

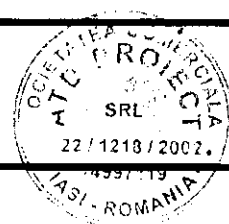
# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIREA UNEI MANASTIRI CU HRAMUL  
 "ICOANA MAICII DOMNULUI PRODROMITA DE LA  
 MUNTELE ATHOS", ANEXE CU DOTARI AFERENTE,  
 FANTANA, FOISOR, IMPREJMUIRE, PARCARE,  
 RACORD LA UTILITATI**

|             |   |
|-------------|---|
| AMPLASAMENT | Județul CONSTANȚA, orașul HÂRȘOVA, parcela A248-1,<br>tarlăua 53, nr. cad. 101272,<br>suprafață teren studiat 10000,00mp. |
|-------------|---|

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| BENEFICIAR | ARHIEPISCOPIA TOMISULUI |
|------------|-------------------------|

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| PROIECTANT | S.C. ATD PROIECT S.R.L. |
|------------|-------------------------|



|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| ȘEF PROIECT | Arh. Poiană Daniel Lucian |
|-------------|---------------------------|

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| URBANISM | Arh. Poiană Daniel Lucian |
|----------|---------------------------|

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| UTILITAȚI | Ing. Dorneanu Marina |
|-----------|----------------------|

|           |  |
|-----------|--|
| GEOTEHNIE | Ing. Ana Ionescu - Studiu Geotehnic anexat |
|-----------|--|

|            |  |
|------------|--|
| TOPOMETRIE | Ing. Tudor Aurel - Ridicare topo anexata |
|------------|--|

**PROIECT NR. 08 / 2014**

**ORDONANȚĂ GENERALĂ P.U.Z.****A. – PIESE SCRISE****VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE**

|             |   |
|-------------|---|
| <b>1</b>    | <b>INTRODUCERE</b>  |
| <b>1.1.</b> | <b>DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI</b>   |
| <b>1.2.</b> | <b>OBIECTUL LUCRĂRII</b>  |
| <b>1.3.</b> | <b>SURSE DOCUMENTARE</b>  |
| <b>2</b>    | <b>STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b>  |
| <b>2.1.</b> | <b>EVOLUȚIA ZONEI</b>   |
| <b>2.2.</b> | <b>ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE</b>   |
| <b>2.3.</b> | <b>ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL</b>  |
| <b>2.4.</b> | <b>CIRCULAȚIA</b>   |
| <b>2.5.</b> | <b>OCUPAREA TERENURILOR</b>   |
| <b>2.6.</b> | <b>ECHIPARE EDILITARĂ</b>   |
| <b>2.7.</b> | <b>PROBLEME DE MEDIU</b>  |
| <b>2.8.</b> | <b>OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI</b>   |
| <b>3</b>    | <b>PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ</b>  |
| <b>3.1.</b> | <b>CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE</b>                                      |
| <b>3.2.</b> | <b>PREVEDERI ALE PUG</b>  |
| <b>3.3.</b> | <b>VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL</b>   |
| <b>3.4.</b> | <b>MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI</b>   |
| <b>3.5.</b> | <b>ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI</b> |
| <b>3.6.</b> | <b>DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE</b>  |
| <b>3.7.</b> | <b>PROTECȚIA MEDIULUI</b>   |
| <b>3.8.</b> | <b>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ</b>   |
| <b>4</b>    | <b>CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE</b>  |

**VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.****CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE**

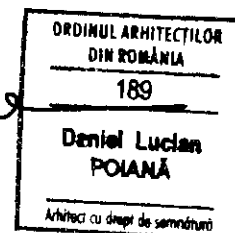
|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| <b>1</b> | <b>ROLUL RLU</b>                |
| <b>2</b> | <b>BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII</b> |
| <b>3</b> | <b>DOMENIUL DE APLICARE</b>     |

**CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

|    |   |
|----|---|
| 4  | REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT |
| 5  | REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC                       |
| 6  | REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII   |
| 7  | REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESLOR OBLIGATORII  |
| 8  | REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA  |
| 9  | REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII                             |
| 10 | REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI  |
| 11 | REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA FATA DE OBIECTIVELE CU DESTINATIE SPECIALA                            |

