



★
VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

AVIZ DE MEDIU

Nr. 7 din 09.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de **DE SILVA INTERMED SRL**, cu sediul în mun. București, str. Int. Catedrei, nr. 9-11, înregistrată la A.P.M. Constanța cu nr. 8004RP/02.07.2018, privind avizarea din punct de vedere al protecției mediului pentru **Planul Urbanistic Zonal, amplasat în oraș Navodari, zona Camping Pescaresc, b-dul. Mamaia Nord, nr. cadastral 109359, 110470, jud. Constanța,**

- în urma analizării documentelor transmise, a parcurgerii integrale a etapelor procedurale conform Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- a informării publicului prin anunțuri repetate și a consultării acestuia în cadrul dezbaterii publice din data de 26.09.2018,

- în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, în baza H.G. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu completările și modificările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ

pentru **Planul Urbanistic Zonal, amplasat în oraș Navodari, zona Camping Pescaresc, b-dul. Mamaia Nord, nr. cadastral 109359, 110470, jud. Constanța,** promovat de **DE SILVA INTERMED S.R.L.,** elaborat de **PROIECT UNIQUE S.R.L.,** în scopul adoptării Planului Urbanistic Zonal de către autoritățile locale.

Prin **Planul Urbanistic Zonal** se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism: regimul de construire, funcțiunea amplasamentului, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în procesul de realizare a investiției pe amplasamentul studiat.

Prin propunerea de plan urbanistic se urmărește modificarea valorii maxime a indicatorilor urbanistici, modificarea regimului maxim aprobat pentru zona respectivă, prin corelarea cu tendințele dezvoltării zonei și cu solicitările beneficiarilor.

Scopul este relationarea acestei zone cu localitatea, dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al clădirilor, integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente, echiparea cu utilități edilitare, elemente de protecția mediului.

Amplasamentul care a generat PUZ este situat în orașul Navodari, zona camping pescaresc, identificat prin numerele cadastrale 109359 și 110470 și este în suprafața totală de 53737 mp





(23775 mp +29962 mp). Este proprietatea SC De Silva Intermed SRL – CF 109359 (C.V.C. nr. 327/29.03.2017) și SC Terra Del Sol SRL- CF 110470 (C.V.C. nr. 97/21.03.2007).

Terenul a fost ocupat de clădiri specifice funcțiunii de camping, grupuri sanitare, alimentație publică, acestea fiind demolate în baza Autorizațiilor de demolare obținute de la administrația publică locală.

Amplasamentul este împrejmuit pe laturile de sud, nord și vest și este încadrat în categoria de folosință „curți-constructii”.

Pentru terenul cu Numarul cadastral 109359 au fost avizate reglementări urbanistice prin HCL Navodari nr. 323/28.09.2016 de aprobare a Planului urbanistic zonal „Vile turistice cu regim de înălțime maxim P+8, club, alimentație publică, parcare supraterană P+8E”.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord: teren proprietate CL Oras Navodari;
- sud: teren proprietate privată- Camping GPM;
- est: zona rezervată străzii Promenada Navodari;
- vest: Bd. Mamaia Nord (DC86).

Pentru promovarea planului urbanistic s-a emis de către Primăria Orașului Navodari Certificatul de urbanism nr. 1129/16.10.2017.

Inventarul de coordonate în Sistem stereo 1970 sunt conform tabelului următor:

a) Coordonate pentru terenul în suprafața de 29962 mp:

Punct	X	Y
1	314965,745	789459,156
2	314969,411	789033,583
3	314972,811	788893,634
4	314972,947	788879,196
5	314970,288	788878,379
6	314969,796	788878,161
7	314865,434	788892,061
8	314861,745	788978,266
9	314855,309	789130,348
10	314854,432	789157,289

b) Coordonate pentru terenul în suprafața de 23775 mp:

Punct	X	Y
1	315065,802	789157,263
2	315057,962	788905,010
3	315056,696	788862,304
4	314992,133	788873,449





5	314991,233	788874,386
6	314989,452	788875,825
7	314987,420	788877,112
8	314861,745	788878,221
9	314854,432	789033,845
10	314854,432	789033,845
11	314975,523	789158,977

Situatia existenta:

a) IE 109359: S=29962,00 mp

POTexistent= 0%, in urma desfiintarii cladirilor existente;

b) IE 110470: S=23775,00 mp

POTexistent= 0%, in urma desfiintarii cladirilor existente (fundatie si o fosa septica).

