

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

---

TOMESCU MARIUS IOAN

**VOLUMUL 1**  
**MEMORIU DE PREZENTARE**  
aferent

**PUZ – REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2**  
ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE  
LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI  
LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734,  
IE 245497 SI IE 245697,  
EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

**INITIATOR: TOMESCU MARIUS IOAN**

**FAZA - PUZ PRELIMINAR – AVIZARE**  
**NOIEMBRIE 2018**

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

## **CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

- 1.1 Date de recunostere a documentatiei
- 1.2 Obiectul PUZ
- 1.3 Surse documentare

### **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

- 2.1 Incadrarea in localitate
- 2.2 Elemente de cadru natural
- 2.3 Circulatia
- 2.4 Ocuparea terenurilor
- 2.5 Echipare edilitara
- 2.6 Probleme de mediu
- 2.7 Optiuni ale populatiei

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

- 3.1 Prevederi ale PUG
- 3.2 Valorificarea cadrului natural
- 3.3 Modernizarea circulatiei
- 3.4 Zonificare functionala – reglementari. Bilant teritorial. Indici urbanistici
- 3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.6 Protectia mediului
- 3.7 Obiective de utilitate publica

### **4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE**

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

**CAPITOLUL 1: INTRODUCERE**

**1.1 DATE DE RECUNOSTERE A DOCUMENTATIEI**

**DENUMIREA OBIECTIVULUI :**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

**ADRESA:**

EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA, PARCELA A 1033/2, TARLA 108

**FAZA:**

DOCUMENTATIE PENTRU AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**INITIATOR:**

TOMESCU MARIUS IOAN

**PROIECTANT GENERAL:**

S.C. PLANARA BUILDING WORKS S.R.L.

**DATA ELABORARII:**

NOIEMBRIE 2018

**1.2 OBIECTUL PUZ**

Planul urbanistic zonal are la baza **Avizul De Oportunitate nr. 89692/15.06.2018 si Certificatul de urbanism nr.543/19.02.2018**, emise de Primaria Mun. Constanta.

**Scopul prezentei documentatii consta in obtinerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism si Avizul de oportunitate, in vederea elaborarii si aprobarii unui Plan urbanistic zonal, pentru stabilirea reglementarilor urbanistice pentru parcela A 1033/2, in vederea introducerii acestora in intravilanul Mun. Constanta, ca trup izolat.**

**Amplasamentul care a generat studiul PUZ este parcela A 1033/2 – nr. cadastral IE 220523, cu suprafata de 29000 mp.**

**Zona studiata prin prezentul PUZ conform Avizului de oportunitate are suprafata totala de 541358mp, include amplasamentul care a generat PUZ si este delimitata astfel:**

- La nord: limita intravilanului Mun. Constanta
- La sud: limita intravilanului Mun. Constanta
- La est: limita intravilanului Mun. Constanta
- La vest: parcele situate in extravilan: IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697

Prin Planul urbanistic zonal se vor stabili reglementari cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei (*Legea 190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul*).

**PUZ studiaza toata zona stabilita prin Avizul de oportunitate si propune introducerea in intravilan doar a parcelei A 1033/2, cu suprafata de 29000mp.**

**1.3 SURSE DOCUMENTARE**

Analiza situatiei existente si formularea propunerilor si a reglementarilor au avut la baza:  
**LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ**

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

1. **PLANUL URBANISTIC GENERAL** al Mun. Constanta, aprobat prin H.C.L. nr. 653/24.11.1999

**LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ – STUDII DE FUNDAMENTARE**

- **Studiu topografic**, intocmit de PFA REVEI CLAUDIU-LIVIU si avizat de OCPI Constanta
- **Studiu geotehnic**, intocmit de GEOTECH DOBROGEA SRL
- **Studiu de trafic si circulatie**, intocmit de CO PROIECT SRL
- **Studiu de fezabilitate privind extinderea retelelor de utilitati urbane** – in curs de elaborare
- **Studiu de fundamentare cu caracter prospectiv privind insertia functiunilor propuse in zona de studiu** – in curs de elaborare
- **Studiu se fundamentare prospectiv privind utilizarea terenurilor si tipul de proprietate** – in curs de elaborare
- **Studiu de fundamentare cu caracter analitic privind echiparea tehnico-edilitara – alimentarea cu energie electrica**, intocmit de SIELBOL
- **Studiu de fundamentare cu caracter analitic privind echiparea tehnico-edilitara – alimentarea cu apa si canalizare** – in curs de elaborare
- **Studiu de fundamentare privind reabilitarea, protectia si conservarea mediului**, intocmit de BLUETERRA CONSULTING S.R.L.

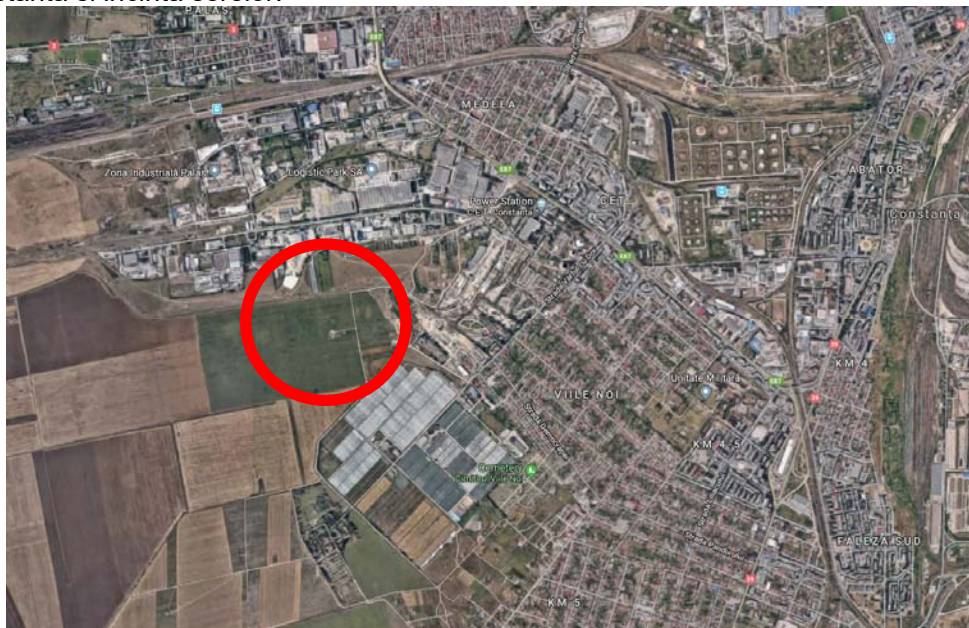
**CAPITOLUL 2: STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII****2.1 INCADRAREA IN LOCALITATE**

Amplasamentul studiat se afla in zona de vest a Mun. Constanta, langa incinta serelor situate pe strada Varful cu Dor.

La nord si la sud de amplasamentul studiat se afla un terenuri libere, neconstruite situate in extravilan.

La est si la vest de amplasamentul studiat se afla drumuri de exploatare, de pamant.

La sud de amplasamentul studiat la o distanta de cca.60metri se afla limita intravilanului existent al Mun. Constanta si incinta serelor.



Sursa foto: googlemaps

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

Inventar de coordonate al conturului zonei studiate  
Sistem de proiectie : Stereografic 1970

| Nr. Pct. | X [m]      | Y [m]      |
|----------|------------|------------|
| 1        | 301411.533 | 787054.601 |
| 2        | 301392.138 | 787059.125 |
| 3        | 301296.980 | 787081.323 |
| 4        | 301285.310 | 787084.050 |
| 5        | 301273.644 | 787086.767 |
| 6        | 301261.978 | 787089.488 |
| 7        | 301238.652 | 787094.930 |
| 8        | 301133.040 | 787119.570 |
| 9        | 301036.395 | 787142.112 |
| 10       | 301003.859 | 787149.702 |
| 11       | 300987.593 | 787153.496 |
| 12       | 300971.329 | 787157.290 |
| 13       | 300955.066 | 787161.084 |
| 14       | 300871.572 | 787180.562 |
| 15       | 300851.817 | 787185.170 |
| 16       | 300846.787 | 787186.343 |
| 17       | 300844.976 | 787178.939 |
| 18       | 300841.480 | 787164.630 |
| 19       | 300840.530 | 787160.750 |
| 20       | 300831.643 | 787124.433 |
| 21       | 300338.760 | 787239.946 |
| 22       | 300384.593 | 787398.312 |
| 23       | 300399.381 | 787420.386 |
| 24       | 300408.056 | 787414.901 |
| 25       | 300426.756 | 787395.941 |
| 26       | 300456.601 | 787374.175 |
| 27       | 300465.928 | 787368.374 |
| 28       | 300573.863 | 787377.562 |
| 29       | 300617.710 | 787381.623 |
| 30       | 300628.083 | 787387.207 |
| 31       | 300636.795 | 787395.155 |
| 32       | 300672.460 | 787426.300 |
| 33       | 300690.050 | 787441.660 |
| 34       | 300737.670 | 787483.240 |
| 35       | 300798.090 | 787536.004 |
| 36       | 300975.311 | 787690.739 |
| 37       | 301071.828 | 787774.722 |
| 38       | 301086.770 | 787787.724 |
| 39       | 301122.850 | 787805.400 |
| 40       | 301139.580 | 787813.590 |
| 41       | 301148.030 | 787817.730 |
| 42       | 301164.530 | 787825.810 |
| 43       | 301169.914 | 787828.443 |
| 44       | 301183.480 | 787840.830 |
| 45       | 301192.820 | 787862.060 |
| 46       | 301194.323 | 787878.600 |
| 47       | 301206.440 | 787881.100 |
| 48       | 301229.410 | 787885.840 |
| 49       | 301236.850 | 787887.380 |
| 50       | 301259.825 | 787892.116 |
| 51       | 301285.197 | 787897.351 |
| 52       | 301314.598 | 787891.051 |
| 53       | 301316.176 | 787894.817 |
| 54       | 301368.394 | 787856.638 |
| 55       | 301430.468 | 787801.672 |
| 56       | 301515.701 | 787710.734 |
| 57       | 301535.535 | 787687.901 |
| 58       | 301522.941 | 787646.675 |

Suprafata din masuratori = 541358 mp

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL****REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

**2.2 ELEMENTE DE CADRU NATURAL****2.2.1 GEOLOGIA ZONEI** (sursa: *Studiul Geotehnic intocmit DE S.C. GEOTECH DOBROGEA s.r.l.*)

Amplasamentul studiat apartine unitatii structurale Dobrogea, ce este constituita la suprafata din mai multe zone, deosebite intre ele din punct de vedere al alcatuirii geologice si anume: zona muntilor Macin, zona Tulcea, zona Deltei zona Babadagului, zona sisturilor verzi, si zona Dobrogei de sud.

Amplasamentul studiat se afla in Dobrogea de sud. Zona de sud a Dobrogei, formata din depozitele cretacice, eocene, mediterane superioare, sarmatice si pliocene. In fundamentul zonei Dobrogei sudice s-au constatat, in unele foraje (Palazu, Cocosu, Tuzla, etc), sisturi cristaline mezozonale, sisturi verzi, Silurian, calcare jurasice. Intreaga Dobrogea este acoperita de loess, depeus pe cale eoliana in Cuatamarul inferior, intr-o patura groasa, care a acoperit in intregime rocile din fundament.

Acestea au iesit la zi, in aflorimentele pe care le vedem astazi, numai acolo unde eroziunea recenta a indepartat loessul.

Linia tectonica Pecineaga-Camena care se traseaza intre zona sisturilor verzi la sud si zonele Macin si Tulcea la Nord, este considerata de multi autori ca o linie tectonica de mare importanta, care ar separa doua unitati structurale diferite: Dobrogea de Nord, formata din zonele Macin si Tulcea si Dobrogea de Sud - alcatuita din zona sisturilor verzis i din depozite jurasice, cretacice si tertiare.

In partea sudica a Dobrogei de Sud, depozitele din fundamentul regiunii, reprezentate in general prin roci calcaroase si grezoase, de varsta cretacica si tertiara, sunt orizontale sau formeaza ondulatii cu o raza de curbura foarte mare. Ele dau mameloane izolate, destul de terse in relief. Relieful acestora devine si mai slab prin acumularea, in depresiunile ce le separa, a unor mari cantitati de loess.

In calcarele cretacice inferioare apar numeroase fenomene carstice care dau escarpamente sau lasa sa-si formeze drum liber cateva cursuri de apa, inlestate in adevarate canioane.

Distributia spatiala a formatiunilor sedimentare a fost mai mult influentata de factori depozitionali si erozionali controlati de tectonica in blocuri ce caracterizeaza spatiul sud - dobrogean.

In zona investigata sunt prezentate urmatoarele formatiuni:

**Fundamentul** este format din sisturi verzi - sisturi argiloase compacte brune cand sunt alterate si vezui in deschiderile proaspete, din gresii quartitice si din conglomerate.

