

MEMORIU TEHNIC

CAPITOLUL I - DATE GENERALE

I.01. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

PLAN URBANISTIC ZONAL – IMOBIL CU DESTINATIA DEPOZITARE SI COMERT EN-GROS FLORI

I.02. AMPLASAMENT OBIECTIV

Constanța se află în județul cu același nume, în partea de sud-est a României. Se situează pe coasta Mării Negre, într-o zonă lagunară la est, deluroasă la nord și în partea centrală, și de câmpie la sud și vest. Orașul Constanța posedă o plajă proprie în lungime de 6km. Partea de nord a municipiului, Mamaia, cea mai populată stațiune turistică de pe Litoral, se află pe malul unei lagune, având o plajă de 7 km lungime, plajă care continuă cu alți 6 km pe teritoriul orașului Năvodari.

Municipiul se învecinează cu orașele Navodari și Ovidiu la nord, cu comuna Agigea la sud (cu aceste trei localități fiind lipit), orașul Murfatlar și comuna Valu lui Traian la vest, orașul Techirghiol și comuna Cumpana la sud-vest și Marea Neagră la est.

Zona studiată prin PUZ, în suprafața de aproximativ 10650 mp, este amplasată în partea de sud a Municipiului Constanța, delimitată de Aleea Mitropolit Antim Ivireanu la nord, Str. Caraiman la sud, Str. Albastră la est și limite cadastrale la vest (Oil Terminal).

Locația în care urmează să se realizeze investiția, în suprafața totală de **700 mp din acte** se află în intravilanul Municipiului Constanța, jud. Constanța. Terenul are accesul auto și pietonal din Aleea Mitropolit Antim Ivireanu pe latura nordică și are deschidere și la Str. Caraiman pe latura sudică și se învecinează:

La **nord** - Aleea Mitropolit Antim Ivireanu

La **sud** - Strada Caraiman

La est - vecin Pavel Marinel

La vest - vecin Lot 1; vecin Zisu Ion



Localizare zona studiată prin PUZ



Localizarea terenului studiat

I.03. BENEFICIARUL LUCRARILOR

DRAGU ANGELICA - Municipiul Constanta, str. Caraiman nr. 10, Jud Constanta.

I.04. PROIECTANT GENERAL

S.C. ED COM'96 S.R.L.

I.05. PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM

Urb.Arh. Alexandru Costandache

Urb.C.Arh. Rodica Ungureanu

I.06. SOCIETATE SPECIALIZATA MEDIULUI

I.07. FAZA PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

I.08. CADRU LEGISLATIV PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

- HOTARARE nr. 1.076 din 8 iulie 2004 (*actualizata*) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Legea privind protectia mediului 265/2006 pentru aprobarea O.U.G. 195/2005, actualizata;
- ORDIN nr. 117 din 2 februarie 2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- Ordonanta de Guvern nr. 57/29.06.2007 – Regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice cu modificarile si completarile ulterioare, actualizata;
- Ordinul 19 din 2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar

- Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei si Ordinul 994/2018;
- HCJC nr. 152/2013 - Regulamentului privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrative al jud. Constanta;
- Legea apelor (nr. 107/1996) actualizata;
- Legea nr. 86/2000 pentru ratificarea Convenției privind accesul publicului la informații participarea publicului la luarea deciziei și accesul la justiție în probleme de mediu semnată la Aarhus în data de 25.06.1998;

CAPITOLUL II – NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PLANULUI

Scopul prezentei documentatii consta in reglementarea zonei studiate in cadrul P.U.Z. in vederea construirii unui imobil cu destinatia depozitare si comert en-gros flori, localizate in intravilanul Municipiului Constanta, jud. Constanta.

Conform **Avizului de oportunitate nr. 194124 din 18.10.2022** se vor stabili reglementarile urbanistice pentru terenul in suprafata de 700 mp, in vederea realizarii unui imobil cu destinatia depozitare si comert en-gros flori , in intravilanul Municipiului Constanta, jud. Constanta.

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor stabili reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea amplasamentului, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

Prin realizarea acestui proiect se urmareste:

- cresterea contributiei la dezvoltarea complexa, armonioasa si durabila a zonei ;
- crearea de noi locuri de munca;

- atingerea treptata, dar in ritm sustinut, a parametrilor minimali de performanta, pe piata Uniunii Europene.