**CAPITOLUL III - ZONIFICAREA FUNCTIONALA**
**CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**
**CAPITOLUL V - UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**
**B. - PIESE DESENAȚE**

|             |   |                |
|-------------|---|----------------|
| Planşa I.Z. | ÎNCADRAREA ÎN ZONA                      | scara 1 : 2000 |
| Planşa 1    | SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI | scara 1 : 500  |
| Planşa 2    | REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE     | scara 1 : 500  |
| Planşa 3    | REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA       | scara 1 : 500  |
| Planşa 4    | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR         | scara 1 : 500  |


 Întocmit  
 arh. POIANA DANIEL


**A. – PIESE SCRISE****VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE****1 INTRODUCERE****1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATII**

- Denumirea lucrării:  
**CONSTRUIREA UNEI MANASTIRI CU HRAMUL "ICOANA MAICII DOMNULUI  
PRODROMITA DE LA MUNTELE ATHOS",  
ANEXE CU DOTARI AFERENTE; FANTANA, FOISOR, IMPREJMUIRE, PARCARE;  
RACORD LA UTILITATI**  
Județul Constanța, orașul HÂRȘOVA, parcela A248-1, tarlăua 53, suprafață teren  
studiat 10000,00mp.
- Beneficiar: **ARHIEPISCOPIA TOMISULUI**
- Proiectant general: **S.C. ATD PROIECT S.R.L. IAȘI**  
J22 – 1218 – 2002  
TEL. 0745 304514
- Subproiectanți, colaboratori:
  - Geotehnie **ing. Ana Ionescu - S.C. ANA PROIECT DESIGN S.R.L.**
  - Topometrie **ing. Tudor Aurel**
  - Tehnico – edilitare **ing. Dorneanu Marina**
- Data elaborării: **2014**

**1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

- **Solicitări ale temei program**  
Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic, configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată, precum și integrarea acesteia în cadrul prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Hârșova.  
Obiectul PUZ se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, potențialului de dezvoltare urbanistic a zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată:
  - reglementarea și crearea unei zone mixte, ce cuprinde atât funcțiuni sacre de cult, dar și pentru publicul larg, cu următoarele funcțiuni și activități:
    - activități și funcțiuni sacre de cult: biserică, altar, paraclis;
    - funcțiuni de locuire: chilii, casă oaspeți;
    - funcțiuni de protocol: casă de protocol;
    - utilități și amenajări aferente funcțiunilor sus menționate: căi de acces, carosabile și pietonale, parcaje, spații plantate, spații joacă, etc.De asemenea definirea reglementărilor va sta și la baza dezvoltării viitoare a zonei studiate.
- **Descrierea investiției inițiale în zona PUZ-ului**  
Arhiepiscopia Tomisului intenționează să reglementeze construirea pe un teren în suprafață totală de 10000,00mp situat în județul Constanța, orașul Hârșova a următoarelor obiective:

- Biserică;
- Paraclis;
- Altar de vară;
- Chilii + trapeză;
- Chilii;
- Casă de protocol;
- Casă de oaspeți;
- Pangar;
- Depozitare;
- Rezervă de apă;
- Parc de joacă copii;
- Pietonal;
- Carosabil, parcare;
- Spațiu verde, grădini de fațadă;
- Cimitir monahi;
- Imprejmuire;
- Fosă septică ecologică.

Prin Planul Urbanistic Zonal se va analiza situația existentă și potențialul de dezvoltare urbanistică a zonei și se vor formula propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, care va defini zona și relațiile ei cu zonele învecinate.

• **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Funcțiunile propuse se înscriu în programul de dezvoltare al orașului Hârșova prin realizarea de noi zone sacre care să dezvolte turismul ecumenic în zonă.

**Planul Urbanistic Zonal (PUZ)** este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, dotări, circulație, spații verzi, etc.) și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General (PUG) a localității din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, funcție de fondurile disponibile).