**Mezozoicul** reprezentat prin Triasic - format dintr-o alternanta de quartite si argiloase roscate, Jurassic din calcare dolomitice, compacte, dure iar Cretacicul reprezentat prin depozite calcaroase, depozite terigene (pietrisuri, conglomerate, mame, sisturi argiloase).

**Terparul** - alcatuit dintr-un orizont inferior, constituit din nisipuri, mame si calcare cavemoase si sfaramicioase, cu resturi de fosile; orizontul superior este format din calcare numulitice in bancuri groase. Depozitele sarmatiene incep cu cele bessarabiene formate din argile vezui sau cafenii acoperite de calcare luma elice. in unele regiuni peste calcarele luma elice se dispune un orizont format din argile bentonitice, diatomite, gresii i calcare, peste care se dispun din nou calcare lumaselice.

Pleistocenul mediu - superior este reprezenatat de argile rosii si verzi, acoperite de depozite loessoide, de lunca sau de plaja. Dispus direct peste calcarele sarmatiene, sedimentul argilos poate atinge grosimi de maxim 7-8 m, are o culoare galbuie-cenusie si prezinta concretioni calcaroase, oxizi de mangan si de fier. Peste acestea sunt depozite groase -10 m loessoide, macroporice, cu concretioni calcaroase, cu numeroase nivele de argila cafeniu-ruginii, numite soluri fosile. Cuatamarul alcatuit din loess acopera cea mai mare parte din suprafata Dobrogei.

Reteaua hidrografica pentru zona Dobrogei de Sud, prezinta un aspect specific zonelor de stepa - retea de densitate mica si cu colector sezonier, functie de precipitatiile cazute pe bazinul hidrografic.

Zona se incadreaza bazinului Carasu.

**2.2.2 CONSIDERATII METEO-CLIMATICE** (sursa: *Studiul Geotehnic intocmit DE S.C. GEOTECH DOBROGEA s.r.l.*)

Din punct de vedere meteo-climatic, jud. Constanta apartine in proportie de 80% sectorului cu

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL****REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA****TOMESCU MARIUS IOAN**

clima continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim.

Regimul climatic în partea maritimă se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blande, marcate de vânturi puternice și umede ce suflă dinspre mare.

Regimul eolian este caracterizat, în semestrul cald, prin advecții lente de aer oceanic, iar în semestrul rece prin advecția maselor de aer din NE (aer arctic continental) și din SV (aer cald și umezit de origine mediteraneană). Anual, în medie, pe Marea Neagră există cca. 40 zile cu furtună puternică, dintre care cca. 38% sunt iarnă. Durata furtunilor poate fi de 5-6 zile, efectul maxim înregistrându-se pe parcursul a 2-3 zile, pe direcțiile E și NE. Vitezele maxime ale vânturilor, înregistrate în zona litoralului, au atins valori de 40 m/s și 34 m/s pe direcția NE, respectiv E (cu asigurare de 1:75 ani) și valori de 20 m/s și 15 m/s pe direcția SE, respectiv E (cu asigurare de 1:50 ani).

În județul Constanța temperatura aerului înregistrează medii de 11,2 °C. Mediile lunii celei mai calde, iulie sunt de 22,3 °C, iar ale lunii celei mai reci, ianuarie sunt de -0,3 °C. Influența modelatoare a mării se manifestă prin mediile termice lunare mai puțin coborâte în semestrul rece. Din această cauză la Constanța se înregistrează cea mai ridicată medie lunară de iarnă. În regiune, mediile absolute ale temperaturii aerului au fost de 38,5 °C, înregistrate pe data de 10 iulie 1927, iar minimele absolute au fost de -25,0 °C, înregistrate pe data de 10 februarie 1929. Numărul mediu anual al zilelor de îngheț este de 73,2 zile.

Regimul precipitațiilor - cantitățile medii anuale de precipitații sunt de cca. 380,00 mm.

Cantitățile medii lunare cele mai mari cad în luna iunie (43,50 mm), iar cele mai mici în luna martie (23,80 mm).

**Incarcari date de vant**

Conform prevederilor din "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-4/2012, presiunea de referință a vântului (kPa), mediata pe 10 minute și având interval mediu de recurență (IMR) de 50 ani este, pentru zona cercetată, de **0,50 kPa**.

**Incarcari date de zapada**

Conform „Cod de proiectare evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor indicativ CR 1-1-3/2012”, zona cercetată se încadrează în zona de calcul a valorii încărcării din zăpadă pe sol **Sk este de 1,5 kN/mp**.

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol,  $S_k$  corespunde unui interval mediu de recurență IMR de 50 ani, sau echivalent, unei probabilități de depășire într-un an de 2% (sau probabilității de nedepășire într-un an de 98%).

**Seismicitatea terenului**

Din punct de vedere al noului normativ "Cod de proiectare seismică - partea I, P100- 1/2013", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisă de valoarea de vârf a accelerației terenului,  $a_g$  (accelerația terenului pentru proiectare) determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 225 ani.

Conform datelor prezentate în tabelul A.I., valoarea accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  este de 0,20 g, iar perioada de control (colt) recomandată pentru proiectare este  $T_C = 0,7$  s.

Conform SR 11100/1-93, regiunea este situată în zona cu gradul „71” de intensitate macroseismică, în care probabilitatea producerii unui seism de srad VII (MSK) este de minim o dată la 50 de ani.

**Adancimea De Inghet**

Conform STAS 6054/77, adâncimea maximă de îngheț, în zona amplasamentului este de 80cm.

**2.2.3 DESCRIEREA CONDIȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROLOGICE (sursa: Studiul Geotehnic întocmit DE S.C. GEOTECH DOBROGEA s.r.l.)**

Litologia terenului poate fi urmărită în fișele forajelor, anexate Studiului geotehnic.

Se evidențiază astfel faptul că în această zonă terenul prezintă următoarea succesiune litologică :

- în suprafață, se întâlnește un strat de pământ vegetal, a cărui grosime este cuprinsă între 1,00m

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

si 1,15 m;

- urmeaza un strat de loess galben plastic vartos, cu o grosime ce variaza de la 1,15m la 1,40m
- litologia se continua cu un strat de praf argilos cafeniu plastic vartos, cu o grosime medie de 0,15 m;
- in continuare intalnim un strat de argila prafoasa cafenie, plastic vartoasa, cu o grosime minima de 1,45 m;
- pana la adancimea de 6,00 m, unde s-a oprit executarea forajului cel mai adanc, urmeaza un strat de loess galben plastic vartos.

**Adancimea nivelului hidrostatic**

La data executarii forajelor nu s-a intalnit nivelul panzei freatice pana la adancimea la care au fost executat cel mai adanc foraj.

## 2.3 CIRCULATIA

Accesurile rutiere la amplasament sunt pe strada Varful cu Dor, drumul de exploatare Del054 perimetral adiacent laturii de nord-vest a serelor catre fosta UM 02265, drumurile de exploatare De1034, Del 038, De1064.

Trama stradala colectoare actuala compusa din principalele strazi:

- str. Varful cu Dor spre cartierul Viile Noi prin strazile laterale si spre celelalte zone ale municipiului prin intermediul b-dului Aurel Vlaicu;
- str. Democratiei spre partea de vest si sud a cartierului Viile Noi si catre Sos. Mangaliei

**DESCRIEREA CIRCULATIEI ACTUALE** (sursa: Studiul de trafic intocmit de CO.PROIECT SRL Constanta)

- Circulatia rutiera la intersectia Bd. Aurel Vlaicu cu str. Varful cu Dor este reglementata prin intermediul unui sens giratoriu.
- Circulatia rutiera pe str. Varful cu Dor este destinata tuturor tipuri de vehicule, se desfasoara pe 2 benzi de circulatie, cate o banda pe fiecare sens, fiind reglementata cu prioritate fata de stazile si accesele laterale. In zona intersectiei cu str. Margaretei si intrarea Serelor se afla capetele liniilor BUS 1, 5 si 40.
- Circulatia rutiera pe str. Democratiei, se desfasoara pe 2 benzi de circulatie, cate o banda pe fiecare sens, fiind reglementata cu prioritate fata de stazile si accesele la terale, cu exceptia intersectiei cu str. Varful cu Dor.
- Circulatia pe drumul perimetral serelor pe partea de nord-vest catre fosta UM 02265 are un caracter foarte redus chiar ocazional si se desfasoara pe o banda de circulatie cu locuri de asteptare, prezentand o suprafata cu degradari majore.
- Circulatia pe drumurile de exploatare agricole, care sunt la nivel de pamant, este destinata autovehiculelor si utilajelor agricole si se desfasoara pe o banda de circulatie.

**DATE ACTUALE DE TRAFIC** (sursa: Studiul de trafic intocmit de CO.PROIECT SRL Constanta)

***Intensitatea maxima orara a traficului*** se inregistreaza in intervalul 8 - 9 cu sectiunea cea mai incarcata pe str. Varful cu Dor dupa intersectia cu b-dul Aurel Vlaicu si sectiunea cea mai putin incarcata pe str. Varful cu Dor dupa intersectia cu str. Democratiei spre cap linii BUS.

**Concluzii:**

Autoturismele au ponderea cea mai mare in trafic, fiind cuprinsa intre 70 -90% din volumul total, ponderea cea mai mica inregistrandu-se pe sectorul dupa intersectia cu str. Democratiei;

Vehiculele de marfa prezinta ponderea cea mai mare pe sectorul dupa intersectia cu str. Democratiei, fiind influentata preponderent de baza de productie a Confort Urban;

Autobuzele RATC prezinta ponderi semnificative pe str. Democratiei (liniile 5 si 40) spre capul de linii de pe str. Varful cu Dor.

**Concluzii privind capacitatea de circulatie existenta la ora de varf**



**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

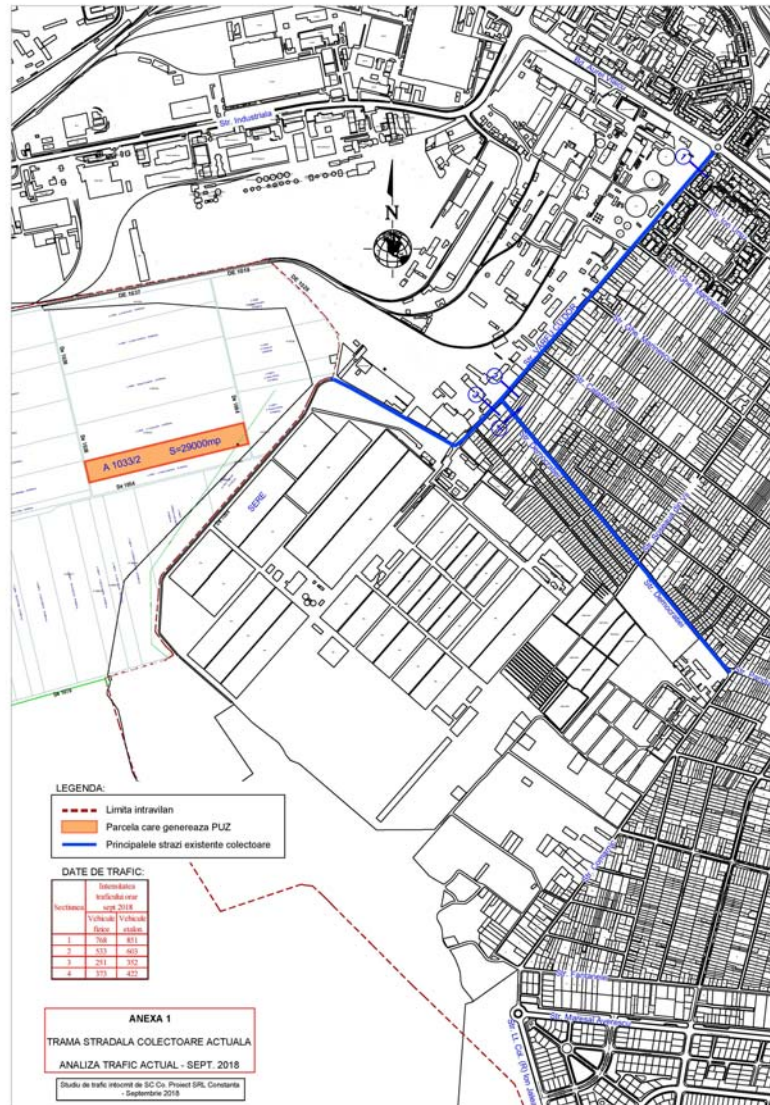
**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

Sectiunea cu volumul de trafic eel mai intens la ora de varf este pe sectorul dupa intersectia cu bdul. Aurel Vlaicu, iar sectorul cu volumul cel mai scazut este dupa intersectia cu str. Democratiei spre cap linii BUS (spre zona intrare sere si spre Biobaza).

