Terenurile vor fi prevăzute cu echipamente fixe specifice anumitor sporturi (porți de fotbal, coșuri de baschet) și amovibile (fileu de tenis, volei sau badminton). Este posibilă amenajarea unor zone de stat perimetrale destinate publicului, însă se vor evita soluțiile de catalog (bănci sau gradene modulare), fiind recomandate rezolvări specifice situației și subordonate viziunii de ansamblu.

Stabilirea numărului, poziției și dimensiunilor terenurilor de sport rămâne la latitudinea concurenților, în acord cu viziunea propusă. Se va avea însă în vedere ca terenurile de sport să cumuleze o suprafață cuprinsă între aproximativ 2500-3500 mp.

3.6.2 Amenajări pentru sporturi urbane (*skatepark*)

Spațiile destinate sporturilor urbane specializate (*skateboard*, *inline skating*/patinaj pe role, MTB etc.) adună cu ușurință utilizatori din grupuri sociale diferite. În același timp, aceste activități pot deveni o sursă de disconfort fonic pentru persoanele aflate un timp mai îndelungat în vecinătatea lor (riverani sau persoane care zăbovesc în zonele de peluză). Se va acorda o atenție particulară amplasării acestor spații astfel încât să fie evitate relații de adiacență nocive, precum și propunerii unui design în armonie cu viziunea de ansamblu prezentată de concurenți. Spațiile din această categorie vor cumula aproximativ 2000-2500 mp, numărul, dimensiunea și poziția lor rămânând la alegerea echipei de proiectare.

3.7 Tipuri de amenajări peisajere

3.7.1 Ponderea vegetației

Proiectul va avea în vedere reducerea sau chiar eliminarea soluțiilor de plantare care presupun prezența solului nud care contribuie considerabil la poluarea cu particule de praf și care generează disconfort pentru utilizatori.

3.7.2 Ponderea plantațiilor de arbori

Proiecția la sol a coronamentelor plantațiilor arborescente la finalul fazei de instalare, respectiv după aproximativ 10 ani de la implementare, trebuie să fie de minim 30% din suprafața parcului.

3.7.3 Ponderea zonelor de peluză

Pentru calibrarea costurilor de gestionare, soluția de amenajare trebuie să aibă în vedere menținerea suprafețelor cu peluze gazonate sub un procent de 10-15% din totalul suprafeței parcului.

3.7.4 Legătură ecologică între cele două zone ale parcului

Legăturile ecologice constituie o parte esențială a naturii, permit deplasarea liberă a elementelor de faună și desfășurarea în bune condiții a proceselor naturale care susțin viața pe pământ. Aceste legături sunt necesare pentru funcționarea ecosistemelor și reprezintă elemente-cheie pentru supraviețuirea speciilor de animale și de plante, respectiv pentru conservarea biodiversității. Totodată, ele asigură diversitatea genetică și permit adaptarea ecosistemelor la schimbările climatice la nivel teritorial.

Soluția de amenajare va propune elemente ecologice de legătură între cele două zone ale parcului, precum și între parc și potențiala rețea verde a Municipiului Constanța. Chiar dacă proiectul va fi implementat în etape, legătura ecologică dintre zona A și zona B trebuie executată în prima etapă [vezi planșa anexă 6.9. Zone și etape de execuție].

3.7.5 Plantații de protecție

Având în vedere constrângerile generate de vânturile dominante de vest și de nord, proiectul va dezvolta plantații care să ofere protecție atât utilizatorilor parcului (maximizând astfel perioada de utilizare a acestuia pe parcursul anului), precum și țesutului urban care urmează să se dezvolte lângă viitorul parc.

3.7.6 Albia Văii Peștera

Propunerea de amenajare va îngloba soluții pentru mărirea capacității de transport a albiei actuale a cursului de apă Valea Peștera, pentru a trata problemele ce decurg din vulnerabilitatea la inundații.

3.8 Locuri de joacă

Stabilirea numărului, poziției și dimensiunilor locurilor de joacă rămâne la latitudinea echipelor de proiectare, în acord cu viziunea propusă. Cu toate acestea, se va evita prevederea unor zone mono-funcționale extinse, fiind de preferat intercalarea cu zone de stat sau atracții calibrate și pentru alt tip de public.

