

PROIECT NR. 1 / 2019
PLAN URBANISTIC ZONAL
LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE – str. Zootehniei nr.1A
comuna CUMPĂNA, satul Cumpăna
DOCUMENTAȚIE PENTRU SOLICITARE AVIZ DE MEDIU

Beneficiar : BOLDAȘ TIBERIUS COSMIN

proiectant : b.ia. nr. 046 - arh. ABDIȘA ABDIȘA
certificat de RUR pentru elaborare de proiecte de
urbanism și amenajarea teritoriului, categoriile B,C,D,E,

A.DATE GENERALE

Denumire proiect: „P.U.Z. PARCELARE PENTRU LOCUINȚE – str. Zootehniei nr.1A- Cumpăna,,

Amplasament : comuna CUMPĂNA, satul Cumpăna, str. Zootehniei nr.1A

Suprafață teren PUZ: 36.268mp

Proprietar teren: BOLDAȘ TIBERIU COSMIN

Beneficiar proiect: BOLDAȘ TIBERIU COSMIN

Certificat de urbanism: nr. 9 din 15.01.2019

- Data : trim.I 2019

- Certificat de urbanism : nr. 9/15.01.2019 emis de Primăria Cumpăna

Cadrul legislativ pentru protecția mediului**Documentația a fost întocmită având ca repere metodologice:**

- Legea 50/1991 - Privind autorizarea executării construcțiilor.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 -pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru pentru proiectele în faza PUZ – reglementare tehnică –indicativ GM -010-2000 realizat de URBANPROIECT București și IPROTIM S.A. și aprobat de MLPAT cu Ordinul 176/N/2000
- Regulamentul General de Urbanism
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 265/2005 privind protecția mediului (Ordonanța de Urgență 195/2005)
- HGR 930/2005– pt.aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Legea 575 / 2001- PATN – secțiunea V – Zone cu risc natural
- Lege nr. 343 din 3 decembrie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități
- Legea 345/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice.
- Legea 139 / 2002 privind serviciile publice de salubritate a localităților
- Legea 426 / 2001 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78 / 2000 privind regimul deșeurilor
- Legea 5 / 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III – a – zone protejate
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandrilor privind mediul de viață al populației
- Legea 104/2011 - privind protecția atmosferei
- Ordonanța de urgență nr.202/2002 – privind gospodărirea integrată a zonei costiere
- Ordonanța de urgență nr. 152 / 2005 – privind prevenirea, reducerea și controlul integral al poluării
- Ordinul MMDD 1964 /2007 privind siturile de importanță comunitară (SCI) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România
- HG 1284/2007 privind ariile de protecție avifaunistică (SPA) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România

Notă: cadrul legislativ și normativ citat se referă la formularea inițială și la toate modificările și completările ulterioare.

B.NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PLANULUI

Se solicită prin C.U. elaborarea unui PUZ pentru un teren situat în intravilanul localității Cumpăna în vederea stabilirii condițiilor urbanistice pentru lotizarea unui teren cu suprafața de 36.268mp pentru locuințe individuale P+1÷ P+2.

C. DESCRIEREA LUCRĂRILOR EXISTENTE

Etape de dezvoltare

• Date privind evoluția zonei

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – face parte din teritoriul intravilan al comunei Cumpăna, satul Cumpăna, stabilit prin PUG – pr.1/2017, aprobat cu HCL 162/2018.

Terenul studiat se află în zonă în curs de extindere a funcțiilor de locuit și a funcțiilor complementare, și este înregistrată cadastral la categoria curți – construcții (a făcut parte din incintă de unitate agro-zootehnică).

• Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Terenul PUZ se află în intravilanul satului Cumpăna, comuna Cumpăna, în partea dinspre nord-est a vetrei satului, în zonă în curs de extindere, cu funcțiunea principală de locuire.

Terenul de studiu al PUZ are o suprafață de 5,0ha și are ca obiect terenul din str. Zootehniei nr. 1A, situat în partea de nord a străzii Cerealelor și la est față de str. Zootehniei, și terenurile învecinate cu implicații în reglementările urbanistice din zona PUZ.

•Potențial de dezvoltare

Prin PUG această zonă se propune la dezvoltare cu funcțiune preponderent de locuire.