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

• **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ**

**Anterior** întocmirii prezentului PUZ, în zonă a mai fost întocmit:

- Planul Urbanistic General al orașului Hârșova aprobat prin HCL nr. 94/22.08.2008;

• **Lista studiilor și proiectelor elaborate concomitent cu PUZ**

**Concomitent**, pentru întocmirea PUZ – ului și stabilirea elementelor de Regulament, a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:

- Studiu geotehnic și de stabilitate;
- Planuri topografice reambulate scara 1:500, 1:2000
- Avize de la deținătorii de utilități din zonă;
- Delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- Identificarea situației juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitară.

- **Date statistice**

Nu există date statistice oficiale referitoare la această zonă.

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

Pentru această zonă nu există încă proiecte de investiții ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

## **2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUTIA ZONEI**

- **Date privind evoluția zonei**

Situându-se în apropierea unei căi importante de comunicație a orașului Hârșova - strada Rozelor - drum ce face legătura cu zona de gospodărie a apelor și releul, zona din care face parte și terenul studiat, inițial cu destinația de teren agricol, s-a constituit ca o zonă destinată construcției de imobile cu funcțiuni în principal de locuire, terenurile devenind parțial curți construcții. Această zonă este acum propusă pentru construire cu scopul de a dezvolta o zonă cu funcțiuni mixte. Acest lucru este posibil în principal datorită accesibilității la căile de circulație a localității și a necesității populației pentru un astfel de program.

- **Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității**

Terenul studiat reprezintă o continuare firească de dezvoltare a orașului Hârșova către direcția vest.

- **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, în condițiile unui cadru natural favorabil cu panorama orientată spre est, sud-est și sud, existând posibilitatea de a beneficia de accesibilitate din drumurile publice și de posibilitatea extinderii echipării tehnico - edilitare.

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

- **Poziția față de intravilanul localității**

Teritoriul intravilan al orașului Hârșova este situat în zona nord-vestică a județului Constanța.

**Zona studiată** se află situată în partea de nord-vest a orașului Hârșova la o distanță de aproximativ 2,00km față de centrul acestuia și la 100m sud față de strada Rozelor;

**Suprafața** studiată se învecinează:

- La nord – pădure Pd 244/1;
- La vest – pădure Pd 244/1;
- La sud – teren privat Topor Gh. Ion;
- La est – drum exploatare De 248/4.

- **Relationarea zonei cu localitatea**

- **Poziția**

Zona studiată se află situată:

- În partea de vest a teritoriului administrativ al orașului Hârșova;
- La sud față de strada Rozelor, cale rutieră ce leagă zona de gospodărie a apelor și releul de zonele importante ale orașului Hârșova;
- La o distanță de aproximativ 2,00 km față de centrul orașului Hârșova,

- **Accesibilitatea.**

În acest moment legătura amplasamentului cu zonele principale ale orașului Hârșova se realizează prin intermediul drumului de exploatare De 248/4 ce face legătura cu strada Rozelor și de aici mai departe cu restul localității.

- **Cooperare în domeniul edilitar**

În prezent nu sunt proiecte în desfășurare pentru racordarea zonei studiate la rețelele edilitare.

- **Servirea cu instituții de interes general**

Tot în orașul Hârșova se realizează servirea cu instituții de interes general, aici găsim sediul primăriei, unități administrative, financiar - bancare, școlare, de sănătate, culturale, de cult și comerciale.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Relieful,** Cadrul natural al zonei este un teren înclinat cu destinația de teren arabil, situat în zona cea mai înaltă a orașului.

- **Reteaua hidrografică**

- Ape de suprafață.**

La aproximativ 200m în partea de sud-vest față de amplasamentul studiat trece fluviul Dunărea.

- Ape subterane.**

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în foraje până la adâncimea investigată.

- **Clima**

Clima județului Constanța evoluează pe fondul general al climatului temperat continental, prezentând anumite particularități legate de poziția geografică și de componentele fizico-geografice ale teritoriului.

