## MEMORIU

necesar obtinerii AVIZ AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI pentru

**"*P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE***

***PARCELA A157/58, SAT SIMINOC, U.A.T. MURFATLAR*"**

1. **DATE GENERALE:** 
   1. Denumirea lucrarii: **„P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PARCELA A157/58, SAT SIMINOC, U.A.T. MURFATLAR”**
   2. Amplasament: Parcela A157/58, sat Siminoc, jud. Constanta - extravilan;

Zona studiata propusa vizata in **suprafata de 12 500,00 mp** este delimitata de:

* la Nord: str. Privighetorii - la limita intravilan, IE103478, IE103479
* la Sud: parcela A157/57;
* la Est: str. Privighetorii;
* la Vest: DE 162.

Zona generatoare / initiatoare a viitorului P.U.Z. este reprezenata de lotul de teren incadrat in extravilanul satului Siminoc, cu **nr. Cad.** **101039**, in suprafata de **10 000,00mp, dar din necesitatea incadrarii PUZ-ului, suprafata studiata propusa totala este 12 500,00mp,** afectand si loturile invecinate. **Suprafata studiata propusa poate fi modificata la cererea si indicatiile Primariei Orasului Murfatlar, planurile aferente actualizandu-se in consecinta.**

Zona generatoare / initiatoare PUZ este delimitata de:

* la Nord: str. Privighetorii - la limita intravilan, IE103478, IE103479
* la Sud: parcela A157/57;
* la Est: str. Privighetorii
* la Vest: DE 162.

Delimitarea zonei generatoare a avut la baza cadastrul lotului si extrasul de carte funciara pus la dispozitia proiectantului.Din punct de vedere al incadrarii in orasul Murfatlar, zona generatoare este pozitionata in extravilanul satului Siminoc.

Pozitionarea este optima pentru introducerea in intravilan si realizarea unei lotizari pentru locuinte unifamiliale deoarece se afla la limita intravilanului si are acces la utilitati pe str. Privighetorii.

* 1. Benefeciar: **Consiliul Local Oras Murfatlar prin S.C. EURO- INVESTITION.DE S.R.L.**
  2. Proiectant general: **PRO ARHIS SYSTEM S.R.L.**

mun. Constanta, str. Primaverii, nr. 4, jud. C-ta

* 1. Proiectant specialitate: **PRO ARHIS SYSTEM S.R.L.**

mun. Constanta, str. Primaverii, nr. 4, jud. C-ta

* 1. Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.);
  2. Nr. pr. / Data elaborarii: aprilie 2021 – iunie 2023
  3. Cadrul 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 şi accesul la justiție în probleme de mediu semnată la Aarhus în data de 25.06.1998;

1. **NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PLANULUI:**

La cererea beneficiarului, se intocmeste o documentatie de prezentare a oportunitatii / initierea PUZ-ului **„P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PARCELA A157/58, SAT SIMINOC, U.A.T. MURFATLAR”** prin care se doreste introducerea in intravilan a terenului in cauza si lotizarea sa in 15 loturi de cca. 400 mp. care ulterior vor putea primi destinatia de „Curti Constructii”. Se propune, de asemenea, si realizarea unei aleei de acces auto si pietonal la loturile propuse. Astfel, terenul generator / initiator PUZ, aflat in proprietatea beneficiarului S.C. EURO-INVESTITION.DE S.R.L., are **o suprafata de 10 000,00mp** si este pozitionat in partea de sud a satului Siminoc, in extravilan, cu acces la str. Privighetorii. **Suprafata studiata / reglementata a PUZ-ului va insuma 12 500.00mp. Suprafata studiata propusa poate fi modificata la cererea si indicatiile Primariei Orasului Murfatlar planurile aferente actualizandu-se in consecinta.**

Anterior prezentei documentatii, terenul generator era nereglementat. Prin prezentul P.U.Z. se doreste introducerea urmatoarelor reglementari urbanistice:

Destinatia terenurilor: Curti Constructii

Regimul de inaltime propus este: P – P+2+M;

P.O.T.max propus: 45,00%;

