

MEMORIU TEHNIC PENTRU OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU LA FAZA P.U.Z.

Capitolul I DATE GENERALE

I.01. Denumirea lucrării

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) in vederea regrementarii urbanistice si a modificarii functiunii

Jud Constanta, Comuna Mihail Kogalniceanu, nr.cad 105505

Prezenta documentatie a fost elaborata in scopul aprobarii PUZ solicitat in vederea reglementarii urbanistice a zonei constituite din terenul cu numarul cadastral 105505, in suprafata de 30000mp.

I.02. Amplasament

Jud Constanta, Comuna Mihail Kogalniceanu, nr.cad 105505

I.03. Beneficiar

Primarie Comuna M.Kogalniceanu, Jud.Constanta

MEWI IMPORT EXPORT AGRAR INDUSTRIETECHNIK SRL

I.04. Proiectant

SC UP-TOWN SRL (Arh. Radu Trausan)

I.05. Cadrul legislativ privind protectia mediului

-O.U.G.nr. 195/2005 privind protectia mediului

-O.U.G.nr.152/2005 privind stabilirea, prevenirea si controlul integrat al poluarii

-H.G.nr.918/22.08.2002 privind aprobarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, modificate cu H.G.nr.1705/14.10.2004.

- Ordinul MAPM nr. 680/26.09.2002 pentru aprobarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si de emitere a acordului de mediu, modificat prin Ordinul MAPM nr. 210/25.03.2004.

-Ordinul MAPM nr. 863/26.09.2002 privind aplicarea ghidurilor metodologice aplicabile procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.

-HG nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe.

-toate legile si actele normative in vigoare la data elaborarii prezentului studiu

Capitolul II NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PLANULUI

Planul Urbanistic Zonal este necesar a fi elaborat pentru realizarea obiectivului dorit, in conformitate cu cerinta Certificatului de Urbanism nr. 81 din 207.06.26 emis de Primaria Comunei Mihail Kogalniceanu si in acelasi timp realizarea acestuia este oportuna potrivit Avizului de Oportunitate emis de Primaria Comunei Mihail Kogalniceanu. Planul Urbanistic Zonal este oportun a se realiza pentru stabilirea conditiilor functionale, a caracteristicilor de amplasare, gabarit si relationare cu vecinatatile, pentru obiectivul mentionat.

Capitolul III DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

Terenul ce se intentioneaza a fi reglementat face parte din intravilanul Comunei Kogalniceanu, conform PUG Comuna Mihail Kogalniceanu (actualizare) aprobat prin HCL nr. 15/26.01.2012. Categoria de folosinta este "teren arabil"

Este situat in zona sudica a Comunei Kogalniceanu, fiind racordata la reseaua interna de drumuri a localitatii si prin intermediul acesteia la reseaua nationala de cai de comunicatie.

Terenul studiat este conectat de centrul localitatii prin reseaua existenta de strazi principale si secundare.

Aceasta retea este la randul ei in legatura cu reseaua nationala de drumuri.

Accesul la zona studiata se poate realiza pe urmatorul traseu:

Accesul la zona studiata se poate realiza pe urmatorul traseu:

din Autostrada A2, prin Autostrada A4 pana la Ovidiu, apoi pe Drumul European E87 si pe Drumul European E60 pana la amplasament.

Legatura cu Mun. Constanta se realizeaza prin intermediul Drumurilor Europene E60 si E87.

Capitolul IV DISFUNCTIONALITATI

Realizarea investitiei propuse genereaza disfunctionalitati temporare valabile pe perioada de executie a lucrarilor. Pentru diminuarea inconvenientelor temporare legate de executarea obiectivului, pe durata realizarii constructiei se vor lua urmatoarele masuri:

-organizarea de santier se va face in interiorul proprietatii

- santierul se va proteja cu plase de protectie pentru diminuarea efectului sonor si a emisiilor de praf in atmosfera.

- PUG Comuna Mihail Kogalniceanu (actualizare) aprobat prin HCL nr. 15/26.01.2012

Capitolul V PROIECTE APROBATE/LUCRARI IN CURS DE REALIZARE

- Certificat de Urbanism cu nr 81 din 207.06.26 si Avizul de Oportunitate anexat.

Capitolul VI CONTINUTUL SI OBIECTIVELE PLANULUI DE URBANISM

VI.01. Scopul elaborării PUZ-ului îl constituie analiza zonei în care se situează amplasamentul vizat și stabilirea permisivităților și restricțiilor de ordin urbanistic pentru porțiunea de țesut urban studiată în vederea stabilirii reglementărilor specifice zonei.

VI.02. Conform actualizării Planului Urbanistic General al localității aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local Mihail Kogalniceanu nr. 15/26.01.2012, Terenul (Parcela A676/1 - în suprafață de 30.000 mp) se află în zona ZL3 – UTR10 - zona de locuințe P-P+4.

VI.03. Proiectul propune, potrivit temei program, reglementarea urbanistică a terenului și reglementarea funcțională, în conformitate cu solicitările beneficiarilor. Accesul pietonal și cel auto se vor realiza din latura de nord, dinspre DE60.

VI.04. Sistemul de construire va fi individual, cu respectarea legislației în vigoare; se vor avea în vedere volumetrii simple, pretabile zonei de producție.

VI.05. Viitoarele clădiri se vor racorda la rețelele publice (existente la momentul realizării investiției) și se va asigura preepurarea apelor uzate.

VI.06. Indicatorii spațiali propuși sunt:

Rh max = S(D)+P+2E (Hcornisa max = 18m)

POT max = 35%

CUT max = 1

Capitolul VII RELATIA PLANULUI ANALIZAT CU ALTE PLANURI SI PROGRAME

Dezvoltarea propusă se înscrie în tendința generală de înnoire a fundalului construcției și a indicatorilor urbanistici indicați prin Planul Urbanistic General și în rezonanță cu strategiile de dezvoltare ale Primăriei Comunei Mihail Kogalniceanu.

Capitolul VIII IMPLEMENTAREA LEGISLAȚIEI DE MEDIU

VIII.01. În cadrul prezentei documentații sunt respectate prevederile legislației de mediu amintite în cap.1, de asemenea, prezenta documentație se supune reglementărilor HG 1076/08.07.2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

VIII.02. În fazele ulterioare de proiectare și avizare, se vor respecta prevederile legale în ceea ce privește protecția aerului și apei, respectiv:

-OUG 243/28.11.2000 privind protecția atmosferei.

-Ordinul MAPM nr.592/25.06.2002 pentru aprobarea Normativului privind stabilirea valorilor prag și a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot, pulberilor în suspensie (PM 10 și PM 2,5) plumbului și benzenului, monoxidului de carbon și ozonului în aerul înconjurător.

-HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul înconjurător acvatic al apelor uzate și Normelor tehnice aferente (NTPA 001//2002 și NTPA 002/2002).

Intocmit		
arh. Radu Trausan		