

AMENAJARE ZONĂ PUBLICĂ ȘI PARC PENTRU COPII ÎN COMUNA CĂRBUNARI

TEMĂ DE PROIECTARE

Proiect nr. 37CC/2026



Faza: **T.P. – TEMĂ DE PROIECTARE**

Beneficiar: **COMUNA CĂRBUNARI, jud. CARAȘ-SEVERIN**

Amplasament: **loc. CĂRBUNARI, CF 31107, jud. CARAȘ-SEVERIN**

Proiectant de
specialitate: **SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL**



FOAIE DE CAPĂT



Denumirea lucrării: **AMENAJARE ZONĂ PUBLICĂ ȘI PARC
PENTRU COPII ÎN COMUNA CĂRBUNARI**

Amplasament: **loc. CĂRBUNARI, CF 31107, jud. CARAȘ-SEVERIN**

Faza: **TEMĂ DE PROIECTARE**

Beneficiar: **COMUNA CĂRBUNARI, jud. CARAȘ-SEVERIN**

Proiectant de
specialitate: **SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL**





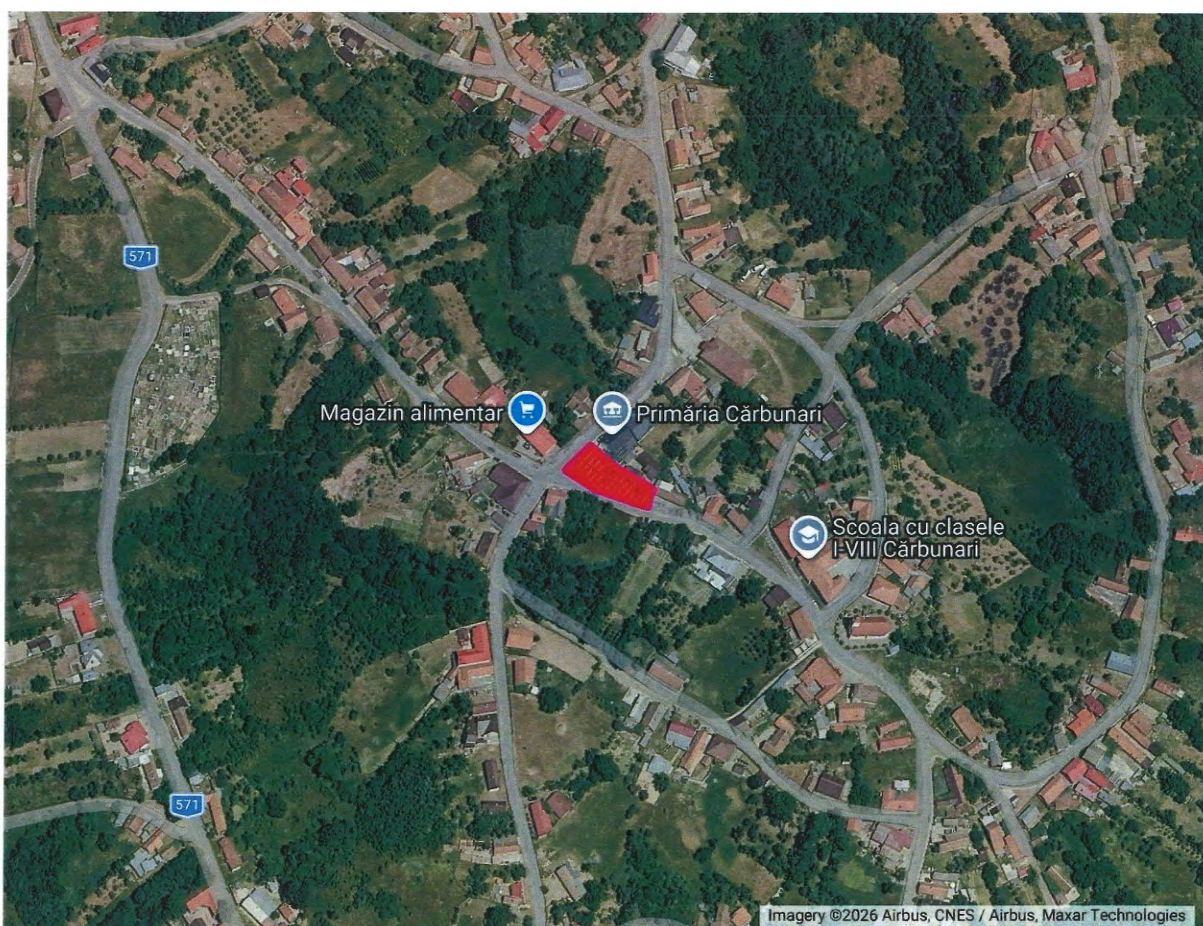
COLECTIV DE ELABORARE

Sef proiect:

ing. Ștefan GALETAR

Proiectanți de specialitate:

ing. Ștefan GALETAR



Mențiune:

Prezenta documentație poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod special furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată, întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, fără aprobarea în prealabil a SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL, acordată legal în scris.



**TEMĂ DE PROIECTARE privind obiectivul de investiții
„AMENAJARE ZONĂ PUBLICĂ ȘI
PARC PENTRU COPII ÎN COMUNA CĂRBUNARI”**
conform HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

AMENAJARE ZONĂ PUBLICĂ ȘI PARC PENTRU COPII ÎN COMUNA CĂRBUNARI

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Comuna Cărbunari, CIF 3227670.

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

Comuna CĂRBUNARI, CIF 3227670,

cu sediul în loc. Cărbunari, nr. 304, jud. Caraș-Severin, cod poștal 327070,

tel. +40 736 142110, email: primaria_carbunari@yahoo.com.

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

SC SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN SRL

CIF RO 40755874, O.R.C. J35/1279/2019,

cu sediul în jud. Timiș, localitatea Comloșu Mare, nr. 702,

tel: 0752 696 149, email: stefan.galetar@simplextdm.ro



2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

Obiectivul de investiții este propus a fi amplasat în intravilanul localității Cărbunari, pe terenul identificat prin extrasul de carte funciară CF nr. 31107, domeniul privat al comunei Cărbunari.