Rezerva actuala de capacitate pe str. Varful cu Dor este de 29%.

Str. Democratiei prezinta elemente si parametri asemenatori cu str. Varful cu Dor, deci o capacitate de circulatie apropiata, astfel incat la un volum de trafic inferior, rezulta o rezerva de capacitate mai mare de 30%.



(sursa: Studiul de trafic intocmit de CO.PROIECT SRL Constanta)

**2.4 OCUPAREA TERENURILOR**

Amplasamentul care a generat PUZ, **parcela A 1033/2** este teren arabil conform extrasul de carte funciara, situat in extravilanul Mun. Constanta.

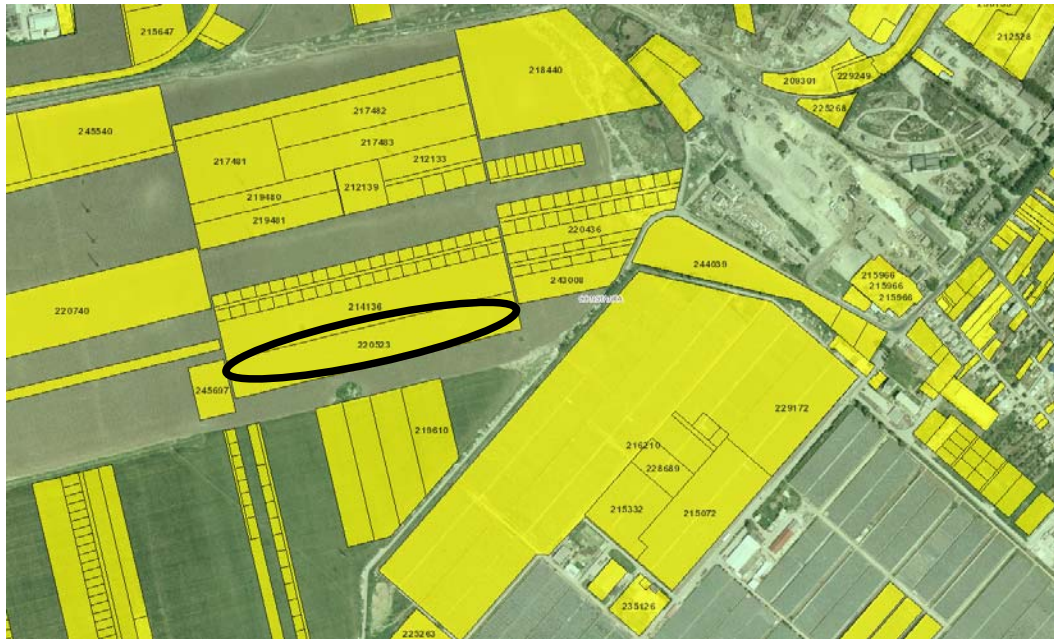
P.O.T. existent = 0%; C.U.T. existent = 0.

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL****REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

In limita zonei studiate cu suprafata totala de 541358mp se afla numai terenuri arabile situate in extravilan, libere de constructii.

Zona formata din amplasament si vecinatatile imediate se caracterizeaza ca zona neurbanizata, cu parcelar de tip agricol, fara infrastructura (strazi, retele edilitare, alte amenajari urbane). Unele dintre parcele de tip agricol au fost parcelate numai cadastral, fara documentatii de urbanism.



Sursa foto: geoportal.ancpi.ro

**Vecinatatile zonei studiate:**

- La nord: zona industrială cu unități de producție, situată la o distanță mai mare de cca.600m față de parcela A 1033/2 reglementată prin PUZ
- La sud: zona Sereleor și Cimitirul Viile Noi, situată la o distanță de cca.975m față de parcela A 1033/2 reglementată prin PUZ
- La est: terenuri liberi și unități industriale, situate la o distanță de cca.500m față de parcela A 1033/2 reglementată prin PUZ
- La vest: terenuri libere situate în extravilan

**2.5 ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA**

În zona studiată situată în extravilanul Mun. Constanta nu există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termică, gaze naturale.

Conform planului topografic, zona studiată este afectată de rețele electrice aeriene, care au fost marcate pe planurile aferente PUZ.

**2.6 PROBLEME DE MEDIU****2.6.1 Relatia cadru natural - cadru construit**

Amplasamentul propus prin PUZ este situat în zona de V-SV a municipiului Constanta, în imediată vecinătate a intravilanului existent. Conform informațiilor existente pe geoportal.ancpi.ro, în această zonă o parte din parcelarul agricol existent a fost dezmembrat în loturi destinate construcției de locuințe individuale. Cele mai apropiate construcții și amenajări existente în intravilan sunt serele din zona Varful cu Dor.

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

Cele mai apropiate zone de locuit sunt situate la o distanta de cca.650m fata de parcela studiata si sunt deservite de strada Varful cu Dor, strada Margaretei, strada Democratiei. Deci din punct de vedere al amplasarii zona reprezinta un mozaic in care intalnim atat terenuri agricole, mica industrie (zona serelor) dar si locuinte ( cartierele Viile Noi, Km 4-5).

**2.6.2 Evidentierea riscurilor naturale si antropice** (sursa: Studiu de fundamentare privind reabilitarea, protectia si conservarea mediului, intocmit de BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.)

Tipurile de risc identificate in Romania, conform legislatiei in vigoare sunt:

- Riscuri naturale: fenomene meteorologice periculoase, incendii de padure, avalanse, fenomene distructive de origine geologica

- Riscuri tehnologice: accidente, avarii, explozii, incendii, poluarea apelor, prabusiri de constructii, instalatii si amenajari, esecul utilitatilor publice, caderi de obiecte din atmosfera si din cosmos, munitie neexplodata

- Riscuri biologice: epidemii, epizootii, zoonoze

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor, prin identificare, analiza si evaluarea vulnerabilitatii.

**Riscurile naturale** sunt legate de urmatoarele fenomene:

Cutremurele - Legea 575 din 21 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national, in sectiunea a V-a "Zone cu risc natural" , Anexa 3, mentioneaza Municipiul Constanta ca fiind amplasat in zona pentru care intensitatea seismica, echivalata pe baza parametrilor de calcul privind zona seismica a teritoriului este minimum VII (exprimata in grade MSK).

Alunecari de teren - Legea 575 din 21 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national, in sectiunea a V-a "Zone cu risc natural", anexa 7, mentioneaza Municipiul Constanta ca prezentând un potential scazut de producere a alunecarilor de teren. Astfel, in zona de faleză a orasului (str. Traian) pot aparea prabusiri, in special din cauza din cauza umiditatii solului, generata de pierderile de apa din retelele edilitare.

Inundatii - Legea 575 din 21 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national, in sectiunea a V-a "Zone cu risc natural" , Anexa 5, nu mentioneaza Municipiul Constanta ca fiind amplasat in zona expusa riscurilor naturale de inundatii pe cursuri de apa.

Inzapeziri, fenomene de viscol si inghet - acoperirea terenului cu un strat de zapada care, prin marimea si durata sa, provoaca blocaje rutiere, izolarea localitatilor si distrugerii materiale ce deregleaza buna desfasurare a activitatilor social-economice din zona afectata, pot aparea pe raza municipiului Constanta. Activitatile de dezapezire si combatere a poleiului se desfasoara conform planului de interventie in sezonul rece privind combaterea urmarilor fenomenelor meteo periculoase, atât cu mijloace de interventie proprii cât si cu forte si mijloace de interventie aparținând operatorilor economici cu care s-au incheiat contracte. De asemenea, la actiuni participa, in zona de responsabilitate, operatorii economici portuari.

Furtunile – ca perturbări severe ale atmosferei, de-a lungul coastelor dau nastere unor valuri de furtuna violente care pot provoca stricaciuni imense. Iarna, pe Marea Neagra, se dezlantuie furtuni puternice, cu valuri ce ating inaltimea de 10 metri. Digul de Nord al Portului Constanta este punctul de întâlnire al vânturilor si al curentilor marini. Este un loc periculos, unde de-a lungul timpului si-au gasit sfârșitul multe nave.

Tornada pe Marea Neagra - 8 August 2009 a fost un fenomen format la câțiva kilometri de plajele unde se aflau zeci de mii de turisti, n-a durat mai mult de cinci minute si a fost urmat de o furtuna dezlantuia (plan de analiza si acoperire a riscurilor in judetul Constanta – ISU 2016) .

Eroziunea costiera

In ultimele decenii, litoralul României la Marea Neagra avut de suferit datorita unor probleme grave privind eroziunea costiera. Sectorul sudic, in care activitatile economice sunt dezvoltate, eroziunea costiera nu ameninta doar industria turismului in timpul sezonului estival, prin pierderea de

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL****REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

suprafete de plaja, ci pune in pericol si siguranta locuintelor si calitatea activitatilor publice.

Fenomenul de eroziune a devenit vizibil dupa anii '60, cauzele fiind multiple. Ele pot fi asociate in principal cu schimbarile climatice, dezvoltarea portuara complexa si modificarile regimului de curgere a Dunarii, care in timp au afectat echilibrul morfologic natural al zonei costiere.

Furtunile au, de asemenea, un rol important in remobilizarea sedimentelor de plaja in aceasta zona. In timpul furtunilor puternice, tarmul se poate retrage zeci de metri, in general, pâna la baza falezei sau a digurilor care sunt pozitionate in spatele unora dintre plaje.

Intre anii 1970 si 1980 ANAR-ABADL a efectuat unele interventii de reabilitare a structurilor costiere de aparare si innisipari artificiale, interventiile fiind inasa de amploare redusa, in limita bugetelor disponibile. Starea avansata de degradare a structurilor de protectie a plajelor a favorizat pierderile de plaja cu afectarea ecosistemelor de uscat si marine, siguranta populatiei si infrastructura din zona sudica a litoralului.

Prin lucrarile privind Protectia si reabilitarea partii sudice a litoralului românesc al Marii Negre initiate de ABAD-L, in ultimii ani in sectorul Mamaia Sud- Constanta (Tomis Nord, Tomis Centru, Tomis Sud) au fost realizate o serie de lucrari in vederea innisiparii plajei prin aport de nisip si protectiei acestei zone pe o lungime de 4,57 km, latimea benzii fiind cuprinsa intre 60 si 100 m.

**Riscurile tehnologice** cuprind totalitatea evenimentelor negative care au drept cauza depasirea masurilor de siguranta impuse prin reglementari, ca urmare a unor actiuni umane voluntare sau involuntare, defectiunilor componentelor sistemelor tehnice, esecului sistemelor de protectie etc.

Substantele toxice industriale - au actiune contaminanta si vatamatoare in concentratii mici pe distante foarte mari. Substanta toxica industrială se poate evacua in mediul inconjurator ca urmare a unei avarii la instalatie prin scurgere, deversare, esapare etc. raspândindu-se pe teren sau in atmosfera, in interiorul constructiilor de protectie sau de retentie, si ca urmare se formeaza un focar chimic. Substanta toxica industrială se poate raspândi pe sol sau pe suprafata de retentie, sub forma lichida sau de gaze lichefiate, creind o suprafata de contaminare de diferite dimensiuni, in functie de cantitatea de substanta toxica industrială; sub forma de gaz sau de vapori, comprimat sau la presiune normala, substanta toxica industrială se emite in mediul inconjurator instantaneu sau intr-un interval scurt de timp. Se formeaza in acest fel un nor toxic care este deplasat de vânt si rezulta astfel o zona de actiune a norului toxic.

In porturile maritime isi desfasoara activitatea o serie de operatori economici care, prin cantitatile mari de substante pe care le opereaza, prezinta risc ridicat de producere a unor accidente tehnologice: emisii toxice, accidente chimice, incendii, explozii.

Portul Constanta

OIL TERMINAL opereaza cantitati mari de PRODUSE PETROLIERE. CHIMPEX opereaza cantitati mari de AZOTAT DE AMONIU.

SANTIERUL NAVAL CONSTANTA opereaza cantitati mari de OXIGEN LICHID.

SANTIERUL NAVAL ORSOVA SUCURSALA CONSTANTA dispune de o instalatie de stocare OXIGEN LICHID. Portul Midia

MARI-GAZ (BUTAN GAS) opereaza cantitati mari de GAZ PETROLIER LICHEFIAT, stocat in rezervoare si cisterne auto - 1.690 mc / 800 to

MIDIA MARINE TERMINAL opereaza cantitati mari de PRODUSE PETROLIERE stocate in rezervoare – 400.000 mc.

OCTOGON GAS & LOGISTICS opereaza cantitati mari de GAZ PETROLIER LICHEFIAT stocat in rezervoare – 4.000 mc.

Statistica principalelor evenimente/incidente navale scoate in evidenta faptul ca poluarile sunt cauzate in principal de activitatile de transport naval. Riscul de producere a unor poluari majore este strâns legat de producerea unui accident naval major – coliziune, scufundare. O alta sursa de risc de poluare majora il constituie operarea defectuoasa a marfurilor periculoase - produse petroliere, produse chimice – de catre agentii economici sursa de risc: OIL TERMINAL, CHIMPEX, MIDIA MARINE TERMINAL, sau de catre operatorii portuari de marfuri vrac – MINMETAL, COMVEX.