Utilitati

In zona, de-a lungul drumului Constanta-Navodari, exista rețeaua de alimentare cu apa Dn 200mm PEHD, conductele magistrale Dn 500mm PEHD si Dn 600mm OL, amplasate pe trotuarul din vecinatatea terenului si Dn 500 mm PEHD amplasata pe trotuarul din partea opusa.

Din punct de vedere al canalizării, de-a lungul drumului Constanta- Navodari exista o conducta de refulare Dn 450mm PEHD si Dn 800mm OL+PREMO.

Alimentarea cu energie electrica se poate realiza din rețeaua existenta.

Relatia cu alte planuri si programe

Din datele detinute, in vecinatatea zonei vizate de planul urbanistic propus s-au identificat dezvoltari urbanistice in concordanta cu cea propusa prin prezentul PUZ.

Astfel, vecinatatile din partea de sud si de nord ale terenului au dezvoltat planuri urbanistice cu propuneri asemanatoare (dotari turistice, locuinte de vacanta, etc) cu indicatori urbanistici (POT si CUT) asemanatoare cu cele ale prezentului PUZ. In ceea ce priveste regimul de inaltime, dezvoltarea zonei de sud se face la un nivel maxim de inaltime de P+9E, iar pentru zona de nord la P+8E.

Planul propus nu relateaza direct cu cele din vecinatate (nu exista interdependente), dar se inscrie in aceeasi linie de dezvoltare.

Pentru acest amplasament, care face parte din Trupul C, nu au fost prevazute alte directii de dezvoltare sau tipuri de utilizare a potentialului existent decat cele propuse prin prezentul plan urbanistic zonal.

Analiza alternativelor

S-a ajuns la varianta prezentată în ceea ce privește atât regimul de înălțime al clădirilor, cât și





modalitatea de amplasare a acestora în cadrul loturilor, ținându-se cont de necesitatea respectării prevederilor legale din regulamentul de urbanism referitoare la forma, dimensiunile construcțiilor, modul de amplasare a acestora și distanțele față de vecinătăți, având în vedere și evitarea creării de disconfort pentru locuitori.

S-a analizat în cadrul studiului și varianta evoluției mediului în cazul neimplementării planului, situație nedorită de proprietarii terenurilor din zona analizată prin PUZ, ce urmăresc să investească pentru punerea în valoare a acestora.

În situația neimplementării planului starea mediului pe amplasamentul studiat se va degrada.

Obiective de mediu pentru PUZ

Obiectivele de mediu au fost identificate plecând de la obiectivele de mediu generale, implementate în legislația națională, în urma analizei datelor disponibile privind starea actuală a factorilor de mediu în zona orașului Navodari, a direcțiilor de dezvoltare trasate de administrația localității, a rezultatelor discuțiilor în grupurile de lucru.

Factor/ Domeniu	Obiective de mediu relevante
Apa	Limitarea poluării apelor de suprafață sau subterane din surse punctiforme sau difuze, la nivele care să nu afecteze sistemele naturale.
Aer / Clima	Scaderea emisiilor de poluanți atmosferici generați de activitățile antropice în scopul reducerii proceselor de acidifiere, formare ozon troposferic.
Sol/subsol/utilizarea terenurilor	Îmbunătățirea calității solului, exploatarea resursei în limita capacității de suport.
Biodiversitate, fauna,	Mentineră și îmbunătățirea stării de conservare a





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

flora	habitatelor si speciilor de flora si fauna salbatica.
Peisaj, valori istorice si arhitectonice	Integrarea armonioasa a planului propus in peisajul existent. Respectarea legislatiei privind constructiile in zona costiera
Sanatate publica, mediul social si economic	Imbunatatirea standardelor de viata ale populatiei. Asigurarea dotarilor tehnico-edilitare, spatii verzi.

Disfuncționalități

In urma analizei situatiei existente s-au identificat urmatoarele disfuncionalitati:

- numar mic de locuri de parcare (sau inexistente);
- suprafata redusa de spatii verzi si lipsa locurilor de joaca pentru copii;
- estetica arhitecturala a fondului construit neadecvata zonei litoral;
- lipsa amenajare acces auto; amplasamentul studiat are acces la circulatiile publice prin strada Brizei, cu o ampriza de 6,60 m; este nevoie de largirea strazii, crearea de trotuare si asfaltarea acesteia;
- strazi si trotuare nefunctionale;
- lipsa iluminat public;
- din punct de vedere al retelelor de utilitati, datorita dezvoltarii urbanistice din ultima perioada, au fost demarate proiecte pentru cresterea capacitatii retelelor edilitare; principala disfuncionalitate este reprezentata de numarul redus de posturi de transformare;
- loturi insalubre.