Conform extrasului de carte funciară CF nr. 31107, pe terenul studiat se regăsește o construcție în regim parter, identificată prin nr. 31107-C1, cu suprafața construită la sol de 61 mp.

Referitor la această construcție, se menționează că beneficiarul a finalizat procesul de demolare, conform reglementărilor în vigoare, construcția fiind înlăturată de pe amplasament, iar operațiunile cadastrale aferente sunt în curs de implementare la nivelul OCPI.



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

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

Amplasamentul studiat este situat pe teritoriul intravilan al comunei Cărbunari, în localitatea reședință de comună Cărbunari, în centrul localității, pe terenul înscris în CF nr. 31107, aflat în proprietatea domeniului privat al beneficiarului. Terenul studiat este liber de construcții, are o formă aproximativ trapezoidală cu laturile de circa 40,70/48,00 x 9,60/18,50 m și are o suprafață totală măsurată de 629 mp. Categoria de folosință este de curți construcții, iar terenul este liber de sarcini.

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

Terenul studiat se află în intravilan, în centrul localității, parcela fiind delimitată de:

- la nord: Primăria comunei Cărbunari, CF 30514;
- la vest – stradă de interes local, 30580;
- la sud – stradă de interes local, 30207;
- la est – proprietate privată.

Accesul la amplasament nu este actualmente amenajat, dar se poate face din străzile de interes local adiacente, de pe laturile sud și vest.

- c) *surse de poluare existente în zonă*

Nu este cazul.

- d) *particularități de relief*

Terenul studiat se află în pantă, având o tendință de creștere de cotă de aproximativ 2,80 m pe direcția SE-NV, cu declivități mici și medii cuprinse între 2-10%.

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

Actualmente amplasamentul este supratraversat pe latura sudică de rețeaua LEA, fiind identificat un stâlp din beton poziționat la cca. 2,00 m de limita de proprietate sudică. De asemenea este asigurat și iluminatul stradal, precum și rețeaua de alimentare cu apă pe zona studiată.