Existența Mării Negre și a fluviului Dunărea, cu o permanentă evaporare a apei, asigură umiditatea aerului și totodată provoacă încălzirea acestuia. Circulația maselor de aer este influențată iarna de anticlonul siberian care determină reducerea cantității de precipitații, iar vara anticlonul Azorelor provoacă temperaturi ridicate și secete. Influența Mării Negre se resimte prin toamne lungi și calduroase, ca și prin primăveri târzii și secetoase.

Vântul predominant este cel care bate în direcția N-NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara, în timp ce iarna aduce viscole și geruri.

Temperaturile medii anuale se înscriu cu valori superioare mediei pe țară - 11,2°C la Mangalia și 11,2°C la Murfatlar - iar în jumătatea central-nordică a teritoriului valorile nu scad sub 10°C.

Temperatura medie a lunii cele mai reci (ianuarie) este pe cea mai mare întindere de -1°C/ -2°C, dar în extremitatea sud-estică este pozitivă: acest areal este așadar cea mai caldă regiune iarnă.

Temperatura medie în lunile iunie-august depășesc 25°C.

Amplitudinea termică anuală este destul de diferențiată: 23-24°C în jumătatea dunăreană a Dobrogei și 21-22°C în jumătatea maritimă a climatului litoral.

Regimul precipitațiilor - regiunea se caracterizează printr-un climat secetos, cu precipitații atmosferice rare, dar reprezentate prin ploi torențiale. Volumul precipitațiilor anuale sunt cuprinse între 3-400mm/an.

Conform studiului geotehnic și de stabilitate efectuat de S.C. ANA PROIECT DESIGN S.R.L. Ing. ANA IONESCU pentru acest PUZ, în zona amplasamentului se constată:

Din punct de vedere geologic amplasamentul se află în partea vestică al unității structurale a Dobrogei Centrale, care ocupă treimea mijlocie a Dobrogei și este delimitat spre sud de falia Palazu, care îl separă de Platforma sud-dobrogeană, iar la nord de falia Peceneaga-Camena care îl delimitează de Orogenul Nord-Dobrogean.

Au fost executate 8 foraje din care rezultă următoarele:

- 0,00-0,70m - sol vegetal
- 0,70-1,50m - loess galben-praf argilos, plastic vârtos
- 1,50-7,90m - loess nisipos-nisip prăfos, gălbui, plastic vârtos și tare
- 7,90-8,00m - calcare compacte albe, tare

Caracteristicile amplasamentului:

- Zona seismică  $ag = 0,25g$
- Perioada de colt  $Tc = 0,70 s$
- Adancimea maxima de inghet  $-0,90m$ ;
- Apa subterană – nu a fost inteceptată la foraje;
- Categoria geotehnică – 3 – risc geotehnic major.

Având în vedere caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare, se va considera:

- $ppl = 105kpa$
- $pcr = 152kpa$ .

#### • Riscuri naturale

Conform prevederilor normativului P100-1992, amplasamentul se încadrează în următoarele categorii:

- Zonă seismică  $ag = 0,25g$
- Perioada de colt  $Tc = 0,70 s$

Conform NP 074/2007, se poate aprecia că terenul cercetat se încadrează în categoria de risc geotehnic major, respectiv categoria geotehnică 3.

## 2.4. CIRCULATIA

### • Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației

#### Circulația rutieră

Din punct de vedere al circulației se constată următoarele disfuncționalități:

- Drumurile de acces sunt subdimensionate;
- Lipsa unei îmbrăcămînți adecvate;
- Lipsa marcajelor;
- Lipsa semnalizării rutiere;
- Lipsa șanțurilor de scurgere a apelor;
- Lipsa trotuarelor;
- Lipsa iluminatului public.

Cele mai apropiate stații de transport în comun se află la aproximativ 800 m, în zona străzii Nicolae Târcă.

#### Circulația feroviară

În oraș nu există transport feroviar, cea mai apropiată stație CFR este situată în orașul Țândarei, la 30 km distanță - înspre București.

#### Circulația aeriană

Cel mai apropiat aeroport este la Mihail Kogălniceanu, la 70 km distanță de Hârșova.