CAPITOLUL III – DESCRIEREA LUCRARILOR EXISTENTE

III.01 ETAPE DE DEZVOLTARE – DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Asezare - Suprafata

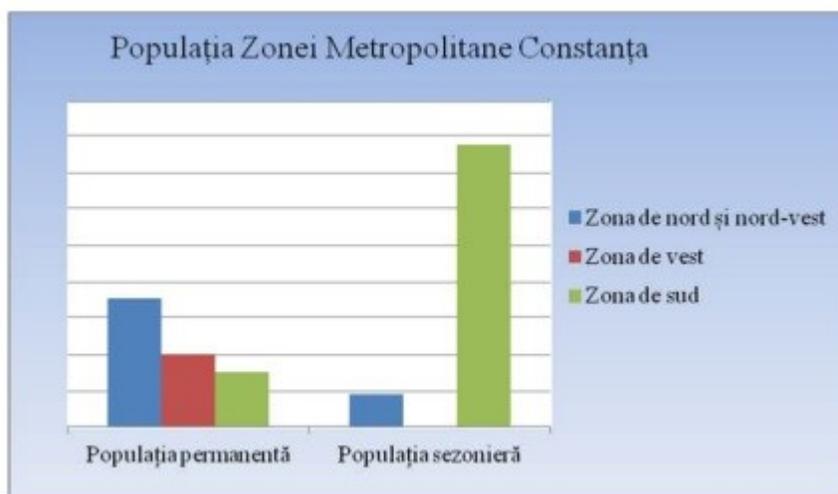
Municipiul Constanta este asezat in judetul Constanta in extremitatea de sud-est a Romaniei. Suprafata teritoriului administrativ este de 1121,66 km².

Numar de locuitori

Populația orașului depășește 13100 de locuitori iar din punct de vedere etnic, în Ovidiu conviețuiesc turci, tătari, rromi, aromâni, moldoveni, olteni, ardeleni și dobrogeni.

Bilant demografic

In cadrul acestui teritoriu, municipiul Constanta impreuna cu localitatile invecinate concentreaza o populatie permanenta de 491.692 locuitori (64% din populatia totala a judetului) concentrata pe o suprafata de doar 30% din teritoriul judetului si un numar mediu de populatie flotanta si turisti in perioada sezonului balneo-turistic de peste 1.000.000 de persoane. Cea mai mare parte a populatiei este concentrata in mediul urban (404.655 locuitori din care 316.263 de locuitori in municipiul Constanta si 88.392 locuitori in celelalte orase componente ale Zonei Metropolitane Constanta), restul populatiei de 87.037 locuitori fiind concentrata in mediul rural.



Mediul economic

Constanța a dăinuit și s-a dezvoltat de-a lungul celor 2500 de ani de istorie ca oraș port, iar peste 100 de ani zona reprezintă o importantă atracție turistică, fiind în prezent vizitată de circa un milion de turiști anual.

Deși dezvoltarea întregii zone metropolitane este în mod natural influențată de aceste două reperi, treptat, Constanța și-a diversificat oportunitățile și avantajele competitive, fiind în prezent un important pol economic, industria navală, sectorul energetic și industria petro-chimică distingându-se în mod special. De asemenea, Constanța este în prezent un centru universitar în continuă dezvoltare, în care studiază cca 25.000 de studenți, iar numărul acestora crește de la an la an, atrăgând studenți din întreaga regiune, dar și de peste hotare.

III.02. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Locația în care urmează să se realizeze investiția reprezintă însăși zona de reglementare, în suprafața totală de 700 mp din acte se află în intravilanul municipiului Constanța și se încadrează în categoria “proprietate privată a unei persoane juridice” conform actelor doveditoare ce fac parte din prezenta documentație. Terenul are accesul auto și pietonal din Aleea Mitropolit Antim Ivireanu – la nord, și strada Caraiman – la sud.

Coordonatele STEREO 70 ale terenului ce a generat PUZ, sunt prezentate în tabelele de mai jos (atașat documentației se regăsește și un fișier Excel cu aceste coordonate).

| Nr crt. | X | Y |
|---------|-----------|-----------|
| 1 | 301832014 | 789948013 |
| 2 | 301822987 | 789949063 |
| 3 | 301822545 | 789945542 |
| 4 | 301812944 | 789946.7 |
| 5 | 301812843 | 789943359 |

| | | |
|----|-----------|-----------|
| 6 | 301807986 | 789943867 |
| 7 | 301807128 | 789935184 |
| 8 | 301801062 | 789935643 |
| 9 | 301790683 | 789936905 |
| 10 | 301793322 | 789961782 |
| 11 | 301812825 | 789959662 |
| 12 | 301817399 | 789959165 |
| 13 | 301832.96 | 789957474 |
| 14 | 301832014 | 789948013 |

III.03. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful

In judetul Constanta predomina relieful de podis cu altitudine redusa, cu valori sub 200m, doar in nordul judetului altitudinea atingand pe alocuri 250m. Podisul Casimcea ocupa partea de nord a judetului, iar in partea de sud se intinde Podisul Dobrogei de Sud care seamana cu o campie inalta, avand un aspect calcaros. Litoralul Marii Negre este format la nord din cordoane de nisip, care separa lacurile de mare, iar in partea sudica se remarca o faleza abrupta formata din calcare si leoss cu inaltimi de 15-30m.

Hidrologia

In partea estica a judetului Constanta se afla Marea Neagra, cea mai importanta unitate hidrografica a judetului Constanta. Datorita asezarii geografice, Marea Neagra este o mare continentală. Suprafata Marii negre este de 411.540 km². Datorita configuratiei tarmului si reliefului submarin, adancimea apei este mai mica in jurul malului romanesc. Datorita aportului de apa dulce, salinitatea scade odata cu apropierea de tarm(pentru ca se varsa mai multe ape dulci in mare).