C.U.T. max propus: 1,5;

Functiuni admise: LOCUINTE UNIFAMILIALE PERMANENTE,

PENSIUNI AGRO-TURISM, COMERT

H max: 12,00m la atic de la CTA;

Retrageri de la limita de proprietate: min. 5,00m la strada, min. 3m fata de limitele posterioare ale terenului si conform Cod Civil fata de limitele laterale;

**La latitudinea Primariei Murfatlar** se va stabili oportunitatea intocmirii unei documentatii de tip P.U.Z., pentru introducerea in intravilan si lotizarea terenului in cauza fiind atat facila cat si oportuna. Suprafata zonei care va fi studiata este la nivel de propunere in prezenta documentatie putand fi modificata discretionar de catre institutia arhitectului sef din cadrul Primariei.

**Calendarul de consultare a populatiei si etapele intocmirii documentatiei tip PUZ** vor fi stabilite de comun acord cu Primaria Orasului Murfatlar dupa initierea PUZ-ului.

1. **DESCRIEREA LUCRARILOR EXISTENTE:** 
   1. **Etape de dezvoltare:**

Situat la vest de municipiul Constanţa, la o distanţă de 18 km, oraşul Murfatlar are în componenţa sa localitatea Murfatlar şi satul Siminoc.

La aproximativ jumătatea distanţei nord-sud a Dobrogei, pe calea ferată ce leagă Constanţa de Cernavodă se află aşezată localitatea Murfatlar. Oraşul Murfatlar are în componenţă şi satul Siminoc situat la 6 km vest de oraş, pe drumul comunal DC 27.

Teritoriul localităţii este situat pe platforma dobrogeană prebalcanică, relieful fiind format din versanţi cu pante line ale unor confluenţe de văi. În localitatea Murfatlar converg văile Seacă, Basarabi, Şerpelea şi a Siminocului, toate afluente Canalului, cu lucrări de amenajare pe cursul inferior şi în zona confluenţelor. Sunt prezente trei forme de relief distincte: dealuri 80-130 m (Maltezeanu), ghermea (movile) 15-80 m (Siminoc), văi (Carasu, Siminoc, Şerpelea).

Teritoriul administrativ al oraşului are o formă neregulată, cu suprafaţa de 6.925,075 ha şi lungimea conturului de 50.993,21 m conform măsurătorilor efectuate la bornarea acestuia din 1994. Teritoriul se învecinează: la nord – comuna Poarta Albă, la est – comuna Valu lui Traian, la sud – comunele Mereni şi Ciocârlia, la vest – oraşul Medgidia.

Climatul localităţii se înscrie în cel al Dobrogei centrale caracterizat prin continentalism, cu oscilaţii diurne şi anuale mari ale temperaturii aerului, cantităţide precipitaţii reduse. Vecinătatea relativă a mării influenţează asupra circulaţiei maselor de aer.

Se consemnează ca fenomen specific caracterul torenţial frecvent al ploilor, având ca efect inundaţiile. De aceea, trebuie să se ţină seama la amplasarea construcţiilor, de dimensionarea canalizării pluviale, a rigolelor. Localitatea Basarabi beneficiază de un climat plăcut, determinat de aşezarea geografică şi de relief.

* 1. **Transport naval:**

Circulaţia navală pentru oraşul Murfatlar se rezumă la curse ocazionale pentru produse balastiere, fier vechi şi cereale. Dar acestea nu acoperă capacitatea portului de 0,7 milioane t/an. Din anul 1997, în portul Murfatlar a fost înfiinţată Zona Liberă Basarabi, care este situată în Complexul Portuar Murfatlar, Dunăre-Marea Neagră şi cuprinde o suprafaţă de 10,7 ha teren (din care 7,6 ha teritorii portuare). Zona liberă Murfatlar pune la dispoziţia investitorilor străini toate facilităţile specifice acestora. Firmele cu activitate în Zona Liberă pot desfăşura următoarele tipuri de activităţi:

– activităţi industriale şi de procesare;

– depozitări mărfuri magazii şi de platforme descoperite;

– activităţi comerciale, industriale etc.