### Circulația navală

În partea de sud a orașului este amenajat un port aferent zonei industriale pentru acostarea navelor. În zona aferentă Șantierului Naval a fost executat un acvatoriu ce poate fi utilizat și pentru port. Transportul fluvial este însă puțin valorificat.

### • Capacități de transport

Principalele căi de comunicație din zonă sunt:

- **Strada Rozelor** – este un drum aflat în stare medie, asfaltat cu îmbrăcămintea carosabilă nemarcată - cu 2 benzi de circulație – câte 1 pe fiecare sens. Aceasta este principala cale de comunicație din zona studiată.

Calea acces DE 248/4 - este un drum de exploatare cu îmbrăcămintea din pământ, cu o lățime de aproximativ 5,00m carosabil, care trece adiacent amplasamentului prin partea de est a acestuia. Acest drum face posibil accesul autovehiculelor și al pietonilor pe amplasament din această direcție.

Dotarea cu căi de comunicație a zonei este specific periurbană, fiind echipată corespunzător din punct de vedere al circulației auto, necesitând în zona PUZ-ului:

- Lărgirea carosabilului și racordarea la calea de circulație de acces în zonă;
- Realizarea de îmbrăcăminte noi pentru suprafețele carosabile existente și propuse;
- Realizarea unor trotuare pentru circulația pietonală;
- Realizarea canalizării pentru scurgerea apelor pluviale;
- Dotarea cu semne de circulație și de direcționare.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Amplasamentul studiat are categoria de folosință "teren arabil". Actualmente terenul este liber de construcții sau amenajări.

În zonele învecinate întâlnim:

- La nord - pădure Pd 244/1;
- La vest - pădure Pd 244/1;
- La sud - proprietate privată Topor Gh. Ion;
- La est - Cale acces drum exploatare De 248/4.

Față de limitele terenurilor studiate, construcțiile învecinate sunt situate la:

- aproximativ 44m față de construcția din partea de nord;
- în partea de vest, sud și est nu există construcții învecinate;

Din punct de vedere estetic, zona este afectată negativ în partea de nord, de prezența unor antene de telecomunicații.

În zona studiată ar fi oportună dezvoltarea unor funcțiuni ce pot da o dinamică a spațiului vizual perceput atât de-a lungul căilor de acces către amplasament cât și din zona orașului în general.

- **Relaționări între funcțiuni;**

Zona studiată se află în intravilanul orașului Hârșova, are o suprafață totală de 10000,00mp, cu funcțiuni stabilite anterior prin PUG și prin urmare nu vor exista disfuncționalități de relaționare între funcțiunile viitoare specifice în această zonă și cu acesta.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Pe suprafața studiată în prezentul PUZ nu există construcții, iar zona respectiva nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Deși zona studiată este slab construită, construcțiile sunt executate în mare parte cu materiale moderne, de calitate și prezintă un grad mai avansat de finisaj, nu există totuși o tratare unitară la nivel arhitectural, construcțiile chiar dacă au o arhitectura modernă, se deosebesc foarte mult prin volumetrie, culoare și materialele folosite. Același lucru se poate spune și despre împrejurimile terenurilor.

- **Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine**

Serviciile sunt asigurate de unitățile de specialitate amplasate în orașul Hârșova.

În zona studiată, serviciile publice sunt reprezentate de căile rutiere de acces.

- **Asigurarea cu spații verzi**

În stadiul actual, ținând cont de destinația terenului, nu există zone de spațiu verde amenajat.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Conform studiului geotehnic și de stabilitate **Amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 3 și prezintă risc geotehnic major.**

- **Principalele disfuncționalități**

- Drumuri nemodernizate;
- Terenuri neîntreținute;
- Lipsa unor rețele edilitare;
- Împrejurimi cu aspect necorespunzător;

## 2.6. ECHIPARE EDILITARA

- **Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității**

În orașul Hârșova există rețele de distribuție a apei potabile, rețele de canalizare ape uzate menajere și pluviale, rețele de alimentare cu energie electrică, rețele de telefonie și rețele de distribuție a gazului metan.

- **Alimentarea cu apă**

Pe amplasamentul studiat și în zona studiată nu există rețele de alimentare cu apă.