În proiectarea locurilor de joacă se va urmări integrarea unor obiecte adecvate viziunii de ansamblu a proiectului, cu design robust și simplu, care să permită utilizări variate și să se adreseze mai multor categorii de vârstă simultan.

3.9 Grădini comunitare

Grădinile comunitare pot fi constituite prin concesionarea unor suprafețe ale parcului către locuitorii Municipiului Constanța. Nefiind o practică uzuală în România și fără a putea anticipa succesul ideii gestiunii comunitare, concurenții sunt invitați să propună astfel de zone doar dacă au caracter temporar și este posibil să fie resorbite de parc fără să implice modificări majore ale proiectului.

3.10 Cerințe peisajere

3.10.1 Standarde de plantare

Pentru a permite o dezvoltare cât mai rapidă a amenajării, precum și o conformare echilibrată a bugetului de amenajare, în cazul arborilor se va avea în vedere utilizarea unor standarde de plantare diferite. Astfel, de exemplu, vor fi utilizate standarde avansate pentru a pune în valoare anumite zone și pentru a genera plantații capabile să contribuie cât mai curând după implementare la ameliorarea microclimatului local. De asemenea, pentru zonele cu o utilizare mai puțin intensă vor fi folosite mai curând exemplare cu standarde mai reduse (inferioare).

Totodată, această diferențiere la nivelul standardelor de plantare are rolul de a contribui la formarea unor imagini mai apropiate celor specifice zonelor naturale, unde plantele se dezvoltă în etape diferite și nu concomitent (așa cum se întâmplă de regulă în cazul plantațiilor create de om).

Vezi în acest sens *Standardele ENA (European Nurserystock Association)*

https://www.enaplants.eu/_files/ugd/6336a3_ccb04222134f492fb300ad9f21e862b0.pdf

3.10.2 Paletă vegetală

Paleta de specii utilizată în cadrul acestei amenajări va avea în vedere dezvoltarea unui suport adecvat pentru elemente de faună pe toate palierele vegetale: arbori, arbuști, acoperitori de sol etc. În cazul acoperitorilor de sol proiectul trebuie să prevadă și utilizarea de amestecuri de plante erbacee (pajiști înflorite) care să încurajeze biodiversitatea funcțională și apariția de insecte benefice, care să aibă potențialul de a oferi un reglaj natural împotriva apariției de boli sau dăunători.

Pentru generarea plantațiilor de masiv, pot fi luate ca exemplu pădurile și alte plantații de protecție instalate cu succes în zonă. Spre exemplificare, paleta vegetală utilizată în cadrul corpului de pădure din Comuna Kogălniceanu (Județul Constanța) este formată din specii precum: *Acer platanoides* (paltin de câmp), *Crataegus monogyna* (păducel), *Fraxinus ornus* (mojdrean), *Gleditsia triacanthos* (glădița), *Maclura pomifera* (maclură), *Prunus cerasifera*

(corcoduș), *Quercus robur* (stejarul), *Robinia pseudoacacia* (salcâm), *Rosa canina* (măceș), *Pyrus pyraeaster* (păr pădureț), *Sambucus nigra* (soc), *Sophora japonica* (salcâm japonez).

3.11 Activități și scenarii de utilizare

Prin PUZ - *Regenerare și Revitalizare Urbană Zona DN3C* este reglementată amplasarea unor dotări de interes public în clădirile adiacente parcului, deservind atât locuitorii cartierelor învecinate, cât și utilizatorii parcului. Astfel, este de presupus ca parcul și zonele construite imediat învecinate să funcționeze în sinergie, totodată permițând parcului propriu-zis să rămână spațiu verde amenajat într-o proporție cât mai mare.

Activitățile preconizate în viitorul parc vor ține seama de principiile incluziunii sociale și adaptabilității în utilizare. Se va avea în vedere distribuția echitabilă a spațiilor de recreere în teritoriul parcului pentru a asigura accesul facil și nediferențiat al utilizatorilor.