* 1. **Economie:**

Oraşul Murfatlar s-a format şi dezvoltat într-o regiune naturală complexă. Activitatea meşteşugărească şi comerţul au fost primele activităţi care s-au dezvoltat. Spriritul antreprenorial, reformele structurale în formarea şi funcţionarea unităţilor economice, aplicarea mecanismelor de piaţă au condus la dezvoltarea rapidă şi puternică a sectorului privat.

Pe ansamblu, activitatea economică în oraşul Murfatlar poate fi ilustrată prin numărul de firme din fiecare domeniu, cifra de afaceri/domeniu şi numărul de angajaţi cuprinşi în aceste firme. In satul Siminoc principalele activitati economice sunt legate de agricultura, viticultura si comert de intampinare. Multi din locuitorii satului Siminoc lucreaza in Murfatlar si localitatile invecinate.

Principalul obiectiv în dezvoltarea locală este acela de a păstra potenţialul economic al industriilor cheie şi de a crea condiţii pentru diversificarea serviciilor oferite atât cetăţenilor, cât şi agenţilor economici. Este esenţial pentru oraşul Murfatlar să păstreze stabilitatea şi să asigure dezvoltarea infrastructurii urbane.

Autorităţile administraţiei publice locale vor trebui să aibă ca priorităţi pentru următorii ani atragerea de investitori şi sprijinirea dezvoltării unităţilor economice din raza de competenţă, în vederea asigurării resurselor bugetare necesare dezvoltării oraşului.

Principalul obiectiv în dezvoltarea locală este acela de a păstra potenţialul economic al industriilor cheie şi de a crea condiţii pentru diversificarea serviciilor oferite atât cetăţenilor, cât şi agenţilor economici.

Este esenţial pentru oraş să păstreze stabilitatea şi să asigure dezvoltarea infrastructurii urbane.

* 1. **Populație:**

Populaţia oraşului este de 10.746 de persoane, majoritatea de naţionalitate româna, alături de care coexistă şi etnici turci, tătari şi rromi.

La recensământul din 2002 au fost numărate 10.857 de persoane. Sub aspect etnic, localitatea era alcătuită din 9.801 români, 705 tătari, 272 ţigani/romi, 62 turci, 9 lipoveni, 5 unguri, 2 bulgari şi 1 german. Din punct de vedere confesional şi religios, populaţia se compunea din 9.694 ortodocşi, 771 musulmani, 249 penticostali, 78 baptişti, 31 romano-catolici.

Comparativ, în anul 1930 localitatea număra 1.502 locuitori, dintre care 936 români, 268 turci, 96 tătari, 59 germani, 44 ţigani, 27 armeni, 24 greci ş.a. Sub aspect confesional populaţia era alcătuită din 1.047 ortodocşi, 371 mahomedani, 47 luterani, 19 armeano-gregorieni, 13 romano-catolici ş.a.m.d.

* 1. **Istoric:**

În urma săpăturilor arheologice s-au găsit urme de locuire datate înainte de anul 992 e.n.

Prima atestare documentară a localităţii cu numele de Murfatlar este din anul 1855, nume care se păstrează până în anul 1924, când, în urma disputelor politice dintre ţărănişti şi liberali, numele se schimbă în Basarabi. În anul 1965, localitatea revine la numele de Basarabi, pentru ca în anul 1980, numele să se schimbe din nou în Murfatlar. Se spune că schimbarea se datorează rezonanţei turceşti a denumirii „Murfatlar” (în trad. „Al lui Murfat”). Conform unei anecdote, însuşi Nicolae Ceauşescu ar fi ordonat schimbarea denumirii, pentru că pronunţarea numelui vechi îi prilejuia dificultăţi.

Pe 26 iunie 2007 Camera Deputaţilor a adoptat legea de revenire la denumirea Basarabi. Legea a fost adoptată de Senat la 4 decembrie 2007, promulgată de preşedintele României pe 20 decembrie 2007 şi publicată în Monitorul Oficial pe 21 decembrie 2007.