În apropierea zonei studiate în partea nordică a amplasamentului există o gospodărie de apă dotată cu rezervor de înmagazinare a apei care alimentează cu apă în sistem gravitațional orașul Hârșova.

- **Canalizare**

Pe amplasamentul studiat și în zona studiată nu există rețele de canalizare a apei uzate menajere și pluviale.

Orașul Hârșova are sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere.

- **Alimentarea cu energie termică**

Pe amplasamentul și în zona studiată nu există rețele de termoficare.

- **Alimentarea cu energie electrică**

Pe amplasamentul studiat și în zona studiată nu există rețele electrice de joasă tensiune. În apropierea zonei studiate în partea nordică, la o distanță de aproximativ 60 m, există un post de transformare aerian și o rețea electrică aeriană de medie tensiune care se prelungeste și pe orientarea estică a amplasamentului la o distanță de aproximativ 30 m.

- **Telefonie**

Pe amplasamentului studiat nu există rețele de telecomunicații. În vecinătatea nordică se află două relee destinate radiocomunicațiilor.

- **Alimentarea cu gaze naturale**

Pe amplasamentul studiat și în zona studiată nu există rețea de distribuție a gazului metan.

**2.7. PROBLEME DE MEDIU**

După cum am arătat în capitolele de mai sus, zona studiată și zonele înconjurătoare sunt slab construite.

Una din problemele majore de mediu o reprezintă gestionarea reziduurilor.

Reziduurile de orice fel rezultate din multiplele activități umane, constituie o problemă de o deosebită actualitate datorită creșterii continue a cantităților și felurilor acestora, care prin degradare și infestare în mediul natural prezintă un pericol pentru mediul înconjurător și sănătatea populației.

Dezvoltarea urbanistică a localității, antrenează producerea unor cantități din ce în ce mai mari de reziduuri menajere, stradale și industriale care, prin varietatea substanțelor organice și anorganice conținute de reziduurile solide, face ca procesul degradării aerobe și anaerobe de către organisme să fie dificil de condus provocând – în cazul evacuării și depozitării necontrolate – poluarea aerului și apei creând totodată și probleme legate de apariția microorganismelor patogene, rozătoarelor și altele cu efecte dăunătoare asupra igienei publice.

Din datele pe care le deținem în prezent de la Agenția de Mediu Constanța, în zona studiată nu există surse majore de poluare.

Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin următoarele activități umane:

- procese de ardere pentru încălzirea spațiilor de locuit și de lucru, care generează gaze și pulberi specifice, fum, funingine;
- circulația și transporturile rutiere, care generează prin sursele mobile gaze de eșapament, pulberi, zgomete.

- **Relația cadru natural – cadru construit**

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent.

Terenul pe care se dorește amplasarea funcțiunilor propuse beneficiază de perspective favorabile către zonele înconjurătoare din sectorul est, sud-est și sud.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Datorită variației reliefului se recomandă ca pentru fiecare obiectiv să fie făcute studii geotehnice și de stabilitate pentru identificarea zonelor cu risc, eliminării acestora și asigurarea stabilității.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă**

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

#### **Situri arheologice**

Teritoriul studiat se află situat în zona de protejată cu valoare arheologică: Așezarea și cetatea Carsium de la Hârșova - "La Cetate" - Cod **RAN 60810.01**, Cod **LMI** (Lista Monumentelor Istorice) **CT-I-s-A-02676**.

Situl se află pe malul înalt al Dunării, str. Dobrogei până la intersecția cu str. Gh. Doja - spre V de-a lungul str. Carsium până la intersecția cu str. Lunei - str. Lunei și str. Venus spre S, până la malul Dunării, la Crucea monument.

#### **Situri Natura 2000**

Zona studiată este situată în aria de protecție: "Canaralele de la Hârșova" - cod **ROSPA 0017**, SPA - Arie de Protecție Specială Avifaunistică.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz**

Zona nu prezintă potențial balnear.

Din punct de vedere turistic zona studiată nu prezintă elemente ce sunt sau ce pot fi considerate obiective turistice.