Spațiile viitorului parc trebuie gândite astfel încât să poată găzdui o gamă mai largă de activități în momente diferite (conform 3.1.4 Adaptabilitate). În acest sens:

- peluzele vor fi conformate astfel încât să permită organizarea unor evenimente ocazionale în aer liber precum concerte și proiecții de film cu număr mediu de participanți (aproximativ 500-1000 persoane), totodată permițând desfășurarea activităților sportive informale cu număr redus de participanți (badminton, yoga, frisbee, fitness etc.);
- parcările verzi trebuie gândite astfel încât să permită organizarea unor târguri sezoniere în relație cu utilizatorii parcului, dar și cu riveranii;
- dotările social-culturale trebuie să poată adăposti activități variate (conform 3.5 Dotări social-culturale) și să poată să cucerească în multiple scenarii spațiile adiacente neconstruite ale parcului.

Pentru aceste spații, dar și pentru alte spații versatile prevăzute prin proiecte, concurenții sunt invitați să ilustreze trei scenarii de funcționare în următoarele situații:

- Utilizare cotidiană
- Utilizare în condiții extraordinare în situația în care parcul găzduiește unul sau mai multe evenimente organizate în aer liber (concert, cinema în aer liber, festival etc.), indicând modul în care acestea se pot desfășura concomitent fără a se deranja reciproc, fără a întrerupe fluxurile curente ale parcului și fără a afecta în mod negativ compoziția vegetală
- Utilizare nocturnă, cu indicarea ambianței, a nivelului și tipului de iluminat și a măsurilor de prevenție împotriva vandalismului

3.12 Alte cerințe: rețele, facilități și spații de întreținere

3.12.1 Puncte de apă

Instalațiile de apă pe care soluția propusă trebuie să le prevadă se referă la amenajări care să cuprindă apă, dar și la surse de apă potabilă distribuite pe întreaga suprafață a parcului. Ambele tipuri de instalații vor fi racordate la rețeaua publică de apă curentă. Se recomandă propunerea unor soluții adaptate caracterului parcului, ușor de întreținut și cu consum redus de apă, amplasate în puncte-cheie ale proiectului.

Soluția de amenajare trebuie să prevadă toalete publice integrate concepției generale a parcului. Poziția acestora, numărul lor și distribuția este la latitudinea concurenților. Totuși se recomandă amplasarea toaletelor în legătură cu alte dotări ale parcului și/sau în imediata vecinătate a unor puncte majore de interes.

3.12.2 Sistem de irigații

Soluțiile utilizate pentru irigare trebuie să aibă în vedere reușita dezvoltării parcului în condițiile unui buget de gestionare echilibrat. Astfel, în cadru amenajării vor fi utilizate cu precădere soluții de irigare care să însoțească plantațiile doar pentru perioada de instalare. Proiectul va specifica tipurile de udare care sunt necesare pentru instalarea tuturor elementelor care intră în compoziția vegetală (de exemplu: udare prin aspersiune, udare prin picurare cu sisteme fixe, udare prin picurare cu saci de udare cu eliberare lentă, aplicarea de norme de udare cu sisteme mobile etc.).

Soluții de irigare permanente vor fi folosite doar în cazuri punctuale, pe suprafețe cât mai reduse (de exemplu pentru întreținerea unor peluze gazonate sau în cazul instalării unei colecții de plante cu rol preponderent decorativ).

3.12.3 Iluminat

Sistemul de iluminat public va susține o atmosferă coerentă pe timp de noapte în toate spațiile parcului și se va subordona viziunii generale propuse de concurenți. Zonele de interes – alei, spații exterioare majore, puncte de interes, construcții etc. – vor fi puse în valoare în funcție de intențiile proiectului, evitându-se totodată schimbări extreme ale ambianței la trecerea dintr-o zonă în alta.

Alături de aceste calități ambientale, schema de iluminat nocturn va trebui să asigure exploatarea în condiții de siguranță a zonelor amenajate și va constitui o măsură cheie în prevenția criminalității și vandalismului.

