

MEMORIU TEHNIC PENTRU OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU LA FAZA PUZ

CAP. I- DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTULUI DE INVESTITII

- **Denumirea lucrării:** PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT – CONSTRUCTIE ANSAMBLU HALE CU DESTINATIA FABRICAREA SI DEPOZITAREA PRODUSELOR DIN HARTIE SI CARTON
- Prezenta documentatie a fost elaborata in scopul aprobarii PUZ solicitat in vederea reglementarii urbanistice a zonei constituite din **Sola 75, Parcela A 386/3/1 si Parcela A386/4/1, oras Ovidiu, jud. Constanta**
- **Amplasament:** Jud. Constanta, oras Ovidiu
- **Beneficiar:** S.C. Expert Chim Consum S.R.L.
- **Proiect numarul:** 10/2021
- **Proiectant urbanism:** „BUNEA ANDREEA NICOLETA PFI”
- **Cadrul legislativ privind protectia mediului**
 - O.U.G.nr. 195/2005 privind protectia mediului
 - O.U.G.nr.152/2005 privind stabilirea, prevenirea si controlul integrat al poluarii
 - H.G.nr.918/22.08.2002 privind aprobarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, modificate cu H.G.nr.1705/14.10.2004.
 - Ordinul MAPM nr. 680/26.09.2002 pentru aprobarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si de emitere a acordului de mediu, modificat prin Ordinul MAPM nr. 210/25.03.2004.
 - Ordinul MAPM nr. 863/26.09.2002 privind aplicarea ghidurilor metodologice aplicabile procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.
 - HG nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe.
 - toate legile si actele normative in vigoare la data elaborarii prezentului studio

CAP. II – NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PLANULUI

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de urmatorii parametri si este constituita pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- relief si peisaj cu caracteristici similare
- evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada de timp
- populatie cu structura omogena
- sistem parcelar si mod de construire omogene

- folosinte de accesi antura a terenurilor si constructiilor
- regim juridic al imobilelor similar, reglementari urbanistice omogene

referitoare la destinatia terenurilor si la indicii urbanistici;

Schimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR. Stabilirea coordonatelor urbanistice a unui teritoriu administrativ este o cerinta expresa stipulata in legislatia specifica domeniului.

Zonificarea unui teritoriu pe categorii de functiuni (zone de locuit, zone de recreere, zone pentru obiective industriale, zone protejate, zone destinate obiectivelor culturale , zone pentru gestiunea deseurilor municipale,etc) este o cerinta impusa de lege, pe care administratiile locale trebuie sa o duca la indeplinire astfel incat conditiile de trai ale populatiei sa fie optime.

Planul urbanistic zonal stabileste, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise.

Astfel, prin regulamentul de urbanism aferent, administratia locala va dispune de mijlocul de analiza si decizie pentru orice zona, in procesul de certificare si autorizare reglementat prin lege.

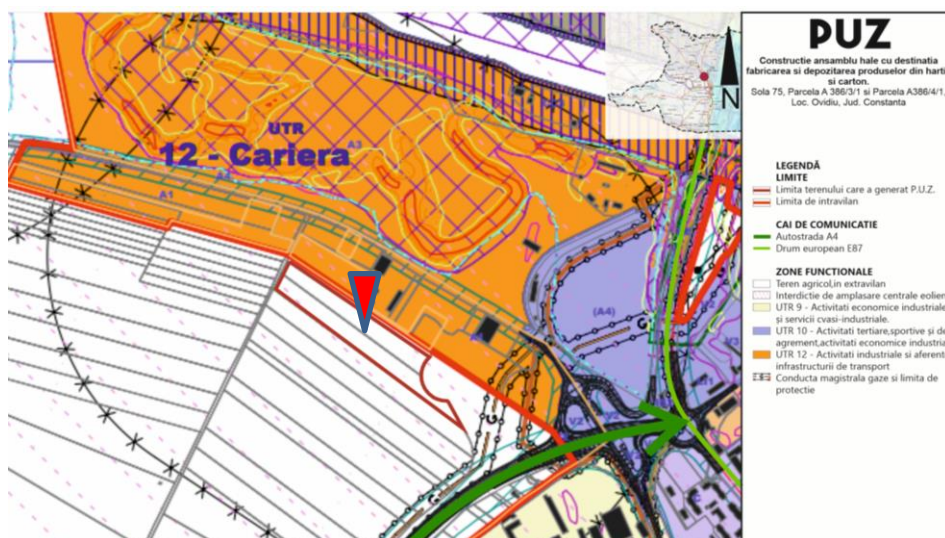
In sinteza analizei, se apreciaza ca proiectul planului urbanistic zonal propus reprezinta o investitie majora in zona, investitie care va genera oportunitati viabile, directe si indirecte, de imbunatatire pe termen lung a situatiei socio-economice a comunitatii.