* 1. **Edificii culturale de interes national:**

În apropierea oraşului se află Complexul rupestru Basarabi-Basarabi, cu prima biserică de pe teritoriul României. Ansamblul monastic rupestru cuprinde biserici, încăperi, galerii etc.

Situl arheologic Basarabi se află la o distanţă de 15 km de litoralul Mării Negre, pe malul drept a ceea ce a fost Valea Carasu, acum Canalul Dunăre-Marea Neagră. Este alcătuit din camere şi galerii, fiind săpat într-un deal de cretă situat în apropierea carierei de extragere a cretei din Basarabi. A fost descoperit pe 11 iunie 1957, în urma unor lucrări de extindere a zonelor de exploatare a cretei. Acest complex, a adăpostit, în opinia cercetătorilor, prima biserică şi primele chilii ale unei mănăstiri, de pe teritoriul României. Bisericile şi galeriile săpate în dealul de cretă de la Basarabi-Basarabi se află pe versantul de NV al dealului Tibisirul, la o distanţă de câteva zeci de metri de Canalul Dunăre – Marea Neagră şi în imediata apropiere a marelui val de piatrã. Se presupune cã întrebuinţarea iniţială a complexului Basarabi-Basarabi a fost strâns legată de existenţa acestui val de piatrã, deoarece multe dintre fragmentele păstrate ale coronamentului de val sunt din cretã, a cãrei origine se poate afla în cariera veche. Datarea sitului s-a făcut pe baza indicaţiei unei inscripţii din naosul bisericii B4 leat 6500, ceea ce înseamnă anul 992.

* 1. **Rezervația Fantanita-Murfatlar:**

Pusa sub ocrotire in anul 1932, rezervatia este situata la 1 km sud de podgoria Murfatlar, pe partea stanga a soselei Constanta-Ostrov.

Rezervatia ocupa o suprafata de 19,70 ha si este inclusa in padurea Basarabi, a carei suprafata este de 641 ha.

Incepand cu anul 1962 rezervatia este ocrotita de lege si adaposteste specii rare cum ar fi: usturoiul, inul dobrogean, colilia, spinul de Basarabi, zambila, precum si specii cu areal exclusiv dobrogean: cimbrul, pesma, migdalul pitic, bujorul de stepa, ricinul, etc.

In aceasta zona traieste broasca testoasa dobrogeana, a carei arie de raspandire in tara noastra se limiteaza la cateva puncte din stepa Dobrogei.

Numeroasele specii floristice si valoarea peisagistica a zonei fac din aceasta rezervatie un important punct de atractie pentru turisti.

* 1. **Managementul deseurilor:**

În oraşul Murfatlar activitatea de colectare, transport şi depozitare a reziduurilor menajere este asigurată de Serviciul comunitar de utilităţi publice, ce are ca activitate prestările de servicii privind ridicarea şi transportul gunoiului stradal, întreţinerea şi funcţionarea canalizării pluviale, întreţinerea spaţiilor verzi, parcurilor, precum şi plantarea materialului dendrofloricol.

Serviciul Salubrizare din cadrul Serviciului Comuntar de Utilităţi Publice asigură în prezent următoarele servicii:

- curăţarea (măturarea) manuală a trotuarelor, a parcărilor aparţinând domeniului public;

- curăţarea şi decolmatarea rigolelor şi a şanţurilor;

- execuţia de lucrări ale terenului, plantarea şi întreţinerea spaţiilor verzi;

- tunderea pomilor ornamentali şi a gardurilor vii, cosirea manuală şi mecanizată a ierburilor de pe spaţiile verzi ale oraşului;

- colectarea, transportul şi depozitarea deşeurilor solide de pe raza oraşului Murfatlar;

Sursele de deşeuri din oraşul Murfatlar sunt: deşeuri menajere provenite de la populaţie şi agenţii economici, deşeuri stradale, deşeuri grădini, spaţii verzi, parcuri.