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

Nu este cazul.

- g) *posibile obligații de servitute*

Nu este cazul.



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

Nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent PUG și RLU în lucru. Reglementările urbanistice aplicabile la zi: conform RGU din 27.06.1996, parte a Hotărârii nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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

Pe amplasamentul studiat sau în imediata vecinătate nu au fost identificate monumente istorice și nu sunt localizate situri arheologice conform RAN (Registrului Arheologic Național).

Dacă în demersul proceselor de proiectare sau execuție lucrări se identifică existența acestora, se prevede oprirea lucrărilor și raportarea acestora către autoritățile competente pentru luarea de măsuri de specialitate.

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

a) destinație și funcțiuni

Obiectivul de investiții are ca destinație amenajarea unui **parc public cu caracter de agrement și recreere**, structurat funcțional pe două zone distincte, complementare:

- **zonă publică de agrement**, destinată circulației pietonale, promenadei și relaxării utilizatorilor, amenajată cu alei pietonale, spații verzi plantate și mobilier urban;
- **spațiu de joacă amenajat**, destinat exclusiv activităților recreative ale copiilor de vârstă preșcolară și școlară, dotat cu echipamente de joacă specifice și delimitat funcțional și fizic de restul amenajării.

Cele două zone funcționale vor fi integrate într-un ansamblu unitar, situat în intravilanul localității Cărbunari, adiacent sediului Primăriei comunei Cărbunari, cu rol de spațiu public de utilitate comunitară.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Principalii parametri tehnici preconizați pentru obiectivul de investiții sunt:



Indicatori minimali	Valoare
Suprafață teren studiat	629 mp
Suprafață totală amenajată	450 mp
din care:	
Suprafață zonă publică de agrement	400 mp
Suprafață spațiu de joacă amenajat	50 mp

Din punct de vedere al tipurilor de amenajări, sunt preconizate:

- **circulații pietonale** (alei) de min. 1,50 m, realizate din pavaj, incluzând amenajarea unui scuar central, cu rol de nod de distribuție a circulațiilor pietonale;
- **zone verzi amenajate**, plantate cu vegetație ornamentală (arbori și arbuști), dispuse pe suprafața rămasă din zona de agrement;
- **spațiu de joacă**, delimitat distinct în cadrul amplasamentului, cu suprafață proprie de siguranță;
- **împrejmuire perimetrală**, realizată diferențiat pe conturul terenului: împrejmuire opacă, din panouri prefabricate din beton, pe laturile N-E, adiacente construcțiilor/proprietăților învecinate, și împrejmuire din lamele WPC, pe laturile S-V, adiacente circulațiilor publice, asigurând vizibilitate și supraveghere vizuală asupra spațiului de joacă amenajat;
- **sistem de iluminat public**, în sistem LED, cu alimentare prin panouri fotovoltaice, dedicat spațiului de joacă amenajat.

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

- Nivel de echipare și dotare:

- Zona publică de agrement va fi dotată cu mobilier urban (bănci și coșuri de gunoi), de calitate corespunzătoare utilizării în spațiu public exterior, rezistent la intemperii și vandalism;

- Spațiul de joacă amenajat va fi dotat cu echipamente de joacă specifice (min. 1 balansoar, 1 tobogan și 1 leagăn), care vor respecta cerințele de proiectare, execuție și siguranță prevăzute de SR EN 1176 (Echipamente și suprafețe pentru terenuri de joacă) și SR EN 1177 (Suprafețe de joacă cu absorbție de impact), inclusiv cerințele privind zonele de siguranță și suprafețele de amortizare a impactului aferente fiecărui echipament.