CAP. III – DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

Terenul ce se intentioneaza a fi reglementat face parte din extravilanul orasului Ovidiu conform PUG aprobat. Categoria de folosinta este “arabil”.

Terenul studiat se afla in partea de sud-vest a localitatii. Ovidiu.

- Terenul este inclus in documentatia de urbanism „PLAN URBANISTIC GENERAL” ca teren extravilan situat in imediata vecinatate a intravilanului extins al localitatii.



ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Pentru obiectivul PUZ, a fost intocmit studiul geotehnic in vederea stabilirii: stratificatiei terenului din amplasament, caracteristicile geotehnice ale pamanturilor intalnite in foraje; adancimea nivelului panzei freatice; conditii estimative de fundare.

CONSIDERATII GEOLOGICE SI GEOMORFOLOGICE

CONSIDERATII GEOLOGICE

Din punct de vedere geologic, terenul amplasament apartine platformei Dobrogei de Sud, cuprinsa intre Masivul Dobrogei Centrale (de care este separat prin falia Capidava - Ovidiu), Platforma Valaha, zona de self a Marii Negre (precontinentul) si frontiera de stat cu Bulgaria. Delimitarea Platformei Valahe de Platforma Dobrogei de Sud se face in lungul unei fracturi paralele cu Dunarea, dupa care este inaltata.

Dobrogea de Sud prezinta o structura cu trasaturi specifice de platforma, avand un soclu cristalin, acoperit cu o cuvertura groasa de sedimente necutate.

- soclul este alcatuit din gnaise granitice, peste care stau sisturile cristaline mezometamorifice;
- cuvertura sedimentara este reprezentata prin ciclul de sedimentare paleozoic de varsta siluriana si devoniana, alcatuita litologic din argile negre cu intercalatii calcaroase, gresii cuartoase, marne si marne calcaroase;
- ciclul de sedimentare jurasic-cretacic: in acest ciclu se dezvoltă un complex litofacial predominant carbonatic, reprezentat prin calcare si dolomite;
- ciclul de sedimentare paleogen - miocen superior, reprezentat prin nisipuri verzi glauconitice peste care stau calcarele organogene;

Depozitele Bessarabiene sunt dispuse transgresiv peste diferiti termeni stratigrafici ai Cretacicului, peste Lutetian si peste Tortonian.

Bessarabianul este alcatuit in cea mai mare parte a regiunii din doua orizonturi distincte, un orizont de argila verzuie sau cafenie acoperit de un orizont de calcar

lumaselic. Acest orizont a fost interceptat de numeroase foraje si in sapaturi mai adanci realizate in municipiul Constanta.

- in perioada cuaternara platforma Dobrogei de Sud a fost acoperita cu depozite eoliene de tip loess, care acopera aceasta arie ca o patura aproape continua.

Din punct de vedere geologic, zona studiata se caracterizeaza prin prezenta formatiunilor sedimentare reprezentate prin stratul de loessuri și depozite loessoide din pleistocen (argile prafoase de natura loessoida si argile) in care apar depozite argiloase, prafoase.

CONSIDERATII GEOMORFOLOGICE

Dobrogea de Sud are aspectul unui podis cu strate usor inclinate fata de pozitia orizontala, reprezentand un peneplen tipic. Din punct de vedere morfologic, teritoriul judetului Constanta este format dintr-un podis suspendat fata de Marea Neagra si Dunare, cu altitudini de 160 ÷ 200 m la N si la S de culoarul Vaii Carasu de 50 ÷ 100 m. cele mai scazute altitudini sunt inregistrate in lungul litoralului (0,00 m) si in lunca joasa a Dunarii (8 ÷ 10 m).