Zonificarea functionala propusa:

Propuneri de dezvoltare urbanistica

Suprafata totala de teren pentru constructii:

IE109359: S=29962,00mp + IE110470: S=23775,00mp

Suprafata totala pentru constructii: 53737mp

Suprafata construita= max. 21494,80mp

Suprafata desfasurata propusa= max. 169271,55 mp

POT= max. 40%; CUT= max. 3,15; Rh max= P+8E (Hmax 33 m masurata de la cota terenului amenajat- trotuar pana la cota aticului).





VIZAT SPRE
NESCIMBARE

BILAN TERITORIAL PROPUȘ

SUPRAFATA TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE	56350,00mp	
CIRCULATII PUBLICE - STRADA BRIZEI	2613,00mp	
SUPRAFATA TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE	53737,00mp	100%
SPATII VERZI	16121,10mp	30%
CLADIRI	21494,80mp	40%
CIRCULATII INTERIOARE, PARCARI, ETC	16121,10mp	30%

In cazul in care pe amplasament sau la parterul cladirilor noi se propun functiuni publice (spatii comerciale, farmacie, spalatorie/calcatorie, bistro, sali de jocuri tip bowling&biliard, locuri de joaca pentru copii, spatii recreere, spa, fitness, agentie de turism, alimentatie publica, parcuri auto, etc.), regimul de inaltime maxim poate creste pana la P+9E, cu conditia incadrarii in POT maxim 40% si CUT maxim 3,36.

Regimul de aliniere: alinierea propusa reprezinta limita maxima admisibila de construire a cladirilor fata de vecinatati si se calculeaza de la fatada constructiei la limita de proprietate.

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere au fost:

- existenta unor aliniamente stabilite prin PUZ din zonele invecinate;
- forma parcelei si gasirea solutiei optime de amplasare a constructiei in parcela
- distantele minime intre constructii, normate de Codul Civil si alte normative in vigoare.

Distanta intre cladiri va fi de minim 15 m. Distanta se poate reduce la jumatate daca nu sunt accese in cladire si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi de locuit sau in care se desfasoara activitati permanente; in orice situatie *este obligatorie realizarea unui studiu de insorire.*

Amplasarea constructiilor se va face respectand urmatoarele distante minime fata de limitele de proprietate, astfel:

- retragere de minim 10 m fata de Bd. Mamaia Nord;
- retragere de minim 5 m fata de strada Brizei.

Asigurarea utilitatilor

1) Alimentarea cu apa

Pentru asigurarea in conditii corespunzatoare a necesarului de apa pentru constructiile proiectate, respectiv a necesarului de apa pentru incendiu, interior $q_{ii}=4*2,5$ l/sec si a necesarului de incendiu exterior se propune alimentarea zonei studiate prin aducerea la limita de proprietate a retelei de apa din strazile aferente si Bd. Mamaia Nord (DC86) si bransarea la aceasta. Alimentarea cu apa se va face din conducta magistrala existenta. Conducta poate transporta debitul necesar de alimentare cu apa a retelei proiectate in aceasta zona si debitul de incendiu corespunzator.

Bransamentele de apa pentru constructii se vor executa din teava de PEHD Dn100 SDR 17.5.

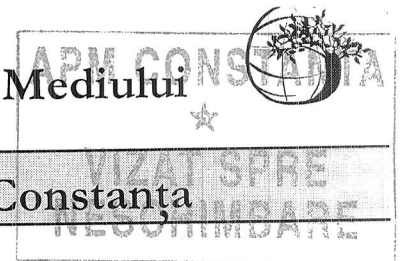
2) Canalizarea

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr. 23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Pentru evacuarea apelor uzate menajere vor fi executate rețele de canalizare amplasate pe trama aleilor proiectate. Conducta de refulare ape uzate se va descarca în canalizarea menajera existentă în localitate.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-un racord de canalizare PVC-G200mm și conduse la racordul din limita proprietății.

Apele menajere pentru imobilele cu funcțiunea de alimentare publică vor trece printr-un separator de grăsimi.