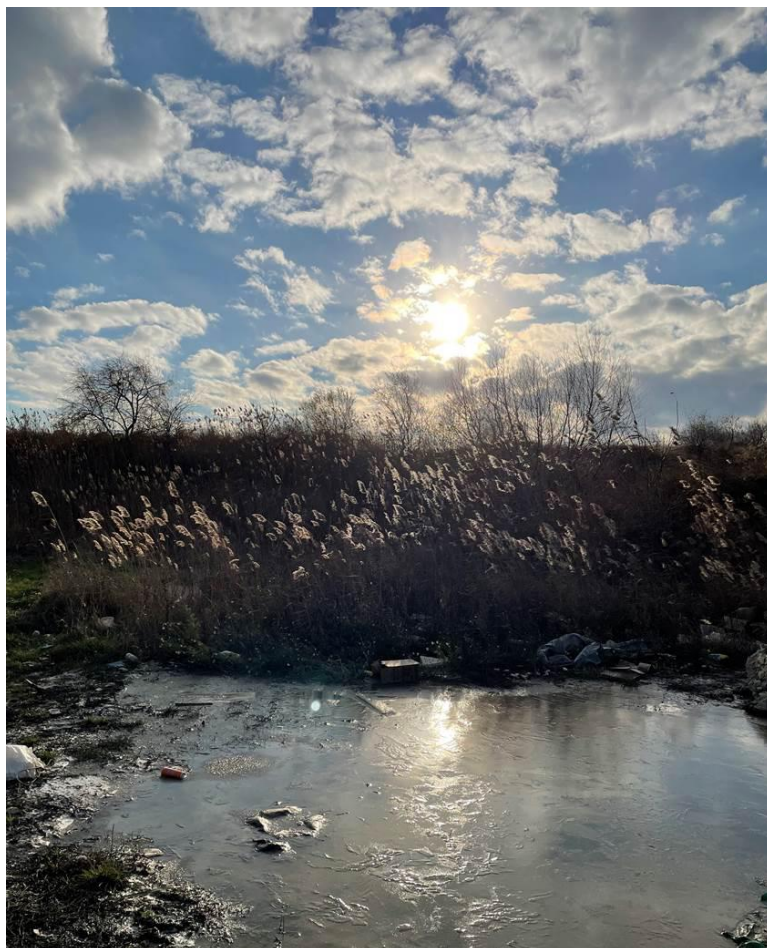
3.12.4 Mentenanță

Spațiile tehnice vor fi amplasate astfel încât să fie ușor de accesat cu ajutorul echipamentelor de întreținere, în concordanță cu circulațiile tehnice pentru mentenanță

propușe prin soluția de amenajare și având în vedere ca acestea să nu aducă încărcări suplimentare suprafețelor permeabile sau vegetației în cazul intervențiilor de gestionare.

3.12.5 Condiții de întreținere

Conformarea zonelor minerale se va realiza luând în considerare materiale durabile, permeabile, rezistente la deformările provenite din îngheț-dezghet și care nu degradează componenta solului natural. Sunt de preferat finisaje cu nevoie redusă de întreținere. Paleta cromatică și textura acestora vor fi determinate ținând cont de schimbările materialului vegetal de la un sezon la altul.



*Fig.22. atmosfera locală – luna decembrie /
local atmosphere – the month of December*

4. PIESE CERUTE

4.1. Piese scrise

- 4.1.1. Oferta financiară pentru proiectare.
- 4.1.2. Descriere succintă a concepției arhitectural-peisagistice; se vor explica bazele conceptuale ale soluției propuse și se vor motiva deciziile punctuale pentru o rezolvare sau alta. Textele explicative, altele decât legendele și titlurile imaginilor, nu vor depăși 1000 de cuvinte și vor fi aranjate convenabil pe planșele cu piese desenate.
- 4.1.3. Plan de management al Parcului DN3C, cu accent pus pe explicarea paletei vegetale propuse, precum și pe gestionarea diferitelor tipuri de suprafețe (atmosfera și/sau utilizări diferențiate).

4.2. Piese desenate

Se vor preda 3 planșe format 1000x1500 mm, pe hârtie albă, fără suport rigid, paginate pe verticală, având indicate nordul și scara reprezentărilor. Planșele vor conține minimum următoarele piese:

- 4.2.1. Plan de corelare urbană cu vecinătățile, scara 1:2500, respectiv relaționarea cu PUZ DN3C care să propună eventuale soluții de adaptare punctuală în zone tangente cu parcul (opțional), astfel încât să fie făcute vizibile:
 - modul de conectare a parcului cu viitoarea dezvoltare urbană perimetrală, în acord cu PUZ DN3C;
 - posibilitatea de susținere a funcțiunilor publice din parc pe eventuale investiții private dezirabile în exteriorul acestuia;
 - potențialul conectării parcului cu viitoare rețele verzi, la nivelul întregului oraș.
- 4.2.2. Plan de amenajare de ansamblu, cu evidențierea vegetației propuse și a traseelor de vizitare (trama aleilor), scara 1:1000.
- 4.2.3. Minim 2 secțiuni relevante, scara 1:1000:
 - secțiune prin zona A care să evidențieze folosirea topografiei existente și modul în care Valea Peștera este integrată în proiect;
 - secțiune prin zona B din care să rezulte relația față de calea ferată, cu indicarea eventualelor traversări ulterioare către zonele construite din est (strada Madrid).
- 4.2.4. Detalieri pentru zone importante pentru parc, scara 1:500:
 - zona acces parc dinspre DN3C;
 - zona acces parc dinspre DC89;
 - zona acces parc în extremitatea sudică, corelat cu traseul căii ferate;
 - zona traversării ecologice care să lege cele 2 zone din parc, obligatoriu plan și secțiune.
- 4.2.5. Planuri schematice pentru marcarea unor decizii strategice, scara 1:5000:
 - plan inundabilitate teren, corelat cu condițiile climatice ale zonei;
 - plan schematic de plantare, cu reprezentarea tipologiilor de vegetație la instalare și asocierea acestora în paliere de vegetație;
 - plan schematic imaginat în momentul exploatarei, care să evidențieze evoluția parcului în timp (10/25 ani).

4.2.6. Planuri, secțiuni și vederi ale construcțiilor mai importante (pavilioane), care să marcheze explicit eventualele utilizări diferite ale zone multifuncționale, scara 1:200;

4.2.7. Detalieri ale amenajărilor propuse, cuprinzând design mobilier urban, corpuri de iluminat public, bănci, gradene, sisteme umbrire, precum și detalii relevante pentru strategia de plantare (1:50-1:20).

4.2.8. Vederi perspective ale parcului (minim 3).

Pieșele vor fi grupate după cum urmează:

Planșă 1: Evidențierea conceptului general

- Texte și scheme explicative pentru conceptul propus (maxim 1000 cuvinte);
- Plan de corelare urbană cu vecinătățile, cu explicarea modalităților de conectare a parcului la oraș – scara 1:2500 (aproximativ 70x70 cm);
- Ilustrarea unor scenarii de utilizare a parcului, dintre care cel puțin unul cotidian și unul de eveniment pentru sezonul cald, precum și un scenariu pe timp de iarnă, pentru a evidenția adaptabilitatea amenajărilor propuse;
- Imagine/imagini cu atmosfere relevante propuse pentru viitorul parc.

Planșă 2: Propunerea de amenajare

- Planul de amenajare, scara 1:1000; în jurul acestuia pot fi adăugate diagrame, scheme, axonometrii sau texte explicative, care să ajute la lectura diferitelor amenajări importante pentru parc;
- Secțiunile relevante (minim 2), scara 1:1000.

Planșă 3: Detalieri propuse și alte piese

- Detalierea zonelor de acces în parc 1:500, inclusiv a propunerii pentru traversarea ecologică care să lege cele 2 zone din parc (plan + secțiune);
- Planuri, secțiuni și vederi ale construcțiilor importante (pavilioane), care să marcheze explicit utilizările diferite ale spațiilor multifuncționale, scara 1:200;
- Detalieri ale amenajărilor propuse, cuprinzând detalii mobilier urban, corpuri de iluminat public, bănci, gradene, sisteme umbrire, precum și detalii relevante pentru strategia de plantare (1:50-1:20);
- Planuri schematice pentru marcarea unor decizii strategice, scara 1:5000 (aproximativ 25x25 cm);
- Perspective de detaliu și de atmosferă – la alegerea concurenților.

NOTĂ toate piesele desenate pot fi reprezentate prin orice mijloace grafice 2d și 3d.

5. CRITERII DE EVALUARE

În aprecierea soluțiilor, pe fiecare criteriu se vor acorda punctaje între 0 și maximum exprimat la fiecare criteriu. Punctajul maxim este 100 puncte, ponderile criteriilor fiind explicitate detaliat după cum urmează.