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2** ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

TOMESCU MARIUS IOAN

In Portul Constanta, in perioada ultimilor 20 ani, nu s-au produs poluari de mare amploare, care sa provoace dezastre ecologice. Cele mai mari poluari produse in ultima perioada de timp, in zona litorala au fost:

- ianuarie 1995: scufundarea navelor You-Xiu si Paris;
- februarie 2001: deversarea unei cantitati de 1.500 tone de minereu dintr-o barja apartinând Navrom Galati;
- ianuarie 2002: poluare cu produs petrolier (cca. 15 tone) a acvatoriului portuar, in zona danelor 70 si 79 poluator fiind OIL TERMINAL;
- iulie 2002: poluare cu produs petrolier (cca. 5 tone) a acvatoriului portuar, in zona danelor 70 si 79, poluator fiind OIL TERMINAL.

Responsabilitatile privind analiza si acoperirea riscurilor revin tuturor factorilor care, potrivit legii, au atributii ori asigura functii de sprijin privind prevenirea si gestionarea situatiilor de urgenta in profil teritorial (autoritati ale administratiei publice de specialitate locale, inspectorate teritoriale cu responsabilitati in domeniul situatiilor de urgenta, alte organe si organisme cu atributii in domeniu).

Planul de analiza si acoperire a riscurilor este intocmit de catre Comitetul pentru Situatiile de Urgenta al judetului Constanta si se aproba de catre Consiliul Judetean Constanta. Prefectul si primarii vor asigura conditiile necesare elaborarii dar si actualizarii periodice a planurilor de analiza si acoperire a riscurilor, având totodata obligatia stabilirii si alocarii de resurse necesare pentru punerea in aplicare a acestora, potrivit legii.

**Riscurile biologice**

In conformitate cu H.G. nr. 2288/2004, pentru aprobarea repartizarii principalelor functii de sprijin pe care le asigura ministerele, celelalte organe centrale si organizatii neguvernamentale privind prevenirea si gestionarea situatiilor de urgenta, Directia de Sanatate Publica gestioneaza imbolnavirile in masa - epidemiile, epizotiile/zoonozele si este implicata alaturi de celelalte ministere in gestionarea tuturor celorlalte riscuri generatoare de situatii de urgenta.

Riscul biologic presupune expunerea la bacterii, virusi, ciuperci, alte microorganisme si toxine asociate, reprezentând un potential pericol pentru sanatatea publica. Aparitia de agenti patogeni contagiosi noi data fiind viteza si amploarea traficului international, face posibila raspândirea pe plan mondial in decurs de câteva ore si declansarea de noi pandemii.

In cursul anului 2017 in cadrul activitatilor Compartimentului de Supraveghere epidemiologica si control Boli transmisibile din cadrul DSP Constanta s-au derulat urmatoarele programe:

1. Programul National de Vaccinari
2. Programul National de Supraveghere si control al bolilor transmisibile prioritare (boala Lyme, Camphylobacterioze, Dengă, Febra butonoasa, HAV A, HAV B, HAV C, alte hepatite, Legionela leptospiroza, malarie, meningite, rujeola, rubeola, scarlatina, dalmoneleza, tuse convulsiva, sifilis, encefalita, antrax, febra tifoida, inf. Weast Nile etc.)
3. Programul National de prevenire, supraveghere si control al infectiei HIV
4. Programul National de prevenire, supraveghere si control al tuberculozei
5. Programului National de supraveghere si control a infectiilor asociate actului medical

Pentru faza PUZ, s-a efectuat studiu geotehnic pentru parcela A 1033/2.

Pentru fiecare amplasament destinat construirii se va intocmi studiul geotehnic pentru faza DTAC, care va indica eventualele riscuri ale zonei.

**2.6.3 Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona**

Rețelele edilitare existente sunt marcate pe planul U04-Reglementari edilitare, conform avizelor detinatorilor de utilitati.

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

Conform planului topografic, zona studiata este afectata de retele electrice aeriane, care au fost marcate pe planurile aferente PUZ.

La limita de nord a zonei studiate se afla cai ferate. Zona de siguranta (20 metri) si zona de protectie (100metri) au fost marcate pe planurile aferente PUZ.

Conform Ordonantei de urgenta nr. 12/1998 privind transportul pe caile ferate romane si reorganizarea Societatii Nationale a Cailor Ferate Romane, pe planurile PUZ au fost marcate **zona de siguranta si zona de protectie fata de infrastructura feroviara, respectiv 20m si 100m din axul caii ferate** existente la vest de limita zonei studiate.

**In zona de protectie a infrastructurilor feroviare** se pot amplasa, cu avizul Ministerului :

- a) constructii si instalatii aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata;
- b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- c) instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si al Ministerului Transporturilor.

Prin **zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si de alta a caii ferate.**

**2.6.4 Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

In limita zonei studiate precum si in imediata vecinatate nu au fost identificate valori de patrimoniu care necesita protectie.

In urmatoarele etape de procedura se va solicita avizul Directiei Judetene de Cultura, care va reglementa aspectele privind patrimoniul cultural in zona analizata prin PUZ.

**2.7 OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Conform Ordinului MRDT nr.2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, se va desfasura procedura privind informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea PUZ, care va fi finalizata cu Raportul informarii si consultarii publicului.

**DISFUNCTIONALITATI ALE SITUATIEI EXISTENTE**

**Disfunctionalitati in zona studiata din punct de vedere al:**

- **functiunilor** - zona neurbanizata invecinatata cu functiuni industriale si activitati economice
- **fondului construit** - pe amplasament si in imediata vecinatate nu exista fond construit
- **circulatiilor** - drumurile de exploatare existente in zona sunt drumuri de pamant situate in extravilan
  - **sistemului de spatii publice** - nu exista spatii publice amenajate si spatii verzi amenajate.
  - **regimului juridic** - o parte din parcelele existente au fost lotizate prin operatiuni cadastrale fara documentatii de urbanism si fara respectarea conditiilor de parcelare prevazute de HGR nr. 525/1996; pentru transformarea drumurilor de exploatare existente in strazi cu profil urban sunt necesare operatiuni de expropriere/cedare catre domeniul public cu titlu gratuit; unele parcele sunt afectate de trasee ale liniilor electrice aeriene
    - **echiparii tehnico-edilitare** - in zona studiata nu exista retele publice alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale etc

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2** ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

TOMESCU MARIUS IOAN

**CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE - URBANISTICA**

**3.1 PREVEDERI ALE PUG**

Conform PUG Mun. Constanta, amplasamentul face parte din extravilanul Mun. Constanta.

Conform **RLU PUG** si **Certificat de urbanism nr. 2616/28.08.2017**, parcela are interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ.

**3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Reglementarile PUZ prevad amenajarea spatiilor plantate, cu respectarea unor suprafete minime pentru fiecare amplasament, aspect care contribuie la mentinerea unui microclimat corespunzator caracterului zonei.

Suprafetele minime de spatii plantate, sunt reglementate conform HCJC nr. 152/2013: pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie care sa respecte suprafata minima in functie de destinatie.

Conform HCJ 152/2013, pentru functiunea de baza admisa prin PUZ, locuire individuala, suprafata minima de spatii plantate este **5mp/locuitor**.

Conform prevederilor RLU aferent prezentului PUZ, suprafata minima de spatii plantate care se amenaja obligatoriu la sol este **minim 10% din suprafata fiecarei parcelei**.

**3.3 MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Avand in vedere amplasarea parcelei studiate, in apropierea limitei intravilanul existent, existenta unor parcele lotizate in vederea construirii de locuinte si existenta strazilor amenajate perimetral incintei serelor, se propune introducerea in intravilan a parcelei A 1033/2, lotizarea acesteia si stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea realizarii unei zone destinate construirii de locuinte individuale.

Noua zona de urbanizare UL1 este destinata locuintelor individuale cu regim maxim de inaltime P+2.

Din punct de vedere al circulatiilor, se propun urmatoarele:

- Construirea unei strazi cu ampriza de 10metri pe parcela A 1033/2 care va asigura accesul carosabil si pietonal la loturile proiectate

- Amenajarea De 1038 si De 1064 ca strazi urbane cu amprize de 12metri

La nivelul zonei studiate se propune transformarea drumurilor de exploatare existente, apartinand domeniului public, in strazi urbane cu amprize de 12metri, in functie de dezvoltarea ulterioara a zonei. Drumurile de exploatare propuse pentru modernizare sunt: De 1033/1 (situat in intravilan), De 1028, De 1019, De 1037, De 1038, De 1034, De 1064, De 1070.

**Accesurile auto si pietonale** la parcelele proiectate in limita PUZ pe parcela A 1033/2, se vor realiza din alee de acces LOT 1 cu ampriza propusa de 10metri.

**Parcajele** necesare functiunilor admise, se vor realiza in interiorul parcelelor proprietate privata la sol sau in garaj. Garajele pot fi inglobate in cladirea locuintei sau alipit acesteia, cu respectarea conditiilor de retragere de la aliniament prevazute.

numarul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabileste in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform specificatiilor din cadrul Regulamentului privind asigurarea n umarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta, aprobat prin HCL nr. 113/2017.

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

**ANALIZA DE TRAFIC IN SITUATIA SCENARIILOR DE IMPLEMENTARE A INVESTITIILOR**  
(sursa: Studiul de trafic intocmit de CO.PROIECT SRL Constanta)

**3.1. ETAPIZAREA IMPLEMENTARII INVESTITIEI STUDIULUI DE TRAFIC**

▪ Investitia propusa in studiul de trafic este reprezentata de construirea esalonata a unui ansamblu de 44 locuinte individuale max P+2 pe loturi de cca. 500 mp fiecare, pe parcela A1033/2, tarla 108 ;

▪ Previzionarea dezvoltarii ulterioare de noi investitii nenominalizate pe zonele adiacente cu efecte in organizarea de noi circulatii.

Investitia propusa si dezvoltarile previzionate nenominalizate ce au facut obiectul studiului de trafic se analizeaza estimativ in 3 faze semnificative :

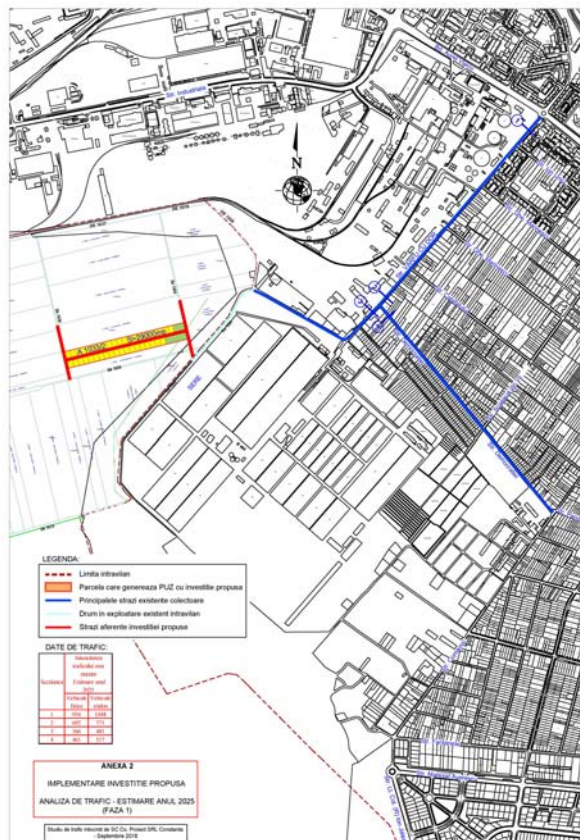
- **Faza 1 de implementarea a investitiei propuse - estimare 2025**
- **Faza 2 cu dezvoltari ulterioare previzionate nenominalizate - estimare 2025**
- **Faza 3 alte dezvoltari ulterioare previzionate nenominalizate- dupa 2025**

**3.2 PROPUNERI GENERALE DE REGLEMENTARE A CIRCULATIEI**

In vederea indeplinirii obiectivelor din zona si pentru implementarea investitiilor se propun urmatoarele masuri generale de reglementare si fluidizare a circulatiilor rutiere si pietonale :

❖ **Pentru implementarea investitiei propuse – estimare 2025**

▪ Volumul de trafic generat de investitia propusa va avea legatura cu trama stradala existenta prin intermediul str. Varful cu Dor , realizandu-se o strada colectoare in interiorul investitiei si strazi de legatura cu drumul existent De 1054 adiacent serelor si apoi la capatul de vest a str. Varful cu Dor.