• Nivel de finisare:

- Circulațiile pietonale vor fi realizate din pavaj încadrat de borduri prefabricate, cu lățimea totală de min. 1,50 m, cu finisaj antiderapant, adaptat circulației pietonale în spațiu public;
- Zonele verzi vor fi amenajate cu vegetație ornamentală (arbori și arbuști) adaptată condițiilor climatice locale și cerințelor de întreținere reduse specifice unui spațiu public;
- Împrejmuirea va respecta diferențierea funcțională stabilită la pct. b): panouri prefabricate din beton pe laturile cu rol de delimitare opacă, respectiv lamele WPC pe laturile dinspre circulațiile publice, cu vizibilitate spre spațiul de joacă amenajat;
- Sistemul de iluminat va fi realizat în sistem LED, cu eficiență energetică ridicată, alimentat prin panouri fotovoltaice, asigurând un nivel de iluminare corespunzător utilizării pe timp de seară/noapte a spațiului de joacă amenajat, cu impact minim spre zero asupra consumului de energie din rețea.

• Exigențe tehnice:

- Amenajarea va respecta cerințele de calitate în construcții conform Legii 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor respecta cerințele privind accesul persoanelor cu dizabilități, conform reglementărilor tehnice în vigoare (NP 051/2012);
- Se vor respecta cerințele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, conform reglementărilor în vigoare;
- Din punctul de vedere al exigențelor de mediu, investiția nu va genera poluare și nu va produce emisii de noxe, materialele și echipamentele propuse fiind specifice amenajărilor peisagistice și de agrement.

d) număr estimat de utilizatori

Ținând cont de dimensiunea comunității locale, de amplasarea centrală a obiectivului de investiții și de proximitatea față de unitatea de învățământ, se estimează un număr de aproximativ **15-20 utilizatori simultani**, cu utilizare preponderentă a spațiului de joacă amenajat de către copiii preșcolari și școlari din localitate, iar a zonei publice de agrement de către populația adultă și vârstnică a comunei.

e) durată minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Conform HG 766/1997 obiectivul de investiții se încadrează în categoria de importanță „D” (redusă). Ținând cont de natura investiției ce presupune o amenajare exterioară de spațiu public (alei pietonale, zone verzi, împrejmuire, iluminat, spațiu de joacă echipat) și de încadrarea acestuia în categoria de importanță „D” (redusă), **se estimează o durată minimă de funcționare de 10 ani.**



f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Pe lângă cerințele generale de amenajare, beneficiarul a formulat următoarele solicitări funcționale specifice, care condiționează soluția tehnică propusă:

- **Supravegherea vizuală a spațiului de joacă** — împrejmuirea perimetrală va fi realizată diferențiat, astfel încât laturile adiacente circulațiilor publice să fie cu lamele WPC, permițând vizibilitate și supraveghere facilă a copiilor de către însoțitori, în timp ce laturile adiacente proprietăților/construcțiilor învecinate vor fi opace (panouri prefabricate din beton);

- **Acces exclusiv pietonal** — amplasamentul nu va fi dotat cu acces sau locuri de parcare auto, accesul realizându-se exclusiv pietonal;

- **Rezistență la condiții de exterior și utilizare intensivă** — mobilierul urban, echipamentele de joacă și sistemul de împrejmuire vor fi realizate din materiale rezistente la intemperii, radiație UV și utilizare intensivă, adecvate unui spațiu public cu expunere continuă;

- **Mentenanță redusă** — soluțiile tehnice și materialele propuse vor urmări un nivel redus de întreținere pe termen lung, ținând cont de resursele limitate ale beneficiarului pentru operarea și întreținerea spațiului public;

- **Eficiență energetică a iluminatului** — sistemul de iluminat al spațiului de joacă va funcționa independent de rețeaua electrică publică, prin alimentare cu panouri fotovoltaice, reducând costurile de operare ale beneficiarului;

- **Respectarea rețelei electrice existente (LEA)** — soluția de amenajare va ține cont de poziția stâlpului de rețea LEA identificat pe latura sudică a amplasamentului (cf. pct. 2.2.e), asigurând distanțele de protecție/siguranță reglementate față de acesta;

- **Colectarea și evacuarea apelor pluviale** — ținând cont de panta naturală a terenului (cf. pct. 2.2.d), amenajarea va asigura scurgerea controlată a apelor pluviale, fără afectarea proprietăților învecinate sau a domeniului public adiacent.