Reteaua hidrografica este formata din urmatoarele cursuri de ape: Dunarea, Valea Carasu, Valea Baci, si Casimcea. Reteaua hidrografica mai cuprinde si lacuri naturale si de lunca, lagune cum ar fi Oltina, Istria, Sinoe, Corbu, Techirghiol, Tasaul, Nuntasi, Siutghiol, Tatlageac, Mangalia, precum si limanele marine. De asemenea s-au dat in exploatare Canalul Dunare- Marea Neagra pe o distanta de 64,2 km, Canalul Poarta Alba-Midia pe o distanta de 27,5 km si alte canale de irigatii din Valea Carasu.

Clima

Regimul climatic temperat-continental caracteristic judetului Constanta este influentat de pozitia geografica , situanduse intre Dunare si Marea Neagra, precum si de particularitatile fizio-geografice ale teritoriului. In zona litorala, climatul temperat-continental prezinta o influenta marina. Climatul maritim este caracterizat prin veri a caror caldura este atenuata de briza mării si ierni blande, marcate de vanturi puternice si umede ce bat dinspre mare.

III.04. CIRCULATIA

Zona Metropolitana Constanta beneficiaza de o pozitionare geografica avantajoasa, fiind situat pe rutele a 3 coridoare de transport pan-europen anL Coridorul IV (Berlin-Dresda/Nurnberg-Praga – Viena

– Bratislava – Győr – Budapesta -Arad -Bucuresti – Constanta – Sofia Salonic/Plovdiv Istanbul), Coridorul IX si Coridorul VII (Constanta – Canalul Dunare – Marea Neagra – Dunare – Main – Rihn – Portul Rotterdam) – care leaga Marea Nordului de Marea Neagra prin culoarul Rhin – Main – Dunare.

Reteaua de transport existenta in zona asigura legatura cu toate retelele tarilor vecine, precum si cu cele din tarile Europei si Asiei. Totodata culoarul european nr.9 (Marea Baltica, Kiev, Chisinau, Iasi, Bucuresti) face confluenta la Bucuresti cu Culoarul nr 4.

De la nord la sud zona este traversata de drumul european E60 precum si de A2 – Autostrada Soarelui, proiect finalizat in anul 2012, care leaga Bucuresti de Constanta, iar de la est la vest de drumurile europene E87 si E675, care leaga Constanta de Bulgaria.



III.05. OCUPAREA TERENURILOR

Teritoriul municipiului Constanta are o suprafata totala de 124,89 km² reprezentand cca 1,8 % din suprafata judetului Constanta. Suprafata intravilana a Municipiului Constanta a fost in anul 2014 de 59,95 km² conform datelor INS.

Situatia actuala teren ce a generat PUZ

In prezent, amplasamentul ce a generat PUZ se afla in intravilanul Municipiului Constanta si este incadrat in categoria curti constructii. Este liber de constructii si prezinta imprejmui.

III.06. ECHIPAREA EDILITARA

In zona studiata exista retele de utilitati : alimentare cu apa si colector menajer, energie electrica, telecomunicatii, gaze naturale.

Racordarea viitoarelor imobile la retelele de utilitati se va realiza in baza avizelor si in functie de raspunsul si mentiunile institutiilor avizatoare ce detin retele in zona.

III.07. ACTIVITATI DESFASURATE

Folosinta actuala a terenurilor conform Certificatului de Urbanism este Curti constructii. Destinatia stabilita prin planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate zona este incadrata in **ZRCM2** – zona mixta continand institutii, servicii, si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, loisir) activitati productive mici, nepoluante si locuinte.

III.08. CONSTRUCTII HIDROTEHNICE

In zona studiata PUZ nu exista constructii hidrotehnice.

III.09. PROBLEME DE MEDIU

Conform Studiului de Fundamentare de Mediu, pentru stabilirea zonelor de protectie sanitara, tehnologica si de gospodarie comunală s-au identificat toate sursele si obiectivele care necesita zone de protectie conform legislatiei in vigoare, si au rezultat urmatoarele:

Cursuri de apa de suprafata – nu este cazul, pe amplasamentul PUZ nu au fost identificate cursuri de apa de suprafata.

Surse de alimentare cu apa potabila – In zona exista retea de alimentare cu apa .

Statii de epurare – Nu este cazul;

Platforme de gunoi – nu este cazul, in cadrul zonei studiate si in vecinatati nu sunt prezente astfel de platforme de deseuri;

Conducte de transport produse petoliere, gaze, linii de inalta tensiune etc. - In vecinatatea zonei studiate exista retea electrica aeriana, retea gaze naturale.

Intreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale;- nu este cazul.