Zona cercetata este situata in partea de SE a judetului Constanta si apartine Podisului Dobrogei de Sus, subunitatea Cobadin, denumita Podisul Topraisar. Relieful este domol, cvasiplan, cu vai largi si potin adancite. Podisul Carasu, cunoscut si sub numele de Podisul Medgidiei sau Podisul Dorobantu, situat la N de valea Carasu, este constituit dintr-o suita de platouri joase ce coboara in panta domoala catre valea Carasu sau catre Dunare. Altitudinile sunt cuprinse intre 50 ÷ 130 m. valea Carasu ce separa podisul cu acelasi nume de podisurile ceva mai inalte din S, apare ca o arie depresionara transversala ce uneste latura dunareana cu cea maritima a judetului. Este marginita de versanti inalti si abrupti de loess.

Podisul Cobadin constituie partea centrala si estica a Dobrogei de Sud. Este mai putin fragmentat si are aspect tabular, format din intinse paduri interfluviale usor ondulate.

In cadrul sau se deosebesc doua trepte morfologice:

-in partea de vest sau trapta inalta care atinge cote de 100 ÷ 180 m, sectionata de valea Urluia in doua subunitati (Podisul Cobadin in N si podisul Negru Voda in S)

- in partea de este sau trapta joasa (Podisul Topraisar) cu altitudini de 40 ÷ 90 m.

Contactul cu Marea Neagra se realizeaza printr-un tarm inalt, cu faleze, intrerupt de zone joase cu limanuri fluvio-marine. Prezenta calculelor sarmatiene si cretacice a determinat aparitia reliefului carstic, cai seci, chei, pesteri, polii cu zone endoreice (Negru Voda, Lespezi, Amzacea, Mereni). Zona endoreica este zona fara scurgere in Oceanul Planetar, de obicei, este o zona drenata de ape curgatoare ce nu au legatura cu retea hidrografica tributara marilor si oceanelor.aceste regiuni se intalnesc in zonele

aride unde apele curgatoare se varsa in lacuri fara scurgere sau se pierd trptat, prin infiltratie sau evaporatie.

Activitatea de modelare a reliefului judetului Constanta este conditionata de frecventa mare a ploilor torentiale (3 ÷ 4 mm/min) care detin cca. 75% din totalul precipitatiilor cazute. Ele determina amploarea procesului de eroziune.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul amplasament cercetat este denivelat si urmareste linia reliefului din zona.

Pe amplasament nu se semnaleaza fenomene de alunecare sau prabusire care sa pericliteze stabilitatea viitoarelor constructii.

CONSIDERATII HIDROGEOLOGICE

Reteaua hidrografica a Dobrogei este formata din : Dunare, raurile interioare podisului, Canalul Dunare Marea – Neagra, lacuri, ape subterane si Marea Neagra. In Dobrogea de Sud raurile au caracter semipermanent, sunt in cea mai mare parte simetrice, in cursul superior vaile sunt larg evazate, iar spre confluenta sunt adanci, cu versanti verticali si meandre, unele avand caracterul unor mici canioane (ex. Valea Urluia si Canaraua Fetei).

Reteaua hidrografica este tributara in cea mai mare parte Dunarii , vaile sapate fiind in forma de “ U “ sau “ V “ . Versantul drept al Dunarii are sculptate faleze inalte in depozie cretacice , eocene , badenian – sarmatiene si loess cuaternar . Tarmul Marii Negre are de asemenea faleze sapate in roci sarmatiene si cuaternare. Din punct de vedere hidrogeologic, în Dobrogea de Sud există acumulări de ape în formațiuni de vârste diferite cum ar fi Cuaternarul, Pliocenul, Eocenul și Senonianul, dar acestea au numai extensiuni reduse și importanță locală.

Cele mai importante acvifere, atât ca extensiune cât și ca potențial economic, sunt legate de depozitele calcaroase barremian-jurasice și sarmatiene.

Caracteristica reliefului Podisului Dobrogei de Sud o constituie rețeaua de văi ramificate care l-au fragmentat puternic. Pe marginea dinspre Dunare, văile se se desfasoara spre V,NV si E, si se termină cu limane fluviatile (lacurile Bugeag, Oltina si Vederosa), iar cele dinspre mare in lagune sau limanuri fluvio-maritime cum ar fi: lacul Techirghiol, lacu Tasaul, lacul Mangalia.

In interior, judetul Constanta, este deficitar in privinta apelor curgatoare (cele mai multe avand debite mici si oscilante), pe margini are numeroase lacuri-limane fluviatile si fluvio-maritime. O nota caracteristica a retelei hidrografice de pe teritoriul judetului este densitatea foarte scazuta a acesteia, de 0,1 km/km2, reprezentand cea mai redusa valoare de pe intreg teritoriul tarii.