Apele pluviale vor fi colectate prin rigole, receptori pluviali și canale pluviale deschise și vor fi conduse către conducta de canalizare.

3) Alimentarea cu energie electrică

Se va realiza prin racordare la rețeaua electrică a localității, conform soluțiilor furnizate de distribuitor.

Se va amplasa un post de transformare în limita proprietății, dacă societatea de distribuție energie electrică va considera necesar.

4) Alimentarea cu gaze

Se va realiza prin bransarea la rețeaua de gaze naturale din bd. Mamaia Nord, ce poate fi utilizată ca punct de plecare pentru realizarea rețelei în interiorul amplasamentului. Conductele vor fi montate subteran.

5) Gestionarea deșeurilor

Se vor realiza dotările necesare pentru colectarea selectivă, pentru fiecare obiectiv în parte, urmând ca serviciul de salubritate de la nivelul localității să asigure preluarea deșeurilor pe baza de contract.

6) Spații verzi

Prin Planul urbanistic zonal se reglementează suprafața minimă de spații verzi amenajate pe fiecare lot din zona studiată, cu respectarea HG 525/1996 și a Hotărârii Consiliului Județean nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

Pentru amplasamentul studiat, procentul de spațiu verde va fi de **30%**.

Propuneri de organizare urbanistică

Strategia de dezvoltare durabilă stabilește ca obiectiv general dezvoltarea economică echitabilă și echilibrată a localității, ca o componentă a zonei metropolitane Constanța, prin folosirea responsabilă a resurselor materiale și crearea unui mediu social stabil.

Scopul remodelării zonei din punct de vedere funcțional și al fondului construit este de a îmbunătăți:

-asigurarea unei diversități funcționale ce va urmări o dezvoltare coerentă a zonei de turism și locuire;

-rezolvarea disfuncționalităților privind circulația în zona- amenajarea unor locuri noi de parcare;

-rezolvarea dotărilor tehnico-edilitare necesare funcționării corespunzătoare a viitoarelor construcții;

-dezvoltare infrastructura turistică pentru creșterea statutului de stațiune turistică.





Conditionari cu zona cadru: factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu au fost valorificarea cadrului natural si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legaturi pietonale si carosabile directe si usoare a zonei cu cele limitrofe, o functionare optima a intregului ansamblu si o incadrare organica a acestuia in structura localitatii.

Organizarea circulatiei

Organizarea circulatiei se bazeaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, cu asigurarea unor accese corespunzatoare la toate obiectivele propuse.

Aportul unor noi imobile in zona necesita si crearea de accese facile care sa nu influenteze negativ circulatia deja stabilita in zona.

Accesul auto pe proprietate se va realiza fara afectarea trotuarului aferent bulevardului Mamaia Nord (DC86). Se propune realizarea accesului auto pe amplasament numai din str. Brizei.

Parcajele necesare au fost calculate conform HG 525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare si Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, astfel:

- pentru locuinte: un loc de parcare la o unitate locativa;
- pentru spatii comerciale: un loc de parcare la 50 mp suprafata utila;
- pentru birouri si alimentatie publica : un loc de parcare la 50 mp;
- pentru pensiuni, hoteluri, restaurante: un loc de parcare la o unitate de cazare.

Parcarea autovehiculelor se va realiza exclusiv in interiorul proprietatii; Fiind o zona cu grad ridicat de trafic in sezonul estival, va fi interzisa stationarea acestora pe carosabil sau trotuar.

Organizarea arhitectural-urbanistica

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica ale zonei au fost urmatoarele:

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare noilor constructii stabilite prin tema de proiectare;
- asigurarea orientarilor corecte fata de punctele cardinale;
- organizarea circulatiilor carosabile si pietonale la nivelul terenului studiat si legaturilor cu arterele de circulatie;
- asigurarea acceselor adecvate in imobilelor propuse;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publica, a terenurilor si retelelor tehnico-edilitare in domeniul privat;
- integrarea si armonizarea cadrului construit cu cel natural existent.

Se vor respecta aliniamentele existente la Bd. Mamaia Nord.

Cladirile noi se vor retrage min. 10,00 m fata de limita proprietatii la Bd. Mamaia Nord, min. 20,00 m fata de limita proprietatii spre Camping GPM, min. 11,00 m fata de limita proprietatii spre teren CL Navodari, min. 6,00 m fata de limita proprietatii spre str. Promenada.