III.10. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Au fost luate in considerare optiunile si cerintele autoritatile locale, pareri ale populatie cu privire la Municipiul Constanta dar si a factorilor interesati cu privire la zona studiata:

- Se va tine cont de functiunea propusa prin documentatia de fata si se va propune o dezvoltare coerenta care sa nu produca dezechilibre in teritoriu;
- A fost avuta in vedere relationarea circulatiilor propuse aferenta zonei studiate cu trama stradala existenta;

Se va tine cont de impactul asupra mediului si a masurilor luate pentru prevenirea accidentelor.

III.11. MANAGEMENTUL DESEURILOR

Pe raza Municipiului Constanta nu exista depozite de deseuri menajere. Deseurile menajere si 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, la Poarta 9, in apropierea danei 103, pe un teren special amenajat.

III.12. BILANT SITUATIA EXISTENTA ZONA STUDIATA

| DESTINATIA | ZRCM2 | |
|--------------------|-------|-------|
| | mp | % |
| Constructii | 2400 | 22,50 |
| Circulatii publice | 2650 | 24,90 |
| Spatii verzi | 630 | 5,90 |

| | | |
|--|--------------|------------|
| Circulatii si parcaje (in limita terenurilor proprietate) | 4970 | 46,70 |
| Total zona studiata | 10650 | 100 |

III.12. BILANT SITUATIA EXISTENTA ZONA CE SE REGLEMENTEAZA

| DESTINATIA | ZRCM2 | |
|--|--------------|------------|
| | mp | % |
| Constructii | 2400 | 22,50 |
| Circulatii publice | 2650 | 24,90 |
| Spatii verzi | 630 | 5,90 |
| Circulatii si parcaje (in limita terenurilor proprietate) | 4970 | 46,70 |
| Total zona studiata | 10650 | 100 |

CAPITOLUL IV – DISFUNCTIONALITATI

Terenul ce a generat documentatia urbanistica de tip P.U.Z., amplasament ce va fi reglementat in vederea diversificarii functiunilor admise, are destinatia si categoria de folosinta a terenului existenta:curti constructii. Este liber de constructii si prezinta imprejmuri.

In vecinatatea zonei studiate exista retele de utilitati (alimentare cu apa si colector menajer, gaze naturale, telecomunicatii si electricitate.).

Accesul auto

La momentul actual, conform situatiei existente in teren, amplasamentul ce a generat documentatia urbanistica de tip P.U.Z. are acces direct catre cai de comunicatie pe laturile de nord si sud. Accesul la zona studiata se poate realiza din b-dul Aurel Vlaicu si din B-dul 1 Mai, prin rețeaua interna de strazi secundare. Circulatia pietonală se desfășoară pe trotuarele amenajate aferente circulatiei auto.

Drumurile interioare

Nu este cazul.

Rețeaua de cai ferate

Transportul feroviar, de marfă și călători, se derulează în principal pe magistrala București – Ciulnita – Fetești – Constanta, dar și pe traseul Fetești – Constanta – Tulcea. Prin linia ce străbate întreaga țară: Constanta – București – Brașov – Deva – Arad, municipiul Constanta are legătură cu Ungaria, Austria și vestul Europei.

Căile ferate din zona de proximitate a municipiului Constanta au o lungime de cca. 406 km. Pe relația Constanta – București circulă zilnic 11 trenuri, alte 6 leagă Constanta de Tulcea, punctul de începere a Deltei Dunării, iar 14 trenuri circulă zilnic spre sud, spre Mangalia.

În ceea ce privește transportul feroviar de marfă, acesta este foarte bine dezvoltat și beneficiază de o infrastructură modernă și adaptată tuturor categoriilor de servicii solicitate.

Retele de utilitati

In zona studiata exista retele de utilitati.

Managementul deseurilor.

Managementul deseurilor este asigurat de cei ce utilizeaza terenurile analizate conform tipurilor de activitati desfasurate.

Trafic de pasageri si siguranta acestuia

Nu este cazul.

CAPITOLUL V – PROIECTE APROBATE/ LUCRARI IN CURS DE REALIZARE/ LUCRARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

Planul General de Urbanism in vigoare aprobat prin HCL nr. 653/1999, cu valabilitate prelungita prin HCL nr 77/2011 si HCL nr 81/2013, a inregistrat, de-a lungul unei perioade de 17 ani, multiple interventii importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale si a Planurilor Urbanistice de detaliu aprobate, devenind astfel depasit in raport cu noile realitati economice si teritoriale ale orasului, ceea ce impune actualizarea acestuia si pastrarea liniilor directoare ale strategiei anterioare care s-au dovedit corecte, amendarea celor care au fost invalidate sau alterate de evolutia dezvoltarii orasului in ultimii ani.

CAPITOLUL VI – CONTINUTUL SI OBIECTIVELE PLANULUI DE URBANISM

Planul Urbanistic Zonal studiaza si reglementeaza o suprafata de teren de 10650 mp.