- **Concluzii**

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că zona nu este poluată, iar microclimatul este foarte potrivit pentru amplasarea funcțiunilor propuse.

Din cele prezentate rezultă că nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrate nedepășind concentrațiile maxime admisibile.

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

Organele administrative locale cât și populația, promovează acest tip de funcțiune în zonă, considerată a fi o necesitate în dezvoltarea spirituală a fiecărui individ.

- **Punctul de vedere al elaboratorului**

Prin amplasarea într-o astfel de zonă a unor funcțiuni mixte, se disting în primul rând necesitățile ce țin de dotarea edilitară minimă necesare unei astfel de zone ce se dorește a se dezvolta în viitor.

Oportunitatea principală o reprezintă prezența amplasamentului în vecinătatea unor căi de circulație de trafic local și județean, a dotărilor edilitare precum și existența amplasamentului adiacent unei zone în continuă dezvoltare.

În acest spațiu ar fi oportună dezvoltarea unor funcțiuni ce pot da o dinamică a spațiului vizual perceput de-a lungul străzii Rozelor.

De asemenea va trebui ca reglementările acestei lucrări să țină cont și de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-și răspunderea de a construi conform cu documentațiile avizate.

- **Consultarea populației**

Prezentul Plan Urbanistic Zonal, a fost supus procedurii de consultare a populației în urma căreia nu au fost primite sesizări sau păreri contra realizării acestei investiții. În final a fost emis „Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUZ pentru reglementare teren – beneficiar ARHIEPISCOPIA TOMISULUI, a fost semnat de către primar, viceprimar, arhitect șef, beneficiar și proiectant și a fost propus pentru înaintare spre obținerea avizului unic din partea Consiliului Județean Constanța.

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ actual, se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu studiul geotehnic întocmit, pentru asigurarea stabilității.
- Se vor găsi soluții pentru branșarea la rețelele existente în zonă și se vor găsi soluții pentru a suplini lipsa celor inexistente.

Deasemenea au fost constatate și o serie de disfuncționalități:

- Situarea pe un drum nemodernizat în totalitate poate genera dificultăți în accesibilitatea amplasamentelor pentru autovehiculele, mai ales pentru cele de intervenții în caz de urgențe, de aceea acestea trebuie modernizate din toate punctele de vedere;
- Absența iluminatului public;
- Inexistența unor utilități publice;
- Terenuri neîntreținute;

Anterior PUZ a fost elaborat Planul Urbanistic General, din care rezultă că terenul este situat în intravilanul orașului Hârșova, este neconstruit și are actualmente folosința de teren arabil. Pe terenul studiat se propune realizarea unor construcții cu funcțiuni mixte de cult precum: biserică, paraclis, chilii, casă de protocol, casă de oaspeți, altar, cimitir monahal etc.

Având în vedere natura funcțiunilor se propune autorizarea în baza unui studiu urbanistic de specialitate suplimentar – **PUZ**

În planurile urbanistice elaborate anterior (P.U.G. orașul Hârșova) au fost generate o serie de obiective de dezvoltare urbanistică care au fost preluate în prezenta documentație.

Amplasamentul prezintă ca element atractiv natural care poate fi valorificat, vederile spre zonele înconjurătoare din partea de est, sud-est și sud. Deasemenea pentru sporirea calitativa a imaginii amplasamentului se propune realizarea unui procent mai mare de spații verzi.

Actualmente accesul pietonal și auto la amplasament se realizează printr-un drum de exploatare cu imbracaminte din pământ cu o lățime de aproximativ 5,00m, care merge adiacent cu latura estică a amplasamentului.

Această cale de acces va suferi modificări conform normativelor în vigoare

Lucrările de racordare la stradalul existent vor fi executate de către o unitate specializată, conform planului de amenajare aprobat.

- **Organizarea circulației rutiere**

Pentru a asigura o mai bună circulație a autovehiculelor și realizarea unui acces facil pe amplasament se propune realizarea unor racordări la drumurile și străzile existente în zonă, astfel încât autovehiculele să intre și să iasă în trafic mai ușor.