ZONAREA SEISMICA

Din punct de vedere seismic, Romania apartine unei zone seismice moderate pana la ridicata. Din punct de vedere al zonarii teritoriului Romaniei , zona valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare la cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani si 20 % probabilitate de depasire in 50 de ani, localitatea

Ovidiu , conform P100/1 - 2013, se incadreaza in zona seismica cu $a_g = 0,20$ g și o perioadă de control $T_c = 0,7$ sec.

ADANCIMEA DE INGHEȚ

Adancimea de inghet, conform NP 112-2013 privind proiectarea fundatiilor de suprafata si conform STAS 6054/77 – zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet, in zona analizata, se situeaza la – 0,70 m.

Conform Cod de proiectare CR – 1 – 1 - 3 / 2012 privind „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, pentru localitatea Ovidiu, se precizează o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 1,5$ KN/m², construcțiile având încadrare în clasa de importanță – expunere I.

Conform Cod de proiectare CR – 1 – 1 - 4 / 2012 privind „Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului la un interval mediu de recurență 50 ani ($IMR = 50$ ani), pentru localitatea Ovidiu, este de $q_b = 0,5$ kPa, construcțiile având încadrare în clasa de importanță – expunere I.

CONDITII CLIMATICE

Clima judetului Constanta evolueaza pe fondul general al climatului temperat continental, prezentand anumite particularitati legate de pozitia geografica si de componentele fizico-geografice ale teritoriului.

Existenta Marii Negre si a fluviului Dunarea, cu o permanenta evaporare a apei, asigura umiditatea aerului si totodata provoaca reglarea incalzirii acestuia. Circulatia maselor de aer este influentata iarna de anticlonul siberian care determina reducerea cantitatilor de precipitatii, iar vara anticlonul Azorelor provoaca temperaturi ridicate si secete.

Influentele Marii Negre se resimt prin toamne lungi si calduroase, ca si prin primaveri tarzii si secetoase.

Vantul predominant este cel care bate in directia N – NE, caracterizandu-se printr-o umiditate redusa vara, in timp ce iarna aduce viscole si geruri.

Temperaturile medii anuale se inscriu cu valori superioare mediei pe tara - 11,2°C la Mangalia si 11,2°C la Murfatlar – iar in jumatatea central-nordica a teritoriului valorile nu scad sub 10°C.

Temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este pe cea mai mare intindere de -1°C / -2°C, dar in extremitatea sud-estica este pozitiva, acest areal este asadfar cea mai calduroasa regiune iarna.

Temperatura medie in lunile iunie – august depaseste 25°C.

Amplitudinea termica anuala este destul de diferentiata: 23 - 24°C in jumatatea dunareana a Dobrogei si 21 - 22°C in jumatatea maritima a climatului litoral.

REGIMUL PRECIPITATIILOR

Regiunea se caracterizeaza printr-un climat secetos, cu precipitatii atmosferice rare, dar reprezentate prin ploi torentiale. Volumul precipitatiilor anuale sunt cuprinse intre 3 – 400 mm/an.

Clima Podisului Dobrogei de Sud reprezinta anumite particularitati determinate de pozitia geografica : intre Dunare in vest si Marea Neagra in est, cat si datorita componentelor fizico – geografice ale teritoriului. Regiunea aflata in studiu sufera vara de influenta maselor de aer anticlonal din Azore si cele mediteraneene cu aer tropical nord – african, ce aduc seceta, timp senin si temperaturi ridicate. Iarna, anticlonul siberian aduce mase de aer subpolar continental, ce produc scaderi mari de temperatura, crivatul fiind vantul dominant al zonei.

Temperatura medie anuala este cuprinsa intre valorile 11,4°C – 11,8°C.

Pentru amplasamentul analizat, factorul clima se evidentiaza prin urmatoarele aspecte:

- caracter continental cu influente marine;
- ariditate accentuata;
- caracterul torential al precipitatiilor;
- directia vantului N – NE, caracterizandu-se printr-o umiditate redusa vara, in timp ce iarna aduce viscole si geruri.

REZULTATELE INVESTIGATIILOR DE TEREN

Lucrari de teren executate:

- 3 foraje geotehnice FG1, FG2, FG3 executate conform normativ NP 074-2014.
- Fisele forajelor geotehnice FG1, FG2, FG3 realizate pe amplasament sunt anexate

Studiului Geotehnic.