Documentatia P.U.Z. analizeaza si stabileste reglementarile specifice pentru amplasarea si realizarea obiectivului de investitie **imobil cu destinatia depozitare** și vanzare mic-gros flori, pe un teren cu suprafata de 700 mp pe str. Mitropolit Antim Ivireanu la nr.7, lot 2.

Scopul documentatiei PUZ propune, potrivit temei program, reglementarea urbanistica a terenului si reglementarea functionala, in conformitate cu solicitarile beneficiarului :

-sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii și alte servicii profesionale;

comert cu amanuntul, showroom – uri;

- turism, alimentatie publica;

- loisir si sport in spatii acoperite;

- depozitare si comert mic – gros;

- locuinte individuale cu partiu obijnuit, locuinte cu partiu special care include spatii pentru profesii liberale;

- locuinte colective medii;

- parcaje la sol si in spatii construite (multietajate);

- spalatorie auto, service auto;

- invatamant scolar si prescolar;

- mica productie nepoluanta.

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor stabili reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea amplasamentului, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ stabilesc reguli obligatorii aplicabile in limitele P.U.Z., pana la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea conditiilor si limitelor de recunoastere a dreptului de construire, contine norme obligatorii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

RLU produce efecte si devine obligatoriu dupa aprobarea documentatiei de urbanism aferente de catre Consiliul Judetean Constanta potrivit competentelor pe care le detine.

a. Cadrul legal

Documentatia P.U.Z. s-a elaborat cu respectarea prevederilor Ordinul nr. 233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare si corespunzator Ghidului privind metodologia si continutul – cadru al P.U.Z. aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul NR.176/N/16 August 2000.

🏠 **Noul Cod Civil** – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.

🏠 **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile ulterioare

🏠 **Legea nr. 50/2001** privind autorizarea lucrărilor de construcții republicata, cu modificarile ulterioare;

🏠 **Legea nr. 18/1991** a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.

🏠 **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificarile ulterioare

🏠 **OUG nr.195/2005** privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile și completările ulterioare.

🏠 **Legea nr.24/2007** a spațiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare

🏠 **Legea nr. 7/1996** privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile ulterioare

🏠 **Legea nr. 33/1994** exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificarile ulterioare

🏠 **Legea 255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificarile ulterioare

🏠 **Legea nr. 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificarile ulterioare.

🏠 **Legea nr.363/2006** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

🏠 **Legea nr.171/1997** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

🏠 **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a zone protejate.

🏠 **Legea nr.575/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea V – Zone de risc natural

🏠 **Ordonanta nr.43/2000** privind protectia patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, aprobată cu modificari prin Legea 378/2001, modificata,

republicata

- 🎬 **Legea 307/2006** privind apărarea împotriva incendiilor
- 🎬 **Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului inconjurator
- 🎬 **Legea nr.215/2001** a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile ulterioare
- 🎬 **Legea 153/2011** privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificarile ulterioare
- 🎬 **Legea 204/2008** privind protejarea exploatatilor agricole
- 🎬 **Ordonanta Guvernului nr.43/1997** privind regimul juridic al drumurilor, aprobata prin **Legea nr.82/1998**, republicata, cu modificarile ulterioare
- 🎬 **BUG nr.34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările ulterioare
- 🎬 **Codul Aerian al României** aprobat cu Ordonanța Guvernului nr.29/1997, cu modificările ulterioare
- 🎬 **Legea 211/2011** privind regimul deșeurilor, republicată
- 🎬 **Legea nr.185/2013** privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate
- 🎬 **BUG nr.57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu L.49/2011, cu modif.ulterioare
- 🎬 **HG nr.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare
- 🎬 **HG nr.382/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de continut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri natural
- 🎬 **HG 447/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și continutul hartilor de risc natural la alunecari și inundatii, cu modif.ulterioare
- 🎬 **HG nr. 349/2005** privind depozitarea deșeurilor, cu modificarile ulterioare
- 🎬 **HG nr. 1284/2007** privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România cu modificarile ulterioare (HG 971/2011)
- 🎬 **HG 930/2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- 🎬 **Legea nr.59/2016** privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substante periculoase
- 🎬 **ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017** al MDRAPFE, M.Mediu, MAI privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism
- 🎬 **HG nr.62/1996** privind aprobarea Listei obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările ulterioare
- 🎬 **Ordinul MDRL nr. 839/2009** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificarile ulterioare.
- 🎬 **Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221** din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea

Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

🏢 **Ordinul nr. 2.212/2.391/59/16.317/151/M.40/2.868/C/263/419/2018** pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special al MDRAP, MCI, MAI, SRI, STS, MAPN, MJ, SIE, SPP pentru aprobarea condițiilor de autoriza a construcțiilor cu caracter militar

🏢 **Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modif.ulterioare

🏢 **Ordinul Ministrului Transporturilor nr.1295/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale (înlocuieste OMT 43/1998).

🏢 **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1296/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor (înlocuieste OMT 45/1998).

🏢 **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1295/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice (înlocuieste OMT 46/1998).