La amplasarea constructiilor in lot se va tine seama de restrictiile generate de zonele de protectie a conductelor de apa, de canalizare si a liniilor electrice aeriene.

Prin amenajarile propuse si indicii urbanistici definiti se vor mentine valorile ca procent de ocupare a spatiilor verzi raportat la teren si imbunatatirea relatiei cadru construit-cadru natural amenajat, specific tesutului urban periferic.





VIZAT SPRE
NESCIMBARE

Măsurile propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra mediului

Factor de mediu apa:

Pentru tot amplasamentul PUZ se va realiza echiparea tehnico-edilitare a întregii zone anterior implementării oricărui tip de construcție propusă; se va adopta un sistem pentru verificarea periodică a integrității sistemului de canalizare de pe amplasament, de către administratorul echipării hidroedilitare;

Având în vedere potențiale activități turistice de sezon, consumul de apă necesar va ține cont de variațiile sezoniere a necesarului de apă; se vor contoriza debitele de apă preluate din rețea;

Depozitarea în siguranță a materiilor prime și/sau a materialelor de construcție astfel încât să se evite antrenarea către apele de suprafață sau pe sol de către apele pluviale, în perioada de implementare a obiectivelor propuse prin plan;

Adoptarea unor soluții de fundare și a unor materiale de construcție funcție de nivelul la care se afla pânza de apă freatică pe amplasament;

Adoptarea unui management corespunzător al organizării de șantier, astfel încât să se asigure gestionarea în condiții de siguranță a apelor uzate generate.

Condiții:

- contorizarea consumului de apă;
- respectarea distanțelor între conductele de alimentare cu apă și cele de evacuare a apelor uzate, care să asigure protecția sanitară a conductelor de alimentare cu apă;
- realizarea unor stații de pompare, pentru evacuarea apelor uzate din incinta noilor obiective, în rețeaua de canalizare (dacă va fi cazul), în baza unor proiecte de specialitate;
- la următoarele faze de proiectare se va avea în vedere montarea de separatoare de produs petrolier înainte de evacuarea apelor pluviale din zonele de parcare;
- colectarea apelor pluviale să se facă separat de apele uzate menajere;
- calitatea materialelor ce vor fi folosite la realizarea traseelor de conducte va trebui să fie corespunzătoare în vederea asigurării integrității sistemului, astfel încât să se elimine riscul avariilor sau pierderilor;
- se vor asigura zonele minime de protecție sanitară cu regim sever pentru conductelor de aducțiune cu apă, respectiv conductelor de refulare ape uzate;
- de asemenea, se recomandă dotarea grupurilor sanitare cu instalații cu debit redus de apă, sau cu senzori, pentru asigurarea aceluiași scop de economisire a resurselor de apă. În plus față de aceste măsuri, orice alte materiale de informare sau dotări care să contribuie la minimizarea consumului de resurse și reducerea amprentei de carbon sunt recomandate.

Prin aplicarea măsurilor menționate anterior nu se estimează modificări calitative ale apelor subterane sau de suprafață, ca urmare a schimbării folosinței terenului și amplasării de noi obiective în zona studiată. De asemenea, nu se pune problema afectării ecosistemelor acvatice sau a folosințelor de apă.





Factor de mediu aer:

Se prevede racordarea obiectivelor la rețeaua de gaze naturale a orașului, astfel încât să se utilizeze un combustibil ce generează un nivel minim de poluare (comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili), precum și utilizarea de sisteme moderne cu eficiență ridicată pentru asigurarea agentului termic.

Sunt prevăzute amenajări de spații verzi la nivelul solului pe cel puțin 30% din suprafața terenului.

Condiții:

- obiectivele vor fi dotate cu centrale termice în condensare, cu randament ridicat, conform normelor în vigoare;
- În cazul dotării cu instalații de climatizare se vor achiziționa numai aparate ce utilizează agenți de răcire ecologici.

Factor de mediu sol-subsol:

Prin implementarea PUZ suprafețe de teren vor fi scoase din circuitul natural și vor fi utilizate pentru dezvoltarea localității, efectele fiind evidente pe toată durata de existență a construcțiilor, indiferent de măsurile de reducere adoptate.