Stratificatia terenului amplasament se prezinta astfel:

- de la suprafata terenului pana la adancimea de -0,80m s-a intalnit stratul de umplutura pamant cenusiu argilos,
- urmeaza stratul de loess galben, intalnit in foraje pana la adancimea de -4,50m de la cota terenului actual,
- stratificatia se continua cu argla cafeniu deschis, intalnita in foraje pana la adancimea de -6,00m de la cota terenului actual.

In urma observatiilor de teren si in urma prelucrarii datelor obtinute din foraje geotehnice rezulta informatii privind natura si caracteristicile fizico-mecanice ale terenului natural de pe amplasament.

Loessul intalnit in foraje este:

- pamant coeziv;
- culoare galbena;
- plasticitate mare ;
- consistenta in domeniul uscat – tare spre adancime plastic vartos.

Dupa normativ Np 125-2010 privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire, stratul de loess intalnit in foraje este pamant sensibil la umezire grupa A – PSU ($i_{m3} < 5,00\text{cm}$) si care poate suferi fenomene de tasare in caz de umezire, numai sub incarcările transmise de fundatii.

Argila intalnita in foraje este:

- pamant coeziv;
- culoare cafeniu deschis;
- plasticitate mare;
- consistenta in domeniul plastic vartos.

CONSIDERATII HIDROGEOLOGICE

La data efectuării lucrărilor de teren, nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in foraje pana la adancimea investigata.

CONDITII ESTIMATIVE DE FUNDARE

Avand în vedere:

- succesiunea litologica evidentiata prin lucrarile de cercetare;
- caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor ce constituie zona de influență a fundatiilor;
- categoria geotehnică a amplasamentului,

Se recomanda:

In situatia in care incarcările de calcul aduse asupra terenului de fundare sunt $< 10\text{t/ml}$ fundatie, fundarea se va realiza direct pe stratul de loess galben plastic vartos. Adancimea minima de fundare recomandata va fi $D_f = -1,50$ m de la cota teren actual.

In situatia in care incarcările de calcul aduse asupra terenului de fundare sunt $> 10\text{t/ml}$ fundatie, fundarea se va realiza pe teren consolidat in suprafata prin intermediul pernelor loess sau deseu de cariera compactate, executate in sapatura generala, grosimea pernelor de loess sau deseu de cariera se va calcula in functie de incarcările aduse de fiecare constructie asupra terenului de fundare.

RECOMANDARI

Deoarece terenul de fundare din amplasament loess – praf argilos loessoid, face parte din grupa pamanturilor sensibile la umezire, se vor adopta si respecta cu strictete, atat prin proiectare, executie cat si in timpul exploatarii constructiilor, masurile prevazute in NP 125 – 2010 - Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire.

Pentru fazele urmatoare de proiectare, se vor realiza lucrari de teren amanuntite (foraje si sondaje) pentru fiecare obiectiv in parte, pentru a stabili cu exactitate solutia optima de fundare.

CIRCULATIA

Accesul catre terenul studiat va fi asigurat de pe DJ 228A prin DC 383.

ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZAREA

Conform avizului de amplasament RAJA nr. 720/9528 din 07.09.2021, pe amplasamentul studiat, pentru evitarea unor situatii neprevazute se vor executa sondaje in prezenta reprezentantilor RAJA S.A. in cazul in care se vor descoperi conducte de apa si de canalizare se va anunta de urgenta Centrul Zonal Nord si se vor suporta costurile proiectului si al lucrarilor de deviere pentru conductele descoperite.

In vecinatatea amplasamentului studiat, RAJA S.A. nu are in intretinere si exploatare retele de alimentare cu apa si canalizare.

La D.C. 86 exista conducta magistrala de apa DN. 1000mm PREMO (H=1m-2m).

Inainte de aprobarea in Comisia Tehnica de Urbanism, se va depune documentatia finala (ce va cuprinde la capitolul Echipare edilitara si breviarul de calcul pentru necesarul de apa/debit apa uzata corelat cu functiunile propuse si cu legislatia in vigoare), ce va fi avizata de RAJA S.A.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Conform scrisorii de acord de principiu avand nr. de inregistrare 079987488 /06.05.2021, amplasamentul propus nu afecteaza instalatiile E - DISTRIBUTIE DOBROGEA SA. Conform Legii Energiei 123/2012, SC E DISTRIBUTIE DOBROGEA SA, beneficiaza de drept de uz si servitute pentru instalatiile existente pe proprietatea solicitantului care isi va da acordul pentru executarea lucrarilor de reparatie in cazul de incidente pe instalatiile existente. Elaborarea PUZ-lui se v-a realiza prin respectarea zonei de protectie fata de instalatiile electrice existente, astfel incat acestea sa ramana amplasate pe domeniul public sau zone care nu au destinatie de edificare constructii. Daca este necesar devierea instalatie, acesta se va executa in baza unui studiu de solutie la solicitarea si pe cheltuiala celui care genereaza schimbarea.