În zonele învecinate (spre sud) există construcții cu funcțiune de locuire, cât și terenuri cu funcțiuni economice – sedii și incinte cu activități productive (spre vest).

• Poziția zonei față de intravilanul localităților

Suprafața studiată în PUZ se află amplasată în teritoriul intravilan al satului Cumpăna, comuna Cumpăna, în zonă în curs de extindere, alipit cu partea de est și de nord la limita de intravilan aprobată prin PUG.

•Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

Accesul auto pentru legătură cu restul localității precum și cu teritoriul se face prin str. Cerealelor aflată la partea de sud a incintei și prin str. Zootehniei aflată în partea de vest a incintei.

Lotul studiat se află la distanța de 1,5km de zona cu dotări de interes public de nivel comunal al localității Cumpăna.

Suprafață teren zona PUZ: zona studiată cuprinsă în incinta cu adresă stradală str. Zootehniei nr. 1A, cu nr. cadastral 107978 înregistrată cadastral la categoria curți-construcții, cu suprafața de 36.268mp. Zona de studiu al PUZ este de 5,00ha și cuprinde și terenurile învecinate cu implicații în reglementările urbanistice din zona PUZ.

•vecinătăți ale terenului studiat:

- la nord și est: teren agricol - A390/3/4 – moșt. Matei Vasilica;
- la est: terenuri agricole - A390/3/4 – moșt. Matei Vasilica; A390/3/5-moșt. Matei Anica, A390/3/6- moșt. Pîrîianu Gheorghe
- la sud: str. Cerealelor, incintă SC AGRES
- la vest: proprietate Stamate Nicolae (teren liber), proprietate Ștefănescu Ion (magazie), proprietate Garabet Silvan (teren liber), SC Vlad Construct (depozit), proprietate Gărgăriță Vasile (teren liber)

Construcții hidrotehnice

•stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității:

-debite și rețele de distribuție apă potabilă:

– alimentarea cu apă – terenul studiat nu este construit și nu are racord la rețeaua locală de alimentare cu apă. Există rețea de alimentare cu apă pe str. Cerealelor aflată la sud de terenul PUZ.

– canalizarea – localitatea Cumpăna dispune de sistem de canalizare menajeră centralizată; deoarece terenul studiat nu este construit aceasta nu are racord la rețeaua de canalizare locală. Există rețea de canalizare pe str. Cerealelor aflată la sud de terenul PUZ.

Pe acest teren nu există amenajări hidrotehnice.

Activități desfășurate

În prezent terenul studiat nu este construit, ca urmare nu se desfășoară activități.

Managementul deșeurilor

În prezent amplasamentul este liber de construcții și nu are nici o utilizare funcțională : ca urmare nu este generatoare de deșeuri menajere.

D. DISFUNCȚIONALITĂȚI

• accesul auto, drumurile interioare

- Terenul care face obiectul studiului este teren intravilan, înregistrat cadastral la categoria curți-construcții, cu suprafața de 36.268mp.
- Accesul la terenul studiat se face din strada Cerealelor- la sud, fiind situat cu latura de sud adiacent la această stradă, și din str. Zootehniei – printr-o alee de acces – la vest.

În teren nu există alte drumuri interioare.

- în zona studiată nu există circulație feroviară
- în zona studiată nu există circulație navală
- în zona studiată nu există circulație aeriană

•rețelele de utilități

Nu există disfuncționalități privind rețelele de utilități: terenul studiat nu are nicio utilizare funcțională și nu are racord la rețelele de utilități. Există utilități pe str. Cerealelor, aflată la limita de sud a terenului PUZ.

• principalele caracteristici ale zonei studiate:

- principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

-zona studiată este înregistrată cadastral la categoria curți-construcții, cu suprafața de 36.268mp; în teren nu se află nicio construcție, dar există fundațiile unor construcții zootehnice care au fost dezafectate; în zonele învecinate – la sud, se află locuințe individuale în curți, cu construcții parter, P+1, iar spre vest există incinte pentru activități economice.

-relaționări între funcțiuni:

- terenul din incinta studiată fiind neconstruit nu intră în relații funcționale cu alte terenuri din vecinătate.

-gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

-pe terenul studiat nu există nicio construcție, doar niște fundații ale unor construcții dezafectate:

Sc= 0,00mp

Scd = 0,00mp
 POT = 0%
 CUT = 0,00

- În zonă și în localitate POT variază între 10% și 40%.

-aspecte calitative ale fondului construit: în terenul studiat nu există nicio construcție, niște fundații ale unor construcții dezafectate.

- în terenurile din apropierea zonei de studiu al PUZ se află locuințe parter, P+1 – la sud și construcții pentru activități economice – la est.

-asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:

Terenul studiat se află la distanța de 1,5km de zona cu dotări de interes public de nivel comunal al localității Cumpăna.

-asigurarea cu spații verzi: în prezent lotul nu este construit și nu are nicio utilizare funcțională, fiind teren cu vegetație spontană.

-existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

În zona terenului studiat nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului și nici alte fenomene de risc natural (alunecări de teren, inundații,etc);

- terenul este plat, cu cota medie +60,0m.

- principalele disfuncționalități:

La modul de utilizare actuală a terenului – incintă neconstruită – nu se remarcă disfuncționalități care să rezulte din situația actuală a terenului sau care să fie generate de alte funcțiuni din zonă, cu efect în terenul studiat.

- Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

• Terenul studiat este constituit din incinta de la str. Zootehniei nr.1A, aflată la nord de strada Cerealelor, cu suprafața de 36.268mp, teren liber, neconstruit.

Terenul are o formă relativ rectangulară, cu dimensiunile:

-latura estică: $34+225= 259\text{m}$

-latura de sud: $97,37+69,28+42,84= 209,49\text{m}$

-latura de vest: $101,43+17,51+27,07+20,28+79= 245,29\text{m}$

-latura de nord: $15,55+32,06+100+66= 213,61\text{m}$

•rețeaua hidrografică: pe amplasament sau în vecinătatea acestuia nu există cursuri de apă; suprafața de apă cea mai apropiată este Canalul Navigabil Dunăre- Marea Neagră aflată la cca 1.000m spre sud.

•clima: Zona se înscrie în teritoriul național cu cele mai blânde ierni, înregistrând o temperatură medie anuală de + 11,2° C, o medie în luna ianuarie de 0,0° C și în lunile iulie, august de + 21,8° C.

Durata medie de strălucire a soarelui este de cca 2.350 ore / an, cu ponderea de 1.670 ore în semestrul cald (aprilie – septembrie).

Cantitățile medii de precipitații, anuale înregistrează 382,9 mm, fiind un volum redus comparativ cu restul țării (580,0 mm / an pentru București și 808,0 mm / an pentru Sinaia).

Analiza geotehnică

- ◆ În zonă nu se semnalează fenomene fizico – geologice active (alunecări sau prăbușiri) care să pericliteze stabilitatea construcției.
- ◆ Conform STAS 6054 / 77, adâncimea maximă de îngheț în perimetrul respectiv, este de 0,80 m.
- ◆ Conform Codului de proiectare seismică -Partea I "Prevederi de proiectare pentru clădiri" P 100-1/2013 - amplasamentul se încadrează în zona cu valoarea accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,2g$ pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR =100 ani și în zona cu perioada de control (de colț) $T_c = 0,7$ sec;

Considerații geotehnice

◆ Geologic, amplasamentul face parte din podișul Dobrogei de Sud, pentru zona fiind caracteristica formațiunile cuaternare reprezentate prin loessuri, macroporice de origine eoliana, prafuri-prafuri argiloase loessoide și argile prăfoase loessoide. Sub acestea urmează complexul argilos-argila prafoasă+argila roșcată, tare și orizontul de bolovani de calcar.

În scopul stabilirii litologiei din amplasament au fost executate 2 foraje geotehnice. Din coroborarea datelor obținute din foraje cu datele obținute din forajele executate în anii anteriori în zona s-a pus în evidență următoarea litologie:

" a " - în suprafață umplutura neomogenă, având grosimi de -1,00 m

" b"- un strat de loess galben, plastic vârtos, ce se dezvoltă până la adâncimea de - 6,00m;

Loessul este pământul care va intra în cadrul zonei active a fundațiilor și are următoarele caracteristici:

- structura macroporica;
- granulometric : praf- praf argilos;
- plasticitate medie
- consistența situează stratul în domeniul plastic vârtos.