🏢 **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1294/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale (înlocuieste OMT 47/1998)

🏢 **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

🏢 **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 571/1997** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere.

🏢 **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 735/2015** pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, cu modif. ulterioare

🏢 **Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007** pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

🏢 **Ordinul MLPAT nr.21/N/2000** pentru aprobarea reglementării tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000

🏢 **Ordinul MDRAP nr.3384/2013** privind aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind acustica în construcții și zone urbane, indicativ C125-2013”

🏢 **Ordinul MLPAT nr.10/N/1993** privind **aprobarea** „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME în LOCALITATI URBANE indicativ P 132-93 (inlocuit parțial prin NP24-97)

🏢 **Ordinul nr.6/139/2003** al **MLPTL/MAP** privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean

🏢 **Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a

publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

🏢 **Ordinul MDRAP nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

P.U.Z.-ul are un caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

P.U.Z.-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale P.U.Z., strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții, ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile P.U.Z.

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.

b. Solicitari ale temei program

Prezenta lucrare are ca scop analizarea condițiilor în care se poate construi un imobil **cu destinația depozitare și vânzare mic-gros flori**, conform Certificatului de Urbanism nr. 1612/13.07.2022 emis de Primăria Municipiului Constanța, și Aviz de Oportunitate nr.194124/18,10,2022, zona studiată PUZ având o suprafață de 7700 mp.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări care să orienteze dezvoltarea urbană a zonei și deblocarea/pregătirea procesului de investiții.

Astfel, prin regulamentul de urbanism aferent PUZ, administrația locală va dispune de mijlocul de analiză și decizie, în procesul de certificare și autorizare reglementat prin lege.

Având în vedere contextul funcțional al vecinătăților, pe amplasamentul ce a generat prezenta documentație urbanistică, propunerea se va încadra în următorii coeficienți urbanistici:

- Regim de înălțime maxim propus este de maxim 16 metri – la cornisa sau atic (maxim 5 niveluri supraterane.);
- POT max propus = 85%
- **CUT maxim propus = 3.0**
- **Funcțiuni:**-sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comert cu amanuntul, showroom – uri;
- - turism, alimentație publică;
- - loisir și sport în spații acoperite;
- - depozitare și comert mic – gros;
- - locuințe individuale cu partiu obijnuit, locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii liberale;
- - locuințe colective medii;
- - parcaje la sol și în spații construite (multietajate);

- - spalatorie auto, service auto;
- - invatamant scolar si prescolar;
- - mica productie nepoluanta.

Investiția privată propusă prin aceasta documentație de urbanism derogatorie nu presupune categorii de costuri suplimentare ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, întreaga suma fiind suportată de inițiatorul prezentei documentații.

Planul urbanistic zonal va stabili, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înalțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Astfel, prin regulamentul de urbanism aferent, administrația locală va dispune de mijlocul de analiză și decizie, în procesul de certificare și autorizare reglementat prin lege.

VI.02. LUCRARI PROPUSE

Scopul elaborarii PUZ-ului il constituie analiza zonei in care se situeaza amplasamentul vizat si stabilirea permisivitatilor si restrictiilor de ordin urbanistic pentru portiunea de tesut urban studiata in vederea stabilirii reglementarilor specifice zonei.

- prin PUG Constanta aprobat cu HCL 653/25.11.1999 prelungit cu HCL 429/31.10.2018 se conditioneaza construire in ZRCM2 numai pe baza unui PUZ aprobat, motiv pentru care se solicita elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru aceasta zona, .

Proiectul propune, potrivit temei program, reglementarea urbanistica a terenului si reglementarea functionala, in conformitate cu solicitarile beneficiarului :

- sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

comert cu amanuntul, showroom – uri;

- turism, alimentatie publica;

- loisir si sport in spatii acoperite;

- depozitare si comert mic – gros;

- locuinte individuale cu partiu obijnuit, locuinte cu partiu special care include spatii pentru profesii liberale;

- locuinte colective medii;

- parcaje la sol si in spatii construite (multietajate);

- spalatorie auto, service auto;

- invatamant scolar si prescolar;

- mica productie nepoluanta.

CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA

Activități economice din sfera comerțului , alimentatiei publice și serviciilor cu rază mare de servire,

depozitării, producției mici și medii cu impact redus asupra mediului.