Compoziţia deşeurilor menajere din oraşul Murfatlar:

- hârtie – 1,3 to

- metale – 48 to

- sticlă – 180 to

- plastic – 82 to

Depozitarea deşeurilor se face într-o zonă situată la marginea oraşului, în prezent neamenajată, fără trierea, selectarea şi reciclarea pe categorii de deşeuri. Depozitul de deşeuri a oraşului Murfatlar este situat la distanţă de cca 1,5 km de primele locuinţe, 2 km de centrul oraşului şi 1÷1,5 km de Canalul Dunăre – Marea Neagră, singura apă de suprafaţă existentă în zonă. Depozitul de deşeuri al oraşului Murfatlar se încadrează în categoria depozitelor mijlocii de deşeuri nepericuloase, deoarece suprafaţa de depozitare reală este de 3 ha, iar deşeurile sunt menajere sau similare celor menajere de la agenţi economici şi deşeuri inerte (fără deşeuri nepericuloase).

Caracteristicile Depozitului de deşeuri a oraşului Murfatlar, aşa cum rezultă din documente sunt următoarele:

- suprafaţa prevăzută = 3,0 ha;

- suprafaţa ocupată până în prezent = cca 1,5 ha;

- capacitatea prevăzută = 500.000 mc;

- capacitatea ocupată = 241.550 mc;

- capacitatea disponibilă = 258.450 mc;

- volumul deşeurilor = cca. 18.750 mc/an;

- înălţimea depozitului = cca 40m.

Depozitul de deşeuri are o formă aproximativ dreptunghiulară, cu următoarele dimensiuni aproximative: L = 300 m, l = 100 m, în suprafaţă de 3 ha. Grosimea stratului de deşeuri depozitate în timp, în amestec cu sol vegetal şi împreună cu stratul de steril este de aproximativ 40 m, peste care se întinde un strat de pământ de 1 – 1,5 m grosime; în zona în care nu mai sunt depozitate deşeuri solul prezintă înnierbări. Totodată, depozitul urban neconform de deşeuri Murfatlar are o suprafaţă de 7,5 ha şi este exploatat din 1976 cu termen de sistare a activităţii de depozitare în 2015. Amplasamentul aferent depozitului este localizat în partea de sud a localităţii (în depozitul steril care a aparţinut fabricii de cretă), la o distanţă de peste 1,5 km de zona locuită.

* 1. **In prezent:**

Zona studiata este situata in partea de sud a satului Siminoc, in extravilan, si are destinatia de teren agricol.

1. **DISFUNCTIONALITATI:** 
   1. **Accesul auto:**

In prezent accesul auto este realizat impropriu, pe drumuri de exploatare de pamant, cu o latime mica de 2.50-4.00m. Materializarea acestora in teren nu s-a realizat pe baza unor masuratori cadastrale, acestea incalcand local limitele de proprietate ale terenurilor din zona.

Se propune rezolvarea acetor probleme, prin prezentul P.U.Z. prin asigurarea accesului la amplasament str. Privighetorii iar accesul la loturi se va face pe un drum de acces proiectat (ulita) cu latimea de 8.00m.

* 1. **Drumurile interioare:**

Accesul la loturi se propune a se realiza pe un drum de acces proiectat (ulita) cu latimea de 8.00m. Aleea de acces la loturi va fi alcatuita dintr-o alee cu o latime carosabila de 6 m si cate un trotuar de 1m de fiecare parte. Parcajele se vor realiza in interiorul incintei fiecarui lot ce face obiectul prezentului P.U.Z.

* 1. **Reteaua de cai ferate:**

Amplasamentul studiat nu se afla in vecinatatea cailor ferate, nu este deservit de cai ferate si nu isi propune sa resolve deficiente legate de caile ferate ale localitatii.

* 1. **Retelele de utilitati:**

In prezent, amplasamentul studiat nu este deservit de retele de utilitati. Terenul studiat se afla pe str. Privighetorii, la limita intravilanului, si poate fi racordat la retelele stradale existente pe aceasta strada. Prin prezentul PUZ, se propune dezvoltarea retelelor edilitare existente, prin prelungirea retelelor in lungul drumului de acces proiectat, prin care se se asigure bransarea fiecarui lot in parte. Cheltuielile cu prelungirea retelelor cad in sarcina beneficiarului P.U.Z., care va avea sarcina de a asigura posibilitatile de bransare a loturilor.