(sursa: Studiul de trafic intocmit de CO.PROIECT SRL Constanta)



**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

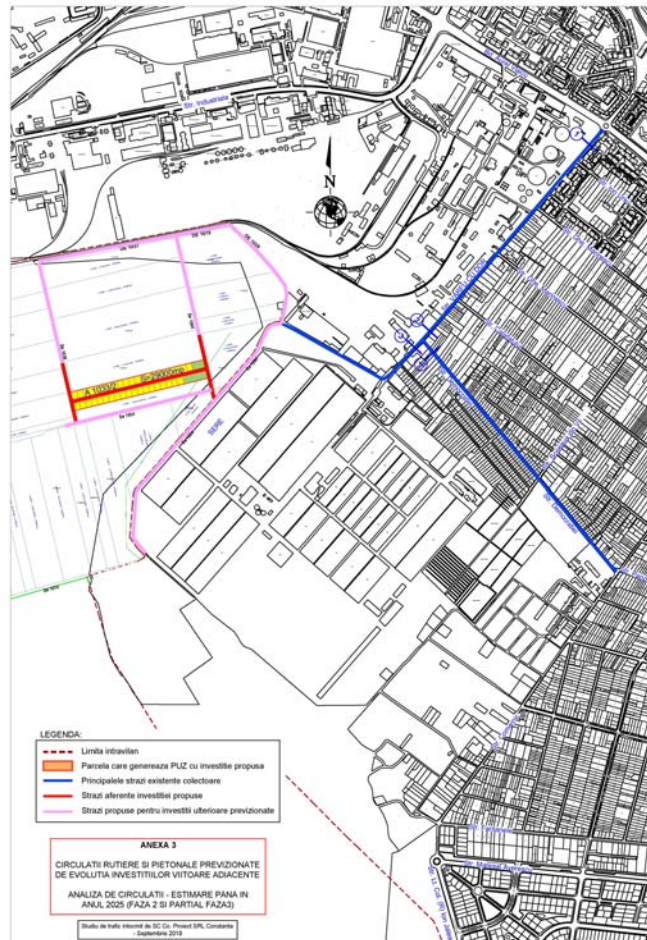
TOMESCU MARIUS IOAN

- Categoria tehnica a strazilor necesare in raport cu intensitatea traficului este de III si IV, prin asigurarea amprizei necesare de teren.
- Intersectia strazii noi pe De 1064 de legatura cu De 1054 necesita o sistematizare in vederea cresterii fluentei si a sigurantei circulatiei.

❖ **Pentru dezvoltati ulterioare previzionate nenominalizate – estimare pana in 2025 si dupa 2025**

- In corelare cu volumele de trafic si amplasamentele viitoarelor investitii de vor realiza esalonat strazile colectoare interioare investitiilor si strazile colectoare exterioare, urmarind traseele drumurilor de exploatare existente, cu urmatoarele legaturi:

- cu trama trama stradala existenta prin intermediul str. Varful cu Dor, pana la limita capacitatii de circulatie a acesteia , inclusiv cu luarea masurilor de imbunatatire a cresterea fluentei circulatiei si la intersectia cu str. Democratiei



(sursa: Studiul de trafic intocmit de CO.PROIECT SRL Constanta)

- dupa atingerea limitei capacitatii de circulatie a str. Varful cu Dor , prin realizarea unor noi artere de legatura la partea de nord cu str. Industriala si la partea de sud in zona cartierului Veteranilor (viitoarea giratie de la intersectia str. Maresal Averescu cu str. Lt.col. Ion Jalea) sau la cartierul km 4-5 (str. Comarnic sau str. Fantanele).

- Categoria tehnica a strazilor necesare in raport cu intensitatea traficului va fi de III (cu 2 benzi de circulatie si trotuare) pentru strazile colectoare si maxim de categoria II (cu 4 benzi de circulatie si

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

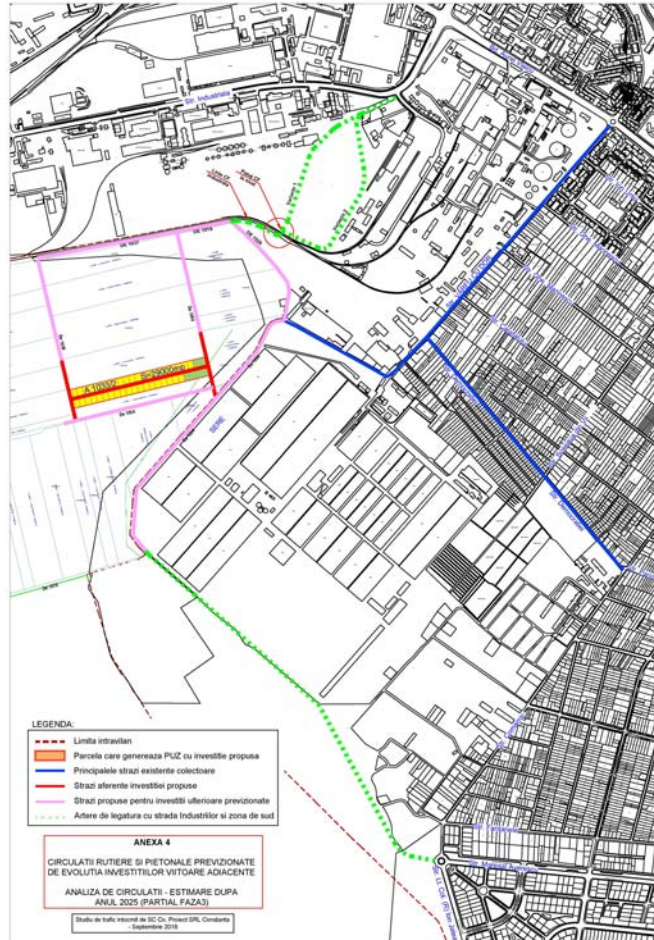
**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

trotuare), pentru anumite strazi de legatura, in cazuri de trafic bine justificate si in corelare cu categoria strazilor din trama stradala colectoare si de asigurare a amprizelor necesare de teren.

- Pe traseul viitoarei strazi de legatura la str. Industriala se va realiza trecere la nivel peste liniile industriale de CF (traficul feroviar este foarte rar).

- Principale intersecții de strazii se vor sistematiza si reglementa corespunzator in corelare cu volumele de trafic, categoria strazii si fluxurile prioritare, in vederea cresterii fluentei si a sigurantei circulatiei.



(sursa: Studiul de trafic intocmit de CO.PROIECT SRL Constanta)

**3.3 CONCLUZII GENERALE**

- Studiul de trafic s-a efectuat pe baza volumelor de trafic ale orei de varf de circulatie, inregistrate, de regula dimineata (intre orele 7<sup>00</sup> – 9<sup>00</sup>) si dupa amiaza (intre orele 16<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup>), astfel incat in afara acestor perioade cu intensitati maxime, indicatorii de performanta a circulatiei se amelioreaza.

- Investitia propusa pe parcela 1033/2 genereaza un volum de trafic care se incadreaza in capacitatea de circulatie a str. Varful cu Dor , ca principala artera de legatura cu trama Municipiului Constanta.

- Legatura la str. Varful cu Dor se realizeaza prin intermediul actualului drum de exploatare de la limita intravilanului perimetral incintei serelor De 1054 si prin amenajarea unei strazi colectoare in lungul investitiei, racordata la capete de strazi noi colectoare pe traseele drumurilor de exploatare existente.

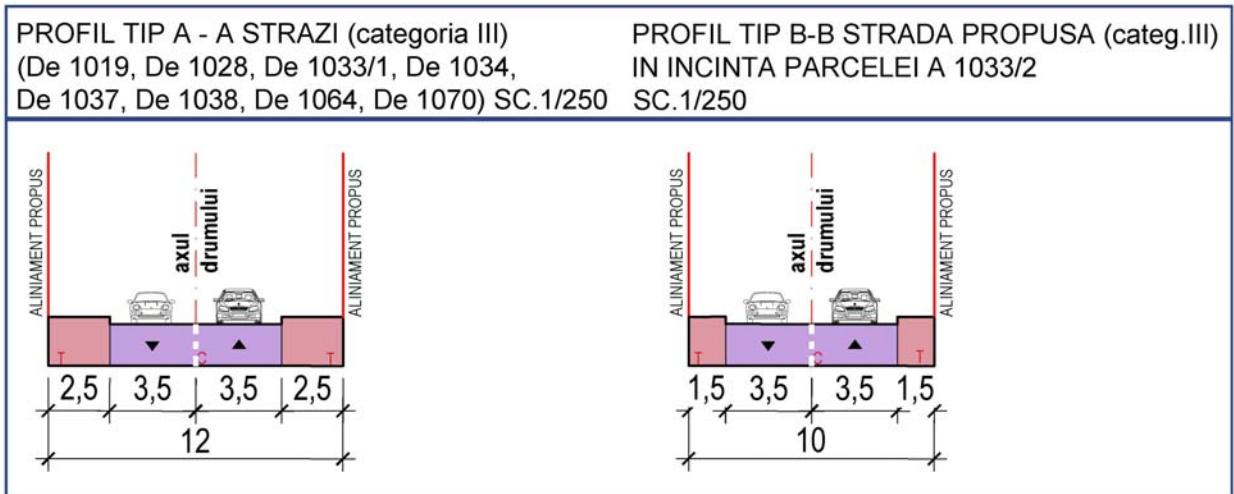
**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2** ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

TOMESCU MARIUS IOAN

- Particularitatile existente ale str. Varful cu Dor nu permit amenajari semnificative de crestere a capacitatii de circulatie, decat anumite eventuale imbunatatiri ale fluentei referitoare la diminuarea/desfiintarea parcarilor leterale si banda de viraj „la stanga” la intersectia cu str. Democratiei.
- In limita rezervei de capacitate de circulatie ramasa pe str. Varful cu Dor se pot analiza dezvoltari investitionale ulterioare adiacente prin dezvoltarea etapizata a retelei stradale pe traseele drumurilor de exploatare existente, asigurandu-se amprizele necesare de teren.
- In situatia depasirii de capacitate de circulatie ramasa pe str. Varful cu Dor, se impune necesitatea dezvoltarii unor alte cai de circulatii rutiere catre alte artere din cadrul tramei stradale existente (str. Industriala) sau din cadrul amenajarilor deja aprobate (cartierl Veteranilor).
- Avand in vedere categoria II si III a strazilor existente de legatura cu trama Municipiului Constanta, categoria viitoarelor strazi colectoare interioare amplasamentelor se recomanda maxim de categoria III cu 2 benzi de circulatie si trotuare.
- La stabilirea latimii strazilor colectoare interioare investiei trebuie sa se tina cont de posibilitatile de stationare laterala si de parcare a autoturismelor, recomandandu-se asigurarea spatiilor de parcare in interiorul incintelor locuintelor . Se vor analiza inclusiv circulatii cu sens unic , dupa caz.
- Pentru analiza altor dezvoltari interioare este necesara reactualizarea studiului de trafic si a circulatiilor rutiere si pietonale.

**PROFILE PROPUSE**



**3.4 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI. INDICATORI URBANISTICI. BILANT TERITORIAL**

Prin Planul urbanistic zonal se instituie un regulament local de urbanism (RLU) care cuprinde prevederi obligatorii referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare si utilizare a constructiilor pentru parcela care a generat studiul PUZ, propusa pentru introducere in intravilan, parcelare si transformare in Zona de urbanizare – UL1 destinata locuintelor individuale cu regim maxim de inaltime P+2.

Se propune lotizarea parcelei A 1033/2 in 46 loturi, din care:

- Loturile 2-24 si 26-46 sunt destinate construirii de locuinte individuale cu Rh max = P+2. Dimensiunile loturilor variaza in jurul suprafetei de 500mp.
- Lotul 46 este destinat amenajarii unor spatii plantate, precum si amplasarii unor echipamente tehnico-edilitare.

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2** ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

TOMESCU MARIUS IOAN

- Lotul 1 este destinat amenajarii amprizelor strazilor propuse.

**Restictii si conditionari:**

- edificabilul propus pentru parcelele destinate construirii de locuinte individuale sunt determinate de urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate: 5 metri retragere fata de aliniamentul propus al loturilor si fata de limita posterioara a acestora. Se propune un regim de construire izolat sau cuplat.