Din lucrările executate în zonă rezultă că loessul se încadrează în grupa A - P.S.U.C. ce prezintă tasări suplimentare în caz de umezire sub încărcările transmise de fundații- conform Normativ NP 125 (PRINCIPIILE SR EN 797-1:2004 și SR EN 97-2:2008).

Se încadrează în categoria terenurilor cu compresibilitate mare în stare naturală și foarte mare în stare inundată.

Nivelul pânzei freatice

La data efectuării cercetărilor nivelul pânzei freatice nu a fost întâlnit în foraje până la adâncimea investigată.

Condiții de fundare

Având în vedere datele expuse mai sus se recomandă:

- pentru construcțiile P, P+1E, P+2E cu încărcări de calcul $< 10t/ml$ fundație
- fundarea direct pe stratul de loess galben, plastic vârtos;
- adâncimi minime de fundare $D_{f_{min}} = - 1,30m$ de la cota terenului actual
- la dimensionarea fundațiilor se va considera o presiune convențională de calcul $p_{conv.} = 10-130kPa$ -gruparea fundamentală;
- lățimea minimă a fundațiilor va fi $B=0,60m$

E. PROIECTE APROBATE /LUCRĂRI ÎN CURS DE REALIZARE / LUCRĂRI DE PROTECȚIA MEDIULUI

Probleme de mediu

• Funcțiunea propusă pe acest amplasament nu este generatoare de poluanți; în zona înconjurătoare nu există surse de poluare a căror rază de acțiune să includă și zona din PUZ. În zona studiată, nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului (alunecări) și nici inundații.

• Terenul avut în vedere pentru lotizare pentru locuințe individuale P+1+P+2 se află în zonă de extindere a funcțiunii de locuit cu locuințe individuale și nu este inclus în suprafețe ce fac parte din situri din rețeaua NATURA 2000 și nici din alte suprafețe supuse protecției de mediu.

• Cele mai apropiate situri protejate din rețeaua NATURA 2000 se află la cca 11,0km:

- RO SPA 0076 – Marea Neagră- spre est
- RO SPA 0061 – Lacul Techirghiol – spre sud
- RO SCI 0073- Dunele marine de la Agigea – spre est

Zona studiată nu se află în raza de interdicție sau restricție a unor surse de poluare sau disconfort specificate în Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

F. CONȚINUTUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI DE URBANISM

Principii avute în vedere la elaborarea planului

- răspuns adecvat la solicitarea beneficiarului transmisă prin tema de proiectare
- încadrarea în propunerile de urbanism ale localității stabilite prin PUG
- respectarea condițiilor din Certificatul de Urbanism

Lucrări propuse

Modernizarea circulației:

- ◆ Accesul auto pentru legătură cu restul localității precum și cu teritoriul se face prin Str. Cerealelor – la sud și str. Zootehniei- la vest.
- ◆ Se propun străzi de acces la loturi care să preia traseele stradale preconizate prin PUG ; astfel se propune o stradă orientată nord/sud care delimitează și cele două zone din incintă care fac obiectul celor două etape de realizare a parcelării.
- ◆ Pe direcția est/vest se propun trei străzi, din care strada mediană continuă până în str. Zootehniei aleea de acces existentă.
- ◆ Străzile propuse au ampriza de 11m (7m carosabil +2x2m trotuare).
- ◆ Accesul pietonal se face din trotuarul aferent străzilor propuse.
- ◆ În fiecare lot rezultat din lotizare se va rezerva terenul în vederea amenajării unei parcări cu 1 loc/100mp suprafață construită.
- ◆ incintele vor fi prevăzute cu împrejmuire pe toate laturile; pe latura dinspre stradă se va respecta un caracter unitar al împrejmuirii, ca materiale de construcție, ca aspect și ca înălțime; înălțimea spre stradă va fi de maxim 2,00m. Pe celelalte laturi ale incintei se va executa împrejmuire din materiale opace care să asigure intimitatea în incintă, cu înălțimea de 1,80-2,00m.