Se interzice emiterea autorizatiilor de construire pentru loturi care nu au posibilitati de bransare la retelele edilitare.

Pozitia, diametrele conductelor, caracteristicile tehnice ale retelelor edilitare existente pe str. Privighetorii se vor stabili in urma emiterii avizelor de specialitate de catre companiile in care se afla administrarea acestora.

* 1. **Tehnologii de operare:**

Implementarea operatiunilor propuse prin prezentul PUZ nu implica tehnologii speciale sau deosebite, care sa afecteze in mod vizibil / ireversibil mediul. Lucrarile propuse, reprezinta lucrari obisnuite de constructii civile pentru imobile de locuit si drumuri de acces.

* 1. **Amplasarea unor constructii si terminale:**

Anterior prezentei documentatii, terenul generator era nereglementat si liber de constructii. Prin prezentul P.U.Z. se doreste introducerea urmatoarelor reglementari urbanistice:

Destinatia terenurilor: Curti Constructii

Regimul de inaltime propus este: P – P+2+M;

P.O.T.max propus: 45,00%;

C.U.T. max propus: 1,5;

Functiuni admise: LOCUINTE UNIFAMILIALE PERMANENTE, PENSIUNI AGRO-TURISM, COMERT

H max: 12,00m la atic de la CTA;

Retrageri de la limita de proprietate: min. 5,00m la strada, min. 3m fata de limitele posterioare ale terenului si conform Cod Civil fata de limitele laterale;

Prin prezentul PUZ nu se propun amplasarea de alte tipuri de constructii in afara celor cu functiunule enumerate anterior.

* 1. **Managementul deseurilor:**

1. **Protectia calitatii apelor:**

* sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – pot exista doar accidental, datorita degradarii instalatiilor sanitare;
* statii si instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate prevazute – apele uzate sunt evacuate gravitational pana la bransamentul in sistemul de canalizare; apele pluviale colectate de pe terasele / invelitorile imobilelor vor fi dirijate prin burlane pana la spatiile verzi de pe amplasament.

1. **Protectia calitatii aerului:**

* surse de poluanti pentru aer – va exista un nivel foarte redus de poluare a aerului din emisiile echipamentelor pentru incalzire. Centralele termice pe gaz vor detine certificate de calitate si agemente de functionare si vor fi verificate periodic, conform prevederilor in vigoare. Pe durata lucrarilor de executie, sursele de poluanti pentru aer pot fi sub forma de pulberi si gaze de esapament ale utilajelor de constructii.
* instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera – echipamentele pentru incalzire se vor prevede cu filtre speciale in functie de tipul de centrale termice folosite. Pulberile ce se pot degaja in aer vor fi limitate prin udarea in prealabil a materialelor ce pot genera astfel de degajari (doar daca acest lucru este posibil din punct de vedere tehnologic), iar utilajele de constructii vor fi dotate cu filtre specifice.

1. **Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor:**

* surse de zgomot si de vibratii – pot aparea doar in faza de executie, dar acestea vor fi limitate prin solutii tehnice.
* amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor – in functie de solutia tehnica adoptata;

1. **Protectia impotriva radiatiilor:**

* sursele de radiatii – nu este cazul, obiectivul nu va fi niciodata subiectul emisiei de radiatii;
* amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul;

1. **Protectia solului si a subsolului:**

* sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice – se rezuma doar la poluari accidentale din eventualele degradari ale instalatiilor sanitare, respectiv la scurgeri accidentale de combustibili, de la utilajele de executie;
* lucrari si dotarile pentru protectia solului si a subsolului – retelele de instalatii sanitare si canalizare propuse vor fi verificate si reparate periodic pentru a evita scurgerile accidentale indelungate. Colectarea apelor pluviale si menajere se va face separat. Apele pluviale vor fi dirijate prin burlane catre spatiile verzi de pe amplasament. Se interzice cu desavarsire realizarea de lucrari de intretinere a utilajelor de executie in cadrul amplasamentului (schimburi de ulei, alimentari cu combustibili, etc), iar organizarea de santier va fi dotata cu materiale absorbante a scurgerilor de uleiuri si combustibili.