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

Soluția tehnică propusă va respecta reglementările urbanistice aplicabile amplasamentului, conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile de urbanism aflate în lucru (PUG și RLU) urmând a confirma și detalia încadrarea funcțională a amplasamentului ca zonă de spații verzi/agrement public. Amenajarea propusă are un impact pozitiv asupra mediului, prin conversia unui teren neamenajat, într-un spațiu verde public plantat cu vegetație ornamentală. Pe amplasamentul studiat și în imediata vecinătate nu au fost identificate monumente istorice sau situri



arheologice înscrise în Registrul Arheologic Național, astfel încât soluția tehnică propusă nu este condiționată de cerințe specifice de protecție a patrimoniului cultural.

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

Pe baza analizei amplasamentului și a particularităților acestuia, precum și a funcțiilor și cerințelor stabilite la punctele precedente, soluționarea nevoii beneficiarului va respecta următoarele criterii:

1. **Funcționalitate duală** — amenajarea va asigura două zone distincte, complementare: o zonă publică de agrement (circulații pietonale, spații verzi, mobilier urban) și un spațiu de joacă amenajat, dedicat copiilor preșcolari și școlari, delimitat funcțional și fizic de restul amenajării;

2. **Încadrare în suprafața disponibilă** — soluția tehnică se va încadra în suprafața totală a terenului studiat (629 mp), cu o suprafață amenajată de minimum 450 mp, din care 400 mp zonă publică de agrement și 50 mp spațiu de joacă amenajat;

3. **Siguranța utilizatorilor** — echipamentele de joacă și amenajările propuse vor respecta standardele de siguranță aplicabile (SR EN 1176/1177), iar spațiul de joacă va fi împrejmuit distinct, cu supraveghere vizuală asigurată din exterior;

4. **Accesibilitate și incluziune** — amenajarea va asigura accesul persoanelor cu dizabilități, conform reglementărilor tehnice în vigoare (NP 051/2012), precum și un acces pietonal facil din circulațiile publice adiacente;

5. **Sustenabilitate și costuri reduse de operare** — soluțiile tehnice propuse (iluminat LED cu alimentare fotovoltaică, materiale rezistente și cu mentenanță redusă) vor urmări minimizarea costurilor de întreținere pe termen lung, ținând cont de resursele beneficiarului;

6. **Integrare urbanistică** — amenajarea va respecta reglementările urbanistice aplicabile zonei și va consolida caracterul de spațiu public central, adiacent sediului administrativ al comunei;

7. **Respectarea condițiilor tehnice ale amplasamentului** — soluția va ține cont de particularitățile de relief (pantă, declivitate), de rețeaua LEA existentă pe latura sudică și de necesitatea gestionării controlate a apelor pluviale.

Îndeplinirea cumulativă a acestor criterii va constitui baza de evaluare a soluției tehnice în cadrul fazelor ulterioare de proiectare.



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

- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare — impune respectarea cerințelor fundamentale de calitate pe toate fazele de proiectare și execuție;
- **H.G. nr. 766/1997** pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor — impun încadrarea obiectivului de investiții în categoria de importanță „D” (redusă), conform pct. 2.3.h;
- **Legea nr. 24/2007** privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare — impune respectarea normelor specifice privind amenajarea, protecția și dezvoltarea spațiilor verzi de utilitate publică;
- **SR EN 1176** (Echipamente și suprafețe pentru terenuri de joacă) și **SR EN 1177** (Suprafețe de joacă cu absorbție de impact) — impun cerințele de proiectare, execuție și siguranță ale echipamentelor de joacă și ale suprafețelor de amortizare a impactului;
- **NP 051/2012** — Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap — impune asigurarea accesibilității spațiului public pentru persoanele cu dizabilități;
- **H.G. nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare — reglementează încadrarea funcțională a amplasamentului (cf. pct. 2.2.i);
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare — reglementează, la data elaborării prezentei documentații, cadrul urbanistic aplicabil;
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare — reglementează, la data elaborării prezentei documentații, procedura de autorizare a lucrărilor;
- **Codul civil** — reglementează regimul juridic al dreptului de proprietate asupra terenului studiat (cf. pct. 2.1).

Întocmit:
ing. Ștefan GALETAR