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Forma terenului de lotizat, existența în partea de vest a parcelei a unor fundații de grajduri și platforme betonate ca și necesitatea înscrierii într-o rețea stradală preconizată prin PUG a dus la necesitatea considerării lotizării acestuia pentru locuințe (conform solicitării beneficiarului) – în două etape:

Etapa I – terenul din partea de est, liber de fundații și platforme, cu suprafața de 15.351mp:

- realizarea unei străzi de legătură cu rețeaua stradală existentă (lotul 26), stradă echipată cu rețele edilitare din care se va face prelungirea spre zona lotizată; această stradă se va prelungi spre nord până la limita de intravilan, conform traseului preconizat prin PUG.

- realizarea de străzi de acces la loturi din strada propusă la vest, cu posibilitatea prelungirii spre est până la prelungirea străzii Liniștei – la est, conform traseelor preconizate prin PUG, (loturile 27,28,29); suprafața de 4.411mp

- lotizare pentru locuințe – 25 loturi, cu mărimea medie de 440mp; Suprafața de 10.940mp, din care spații verzi 30%.

Etapa II – terenul din partea de vest, pe care se află parțial fundații și platforme, cu suprafața de 20.917mp:

- realizarea de străzi de acces la loturi din strada propusă la est, cu posibilitatea prelungirii spre vest până la strada Zootehniei (valorificând aleea de acces existentă- lot 71, conform traseelor preconizate prin PUG; suprafața de 2.730mp

- lotizare pentru locuințe – 40 loturi, cu mărimea medie de 455mp; Suprafața de 18.187mp, din care spații verzi 30%.

- lotizarea în zona loturilor 30-36 - situate în partea de nord - se va putea face după precizarea traseului străzii de acces propuse în partea de nord, cu traseu preconizat în PUG.

Construcțiile se vor amplasa în lot cu o retragere minimă de 3m și retragere maximă de 6m (cu posibilitatea amenajării unui loc de parcare între locuință și limita de la stradă).

ELEMENTE DE BILANȚ TERITORIAL

MOD DE UTILIZARE TEREN	EXISTENT		PROPUS			
			zona est-et.I		zona vest-et.II	
	mp	%	mp	%	mp	%
Teren liber	36.286	100	-	-	-	-
Teren în loturi pentru locuințe	-	-	10.940	71	18.187	87
- din care pentru spații verzi -minim	-	-	3.282	30	5.456	30
Rețea stradală	-	-	4.411	29	2.730	13
TOTAL	36.286	100	15.351	100	20.917	100
POT maxim în lot		0%		30%		30%
CUT maxim în lot		0,00		0,90		0,90
Regim de înălțime maxim		-		P+2		P+2
Nr. loturi		-		25		40
Mărime medie lot		-		440mp		455mp

Regimul de aliniere al construcțiilor :

La amplasarea construcțiilor în loturi se ține seama de prevederile codului civil referitoare la:

- vederea spre vecin (art.614) – cu distanța minimă față de limită de 2m,
- picătura de pe strașină (art. 611);

Regimul de aliniere propus respectă prevederile Regulamentului de urbanism aferent PUG:

- Retragerea față de aliniament (limita lotului spre stradă) va fi minim 3m, maxim 6m, cu posibilitatea amenajării unui loc de parcare între construcție și limita spre stradă.

- Față de vecinii alăturați se permite un decalaj ± 2 m față de aceștia a fațadei paralele cu strada.

- Aceste reguli se aplică corpului de clădire principal; balcoanele, scările închise sau nu, sasurile de intrare, ieșindurile acoperișului nu se iau în considerare în limita de 1 m, cu excepția așezării la aliniament.
- În cazul terenurilor cu adâncime mare, depășind 25 m care permit implantarea în zona din spate a celei de-a doua construcții, toate regulile de aliniere privesc numai prima clădire.
- Loturile situate la intersecția a două străzi vor avea colțul teșit, din motive de vizibilitate rutieră, corelat cu raza de curbură a străzii (min.5,50 m).

Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentarea cu apă: Construcțiile propuse se vor alimenta prin racord la rețeaua de alimentare cu apă a localității ce se va extinde în această zonă, prin cămin cu apometru.