1. **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

* identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect – nu sunt;
* lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate – nu este cazul;

1. **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**

* identificare obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumentele istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictii, zone de interes traditional – nu sunt afectate monumente de nici un fel;
* lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public – se va realiza delimitarea si marcarea corespunzatoare a zonei pe durata executiei lucrarilor;

1. **Gestionarea deseurilor generate pe amplasament:**

* tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate: **deseurile din constructii, rezultate in urma lucrarilor de executie se incadreaza in urmatoarele categorii:**
* 17 01 02 – caramizi – resturi rezultate in urma taierii blocurilor de zidarie pentru realizarea compartimentarilor proiectate – cantitati reduse;
* 17 02 01 – lemn – resturi rezultate din taierea cofrajelor refolosibile – cantitati reduse;
* 17 02 03 – materiale plastice – resturi rezultate din ambalajele produselor de constructii – cantitati reduse;
* 17 04 05 – fier si otel – resturi rezultate in urma fasonarii barelor de armatura / armaturi ramase in urma executiei, respectiv a demolarii fundatiilor existente – cantitati reduse;
* 17 05 04 – pamant si pietre fara continut periculos – rezultat in urma lucrarilor de sapatura – aproximativ 50-60mc;
* 17 08 02 – materiale de constructie pe baza de gips, necontaminate - resturile rezultate in urma lucrarilor de compartimentare – in cantitati foarte reduse;
* 17 09 04 – amestecuri de deseuri de la constructii si demolari, necontaminate si nepericuloase – amestecuri de moloz din lucrarile de constructii, in cantitati reduse;
* **deseurile municipale si asimilabile din comert, industrie, institutii, inclusiv fractiuni colectate separat, rezultate in urma functionarii obiectivului si a caror cantitate se determina in momentul punerii in functiune a investitiei, se incadreaza in urmatoarele categorii:**
* 20 01 01 – hartie si carton;
* 20 01 02 – sticla;
* 20 01 11 – textile;
* 20 01 39 – materiale plastice;
* 20 03 01 – deseuri municipale amestecate;
* modul de gospodarire a deseurilor:
* deseurile rezultate in timpul functionarii obiectivului vor fi colectate selectiv in pubele speciale (europubele), inscriptionate, separate in functie de tipul deseului (deseuri metalice, plastice, hartie si carton, sticla, menajere, etc), depozitarea temporara a acestora pe amplasament, realizandu-se pe platforme betonate, pana la finalizarea executiei imobilelor. Colectarea, transportul si depozitarea definitiva / valorificarea acestora se va face prin societati autorizate specializate.
* deseurile municipale amestecate rezultate in perioada lucrarilor de constructii vor fi colectate, stocate temporar in pubele si eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.
* deseurile industriale reciclabile rezultate in perioada lucrarilor de constructii (metalice, hartie si carton, plastic, sticla, etc) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, in recipiente speciale si inscriptionate, in vederea valorificarii prin societati autorizate specializate;
* alte tipuri de deseuri nereciclabile si nepericuloase vor fi transportate catre groapa de gunoi indicata de catre Primarie.

1. **Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**

* substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si / sau produse – sunt reprezentate de unele materiale folosite in cadrul lucrarilor de executie (vopseluri, eventuale uleiuri);
* modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei – substantele cu caracter periculos pentru mediu sau sanatatea populatiei vor fi pastrate in recipienti inchisi, clar inscriptionati, respecatandu-se conditiile de depozitare pentru fiecare substanta / material in parte, conform prevederilor de utilizare impuse de producatorul acestora;
  1. **Trafic de pasageri si siguranta acestuia:**

PUZ-ul prevede realizarea unei lotizari destinate locuirii individuale sau, cel mult, mici pensiuni agro-turistice, care nu sunt in masura sa genereze trafic important de pasageri. Toate spatiile de parcare vor fi dispuse in interiorul loturilor proiectate si, deci, in afara zonelor destinate circulatiei publice, siguranta eventualilor pasageri fiind maxima.