Condiții:

- promovarea cu prioritate, unitară pentru toate lotizările, a acelor măsuri din PUZ ce vor determina evitarea unor potențiale surse de poluare pentru sol/subsol (realizarea rețelei de canalizare, implementarea unui sistem corespunzător de gestionare a deșeurilor, etc.);
- ținând cont de procentul de ocupare a terenului propus, terenul rămas liber după realizarea construcțiilor va fi amenajat ca spațiu verde și vegetație arbustivă/arbolică; de asemenea, de-a lungul cailor publice de acces să se amenajeze aliniamente de gazon și arbuști.
- luarea de măsuri prin care stratul de sol vegetală să fie îndepărtat de pe teren, înainte de începerea lucrărilor de construcții propriu-zise, depozitarea acestuia într-un spațiu special amenajat în incinta terenului proprietate și utilizarea ulterioară a acestuia la amenajările de spații verzi din incinta obiectivului;
- verificarea atentă, periodică a rețelelor de utilități din zonă, în special a conductelor de evacuare a apelor uzate menajere, pentru prevenirea producerii unor poluări accidentale cu consecințe asupra stării calității solului și subsolului zonei;
- nu se va permite, încă de la nivel de documentație de PUZ, ca eventuale spații de stocare temporară a deșeurilor să fie amenajate în exteriorul clădirilor și în nici un caz direct pe sol. Astfel de spații trebuie prevăzute în incinte închise, corect ventilate și care să fie prevăzute cu acces facil către vehiculele de transport specializate ale companiilor ce asigură serviciile de salubritate.

Sănătatea populației:

Propunerile din planul urbanistic zonal au ca scop general extinderea ofertei turistice și rezidențiale, cu rezultate în îmbunătățirea standardului de viață al populației, a confortului,





VIZAT SPRE
 NESCHIMBARE

asigurarea extinderii serviciilor de alimentare cu apa si canalizare in zona analizata, imbunatatirea si extinderea infrastructurii rutiere.

-dezvoltarea zonei rezidentiale se va face numai in conditiile extinderii corespunzatoare a capacitatilor echipamentelor tehnico-edilitare si a serviciilor de salubritate;

-asigurarea informarii rezidentilor asupra necesitatii colectarii selective si a minimizarii cantitatii de deseuri generate;

-amenajarea spatiilor verzi si a aliniamentelor arbustive intr-un mod unitar pentru tot terenul vizat de PUZ;

-asigurarea insoririi imobilelor (atat a celor propuse prin PUZ, cat si a celor deja existente in vecinatatea amplasamentului PUZ) functie de destinatie, conform prevederilor legislatiei in domeniul sanatatii publice (Ordin M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei).

PLAN DE MONITORIZARE

Nr. crt.	Obiectivele de mediu monitorizate	Indicatori	Sursa de informare	Frecventa/ Responsabilitate/Observatii
1.	Apa Limitarea poluarii apei din surse punctiforme sau difuze, la nivele care sa nu afecteze sistemele naturale	-realizarea unitara a retelelor hidroedilitare pentru tot amplasamentul PUZ; -starea fizica a retelei de alimentare cu apa si de canalizare	-autorizatiile de constructie emise pentru racordari la retelele edilitare si evidentele operatorului sistemului de apa;	-la orice solicitare a autoritatii de mediu; informatiile vor fi disponibile anual la sediul autoritatii locale;
2	Aer Scaderea emisiilor de poluanti atmosferici generati de activitatile antropice in scopul reducerii proceselor de acidifiere, formare ozon troposferic.	-racordarea la retea oraseneasca de gaze naturale; - realizarea infrastructurii rutiere si pietonale din zona analizata.	-autorizatiile de construire emise de catre autoritatea publica locala; verificarea respectarii regulamentului de urbanism aferent PUZ	-la orice solicitare a autoritatii de mediu; informatiile vor fi disponibile anual la sediul administratiei publice locale;





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

2.	<u>Sol/subsol/utilizarea terenurilor</u> Imbunatatirea calitatii solului, exploatarea resurselor in limita capacitatii de suport	- respectarea procentelor de ocupare a terenului propuse din PUZ, astfel incat sa existe teren suficient pentru dezvoltarea de spatii verzi	-autorizatiile de construire; procese verbale de receptie a lucrarilor;	-la orice solicitare a autoritatii de mediu;
3.	<u>Biodiversitate, fauna, flora</u> Mentinererea si imbunatatirea starii de conservare a habitatelor si speciilor de flora si fauna salbatica	- evolutia suprafetelor de spatiu verde, plantari de arbusti, aliniamente de arbori in zona PUZ	- evidentele de la nivelul investitorului; procese verbale de receptie a lucrarilor	-conform legislatiei in domeniu si a solicitarii autoritatii de mediu;
4.	<u>Peisaj, valori istorice si de patrimoniu</u> Integrarea armonioasa a planului propus in peisajul existent .	- feed-back obtinut de la receptori;	-date detinute de Primarie, observatii si recomandari adresate de public; preluarea in Regulamentul de urbanism aferent PUZ a masurilor propuse	-cand este cazul;