A. Satisfacerea necesităților funcționale arhitecturale și de peisaj 60% din evaluarea finală (maxim 60 puncte)



A1. Criteriul funcțional – maxim 10 puncte

Se va puncta funcționalitatea propunerilor din proiect, în acord cu necesitățile descrise în temă. De asemenea, se va avea în vedere cum sunt corelate aceste funcțiuni între ele pentru a nu se influența negativ sau perturba reciproc pe timpul exploatării.

A2. Criteriul tehnic – maxim 10 puncte

Se va puncta fezabilitatea soluțiilor propuse, sustenabilitatea și durabilitatea acestora. Se va avea în vedere calitatea detaliilor și rezistența la climă sau la vandalism, astfel încât costurile de întreținere ale parcului să fie minime pe perioada exploatării.

A3. Criteriul resurselor locale – maxim 10 puncte

Se va puncta capacitatea propunerii de a folosi resursele existente pe sit sau în arealul învecinat prin:

- folosirea elementelor existente pe sit (topografie, hidrologie, arheologie);
- re folosirea unor materiale rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- propunerea unei palete vegetale corelate cu condițiile de climă ale arealului local.

A4. Criteriul gestiunii – maxim 10 puncte

Se va puncta propunerea de gestiune diferențiată a suprafețelor plantate (sau construite), astfel încât interesul dedicat sistematic unor zone importante din parc să fie contrabalansat de o gestiune minimală pentru alte suprafețe, lăsate să se dezvolte aproape natural.

De asemenea, se va avea în vedere folosirea unor standarde de plantare diferite pentru a calibra corect investiția inițială (minimală) cu necesitatea existenței unor zone cu atmosferă clară, încă de la început.

A5. Criteriul adaptabilității – maxim 10 puncte

Se va puncta capacitatea proiectului de a se adapta diferitelor scenarii de folosire, prin integrarea suprafețelor într-un ansamblu coerent, în care să fie evitate segregările funcționale tranșante. Flexibilitatea unor zone sau construcții va permite o folosire intensivă a spațiilor, în condițiile păstrării unui maxim de suprafață verde.

A6. Criteriul financiar – maxim 10 puncte

Se vor puncta pe următoarele:

Încadrarea în plafonul de investiție și proiectare indicate în documentația de concurs – 10 puncte.

***Neîncadrarea în plafonul maxim de cost conduce la descalificarea proiectului.**

Pentru încadrarea în plafonul indicat prin prețul cel mai mic, se acordă punctajul maxim (10 puncte); pentru alte prețuri, punctajul se acordă proporțional.

$$P(n) = [\text{Pret}(\text{min}) / \text{Pret}(n)] \times 10 \text{ pct}$$

Punctajul ($P(n)$ = max. 10 pct.) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai scăzut dintre preturi ofertate (notat $\text{Pret}(\text{min})$) se acordă 10 pct.
- b) Pentru celelalte preturi ofertate (notate $\text{Pret}(n)$), punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = [\text{Pret}(\text{min}) / \text{Pret}(n)] \times 10 \text{ pct}$$



Algoritm de calcul pentru criteriul A

$A=A1+A2+A3+A4+A5+A6=10+10+10+10+10+10=60$ puncte maxim posibil acordate

B. Valoarea arhitectural-artistică adăugată

40% din evaluarea finală (maxim 40 puncte)

B1. Modul de conectare a parcului la oraș și capacitatea acestuia de a contribui la dezvoltarea urbană în exteriorul limitelor sale efective – maxim 10 puncte

B2. Caracterul parcului și atmosfera generală în urma intervenției propuse – maxim 20 puncte

B3. Calitatea și claritatea reprezentării ideilor astfel încât să ilustreze capacitatea concurentului de a pune în operă proiectul propus – maxim 10 puncte

Algoritm de calcul pentru criteriul B

$B=B1+B2+B3=10+20+10=40$ puncte maxim posibil acordate

Algoritmul de calcul pentru evaluarea finală (maxim 100 puncte posibile)

$A+B=60+40=100$ maxim

Întocmit,
Consilieri profesionali

Arh. Emil Burbea-Milescu

Arh. Radu Tudor Ponta

Arh. Laura Covaci

Peis. Diana Culescu

Peis. Mihai Culescu