La data cand se va initia procedura de obtinere a autorizatiei de construire trebuie solicitat catre E-Distributie Dobrogea emiterea unui aviz de amplasament ce va face obiectul zonei studiate.

PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadru natural - cadru construit

Zona studiata care cuprinde amplasamentul ce a generat PUZ nu se afla amplasata in perimetrul vreunei arii protejate. Acesta zona este constituita din terenuri agricole, libere de constructii, imobile cu functiune productiva/depozitare si drumurile de exploatare/strazilor existente adiacente acestora.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- Tipurile de risc identificate in Romania, conform legislatiei in vigoare sunt:

- Riscuri naturale: fenomene meteorologice periculoase, incendii de padure, avalanse, fenomene distructive de origine geologica
- Riscuri tehnologice: accidente, avarii, explozii, incendii, poluarea apelor, prabusiri de constructii, instalatii si amenajari, esecul utilitatilor publice, caderi de obiecte din atmosfera si din cosmos, munitie neexplodata
- Riscuri biologice: epidemii, epizootii, zoonoze
- Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor, prin identificare, analiza si evaluarea vulnerabilitatii.
- Conform Studiul geotehnic, aflat la baza PUZ, amplasamentul cercetat se incadreaza in categoria geotehnica 2 si prezinta risc geotehnic moderat.

CAP. IV – DISFUNCTIONALITATI

Disfunctionalitati in zona studiata din punct de vedere al:

- functiunilor – zona este una in proces de structurare/ functionalizare
- fondului construit – in zona studiata exista fond construit cu functiuni propuse si prin prezentul PUZ
- sistemului de spatii publice - nu exista spatii publice amenajate si spatii verzi amenajate.
- regimului juridic - nu au fost identificate
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):
- fără precizări
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: - fără precizări
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: - fără precizări
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: - fără precizări

CAP. V – PROIECTE APROBATE/LUCRARI IN CURS DE REALIZARE

Cerificat de Urbanism cu nr. **362 din 23.11.2020** si Avizul de Oportunitate cu nr. 20161/25.08.2021 anexate.

Terenul este inclus in documentatia de urbanism „PLAN URBANISTIC GENERAL aprobat prin Hotararea Consiliului Local Ovidiu, ca teren extravilan.

CAP. VI – CONTINUTUL SI OBIECTIVELE PLANULUI DE URBANISM

Prezenta documentatie, elaborata in faza PUZ, este reprezentata de conditiile de realizare a unui ansamblu de hale pentru fabricarea si depozitarea produselor din hartie si carton.

Terenul pentru care a fost solicitat studiul are o suprafata totala de de 27145 mp conform ridicarii topo si este teren cu drept de superficie catre **s.c. Expert Chim s.r.l.** prin *Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1675 din 09.10.2020*, compus din

doua suprafete distincte de teren arabil cu destinatie agricola, avand suprafete de 15024 mp si 12121 mp, si este liber de constructii. Terenul care a generat PUZ-ul este proprietatea **s.c. Expert Chim s.r.l.** prin *Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1675 din 09.10.2020.*

LUCRARI PROPUSE

Conceptul ce sta la baza propunerii presupune doua zone distincte, o zona pentru construirea celor 4 hale propuse si a altor anexe si o zona de spatiu verde destul de ampla. Accesul se realizeaza din DC383, apoi pe partea stanga si dreapta se regasesc parcuri, iar apoi de-o parte si de alta a limitelor terenului (nordice si sudice) sunt amplasate halele (la o distanta optima fata de limita de proprietate, in asa fel incat sa permita vehiculelor si utilajelor pe platforma betonata propusa intre aceste hale. Locurile de parcare necesare obiectivelor propuse vor fi asigurate in limita proprietatii, fara afectarea domeniului public ori a proprietatilor invecinate, in conformitate cu Regulamentul privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pe raza UAT Ovidiu.

