

MEMORIU DE PREZENTARE

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumire lucrare : Obținerea avizelor și acordurilor necesare pentru elaborare PUZ-pentru parcelele A394/132/1-A394/132/2-A394/132/3-A394/132/4-A394/132/5, Comuna Valu lui Traian, Jud. Constanta.
- Beneficiar : SIMION MARIAN, SIMION MARIAN , SIMION ELENA, SAVA CLAUDIA , DERESOIU MARILENA-NICOLETA
- Colaboratori : arh. Leoca Ozana, ing. Emin Feidan
- Data elaborării : iulie 2016

1.2. Obiectul lucrării:

Obiectul lucrării “ - Obținerea avizelor și acordurilor necesare pentru elaborare PUZ-pentru parcelele A394/132/1-A394/132/2-A394/132/3-A394/132/4-A394/132/5, Comuna Valu lui Traian, Jud. Constanta, precum și organizarea componentelor obiectivului propus.

1.3. Regimul juridic :

comunicatie existent si propus, plan tehnico-edilitare existent si propus, plan reglementari urbanistice-zonificare functionale, pentru zona studiata.

CAP. 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

In cadrul planului urbanistic general aprobat, s-au stabilit directiile de dezvoltare ale comunei, in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public. Noile propuneri coreleaza potentialul uman disponibil cu potentialul economic si nu in ultimul rand, cu ridicarea nivelului de trai din zona.

2.1. Analiza situatiei existente

In prezent terenul este liber de constructii , cartierul aflat in imediata vecinatate , pe strada Complexului, fiind racordat la reseaua de medie tensiune si la reseaua de apa a comunei.

2.2. Incadrarea in prevederile P.U.G.

Conform P.U.G. , zona studiata in cadrul urbanistic de zona , este in categoria intravilan.

Asa cum reiese din planul de situatie anexat, limitele intravilanului aprobat prin PUG sunt in vecinatatea terenului ce face obiectul prezentului PUZ, iar prin largirea perimetrului construit se creeaza posibilitatea dezvoltarii zonelor functionale.

CAP.3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Clima si fenomenele natural

Clima este temperat continental cu specific de campie.

Temperatura medie anuala are o valoare ridicata de 11 grade C, verile sunt calde cu temperaturi medii in luna iulie de 22-24 grade.

3.2. Caile de comunicare

Circulatia rutiera de acces la terenul de amplasament se face de pe strada Complexului, situate pe latura de sud a terenului aferent PUZ.

3.3. Echiparea edilitara

Pe amplasamentul studiat exista retele edilitare, linie electrica aeriene , pe latura de sud a terenului.

Pe latura de sud a amplasamentului se afla conducta de alimentare cu apa de 400 mm a Com. Valu lui Traian.

3.4. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente nu reies disfunctionalitati majore care sa necesite lucrari suplimentare.

3.5. Necesitati si optiuni

Se urmareste si se adauga functiuni ca locire si functiuni complementare, sedii de firma, prestari servicii, pe langa cele cu caracter industriale (sud), respectiv centrale fotovoltaice care nu sunt poluante.

CAP. 4. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

4.1. Elemente de tema

Cerintele de proiectare avute in vedere de beneficiar constau in asigurarea cu utilitati (apa, canal, energie electrica) pentru viitoarele investitii stabilite.

4.2. Organizarea circulatiei

Circulatia principala se desfasoara pe strada pe strada Complexului.

4.3.Regimul de inaltime :

Regimul de inaltime max :P+4

4.4. Regimul de utilizare al terenului

POT. MAX=50%, CUT. MAX=2,5.

Probleme de mediu

Se mentine relatia de cadru natural- cadru construit, neexistand contradictii in evaluarea impactului asupra mediului.

Aspecte relevante ale starii actuale a mediului

Conform HG nr. 1076/2004 si ale anexei I la Directiva 2001/42/CE , factorii de mediu de care se tine cont in cadrul evaluarii de mediu pentru planuri si programe sunt : biodiversitatea, populatia, sanatatea umana, fauna si flora, solul/utilizarea terenului, apa, aerul, factorii climatici, valorile materiale, patrimoniul cultural, patrimoniul arhitectural si arheologic, peisajul, gestionarea deseurilor, infrastuctura rutiera

Factorul de mediu : apa (situatia existenta)

Pe terenul comunei Valu lui Traian, apele subterane pot fi clasificate in doua mari categorii : straturi acvifere captive de stratificatie si straturi acvifere freatice.

Hidrogeologic, zona este caracterizata printr-un potential redus al apelor freatice, straturile acvifere situandu-se la baza teraselor formate din nisipuri cu intercalatii lenticulare de prundisuri acoperite cu leossuri.

Apa subterana este prezenta la adancimi peste 1,5 m si nu influenteaza terenul de fundare.

Pe amplasament exista retele de alimentare cu apa a Comunei Valu lui Traian si se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei ;

Se vor respecta prevederile avizului de amplasament al Raja SA, care prevede :

- La realizarea obiectivului se va tine seama de normativele de proiectare, executie si intretinere cu privire la intersectarea, protejarea si distantele minime de amplasare fata de retelele publice aflate in zona ;
- In caz de avarii provocate, se vor remedia urgent defectiunile aparute cu societati specializate pentru lucrari de apa- canal pe cheltuiala investitorului ;
- Se vor respecta zonele de protectie pentru conductele de apa existente pe amplasament, fara a se amplasa constructii peste ele ;
- Se va permite accesul neconditionat la conducte si camine in caz de avarii fara a solicita plata daunelor produse de operator ;
- In conditiile in care pe amplasament se gasesc retele de utilitati publice care nu au fost pozitionate in documentatie, beneficiarul investitiei propuse are obligatia de a sista lucrarile si de a instiinta Compania de Apa RAJA Constanta pentru stabilirea unor solutii de deviere, ale caror cheltuieli vor fi suportate de investitor .