UTILIZĂRI ADMISE

-sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;- comerț cu amănuntul, showroom-uri -turism, alimentație publică;-loisir și sport în spații acoperite;-depozitare și comerț mic-gros;-locuințe individuale cu partiu obișnuit, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; locuințe colective medii -parcaje la sol și în spații construite (multietajate) - spalatorie auto, service auto - învățământ școlar și prescolar- mică producție nepoluantă,

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui orar de funcționare specific;- se admit activități în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber numai cu condiția ca acestea să nu prezinte la stradă un front mai lung de 40.0 metri și să nu fie învecinate mai mult de două astfel de clădiri;- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii acestei funcțiuni în proporție de minim 30 % din ADC pentru fiecare operațiune;- orice intervenție în zonele protejate va respecta prevederile legii;

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură;-depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT max propus = 85%

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim propus = 3.0

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Rh maxim 16 metri (5 niveluri supraterane) de la cota trotuar amenajat la atic sau cornișă- înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente; în zone cu valoare ambientală și urbanistică se va respecta alinierea cornișelor existente; - în cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe întreaga parcelă; - dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronșon prelungind înălțimea clădirii de pe stradă principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente; - dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al

cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4.0 metri; - fac exceptie de la aceasta regula numai intoarcerile si racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior; este permisa retragerea in trepte a etajelor care depasesc inaltimea corespunzatoare distantei dintre aliniamente.

Bilant situatie propusa pentru zona studiata prin PUZ

| DESTINATIA | ZRCM2.1 | |
|--|--------------|------------|
| | mp | % |
| Constructii | 4420 | 41,50 |
| Circulatii publice | 2650 | 24,90 |
| Spatii verzi | 2470 | 23,20 |
| Circulatii si parcaje (in limita terenurilor proprietate) | 1110 | 10,40 |
| Total zona studiata | 10650 | 100 |

Bilant situatie propusa pentru zona ce se reglementeaza prin PUZ

| DESTINATIA | ZRCM2.1 | |
|--|--------------|------------|
| | mp | % |
| Constructii | 4420 | 41,50 |
| Circulatii publice | 2650 | 24,90 |
| Spatii verzi | 2470 | 23,20 |
| Circulatii si parcaje (in limita terenurilor proprietate) | 1110 | 10,40 |
| Total zona studiata | 10650 | 100 |

Bilant situatie propusa pentru teren investitor

| DESTINATIA | NR CADASTRAL 253436 | |
|-------------------------------|---------------------|------------|
| | mp | % |
| Constructii | 350 | 50,00 |
| Spatii verzi | 140 | 20,00 |
| Circulatii si parcaje | 210 | 30,00 |
| Total teren investitor | 700 | 100 |

CIRCULATII

Organizarea circulatiei auto si pietonale se va realiza catre Municipiul Constanta prin strada Mitropolit Antim Ivireanu, Strada Albastra – strada Caraiman.

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in cazul parcelelor de colt sau cu aliniamente la mai multe strazi, accesul carosabil va fi ales in raport cu conditiile de trafic si de caracteristicile geometrice cele mai favorabile;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (min. 3.50 inaltime);
- distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 metri;
- accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spatiul de circulatie special amenajat si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor;
- se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent, sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap, in conformitate cu normele in vigoare.

Terenul studiat prin PUZ are deschidere la doua strazi: pe latura nordica – Aleea Mitropolit Antim Ivireanu si latura sudica – Strada Caraiman.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Toate bransamentele de retele se vor realiza ulterior P.U.Z. conform avizelor institutiilor avizatoare si normelor in vigoare.

Viitorul obiectiv va fi racordat la urmatoarele utilitati:

- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| electricitate | -retea Edistributie Dobrogea SA; |
| alimentare cu apa | - reseaua locala – RAJA SA; |
| canalizarea | - colector menajer – RAJA SA; |
| salubritate | - reseaua Municipiului Constanta; |

SPATII VERZI

- este obligatorie realizarea de spatii plantate adecvate functiunii repective conform cerintelor RGU sau a altor acte normative in vigoare; - spatiile plantate trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor; - in gradinile de fatada ale echipamentelor publice, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte; se recomanda ca 75% din suprafetele teraselor necirculabile si 10% din terasele circulabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate si circulati-

ile; - parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si inconjurate cu un gard viu de 1.20 metri inaltime;- este obligatorie realizarea de spatii plantate adecvate functiunii respective conform cerintelor RGU sau a altor acte normative in vigoare; - spatiile plantate trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor; - in gradinile de fatada ale echipamentelor publice, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte; se recomanda ca 75% din suprafetele teraselor necirculabile si 10% din terasele circulabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate si circulatiile; - parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si inconjurate cu un gard viu de 1.20 metri inaltime;

CAPITOLUL VII – RELATIA PLANULUI ANALIZAT CU ALTE PLANURI SI PROGRAME, OBIECTIVE DE MEDIU

Elaborarea proiectului are ca prim obiectiv **verificarea si analiza temei de proiectare** stabilita de beneficiar in corelare cu reglementarile urbanistice curente, pe urmatoarele paliere:

1. valorificarea potentialului urbanistic, eficientizarea obiectivelor economice si folosirea zonei in acord cu reglementarile existente la nivelul judetului Constanta
2. asigurarea unor relatii functionale optime in aria studiata si teritoriile invecinate
3. evidentierea interventiilor urbanistice care pot conduce la constituirea unei imagini unitare si personalizate a zonei

Toate aceste obiective urmaresc **asigurarea dezvoltarii durabile** pe termen lung a zonei in context local si regional.