Canalizarea menajeră: apa uzată menajeră rezultată în loturi se va evacua prin racord la rețeaua de canalizare a localității prin cămin de vizitare amplasat în incinte, prin extinderea rețelei de canalizare din str. Cerealelor pe străzile propuse în zona PUZ.

alimentare cu energie electrică: se va face prin racord la rețeaua locală ce se va extinde în zona PUZ.

telecomunicațiile: se va utiliza rețeaua locală de telefonie fixă și telefonia mobilă.

alimentarea cu căldură: pentru încălzirea spațiilor în care este necesar confort termic, precum și prepararea apei calde menajere se va folosi o centrală termică pe combustibil gazos.

Managementul deșeurilor:

Din funcționarea locuințelor propuse – 65 – pentru o capacitate de cazare maximă de 200 persoane, va rezulta o cantitate anuală de cca 30t deșeurii (200persoane x 0,4kg/persoană x 365 zile). Acestea vor utiliza sistemul de evacuare a deșeurilor menajere utilizat în localitate: colectare în containere pe tipuri de sortimente (plastice, hârtie-carton, metalice, menajere).

Acestea vor fi preluate de serviciul de salubritate comunal și vor fi transportate la rampa de deșeurii utilizată de comuna Cumpăna.

G. RELAȚIA PLANULUI ANALIZAT CU ALTE PLANURI ȘI PROGRAME, OBIECTIVE DE MEDIU

Terenul studiat face parte din teritoriul intravilan al comunei Cumpăna, satul Cumpăna, și este cuprins implicit în toate planurile și programele ce privesc ansamblul localității:

- PUG - zonificare funcțională, rețea stradală și echipare tehnico-edilitară.
- Prin acest plan se stabilesc condițiile de funcționare și integrare urbanistică a suprafețelor intravilane, care urmează să facă obiectul investițiilor în infrastructură ale localității.
- Terenul care face obiectul PUZ nu este cuprins în nici o zonă de protecție naturală care să fie menționată în cadrul legislativ de profil :
- Legea 5 / 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III – a – zone protejate – M.O. 152 / 12.04.2000
- Legea 104/2011 privind protecția atmosferei
- Ordinul MMDD 1964 /2007 privind siturile de importanță comunitară (SCI) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România
- HG 1284/2007 privind ariile de protecție avifaunistică (SPA) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România

H. IMPLEMENTAREA LEGISLAȚIEI DE MEDIU

Regulamente privind dezvoltarea zonelor construite și neconstruite – prescripții și recomandări

- Funcțiunea propusă pe acest amplasament nu este generatoare de poluanți; în zona înconjurătoare nu există surse de poluare a căror rază de acțiune să includă și zona din PUZ.
- În zona studiată, nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului (alunecări) și nici inundații.
- Terenul avut în vedere pentru lotizare pentru locuințe individuale nu este inclus în suprafețe ce fac parte din situri din rețeaua NATURA 2000 și nici din alte suprafețe supuse protecției de mediu.
- Cele mai apropiate situri protejate din rețeaua NATURA 2000 se află la cca 11,0km:
 - RO SPA 0076 – Marea Neagră- spre est
 - RO SPA 0061 – Lacul Techirghiol – spre sud
 - RO SCI 0073- Dunele marine de la Agigea – spre est
- Zona studiată nu se află în raza de interdicție sau restricție a unor surse de poluare sau disconfort specificate în Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

elaborat

– arh. ABDIȘA ABDIȘA

– înscris în RUR - cu drept de semnătură
pentru documentații de urbanism B,C, D, E,

TABEL COORDONATE CONTUR TEREN – STEREO 70

pct	X (nord)	Y (est)
1	297 595,314	785 000,764
2	297 649,216	785 084,992
3	297 619,753	785 101,961
4	297 652,329	785 159,357
5	297 460,793	785 277,420
6	297 409,228	785 194,828
7	297 494,062	785 139,229
8	297 456,350	785 081,112
9	297 471,035	785 071,575
10	297 471,607	785 072,456
11	297 483,801	785 064,536
12	297 460,856	785 028,354
13	297 483,899	785 014,151
14	297 493,388	785 026,470
15	297 510,236	785 015,180
16	297 527,892	785 041,937