Factorul de mediu : aer (situatie existenta)

Calitatea aerului din zona amplasamentului, nu a fost analizata in mod special, asocierea calitatii aerului realizandu-se pe baza datelor de monitorizare obtinute de APM Constanta.

Amplasamentul analizat este situat in apropierea municipiului Constanta , ceea ce indica existenta unui impact redus al poluarii atmosferice.

Principalele surse de emisii de NOx din judet in ordinea contributiei sunt reprezentate de : transportul rutier, arderile rezidentiale de lemn din sobe si camine si de procesele industriale.

Emisiile de amoniac rezulta in principal din agricultura, sursa reprezentand-o dejectiile de la cresterea animalelor si ingrasamintelor chimice azotoase aplicate.

Concluzionand, concentratia poluantilor gazoni (SO₂, NO_x, CO etc) in aer este situata sub valorile limita pentru protectia sanatii umane prevazute in OM592/2002.

Factorul de mediu : sol (situatia existenta)

Solul reprezinta factorul de mediu care integreaza toate consecintele poluarii constand in cresterea concentratiei ionilor de hidrogen (PH), modificarea compozitiei, eliberarea ionilor metalici cu efecte negative asupra vegetatiei, asupra apei subterane si chiar a omului, direct sau indirect prin alimentatie din apa.

Din punct de vedere a stabilitatii, acesta asigura stabilitatea generala si locala.

In zona amplasamentului, mediul inconjurator nu este afectat de poluare care sa duca la modificari esentiale ale calitatii componentelor de mediu.

Biodiversitatea (situatia existenta)

Diversitatea organismelor animale(plante ,ciuperci, protiste, monere) este esentiala in mentinerea echilibrului ecologic, in asigurarea capacitatii de suportare a activitatilor antropice de catre ecosisteme naturale.

Situatia actuala a diversitatii organismelor , vegetale si animale, se prezinta astfel :

Flora - pe amplasament se evidentiaza dominatia speciilor de plante specifice culturilor agricole si parloagelor. In apropierea amplasamentului nu sunt specii ce ar putea fi afectate de proiect.

Fauna- pe suprafata terenului nu sunt gazduite specii de pasari protejate sau neprotejate.

Conservarea resurselor naturale

Zona nu dispune de resurse naturale importante, fapt ce influenteaza dezvoltarea economica si sociala, proiectul aflat in discutie se va dezvolta intr-o arie de teren intravilan unde solul este afanat, lipsit de eroziuni si nu se manifesta exces de umiditate .

Protectia apelor :

Planul va prevede masuri pentru protectia apelor de suprafata si freatic , astfel incat sa nu se produca impurificari.

Apele subterane din zona de circulatie vor fi protejate prin construirea cailor de acces si a rigolelor de colectare a apelor fluviale.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana :

Se vor lua masuri de protejare a solului, iar dupa finalizarea lucrarilor de construire investitorul va asigura eliberarea terenului de materiale de constructii si va realiza inierbarea cu specii compneta ale asociției vegetale din flora pasunilor naturale aflate in vecinatate.

Protectia solului :

Planul prevede realizarea unei retele de canalizare, evacuare a apelor menajere unitare si un management coresounzator al deseurilor, ceea ce va duce la eliminarea posibilitatilor de poluare a solului.

Protectia biodiversitatii florei si faunei

Se vor lua urmatoarele masuri :

- Realizarea de spatii verzi ;
- Managementul adecvat al deseurilor .

Nu exista arii si obiective protejate in zona

Masuri propuse pentru a preveni, reduce si compensa complet orice efect advers asupra mediului din perspectiva implimentarii planului urbanistic de zona.

Amenajarea spatiilor de depozitare a materialelor rezultate din excavatii si a celor aduse pe amplasament pentru constructii.

Amenajarea unor platforme pentru colectarea selectiva a deseurilor.

Apelarea la agentin economici specializati in valorificarea deseurilor.

Realizarea rigolelor de colectare a apelor plubiale cazute in santier.

Organizarea de santier se va face strict in perimetrul proiectului.

Interdictia depozitarii pe amplasament a substantelor cu potential de a polua mediul.

Interdictia repararii utilajelor pe amplasamentul proiectului.

Deseurile generate vor fi colectate selectiv.

Monitorizarea pe perioada executarii lucrarilor

Se vor amenaja spatii pentru depozitarea materialelor de constructii, in interiorul lotului, pentru a evita antrenarea lor in sol pe perioada constructiei.

Asa cum reiese din evaluarea potentialelor efecte asupra mediului, implementare obiectivelor planului urbanistic zonal nu va genera efecte semnificative negative.

In acelasi timp ,implementarea proiectului poate sa aduca schimabri importante de natura sociala si economica in Comun Valu lui Traian.

Intocmit,

Arh. Ozana Leoca