Dezvoltarea propune de asemenea si spatii pentru recreere (localizate intre doua dintre halele de pe latura sudica) si parcuri pentru flota auto. Un alt element de concept presupune rezervarea unui teren amplu pentru spatiu verde de tip deep green, unde este posibila plantarea arborilor inalti. Spatiile verzi vor respecta prevederile HCJC 152/2013.

Constructiile noi propuse se vor racorda la retele de utilitati existente, costurile realizarii infrastructurii suplimentare necesare vor fi suportate de catre investitori.

Intrucat se solicita o modificare a prevederilor documentatiei de urbanism aprobata – se impune realizarea unei documentatii de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) si RLU (Regulament Local de urbanism) si respectarea indicilor urbanistici propusi.

Obiectivul va cuprinde urmatoarele lucrari:

A. Realizarea a patru hale parter cu supanta partiala avand urmatoarele destinatii:

- / Hala 1 – spatiu showroom, birouri si depozitare produs finit;
Sc. / Sd. = 1800 mp
- Hala 2 – spatii personal (vestiare, grupuri sanitare, sala de mese, birou sef productie) si spatiu productie; Sc. / Sd. = 1800 mp
- Hala 3 – spatiu depozitare materie prima; Sc. / Sd. = 1800 mp
- Hala 4 – spatiu depozitare produs finit; Sc. / Sd. = 1800 mp

/

Infrastructura va fi amplasata pe o perna de piatra pentru imbunatatirea terenului de fundare.

Fundatiile vor fi tip fundatii izolate legate cu grinzi de rigidizare din beton armat.

Suprastructura celor patru hale va fi metalica cu urmatoarele caracteristici:

Structura principala de rezistenta (stalpi, cadre) va fi realizata din elemente cu sectiune compusa alcatuita din table sudate (elemente de Clasa III);

Materialele utilizate:

- / Tabla din otel OL37 2n cf. STAS 500/2-80
- / Profile laminate europene executate din otel St.37-1 conform DIN
- / Profile Z cu pereti subtiri formate la rece, executate din otel cu limita de curgere $f_y=3500\text{daN/cm}^2$ (pane, rigle pereti)
- / Suruburi de inalta rezistenta grupa 10.9
- / Suruburi semi precise grupa 4-6
- / Otel rotund OL 37-1
- / Teava patrata 70x70x4 – contravantuiri pereti
- / Buloane de ancoraj grupa 4.6
- / Profile INP 180 pentru supanta partiala
- / Tabla cutata amprentata pentru plansee colaborante MBS DA60
- / Invelitoare si pereti laterali termoizolati din panouri sandwich – 10cm grosime

B. Hala parter – atelier reparatii Sc. / Sd. = 160 mp

Infrastructura va fi amplasata pe o perna de piatra pentru imbunatatirea terenului de fundare.

Fundatiile vor fi tip fundatii izolate legate cu grinzi de rigidizare din beton armat.

Suprastructura va fi metalica cu urmatoarele caracteristici:

Structura principala de rezistenta (stalpi, cadre) va fi realizata din elemente cu sectiune compusa alcatuita din table sudate (elemente de Clasa III);

Materialele utilizate:

- / Tabla din otel OL37 2n cf. STAS 500/2-80
- / Profile laminate europene executate din otel St.37-1 conform DIN
- / Profile Z cu pereti subtiri formate la rece, executate din otel cu limita de curgere $f_y=3500\text{daN/cm}^2$ (pane, rigle pereti)
- / Suruburi de inalta rezistenta grupa 10.9
- / Suruburi semi precise grupa 4-6
- / Otel rotund OL 37-1
- / Teava patrata 70x70x4 – contravantuiri pereti
- / Buloane de ancoraj grupa 4.6
- / Invelitoare si pereti laterali din tabla cutata

C. Camera compresoare - Sc. / Sd. = 43.70 mp

Infrastructura

Fundatiile vor fi talpi continue si grinzi din beton armat.

Suprastructura va fi tip zidarie portanta cu samburi de beton armat.

Placile peste cota 0.00 si parter vor fi din beton armat. Zidaria perimetrala si de compartimentare va fi realizata din blocuri bca tip gbn cu grosimea de 25cm.

D. Bazin rezerva de apa si grup pompare

BAZIN INGROPAT - Sc. / Sd. = 342 mp, adancime 3m

GRUP POMPARE - Sc. / Sd. = 48 mp

Vor fi realizate din beton armat – radier, diafragme, stalpi, grinzi si placa – tip subteran. Intreaga structura va fi hidroizolata si impermeabilizata.