- in zona de protectie si siguranta a LEA existent nu se vor amplasa locuinte

**FUNCTIUNI ADMISE:**

\***locuire:** locuinte individuale;

\***functiuni complementare locuirii:** dotari si servicii specifice zonei de locuit, fara a fi surse de poluare a aerului, apei sau solului (fum, mirosuri, gaze): comert alimentar/nealimentar, cabinete/birouri pentru profesii liberale, servicii ( ex. foto, croitorie, saloane de intretinere corporala, activitati manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari)

\***amenajari aferente locuintelor/functiunii de baza:** cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, spatii plantate, constructii si amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare, foisoare, gratare de gradina, spatii de depozitare/constructii anexe cu suprafata construita maxima 50mp

| BILANT TERITORIAL                                |                   |             |                   |             |  |
|--|-------------------|-------------|-------------------|-------------|--|
| EXISTENT   |                   |             | PROPOS            |             |  |
| FUNCTIUNEA                                       | SUPRAFATA MP      | %           | SUPRAFATA MP      | %           | FUNCTIUNEA                             |
| TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN                      | 510.048,63        | 94,22%      | 474.158,29        | 87,59%      | TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN            |
| TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN DRUMURI DE EXPLOTARE | 18.818,37         | 3,48%       | 33.463,94         | 6,18%       | CIRCULATII                             |
| CALE FERATA SI ZONA ADIACENTA                    | 12.491,00         | 2,31%       | 9.910,34          | 1,83%       | CALE FERATA SI ZONA VERDE DE PROTECTIE |
| ZONA DE URBANIZARE UL1                           | 0,00              | 0,00%       | 23.826,43         | 4,40%       | ZONA DE URBANIZARE UL1                 |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>541.358,00</b> | <b>100%</b> | <b>541.358,00</b> | <b>100%</b> | <b>TOTAL</b>                           |

| PARCELARE PARCELA A 1033/2 |                 |   |
|----------------------------|-----------------|---|
|                            | SUPRAFATA MP    | DESTINATIE                                      |
| LOT 1                      | 5169,35         | STRADA  |
| LOT 2                      | 498,52          | LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE |
| LOTURI 3-23                | 518,19          |   |
| LOT 24                     | 534,47          |   |
| LOT 25                     | 1046,76         |   |
| LOTURI 26-45               | 518,19          | SPATII VERZI SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE        |
| LOT 46                     | 504,34          | LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE |
| <b>TOTAL</b>               | <b>29000,00</b> | <b>ZONA UL1</b>                                 |

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

**BILANT TERITORIAL PARCELA A 1033/2 PROPUSA TRUP IZOLAT INTRAVILAN – ZONE FUNCTIONALE**

| FUNCTIUNE                                      | EXISTENT        |             | PROPUS          |             |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
|  | SUPRAFATA MP    | %           | SUPRAFATA MP    | %           |
| TEREN AGRICOL EXTRAVILAN                       | 29000,00        | 100%        | 0,00            | 0%          |
| UL1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE | 0,00            | 0%          | 23830,65        | 82%         |
| CIRCULATII                                     | 0,00            | 0%          | 5169,35         | 18%         |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>29000,00</b> | <b>100%</b> | <b>29000,00</b> | <b>100%</b> |

**BILANT TERITORIAL PARCELA A 1033/2 PROPUSA TRUP IZOLAT INTRAVILAN – FUNCTIUNI**

| FUNCTIUNE                                    | EXISTENT        |             | PROPUS          |             |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
|  | SUPRAFATA MP    | %           | SUPRAFATA MP    | %           |
| LOTURI - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE | 0,00            | 0%          | 22783,89        | 78,4%       |
| SPATII VERZI SI DOTARI EDILITARE             |                 |             | 1046,76         | 3,6%        |
| CIRCULATII                                   | 0,00            | 0%          | 5169,35         | 18%         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>29000,00</b> | <b>100%</b> | <b>29000,00</b> | <b>100%</b> |

**COEFICIENTI URBANISTICI ZONA L**

| FUNCTIUNE            | POT max | CUT max | RH min | Rh max | H max |
|----------------------|---------|---------|--------|--------|-------|
| LOCUINTE INDIVIDUALE | 40%     | 1,2     | P      | P+2    | 12m   |

**3.4 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

Toate cladirile noi vor fi racordate la retele edilitare existente sau propuse, pe baza avizelor detinatorilor de utilitati.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, canalizare si energie electrica. In situatia in care in zona nu exista retele edilitare publice, conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 se admit derogari, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia la retea centralizata publica, atunci cand acesta se va realiza.

**ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZAREA**

Cladirile noi se vor racorda la reseaua de apa si canalizare existenta/prevazuta pe baza avizelor ce vor fi obtinute de la S.C.RAJA S.A., la urmatoarea faza de proiectare.

Alimentarea cu apa a viitoarelor imobilelor ce urmeaza a va realiza din conductele existente/ extinderea conductelor existente/realizarea de noi conducte conform avizului S.C.RAJA S.A.

Acest capitol se va completa cu propunerile Studiului de alimentare cu apa si canalizare aflat in curs de elaborare.

**ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA** (sursa: Studiul de alimentare cu energie electrica intocmit de SIELBOL Constanta).

1. In conformitate cu prevederile SR 234/2008-Bransamente electrice-prescriptii generale de proiectare si executie, capitolul 4, paragraf 4.1.3., puterea instalata pentru o locuinta individuala

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2** ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

TOMESCU MARIUS IOAN

compusa din 4-5 camere+dependinte,cu asigurarea apei calde si gatitului folosind energie electrica este de 26KW, cu un coeficient de utilizare  $K_u=0,65$ .

Puterea absorbita (de calcul);

$P_{al}=P_i \cdot K_u=26 \cdot 0,65=16,90KW$  (pentru o locuinta)

Pentru 44 de locuinte:  $P_a=n \cdot P_i \cdot K_u=44 \cdot 26 \cdot 0,65=743,60KW$

Luand in considerare coeficientul de simultaneitate  $K_s=0,48$  (pentru 44 de locuinterezulta o putere simultan absorbita:

$P_{as}=n \cdot P_i \cdot K_u \cdot K_s=44 \cdot 26 \cdot 0,65 \cdot 0,48=356,93KW$

2. Iluminat public si alte dotari edilitare:  $P_i=25,00KW$  cu  $P_a=16,00KW$

3. Puterea totala simultan absorbita (1.6.1.+1.6.2.)

$P_a= 356,93 + 16.00=372,93KW$

**4. SOLUTIA TEHNICA PROPUASA:**

Pentru asigurarea consumului de energie electrica necesara zonei de lotizari si utilitati comune generale, este necesara o putere simultan absorbita de 372,93KW KW, respectiv de 405,36KVA

Solutia de alimentare stabilita prin analiza posibilitatilor de alimentare din zona este urmatoarea:  
- construirea unui post de transformare (PTAB) 20(10)/0,4KV 630KVA, racordat intrare/iesire din LES 10KV L0615, PTCz 470 (INCINERATOR GUNOAIE) cu un cablu de tip ARE4H5EX 1x3x185mmp mansonat pe sosirea din PT 470-plecare spre PT470, conform normelor unificate ENEL in vigoare..

- Dimensionarea PTAB s-a facut pentru numarul total de 44 de loturi pentru constructia de locuinte individuale si utilitati comune, care vor fi construite pana la terminarea investitiei,

- Din PTAB proiectat se va realiza o retea de distributie de joasa tensiune cu doua circuite (1 si 2), pentru alimentare cu e.e. a locuintelor si pentru utilitati comune..

- La fiecare 4 locuinte se va monta cate o firida de distributie (CS1-CS11) din care se vor realiza bransamentele individuale pentru fiecare locuinta in parte.

- La fiecare locuinta se va monta cate un BMPT  $In=25A$ , prevazut cu contor electronic pentru masurarea individuala a consumului de energie electrica.

- Pentru utilitatile comune generale se va monta un BMPT 40A

Punctul de delimitare intre furnizor si utilizator va fi la nivelul de 0,4KV papucii de plecare a cablului din BMPT-uri spre utilizatori (locuinte individuale si utilitati comune).

Lucrarea se incadreaza in categoria de importanta „C”-retele si posturi de medie tensiune de interes local

**5. L.E.S. 20KV**

Solutia de alimentare stabilita prin analiza posibilitatilor de alimentare din zona este urmatoarea:  
- construirea unui post de transformare (PTAB) 20(10)/0,4KV 630KVA, racordat radial din din LES 10KV L0615, PTCz 470 (INCINERATOR GUNOAIE) cu un cablu de tip ARE4H5EX 1x3x185mmp mansonat pe sosirea din PT 470-plecare spre PT470, conform normelor unificate ENEL in vigoare..

Dimensionarea PTAB s-a facut pentru numarul total de 44 de loturi pentru constructia de locuinte individuale si utilitati comune, care vor fi construite pana la terminarea investitiei,

Racordarea se va realiza astfel:

- din LES 10KV L0615, in domeniul public, se va mansona cablul proiectat in linia de sosire din PT470 ;

- traseul se continua pe domeniul public pe De 1038, pana la intersectia cu De 1064 si in continuare, pe parcela A1033/2, pe proprietatea utilizatorului pana la locul de montaj al PTAB proiecta;

- din PTAB proiecta, pe acelasi traseu, De 1064 si De 1038 pana la intrarea in PTCz 470 existent;

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2** ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

TOMESCU MARIUS IOAN

- in santul executat se va monta un tub PVC corugat, avand  $d=160\text{mm}$ , la o adancime minima de  $0,90\text{m}$  (profil A-ENEL) si la  $1,40\text{m}$  (profil B-ENEL) la subtraversari cai rutiere, inclusiv caile de acces in alte proprietati;

- Protectia tubului PVC, respectiv a cablurilor MT se va face prin realizarea unui strat de nisip de  $20\text{cm}$ , pus peste tuburi, masurat de la partea superioara a tuburilor;

- Pe intregul traseu se va realiza marcarea cablurilor cu folie PVC inscriptionata „Atentie cabluri electrice !”, montata deasupra stratului de nisip.

- Traseul de cablu  $20\text{KV}$  va fi marcat cu borne inscriptionate.

Dupa terminarea lucrarilor zona de lucru se va reface prin astupare, compactare si nivelare, nefiind necesare lucrari speciale de refacere a trotuarelor, acestea nefiind in prezent amenajate prin asfaltare sau pavare.

**6. Montare post de transformare in anvelopa din beton (PTAB)**

Montarea postului de transformare se va face pe o platforma din piatra sparta si nisip, amenajata conform specificatiilor producatorului. Imbinarea intre cuva punctului de alimentare si anvelopa din beton se va realiza la o inaltime de min.  $30\text{cm}$  fata de cota finita a solului pentru prevenirea inundarii cuvei in conditiile unor precipitatii importante cantitativ.

Postul de transformare va fi de tip performant, in anvelopa de beton, echipat conform Normelor unificate ENEL DG2061RO ed.2 si conexe.

**7. L.E.S. 0,4KV proiectata**

Racordarea consumatorilor se va realiza din PTAB proiectat, astfel:

CIRCUIT 1:

- dintr-un intrerupator tetrapolar de  $350\text{A}$ , se realizeaza o LES  $0,4\text{KV}$  cu un cablu de tip ARE4RX  $3\times 240+150\text{N}$  pana la o firida E3+4 (CS1) si din aceasta in continuare pana la firida CS2 si in continuare pana la firida CS6

- din al doilea intrerupator tetrapolar de  $350\text{A}$ , se realizeaza o LES  $0,4\text{KV}$  cu un cablu de tip ARE4RX  $3\times 240+150\text{N}$  pana la o firida E3+4 (CS11), din CS11 la CS10 s.am.d pana la CS7;

- racordarea fiecarei locuinte se va realiza din CS prin cablu subteran de ARE4OCR  $3\times 25+16\text{C}$ ;

- Cablurile ARE4RX  $3\times 240+150\text{N}$  si ARE4OCR  $3\times 25+16\text{C}$  se vor monta in tub PVC  $d=125\text{mm}$ , in profil A-ENEL, la o adancime de  $0,9\text{m}$ . Protectia cablurilor JT se va face prin acoperirea cu un strat de nisip de  $0,2\text{m}$  de la partea superioara a tuburilor si marcarea traseelor cu folie avertizoare inscriptinata „Atentie cabluri electrice !”.

- Intre CS1 si CS11 se va realiza, cu un cablu de tip ARE4RX  $3\times 240+150\text{N}$  mmp, bucla de legatura intre circuitul 1 si circuitul 2.

Firidele (11 bucati) si BMPT-ul vor fi in constructie din policarbonat, PAFS, opace, antivandalism, cu ferestre pentru contori transparente, rezistente la radiatiile UV, cu loc pentru contori electronici de tip smartmeter.

Protectia instalatiilor la utilizator, firide si BMPT se va realiza prin montarea unor prize de protectie prin punere la pamant cu rezistenta de dispersie  $R_p < 4$  ohmi.

Lucrarile executate intre punctul de delimitare si punctul de alimentare, vor fi efectuate pe tarif de racordare.

\*\*\*

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale sau in conditiile convenite cu detinatorii de utilitati. Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Toate firidele de bransament vor fi integrate in imperjmuire, ingropate sau inzidite in constructie.

Toate retelele noi de telefonie, comunicatii si de date (internet, televiziune), vor fi amplasate in subteran. De asemenea, retelele de distributie a gazului metan si racordurile la acestea vor fi amplasate subteran, la momentul extinderii in zona studiata prin PUZ.