Accentul asupra dezvoltarii durabile orienteaza corelarea reglementarilor configurativ-spatiale privind dezvoltarea in teritoriu cu aspecte economice si sociale, dar calitatea vietii este substantial dependenta de protectia mediului.

Astfel, este necesara o abordare integrata care sa incorporeze cei trei piloni ai dezvoltarii durabile: **crestere economica, bunastare sociala si protectia mediului**, intr-un cadru spatial echilibrat.

OBIECTIVE LA NIVEL NATIONAL SI LOCALITATE

In perspectiva anului 2025, obiectivul general al strategiei de dezvoltare durabila a municipiului Constanta il constituie impunerea zonei metropolitane Constanta ca un centru multifunctional competitiv al Romaniei si principalul polarizator economic in regiunea Marii Negre.

Prioritati de dezvoltare durabila:

- cresterea competitivitatii sectorului productiv;
- dezvoltarea turismului si a sectorului tertiar;
- asigurarea cresterii veniturilor pe termen lung;
- imbunatatirea si dezvoltarea infrastructurii de transport, telecomunicatii si energie;
- dezvoltarea resurselor umane, cresterea ratei de ocupare si combaterea excluderii sociale si a dezechilibrelor sociale;
- conformarea progresiva cu standardele de mediu din Uniunea Europeana pe care Romania va trebui sa le atinga in totalitate in 2017.

RELEVANTA PLANULUI PENTRU INTEGRAREA OBIECTIVELOR DE MEDIU

Acest PUZ are drept scop reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei studiate in vederea realizării obiectivului propus (construire imobil cu destinația depozitare și vanzare mic-gros flori,) , - prin PUG Constanta aprobat cu HCL 653/25.11.1999 prelungit cu HCL 429/31.10.2018 se conditioneaza construire in ZRCM2 numai pe baza unui PUZ aprobat, motiv pentru care se solicita elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru aceasta zona,.

Avand in vedere cele prezentate anterior, au fost identificate următoarele obiective de mediu relevante pentru PUZ analizat:

| Aspecte de mediu | Nr. | Obiective de mediu |
|---------------------------------------|-----|--|
| Sol/Subsol | O1 | Limitarea poluării solului și a degradării suprafețelor de sol ca urmare a activităților desfășurate în etapele de implementare ale planului |
| Apă | O2 | Protecția calității apelor subterane și de suprafață în etapele de implementare ale planului |
| AER | O3 | Menținerea calității aerului înconjurător |
| | O4 | Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră |
| Biodiversitate | O5 | Menținerea stării favorabile de conservare a habitatelor și speciilor de floră și faună sălbatică |
| Peisaj | O6 | Integrarea armonioasă a obiectivelor planului în peisajul existent |
| Așezări umane și sănătatea populației | O7 | Execuția proiectului nu produce impact asupra așezărilor umane sau a celorlalte obiective. |

Astfel ca, prin implementarea investitiei propuse prin PUZ se pot atinge obiectivele de mediu propuse, obiective ce sunt in armonie atat cu obiectivele la nivel international, national si local.

CAPITOLUL VIII – IMPLEMENTAREA LEGISLATIEI DE MEDIU

Planul Urbanistic Zonal analizat cuprinde *regulamente privind dezvoltarea zonelor construite si neconstruite – prescriptii si recomandari* (RLU atasat documentatiei de obtinere a avizului de mediu) si a fost intocmit conform:

- Legea privind protectia mediului 265/2006 pentru aprobarea O.U.G. 195/2005, actualizata;
- Legea apelor (nr. 107/1996) actualizata;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Legea nr. 22 din 22 februarie 2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.
- HCJC 152/2013 - Regulamentului 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 jud. Constanta;
- Ordonanța de Guvern nr. 57/29.06.2007 – Regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice cu modificările și completările ulterioare, actualizată;

- Ordonanta de Guvern nr. 47/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial.

Se va avea in vedere, atat la realizarea lucrarilor cat si pe parcursul exploatarii investitiei propuse prin PUZ, protectia mediului inconjurator. Se recomanda folosirea energiei alternative (energie solara, eoliana, pompe de caldura) daca aceste solutii sunt viabile pentru amplasamentul analizat prin PUZ.

Se vor propune solutii viabile pentru racordarea viitoarei investitii propuse prin PUZ in ceea ce priveste racordarea la utilitati: electricitate, alimentare cu apa si canalizare, salubritate, telefonie.

Trebuie avuta in vedere respectarea HCJ nr.152/22.02.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrative al judetului Constanta.

In privinta cadrului natural si a celui antropic din zona studiata PUZ, se face mentiunea ca raportul cadru natural – cadru antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma.

Investitia propusa “ **Construire imobil cu destinatia depozitare si vanzare mic-gros flori** ” se va realiza dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal cu respectarea conditiilor impuse prin avizele si Acordurile emise de autoritatile competente cu incadrarea in legislatia privind activitatea mai sus mentionata.

Intocmit,
C.Arh. Rodica Ungureanu