1. **PROIECTE APROBATE / LUCRARI IN CURS DE REALIZARE / LUCRARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI:**

Nu este cazul, in zona studiata nu exista proiecte aprobate sau lucrari pentru protectia mediului in curs de implementare.

1. **CONTINUTUL SI OBIECTIVELE PLANULUI DE URBANISM (PRINCIPII AVUTE IN VEDERE LA ELABORAREA PLANULUI, LUCRARI PROPUSE):**

La cererea beneficiarului, se intocmeste o documentatie de prezentare a oportunitatii / initierea PUZ-ului **„P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PARCELA A157/58, SAT SIMINOC, U.A.T. MURFATLAR”** prin care se doreste introducerea in intravilan a terenului in cauza si lotizarea sa in 15 loturi de cca. 400 mp. care ulterior vor putea primi destinatia de „curti constructii”. Se propune, de asemenea, si realizarea unei aleei de acces auto si pietonal la loturile propuse. Astfel, terenul generator / initiator PUZ, aflat in proprietatea beneficiarului S.C. EURO-INVESTITION.DE S.R.L.., are **o suprafata de 10 000,00mp** si este pozitionat in partea de sud a satului Siminoc, in extravilan, cu acces la str. Privighetorii. **Suprafata studiata / reglementata a PUZ-ului va insuma 12 500.00mp. Suprafata studiata propusa poate fi modificata la cererea si indicatiile Primariei Orasului Murfatlar planurile aferente actualizandu-se in consecinta.**

Viitorul P.U.Z. va cuprinde o zona functionala si reglementari obligatorii pentru aceastea:

* **ZL – Zona de locuinte unifamiliale si dotari complementare – aceasta include si aleea de acces, spatiile de parcare auto si spatiile verzi;**

Pentru zonele edificabile, reglementarile urbanistice de principiu sunt:

**Pentru ZL:**

Regimul de inaltime propus este: P-P+2+M;

P.O.T.max propus: 45.00%;

C.U.T. max propus: 1,5;

Functiuni admise: locuinte unifamiliale, pensiuni agro-turistice, comert de intampinare

H max: 12,00m la atic de la CTA;

Retrageri de la limita de proprietate: min. 5,00m la strada, min. 3m fata de limitele posterioare ale terenului si conform Cod Civil fata de limitele laterale;

Bilant teritorial:

* Constructii = 3 570mp. (36%)
* Circulatii = 2 068mp (21%)
* Spatii verzi = 4 362mp (43%)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TOTAL = 10 000mp (100%)

1. **RELATIA PLANULUI ANALIZAT CU ALTE PLANURI SI PROGRAME, OBIECTIVE DE MEDIU (OBIECTIVE LA NIVEL INTERNATIONAL SI REGIONAL, OBIECTIVE LA NIVEL NATIONAL SI LOCAL, RELEVANTA PLANULUI PENTRU INTEGRAREA OBIECTIVELOR DE MEDIU):**

Prezentul PUZ nu are ca obiectiv rezolvarea unor probleme de mediu de rang international, regional, national sau local, dar prin respectarea prevederilor anterioare cu privire la managementul deseurilor, se asigura preintampinarea si limitarea stricta a poluarii mediului, impactul asupra acestuia fiind mic si reversibil.

1. **IMPLEMENTAREA LEGISLATIEI DE MEDIU (REGULAMENTE PRIVIND DEZVOLTAREA ZONELOR CONSTRUITE SI NECONSTRUITE – PRESCRIPTII SI RECOMANDARI):**

Planul Urbanistiz Zonal analizat cuprinde *regulamente privind dezvoltarea zonelor construite si neconstruite – prescriptii si recomandari* (prin RLU care este parte integranta a PUZ) 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 Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.
* HCJC 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;
* 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;
* 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.

*Se vor respecta prevederile 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.*

Monitorizarea atenta a factorilor care pot perturba conditiile de mediu existente va constitui un obiectiv principal pentru investitor si administratia locala.

**Intocmit,**

Arh. Dan Pavel