E. Foisor - spatiu recreere - Sc. / Sd. = 40 mp

Va fi realizat dintr-o structura de lemn amplasat pe o platforma de beton armat.

F. Cabina paza - Sc. / Sd. = 5.00 mp

Structura prefabricata din PVC.

G. Bazin vidanjabil si separator de hidrocarburi - Sc. = 30 mp, V = 75mc

Bazinul va fi realizat din beton armat – radier, diafragme, stalpi, grinzi si placa – tip subteran. Intreaga structura va fi hidroizolata si impermeabilizata.

Separatorul va fi achizitionat de la furnizori de profil.

H. Platforme, parcuri cai de acces, sistematizare

Vor fi realizate parcuri, paltforme si cai de acces pe un strat de piatra compactata si beton rutier. Se vor amenaja rigole de preluare a apelor pluviale si se va realiza sistematizarea terenului, respectiv amenajarea spatiului verde.

I. Imprejmuirea terenului

Aceasta va fi realizata din panouri tip plasa bordurata cu stalpi metalici si soclu beton armat. De asemena se va realiza protectia vizuala prin plantarea de gard viu paralel cu imprejmuirea.

LISTA ZONELOR FUNCTIONALE

Pentru zona studiată se propune funcțiunea, conform PUG Ovidiu în vigoare, **de A4-subzonă mixtă de producție și servicii.**

Înălțimea maximă admisă la coamă este **Hmax.c = 7,5 m.**

Instalațiile și construcțiile tehnice pot depăși înălțimea maximă admisă cu condiția corelării înălțimii cu retragerile față de limitele parcelei.

Procentul maxim de ocupare a terenului **POTmin = 28%, POTmax = 50%,**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi **CUTmin = 0,3, CUTmax = 2,5**

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFETE	mp	%
Zona aferenta terenului liber neconstruit	27145	100
Zona aferenta circulatiilor	0.00	0.00
Zona aferenta spatiilor verzi	0.00	0.00
TOTAL	27145	100

BILANT TERITORIAL PROPUS

BILANȚ SUPRAFETE PROPUSE		
SUPRAFETE	MP	%
S teren	27145	100
S construcții	7838,7	28,87
S platforme betonate, circulații	6368	23,45
S spatii verzi	12938,3	47,66

CAP. VII 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)

Planul ce face obiectul prezentului PUZ este de utilitate sociala, fara a fi de o ampla anvergura astfel incat sa genereze un impact semnificativ asupra mediului. Planul nu joaca un rol important in armonizarea cu alte planuri si programe de la nivel local, regional sau national. Prin positionarea amplasamentului, planul se inscrie in prevederile legale din domeniul protectiei mediului si in cele ale urbanismului impuse de Certificatul de urbanism nr. 362 din 23.11.2020 emis de Primaria Ovidiu cu referire la indicatorii urbanistici propusi.

CAP. VIII IMPLEMENTAREA LEGISLATIEI DE MEDIU

Analiza PUZ propus se va face cu respectarea cadrului juridic ce cuprinde (si nu numai) acte normative cum ar fi:

 OUG 195/2005 - privind protectia mediului, aprobata prin Legea 265/2006 cu modificarile si completarile ulterioare.

 Lg 211/2011 - privind regimul deseurilor.

 HG 856/2002 - privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase.

HG 349/2005 - privind depozitarea deșeurilor .

O. MMGA 95/2005 - cu modificarile ulterioare, privind stabilirea criteriilor de acceptare si procedurilor preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista naționala de deșeuri acceptate .

Lg. 249/2015 - privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si a deșeurilor de ambalaje

OUG 5/2015 - privind deșeurile de echipamente electrice si electronice

O.M1281/1121/2005 - privind stabilirea modalitatilor de identificare a containerelor pentru diferite tipuri de materiale in scopul-colectarii-selective

HG 1061/2008 - privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

HG 674/2007 - pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea Zgomotului-ambiental.

STAS 10009-88 - Acustica urbana. Limite admisibile ale nivelului de zgomot urban

Lg 101/2006 - privind serviciul de salubritate a localitaților

Ord.119/2014 - privind aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

CAP. XI - PIESE DESENATE ANEXATE LA PREZENTA DOCUMENTATIE



Intocmit,

urb. peis. Andreea Bunea
c. arh. urb. peis. Ioana Pinzaru