APM CONSTANȚA
 ★
 VIZAT SPRE
 NESCHIMBARE

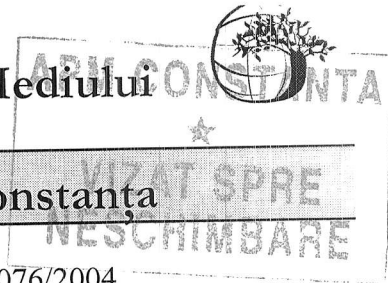
Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

5.	<p><u>Populatie si sanatate publica, mediul social si economic</u></p> <p>Imbunatatirea standardelor de viata ale populatiei.</p>	<p>-evolutia nr. de locuitori ce beneficiaza de standarde moderne de locuire;</p> <p>-evolutie nr. agenti economici; evolutie numar locuri de munca la nivelul localitatii;</p>	<p>-date statistice detinute de autoritatea publica in domeniul muncii;</p> <p>- autorizatii de functionare emise de Primarie pentru agenti economici;</p>	<p>-la solicitarea autoritatii de mediu;</p>
----	--	---	--	--

Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere :

- notificarea nr. 8004RP/02.07.2018, privind solicitare aviz de mediu;
- documentatia de urbanism elaborata de Proiect Unique S.R.L.;
- raportul de mediu elaborat de Oprescu Daiana Madalina – Elaborator atestat pentru RM, RIM, BM, RA, inscrisa in Registrul National al Elaboratorilor de Studii pentru Protectia Mediului la pozitia nr.109; Radu Stefan Robert - Elaborator atestat pentru RM, EA, inscrisa in Registrul National al Elaboratorilor de Studii pentru Protectia Mediului la pozitia nr.113; Belu (Vasile) Andreea - Elaborator atestat pentru RM, EA, inscrisa in Registrul National al Elaboratorilor de Studii pentru Protectia Mediului la pozitia nr.115; Enviro Quality Concept SRL - Elaborator atestat pentru RM, RIM, BM, EA, inscrisa in Registrul National al Elaboratorilor de Studii pentru Protectia Mediului la pozitia nr.593;
- certificatul de urbanism nr. 1129/16.10.2017 si a avizului de oportunitate nr. 48304/09.11.2017, eliberate de Primăria orasului Navodari;
- plan de situatie;
- plan de amplasare in zona;
- anunturile privind depunerea solicitarii de obtinere a avizului de mediu si de declansare a etapei de incadrare a palnului conform H.G.nr. 1076/2004 au aparut in ziarul “Cuget Liber” la datele de 17.05.2018 si 21.05.2018;
- anuntul public privind decizia etapei de incadrare a aparut in ziarul “Cuget Liber”, din data de 05.07.2018;
- anunturile publice privind organizarea dezbaterei publice si a afisarii pe situl APM Constanta a raportului de mediu, in ziarul “Cuget Liber ” din datele de 10.08.2018 si 13.08.2018;
- anuntul public privind decizia finala de emitere a avizului de mediu, in ziarul “Cuget Liber”, in data de 04.10.2018;
- **avizele care au fost solicitate prin C.U.;**





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- declaratie conform prevederilor art. 33, alin (1), pct. (b) din HG 1076/2004.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Se vor respecta toate prevederile actelor de reglementare emise de celelalte autorități precum și recomandările din Raportul de Mediu.

Se vor prelua în Regulamentul de Urbanism aferent P.U.Z. toate recomandărilor din Raportul de Mediu.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Titularul planului are obligația de a solicita autorității de mediu acordul de mediu pentru lucrările prevăzute în P.U.Z.

DIRECTOR EXECUTIV,
Celzin LATIF



ȘEF SERVICIU A.A.A,
Lavinia Monica ZAHARIA

Întocmit,
Consilier Simona SIMA

Notă: Prezentul Aviz s-a emis în 3 (trei) exemplare și conține 14(paisprezece) pagini.