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

**3.5 PROTECTIA MEDIULUI****3.5.1 Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare****Protectia Apei**

In zona analizata prin PUZ nu exista retele de alimentare cu apa si canalizare. Conform Directivei cadru Apa transpusa in legislatia nationala se interzic solutiile individuale de evacuare a apelor uzate, de aceea se impune ca schimbarea destinatiei terenului, constructia de locuinte in zona si punerea in functiune a obiectivelor sa se fac corelat cu realizarea si punerea in functiune a retelelor de alimentare cu apa si canalizare centralizate. Este necesar ca alimentarea cu apa sa se realizeze dintr-o sursa autorizata, sigura din punct de vedere al calitatii apei iar evacuarea apelor uzate trebuie sa se faca tot centralizat astfel incat in final apele uzate colectate sa ajunga in statia de epurare Constanta Sud.

Alimentarea cu apa a cladirilor nou propuse se face prin extinderea retelelor de distributie existente in zona. In punctele de racord la retea existenta se vor realiza camine de vane. Alimentarea cu apa a instalatiilor sanitare interioare se va asigura prin statii de hidrofor amplasate in camere special amenajate in incinta noilor obiective.

Pentru fiecare nou obiectiv proiectat se va realiza un camin de apometre iar bransamentele de apa la cladirile propuse se vor realiza in canivouri de protectie, pentru a se urmari orice pierdere de apa si pentru a se putea interveni fara distrugerea pavajului.

Evacuarea apelor uzate menajere se face prin extinderea retelelor de canalizare oraseneasca prin racord la colectorul de canalizare existent in zona. La schimbari de directie si panta se vor realiza camine de vizitare circulare, de beton si daca va fi cazul se vor realiza statii de pompare pentru a se asigura presiunea necesara in vederea evacuarii apelor uzate in retea de canalizare oraseneasca.

Apele uzate evacuate in retea de canalizare oraseneasca trebuie sa indeplineasca conditiile de calitate conform NTPA 002/2005.

Lucrarile de alimentare cu apa si cele privind retea de canalizare se vor efectua de firme specializate, in baza unor proiecte aprobate de toate autoritatile competente.

**Recomandari:**

- contorizarea consumului de apa;
- respectarea distantelor intre conductele de alimentare cu apa si cele de evacuare a apelor uzate, care sa asigure protectia sanitara a conductelor de alimentare cu apa;
- realizarea unor statii de pompare, pentru evacuarea apelor uzate din incinta noilor obiective, in retea de canalizare (daca va fi cazul), in baza unor proiecte de specialitate;
- la urmatoarele faze de proiectare se va avea in vedere montarea de separatoare de produs petrolier inainte de evacuarea apelor pluviale din zonele de parcare;
- colectarea apelor pluviale sa se faca separat de apele uzate menajere;
- calitatea materialelor ce vor fi folosite la realizarea traseelor de conducte va trebui sa fie corespunzatoare in vederea asigurarii integritatii sistemului, astfel incat sa se elimine riscul avariilor sau pierderilor;
- se vor asigura zonele minime de protectie sanitara cu regim sever pentru conductelor de aductiune cu apa, respectiv conductelor de refulare ape uzate;

De asemenea, se recomanda dotarea grupurilor sanitare cu instalatii cu debit redus de apa, sau cu senzor, pentru asigurarea aceluasi scop de economisire a resurselor de apa. In plus fata de aceste masuri, orice alte materiale de informare sau dotari care sa contribuie la minimizarea consumului de resurse si reducerea amprentei de carbon sunt recomandate

Pe traseul retelelor apartinand domeniului public de alimentare cu apa si canalizare este interzisa amplasarea de constructii provizorii si definitive. Pentru constructiile ce urmeaza a fi executate in zona de protectie si de siguranta a conductelor autorizatia de construire va fi emisa dupa obtinerea avizului operatorului.

Conform HG.930/2005, privind aprobarea normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, zonele de protectie sanitara cu regim sever nu se vor



**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2** ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

TOMESCU MARIUS IOAN

betona, nu se vor realiza constructii definitive sau provizorii si vor fi acoperite numai cu materiale demontabile.

**Zone de protectie sanitara**

Conform Directivei Cadru Apa, transpusa si in legislatia nationala, se interzic solutiile individuale de evacuare a apelor uzate de aceea se impune ca schimbarea destinatiei terenului, constructia de locuinte in zona si punerea in functiune a obiectivelor sa se fac corelat cu realizarea si punerea in functiune a retelelor de alimentare cu apa si canalizare centralizate. Este necesar ca alimentarea cu apa sa se realizeze dintr-o sursa autorizata, sigura din punct de vedere al calitatii apei iar evacuarea apelor uzate trebuie sa se faca tot centralizat astfel incat in final apele uzate colectate sa ajunga in statia de epurare Constanta Sud.

Pe traseul viitoarelor retelele apartinand sistemului de alimentare cu apa si de canalizare din zona reglementata prin PUZ va fi interzisa amplasarea de constructii provizorii sau definitive.

Zonele de protectie sanitara si hidrogeologica pentru constructii si instalatii destinate alimentarii cu apa vor fi reglementate conform prevederilor H.G. nr. 930/2005.

Astfel, pentru retelele de distributie a apei se va institui zona de protectie sanitara de minim 3m stanga/dreapta de ax, pentru colectoarele menajere si pluviale zonele de protectie sunt de 3 m stanga/dreapta de axul colectorului si 5 m stanga/dreapta din axul conductei de refulare.

Amplasamentul analizat prin PUZ este situat la o distanta de peste 3000 m fata de statia de epurare Constanta Sud, distanta minima de protectie intre acest tip de obiective si zonele rezidentiale fiind de 300m.

Se vor respecta distantele de protectie sanitara intre zona rezidentiala propusa si orice alte obiective existente si noi propuse in zona, care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei asa cum sunt ele prevazute in Ord.119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Protectia Aerului**

In ceea ce priveste aspectele legate de calitatea aerului in zona amplasamentului analizat prin PUZ , se evidentiaza urmatoarele aspecte:

- APM CONSTANTA monitorizeaza prin Statia CT 5 – Statie de tip industrial, amplasata in municipiul Constanta – str. Prelungirea Liliacului nr. 6, calitatea aerului in zona si evalueaza influenta surselor industriale asupra calitatii aerului; raza ariei de reprezentativitate este de 10 – 100 m; monitorizeaza poluantii: dioxid de sulf (SO<sub>2</sub>), oxizi de azot (NO<sub>x</sub>/NO/NO<sub>2</sub>), monoxid de carbon (CO), ozon (O<sub>3</sub>), pulberi in suspensie (PM<sub>10</sub>) si parametrii meteo (directia si viteza vântului, presiune, temperatura, radiatia solara, umiditate relativa, precipitatii)

- statia industrială CT5 este cea mai apropiată cea mai apropiată in raport cu zona analizată prin PUZ;

- La nivelul anului 2016 (ultimele date disponibile) nu s-au inregistrat depasiri ale valorilor-limita orare, zilnice sau anuale pentru poluantii SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub>.

- Pentru pulberi sedimentabile (PM<sub>10</sub>; PM<sub>2,5</sub>) se inregistreaza depasiri relativ frecvent, acestea fiind cauzate atât de poluarea produsa de trafic, activitati industriale si operarea marfurilor vrac, precum si de tendintele de desertificare inregistrate in zona. Conform Raportului Agentiei pentru Protectia Mediului Constanta pe anul 2016, acestea au fost monitorizate in 16 sectiuni de prelevare, iar calitatea aerului a fost mai buna fata de anii anteriori.

- Cele mai multe depasiri s-au inregistrat in lunile de iarna, sursele depasirilor fiind in principal traficul intens, facilitatile de parcare, precum si imprastierea de material antiderapant in perioadele cu ninsoare.

- S-a constatat o crestere a valorilor masurate in perioada de iarna si pentru PM<sub>2,5</sub>, in principal in zonele cu trafic intens.

- La o distanta de peste 500 m de limita estica a amplasamentului se afla unitati industriale (statie betoane/mixturi asfaltice), la sud de amplasament se intinde zona de sere, la peste 600m de limita nordica a parcelei se gaseste zona industrială cu unitati de productie ( fabrica de ulei, bere, paine) iar la mai mult de 2 km est se desfasoara amenajarile din cadrul OIL TERMINAL, de pe strada Caraiman;

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

- Terenurile din vecinatatea amplasamentului sunt terenuri agricole

Avand in vedere cele mentionate se considera ca din punct de vedere al calitatii aerului zona poate fi utilizata ca zona de locuire . Se va tine cont in cadrul amenajarilor propuse ca principalele surse de emisii existente in zona sau care influenteaza zona sunt urmatoarele:

- Activitatile agricole desfasurate pe terenurile invecinate. Se vor avea in vedere in acest sens emisiile de pulberi generate de lucrarile agricole care se efectueaza cat si emisiile de gaze arse generate de functionarea utilajelor agricole precum si emisiile generate de utilizarea ingrasamintelor naturale sau chimice pe teren , a pesticidelor ori a biocidelor;

- Emisii generate de activitatile industriale care se desfasoara in zonele industriale de la nord si est de amplasament;

- Emisii generate de activitatile desfasurate in cadrul serelor amplasate la sud de zona analizata prin PUZ

- OIL TERMINAL care detine un parc de rezervoare la o distanta de peste 2000 m de limita estica a amplasamentului .

Peste acestea se vor suprapune emisiile generate de obiectivele din noua zona rezidentiala , respectiv emisii din trafic si emisii generate de sursele de incalzire.

Prin PUZ sunt prevazute amenajari de spatii verzi la nivelul solului pe cel putin 10% din suprafata fiecărei parcele.

Recomandari:

- in ceea ce priveste alegerea solutiilor pentru producerea apei calde si a incalzirii spatiilor se recomanda sa se apeleze fie la racordarea la sistemul de alimentare cu gaze (la momentul aparitiei acestuia in zona) tinand cont ca gazele naturale reprezinta cel mai putin poluant combustibil dintre combustibilii proveniti din surse neregenerabile ori sa se utilizeze energia electrica sau energia produsa din surse regenerabile. Se va admite cu conditionari utilizarea combustibililor solizi doar in cazul in care este prevazuta folosirea centralelor termice ecologice pe baza de peleti;

- obiectivele vor fi dotate cu centrale termice in condensatie, cu randament ridicat, conform normelor in vigoare;

- In cazul dotarii cu instalatii de climatizare se vor achizitiona numai aparate ce utilizeaza agenti de racire ecologici.

**Protectia Impotriva Zgomotului Si Vibratiilor**

Amplasamentul analizat prin PUZ nu este situat intr-o zona vulnerabila din punct de vedere al nivelului de zgomot. Str. Varful cu Dor, cea mai apropiata fata de amplasament, unde se inregistreaza valori de trafic ridicat asociate cu un nivel de zgomot peste limita admisa, este situata la aproximativ 650m de zona amplasamentului PUZ.

Printre masurile care pot fi aplicate pentru diminuarea nivelului de zgomot in cadrul noii zone rezidentiale propuse prin PUZ, se numara:

- Asfaltarea arterelor de circulatie propuse prin PUZ cu materiale fonoabsorbante sau silentioase (poate conduce la reducerea zgomotului cu aproximativ 2 -3 dB);

- Amenajarea pistelor pentru biciclete in zona si incurajarea mersului cu bicileta;

- Introducerea in zona a transportului in comun, care sa asigure legatura noii zone rezidentiale cu punctele de interes din oras;

- Amenajarea de spatii verzi, plantarea si intretinerea de perdele vegetale de-a lungul cailor de rulare si in raport cu limitele amplasamentului,

- Utilizarea materialelor fonoabsorbante la constructia cladirilor si utilizarea geamurilor termopan

**Protectia Impotriva Radiatiilor**

Nu este cazul.

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL****REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

**Protectia Solului Si Subsolului**

In ceea ce priveste amplasamentul analizat, din punct de vedere al calitatii solului, in prezent folosinta terenului este arabil. In acest caz potentialul productiv al terenurilor este reflectat de nota de bonitate pentru folosinte si culturi agricole. Nota de bonitate rezulta din cumularea favorabilitatii factorilor principali si anume: temperatura medie anuala, precipitatii medii anuale, stare de gleizare, de pseudogleizare a solului, salinizare si alcalizare a solului, textura solului in orizontul superior, gradul de poluare a solului, panta terenului, alunecari de teren, adâncimea apei freatice, inundabilitate, porozitate totala, continutul de carbonat de calciu total, reactia solului, volumul edafic, rezerva de humus, excesul de umiditate de suprafata. Fiecare cultura, in functie de factorii enumerati mai sus si fiecare folosinta primesc diferiti coeficienti care variaza intre 0 si 1, dupa cum insusirea respectiva este total nefavorabila sau optima pentru exigentele folosintei sau plantei luate in considerare. Notele de bonitate pentru conditii naturale se obtin inmultind cu 100 produsul coeficientilor indicatorilor enumerati mai sus. Pentru categoria de folosinta arabil nota de bonitate naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitate pentru 8 culturi cu aria de raspândire cea mai mare si anume: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, sfecla de zahar, cartof, soia si mazare/fasole.

Pe parcursul etapelor de elaborare si aprobare a PUZ se va realiza un studiu agrochimic ce va stabili calitatea, din punct de vedere agricol a terenului, prin acordarea notei de bonitate.

Terenul nu este afectat de procese de gleizare si/sau salinizare ori de fenomene de alunecari de teren si nu este ocupat cu lucrari de imbunatatiri funciare.

Avand in vedere ca folosinta actuala a amplasamentului este de teren agricol principalele probleme care se pun din punct de vedere al protectiei mediului privind schimbarea destinatiei acestuia in teren pentru constructii de locuinte sunt legate de utilizarea ingrasamintelor chimice pe teren, a pesticidelor si a biopreparatelor.

Conform ordinului M.A.P.M. nr. 756/1997 utilizarea solurilor pentru folosinte agricole sau ca zone rezidentiale le include pe acestea in categoria folosintelor sensibile deci din punct de vedere al calitatii solului faptul ca amplasamentul este utilizat ca teren agricol nu este in contradictie cu utilizarea sa ca zona rezidentiala.

La urmatoarele etape de proiectare, se recomanda ca inainte de inceperea lucrarilor de constructii pe fiecare lot beneficiarul sa realizeze o analiza a calitatii solului privind indicatorul total pesticide organoclorurate ale carui valori normale se incadreaza sub 0,2 mg/kg substanta uscata.

Prin PUZ se prevede ca 10% din suprafata de teren din cadrul fiecarei parcele va fi amenajata ca spatiu verde.

**Recomandari:**

- luarea de masuri prin care stratul de sol vegetal sa fie indepartat de pe teren, inainte de inceperea lucrarilor de constructii propriu-zise, depozitarea acestuia intr-un spatiu special amenajat in incinta terenului proprietate si utilizarea ulterioara a acestuia la amenajarile de spatii verzi din incinta obiectivului;

- verificarea atenta, periodica a retelelor de utilitati din zona, pentru prevenirea producerii unor poluari accidentale cu consecinte asupra starii calitatii solului si subsolului zonei;

- nu se va permite ca eventuale spatii de stocare temporara a deeurilor sa fie amenajate in exteriorul cladirilor si in nici un caz direct pe sol. Astfel de spatii trebuie prevazute in incinte inchise, corect ventilate si care sa fie prevazute cu acces facil catre vehiculele de transport specializate ale companiilor ce asigura serviciile de salubritate.

Pentru fiecare parcela se va efectua studiu geotehnic in vederea stabilirii solutiilor optime de fundare, in functie de natura terenului de fundare, inaltimea cladirii, destinatia si arhitectura acesteia.

**Protectia Ecosistemelor Terestre Si Acvatice**

In ceea ce priveste amplasamentul analizat, in zona singurele asociatii vegetale existente sunt culturile agricole. Fiind vorba de agroecosisteme nu putem vorbi de fitodiversitate in adevaratul sens al cuvântului. Plantele spontane sunt putine, cantonate fie la marginea loturilor, fie intre acestea. Sunt in general buruieni de culturi agricole, fara valoare conservativa.

Intre culturi si pe marginea drumurilor de acces (drumuri de pamânt) se dezvoltă buruienisuri

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2 ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA**

TOMESCU MARIUS IOAN

formate dintr-un amestec de specii ruderales si segetale, fara valoare conservativa. Fiind vorba de agroecosisteme, gradul de antropizare al zonei este ridicat si prin urmare nu putem vorbi de ecosisteme naturale in aceasta zona.

Amplasamentul analizat nu este situat in interiorul sau in vecinatatea unor arii naturale protejate, rezervatii naturale, Situri Natura 2000.

Se recomanda ca toate constructiile ridicate sa se incadreze cat mai durabil in peisajul inconjurator prin adoptarea unei singure nuante pentru fatade, respectarea si limitarea regimului de inaltime, precum si eficientizarea termica a constructiilor in vederea minimizarii consumului de resurse si a cantitatii de CO<sub>2</sub> eliberat in atmosfera.

In cadrul amenajarilor de spatii verzi se recomanda plantarea de specii autohtone care sa asigure o buna incadrare in peisaj precum si o limitare a zgomotului generat din activitatile ce se vor desfasura in noile cladiri. Activitatile de amenajare peisagistica se vor efectua cu personal specializat pentru evitarea introducerii in zona de specii invazive.

Se va avea in vedere respectarea intocmai a procentului de spatii verzi care necesita a fi amenajate in raport cu suprafata terenului, conform H.C.J.C. nr. 152/2013.

**3.5.2.Prevenirea reducerii riscurilor naturale**

Pentru fazele urmatoarele, se va realiza un proiect de sistematizare verticala a terenului de catre un proiectant de specialitate, astfel incat apele provenite din ploii sa fie dirijate in mod controlat, in afara amplasamentului.

Se vor prelua recomandarile studiului geotehnic intocmit pentru faza PUZ.

Pentru fazele urmatoare de proiectare, se vor efectua lucrari de teren amanuntite (foraje si sondaje) pentru fiecare obiectiv in parte, pentru a stabili cu exactitate solutia optima de fundare.

**3.5.3 Epurarea si preepurarea apelor uzate**

In zona analizata prin PUZ nu exista retele de alimentare cu apa si canalizare. Conform Directivei cadru Apa transpusa in legislatia nationala se interzic solutiile individuale de evacuare a apelor uzate, de aceea se impune ca schimbarea destinatiei terenului, constructia de locuinte in zona si punerea in functiune a obiectivelor sa se fac corelat cu realizarea si punerea in functiune a retelelor de alimentare cu apa si canalizare centralizate. Este necesar ca alimentarea cu apa sa se realizeze dintr-o sursa autorizata, sigura din punct de vedere al calitatii apei iar evacuarea apelor uzate trebuie sa se faca tot centralizat astfel incat in final apele uzate colectate sa ajunga in statia de epurare Constanta Sud.

Conform Regulamentului tehnic al s.c. RAJA s.a. Constanta aprobat prin HCJC nr.274/2008, s.c. RAJA s.a. asigura colectarea, transportul si epurarea apelor uzate menajere si industriale preepurate. Sistemul de canalizare asigura colectarea, transportul, epurarea si evacuarea apelor uzate provenite de la utilizatorii serviciului de alimentare cu apa, precum si a apelor pluviale sau de suprafata colectate.

Evacuarea apelor uzate in reseaua publica de canalizare poate fi realizata numai pe baza unor documente justificative si respectand normele si normativele in vigoare cu privire la conditiile si calitatea apelor evacuate.

Apele descarcate in retelele de canalizare vor indeplini conditiile impuse de normativele in vigoare, de avizele operatorului local care exploateaza instalatiile de canalizare si de acordul inspectoratului judetean de protectie a mediului. In cazul in care apele uzate nu se incadreaza in indicatorii de calitate care sa respecte aceste conditii, utilizatorii in cauza au obligatia sa execute instalatii proprii de epurare sau de preepurare a apelor uzate.

Apele uzate evacuate trebuie sa respecte conditiile din Avizul de racordare obtinut de la S.C.RAJA S.A.

**3.5.4 Depozitarea controlata a deseurilor**

In conformitate cu prevederile Strategiei Nationale de Gestionare a Deseurilor 2014- 2020, "deseurile municipale sunt reprezentate de totalitatea deseurilor menajere si similare acestora

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2** ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

---

TOMESCU MARIUS IOAN

generate in mediul urban si rural din gospodarii, institutii, unitati comerciale si de la operatori economici, deseuri stradale colectate din spatii publice, strazi, parcuri, spatii verzi, la care se adauga si deseuri din constructii si demolari rezultate din amenajari interioare ale locuintelor colectate de operatorii de salubritate”.

Pe raza municipiului Constanta exista un singur depozit de deseuri menajere si industriale, in incinta Port Constanta, administrat de Iridex Import Export SRL. In cadrul depozitului nu sunt depozitate deseurile menajere colectate de pe raza municipiului Constanta. Deseurile menajere si cele asimilabile acestora sunt transportate in vederea depozitarii la rampa ecologica amplasata pe raza administrativa a orasului Ovidiu.

Depozitarea deseurilor inerte se face in incinta Portului Constanta, Poarta 9, in apropierea danei 103, pe un teren special amenajat.

Deseurile menajere se colecteaza la nivelul fiecarui amplasament, se depoziteaza in containere tip europubele si sunt preluate de serviciul de salubritate local.

Spatiile de stocare temporara a deseurilor nu vor fi amenajate in exteriorul cladirilor si in nici un caz direct pe sol. Astfel de spatii trebuie prevazute in incinte inchise, corect ventilate si care sa fie prevazute cu acces facil catre vehiculele de transport specializate ale companiilor ce asigura serviciile de salubritate.

Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public.

**3.5.5 Recuperarea terenurilor degradate, consolidarea malurilor, plantari de zone verzi**

In limita zonei studiate terenurile sunt libere de constructii si nu sunt utilizate din punct de vedere urbanistic.

Conform studiului geotehnic pentru faza PUZ, in zona nu se evidentiaza fenomene fizico-geologice active (alunecari sau prabusiri) care sa pericliteze stabilitatea constructiilor

Prin PUZ este stabilita destinatia terenurilor conform planului de Reglementari urbanistice si Regulamentului local de urbanism aferent.

Prin PUZ se stabilesc suprafetele destinate amenajarii spatiilor plantate pe parcelele proprietate privata.

**3.5.6 Organizarea sistemului de spatii verzi**

Reglementarile PUZ prevad realizarea de suprafete plantate, cu respectarea unor suprafete minime pentru fiecare amplasament, aspect care contribuie la mentinerea unui microclimat corespunzator caracterului zonei.

Suprafetele minime de spatii verzi, sunt reglementate conform HCJC 152/2013: pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie care sa respecte suprafata minima in functie de destinatie.

**3.5.7 Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Se va completa ulterior conform Avizului DJCC.

**3.5.8 Refacere peisagistica si reabilitare urbana**

Reglementarile PUZ prevad realizarea de noi suprafete plantate, cu respectarea unor suprafete minime pentru fiecare amplasament, aspect care contribuie la mentinerea unui microclimat corespunzator caracterului zonei. Tipurile de plante, flori, arbori, arbusti, pomi fructiferi etc, propuse pentru amenajarea spatiilor plantate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta sunt stabilite in Anexa nr.2 la HCJC 152/2013.

**DOCUMENTATIE AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**REGLEMENTARE PARCELA A 1033/2** ZONA DELIMITATA LA NORD, SUD SI EST DE LIMITA INTRAVILANULUI MUN. CONSTANTA SI LA VEST DE IE 245540, IE 221999, IE 220740, IE 248734, IE 245497 SI IE 245697, EXTRAVILAN MUN. CONSTANTA

TOMESCU MARIUS IOAN

**3.5.9 Eliminarea disfuncțiilor din sistemul cailor de comunicatii si al rețelelor edilitare majore**

Propunerile PUZ prevad realizarea unui sistem de circulatii si a unor sisteme de rețele edilitare in vederea eliminarii disfuncțiilor existente datorate lipsei acestora. Aceste propuneri sunt detaliate in prezentul memoriu, in capitolele dedicate fiecarui sistem propus.

**3.6 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

In limita zonei studiate se propun urmatoarele obiective de utilitate publica:

1. Construirea unei strazi cu ampriza de 10metri pe parcela A 1033/2 care va asigura accesul carosabil si pietonal la loturile proiectate
2. Amenajarea De 1038 si De 1064 ca strazi urbane cu amprize de 12metri
3. Realizarea si extinderea rețelelor edilitare necesare parcelarii pentru locuinte propusa prin PUZ, conform studiilor de solutie si conditiilor stabilite prin avize.

In limita zonei studiate prin PUZ regimul juridic al terenurilor este:

- Parcela A 1033/2 - teren proprietate privata care a generat PUZ
- Parcelele existente in limita zonei studiate - terenuri proprietate privata
- Drumurile de exploatare existente – terenuri ce apartin domeniului privat de interes local
- Calea ferata existenta la nord – teren ce apartine domeniului publice de inters local

**CAPITOLUL 4: CONCLUZII**

Planul urbanistic zonal stabileste, in baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise.

Astfel, prin regulamentul de urbanism aferent, administratia locala va dispune de mijlocul de analiza si decizie pentru orice zona, in procesul de certificare si autorizare reglementat prin lege.

Prezentul Plan urbanistic zonal preia, detaliaza si completeaza reglementarile urbanistice aprobate prin documentatia de urbanism superioara, respectiv Planul urbanistic general al Mun. Constanta.

INTOCMIT,

Arh. Felix Arsene