ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Â R E

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu -
construire locuință unifamilială D+P+1E, str. Poporului nr. 13,
investitor SC Cao Expedition SRL

Consiliul local al municipiului Constanţa, întrunit în şedinţa ordinară din data de _____ 2017.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 117467/14.09.2017, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, avizul nr. 117463/14.09.2017 al arhitectului-şef, precum şi referatul Direcţiei urbanism nr. 117465/14.09.2017.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare şi ale Ordinului nr. 37/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic de detaliu;

Văzând solicitarea SC Cao Expedition SRL înregistrată sub nr. 117463/14.09.2017;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit. c) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată.

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul urbanistic de detaliu - construire locuință unifamilială D+P+1E, str. Poporului nr. 13, conform documentaţiei anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul care face obiectul reglementării prin PUD, situat în str. Poporului nr. 13, în suprafaţă de 324 mp (potrivit actelor de proprietate) şi 350 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 243345, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietatea SC Cao Expedition SRL conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 2343/11.11.2015 la Biroul individual notarial Stan Maria.

Art. 2 – Valabilitatea planului urbanistic de detaliu precizat la art. 1 este de doi ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă doi ani la solicitarea investitorului.

Art. 3 – Compartimentul comisiilor de specialitate ale consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcţiei urbanism, SC Cao Expedition SRL la sediul din Constanța, bd. Mamaia nr. 87, bl. LS7, sc. A, et. 5, ap. 23, în vederea aducerii la îndeplinire şi, spre ştiinţă, Oficiului de cadastru şi publicitate imobiliară

Constanța, Inpectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, precum și Instituţiei prefectului judeţului Constanţa.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotrivă, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ, **CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR,**

CONSTANŢA

NR. _____ / _____ 2017

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 117467 / 14.09.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând cererea prin care se solicită aprobarea Planului urbanistic de detaliu - construire locuință unifamilială D+P+1E, str. Poporului nr. 13, investitor SC Cao Expedition SRL;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 539/09.03.2017, Raportul informării și consultării publicului nr. 105387/18.08.2017, avizul nr. 117463/14.09.2017 al Arhitectului-șef, precum şi referatul Direcției urbanism nr. 117465/14.09.2017;

Ținând cont de prevederile art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;

În temeiul art. 45 alineatul 6 din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, iniţiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - construire locuință unifamilială D+P+1E, str. Poporului nr. 13, investitor SC Cao Expedition SRL.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE ŞI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, PROTECŢIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ŞI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 117467/14.09.2017, iniţiată de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul urbanistic de detaliu - construire locuinţă unifamilială D+P+1E, str. Poporului nr. 13, investitor SC Cao Expedition SRL;

Comisia, întrunită azi 18.09.2017, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, avizează:

Favorabil / ~~Nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREŞEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC Cao Expedition SRL cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 87, bl. LS7, sc. A, et. 5, ap. 23, înregistrată sub 117463/14.09.2017,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 117463 din 14.09.2017

pentru Planul urbanistic de detaliu, generat de imobilul situat în str. Meșterul Manole nr. 76, lot 1/2;
Iniţiator: Geambaşu Lilian Sorin
Proiectant: SC City Pro Design SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Ioana Catană
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în PUD: situat în str. Poporului nr. 13, în suprafaţă de 324 mp (potrivit actelor de proprietate) și 350 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 243345.

Prevederi PUG - RLU aprobate anterior:
Conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG terenul face parte din ZRL2a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.
- Utilizari admise: locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat; functiuni complementare locuirii: paracare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesiuni liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din AC
- Utilizari admise cu conditionari: se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; autorizarea locuintelor si a altor functiuni complementare in ariile de extindere este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii;
- Utilizari interzise: functiuni complementare locuirii, daca depasesc 25% din AC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, si /sau produc poluare; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta; depozitare en gros; depozitari de materiale refolosibile si platforme de precolectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze, statii de intretinere si spalatorii auto; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.
- Amplasarea cladirilor fata de aliniament: la stabilirea alinierii constructiilor fata de terenurile apartinand domeniului public se vor respecta prevederile legale in vigoare si propunerile de dezvoltare din PUGMC; cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5m in cazul strazilor de categoria I si II si minim 4m in cazul strazilor de categoria III; cladirile se pot dispune pe aliniament daca aceasta este tipologia predominanta a zonei respective, cu exceptia celor a caror inaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz in care se vor retrage cu diferenta dintre inaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de 4m; retragerea de la aliniament se va evita daca se lasa aparent calcanul unei constructii in stare buna sau cu valoare urbanistica, daca nu exista alte conditionari; in cazul amplasarii constructiilor pe aliniament se admit console, balcoane

sau bovindouri catre domeniul public daca nu depasesc 0,90 m de la alinierea spre strada si asigura o distanta de 4m pe verticala, de la cota terenului amenajat; cornisele pot iesi din alinierea strazii cu maximum 1/10 din distanta dintre aliniamente, dar nu mai mult de 1,20m; racordarea aliniamentelor la intersectiile strazilor se va face prin taierea coltului dupa o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 12 m in cazul strazilor de categoria I si II si de minim 8 m la cele de categoria III; in cazul cladirilor insiruite pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).

- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor: cladiriea construita in regim insiruit se va dispune cu calcane avand o adancime de maxim 15m pe limitele laterale ale parcelei, cu exceptia celor de colt care vor intoarce fatade spre ambele strazi; in cazul segmentarii insiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai putin de 3m; se va respecta aceeasi prevedere si in cazul in care insiruirea este invecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu; in cazul cladirilor semi-cuplate, lungimea calcanului va fi de maxim 25 m, dar nu mai mult de ½ din adancimea parcelei; cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu cu mai putin de 3m; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat; cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu cu mai putin de 3m; in cazul cladirilor cuplate sau insiruite, balcoanele sau bovindourile de fatada, deasupra strazii trebuie retrase cu 1m de la limitele laterale ale parcelei, in zona de cuplare; cladirile vor fi astfel dispuse pe parcela incat sa asigure orientarea ferestrelor incaperilor de locuit catre strada, sau catre fundul parcelei astfel incat numarul incaperilor cu orientare defavorabila in cadrul parcelei sa fie minim; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5m; in cazul parcelelor cu adancimi sub 15m se accepta retragerea cladirilor izolate pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe aceast limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit iar alipirea respecta inaltimea si latimea acestui (nu se iau in considerare garaje sau anexe gospodaresti); dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posterioara a parcelei este admisa daca acestea nu depasesc inaltimea imprejmuirii.
- Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela: pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasite; orice corp de cladire cu exceptia anexelor si garajelor trebuie sa aiba o arie construita ACminima = 50 mp; distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 4m.
- Inaltimea maxima admisibila a cladirilor: inaltimea maxima a cladiriilor este P+2E (Hmaxim = 10 m); se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat; inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 4m cu centrul pe linia cornisei sau stresinei; inaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi inaltimea imprejmuirii.

POT = 35%
CUT = 1.

Prevederi PUZ - RLU propuse:

Prezenta documentatie de urbanism `elaborare plan urbanistic de detaliu – construire imobil D+P+1E – locuinta individuala` propune urmatoarele reglementari:

POT maxim propus = 35%
CUT maxim propus = 1
Regimul de inaltime: D+P+1E
H. maxima cornisa = 10,00 m
H. maxima coama = 15,00 m

Amplasarea cladirii se va face respectand planul de reglementari anexat. Astfel, imobilul este retras 4,50 metri fata de aliniament limita de proprietate din VEST

Alinierea imobilului propus fata de limitele laterale si posterioare a parcelei se va face astfel: 0.00 metri de la limita laterala de propietate din NORD, 5,50 metri fata de limita posterioara din EST, 2,90 metri de la limita laterala de proprietate din SUD
Accesul carosabil se asigura prin partea de Vest a parcelei studiate, direct din spatiul carosabil al Str. Poporului.
Accesul pietonal se asigura prin partea de Vest a parcelei studiate, direct din spatiul carosabil al Str. Poporului.
Conform reglemetarilor HCJ 152/2013 in vigoare, suprafata minima de spatiu verde este 30% din suprafata parcelei. Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
Spatiile libere vor fi prevazute cu amenjari care vor contribui pozitiv la ambianta generala a strazii: vor fi prevazute jardiniere si zone cu dale inierbate.
Conform reglemetarilor PUG in vigoare, înălţimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri).
Imobilul propus va avea o inaltime maxima la cornisa de 10,00 metri de la CTA Regimul sau de inaltime este D+P+1E, respectand prevederile zonei.

În urma şedinţelor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 11.05.2017, 19.07.2017 și 30.08.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării PUD.
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 539/2017, emis de Primăria municipiului Constanța.

p. Arhitect Şef,
Șef Birou strategii urbane,

urb. Mihai Radu Vânturache

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

REFERAT
Nr. 117465 / 14.09.2017

Urmare solicitărilor nr. 53082/21.04.2017, 88461/10.07.2017 și 117463/14.09.2017 adresate de SC Cao Expedition SRL, privind avizarea documentației Plan urbanistic de detaliu - construire locuință unifamilială D+P+1E, str. Poporului nr. 13, consemnăm următoarele:

REGIMUL JURIDIC al imobilului - Terenul reglementat prin PUD, situat în str. Poporului nr. 13, în suprafață de 324 mp (potrivit actelor de proprietate) și 350 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 243345, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate SC Cao Expedition SRL conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 2343/11.11.2015 la Biroul individual notarial Stan Maria.

REGLEMENATĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE
Conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 653/25.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 327/18.12.2015, terenul face parte din ZRL2a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

BAZA LEGALĂ
Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată, prin emiterea certificatului de urbanism nr. 539/09.03.2017 în baza prevederilor art. 32 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

"(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: [...]

d) să condiționeze autorizarea investiției propuse de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu".

În temeiul prevederilor art. 32, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, cu modificările ulterioare: *"prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism."*

În acord cu prevederile HCL nr. 322/31.10.2016 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța, s-a procedat la organizarea procesului de informare și consultare a publicului.
Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare a publicului s-au notificat cei 6 vecini limitrofi lotului studiat identificați conform declarației nr. 94428/24.07.2017; nu s-a depus nici o solicitare cu observații referitoare la reglementările propuse.
Etapa de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 105387/18.08.2017.

Verificarea respectarii prevederilor art 56^1 al Legii nr. 350/2001 a fost efectuata de catre Directia politie locala la solicitarea Directiei urbanism adresata sub nr. 53679/24.04.2017 conform raspunsului formulat în data de 04.05.2017.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

Prezenta documentatie de urbanism `elaborare plan urbanistic de detaliu – construire imobil D+P+1E – locuinta individuala` propune urmatoarele reglementari:

POT maxim propus = 35%
CUT maxim propus = 1
Regimul de inaltime: D+P+1E
H. maxima cornisa = 10,00 m
H. maxima coama = 15,00 m

Amplasarea cladirii se va face respectand planul de reglementari anexat. Astfel, imobilul este retras 4,50 metri fata de aliniament limita de proprietate din VEST

Alinierea imobilului propus fata de limitele laterale si posterioare a parcelei se va face astfel: 0.00 metri de la limita laterala de propietate din NORD, 5,50 metri fata de limita posterioara din EST, 2,90 metri de la limita laterala de proprietate din SUD

Accesul carosabil se asigura prin partea de Vest a parcelei studiate, direct din spatiul carosabil al Str. Poporului.

Accesul pietonal se asigura prin partea de Vest a parcelei studiate, direct din spatiul carosabil al Str. Poporului.

Conform reglemetarilor HCJ 152/2013 in vigoare, suprafata minima de spatiu verde este 30% din suprafata parcelei. Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Spatiile libere vor fi prevazute cu amenjari care vor contribui pozitiv la ambianta generala a strazii: vor fi prevazute jardiniere si zone cu dale inierbate.

Conform reglemetarilor PUG in vigoare, înălţimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri).

Imobilul propus va avea o inaltime maxima la cornisa de 10,00 metri de la CTA Regimul sau de inaltime este D+P+1E, respectand prevederile zonei.

DOCUMENTAŢIA PREZENTATĂ CONŢINE :

Piese desenate :

- Planuri de încadrare în PUG și în zonă
- Analiza situației existente
- Regim juridic
- Reglementări urbanistice
- Reglementări circulații
- Reglementări rețele edilitare
- Ilustrare temă

Piese scrise :

- Memoriu general
- Certificat urbanism nr. 539/09.03.2017
- Raportul informării şi consultării publicului nr. 105387/18.08.2017
- Studiu de însorire

Avize :

- aviz RAJA nr. 104/3621/28.03.2017
- aviz ENEL nr. 181615803/30.03.2017
- aviz Engie nr. 311.391.418/23.03.2017
- aviz Telekom nr. 375/17.03.2017
- aviz Comisia de circulație nr. A
- aviz Direcția județeană pentru cultură nr. 412/Z/22.03.2016
- actul adiministrativ al autorității pentru mediu nr. 178 RP/12.01.2016.

CONCLUZII

Reglementările propuse prin prezenta documentaţie de urbanism se înscriu în prevederile art. 32, alin. (1), lit. d) al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin PUZ anterior aprobat.

Funcţiunile propuse sunt compatibile cu funcţiunea predominantă a zonei şi respectă principalele obiective ale activităţii de urbanism:

- îmbunătăţirea condiţiilor de viaţa prin eliminarea disfuncţionalităţilor, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice şi locuinţe convenabile pentru toţi locuitorii;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite
- asigurarea calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat.

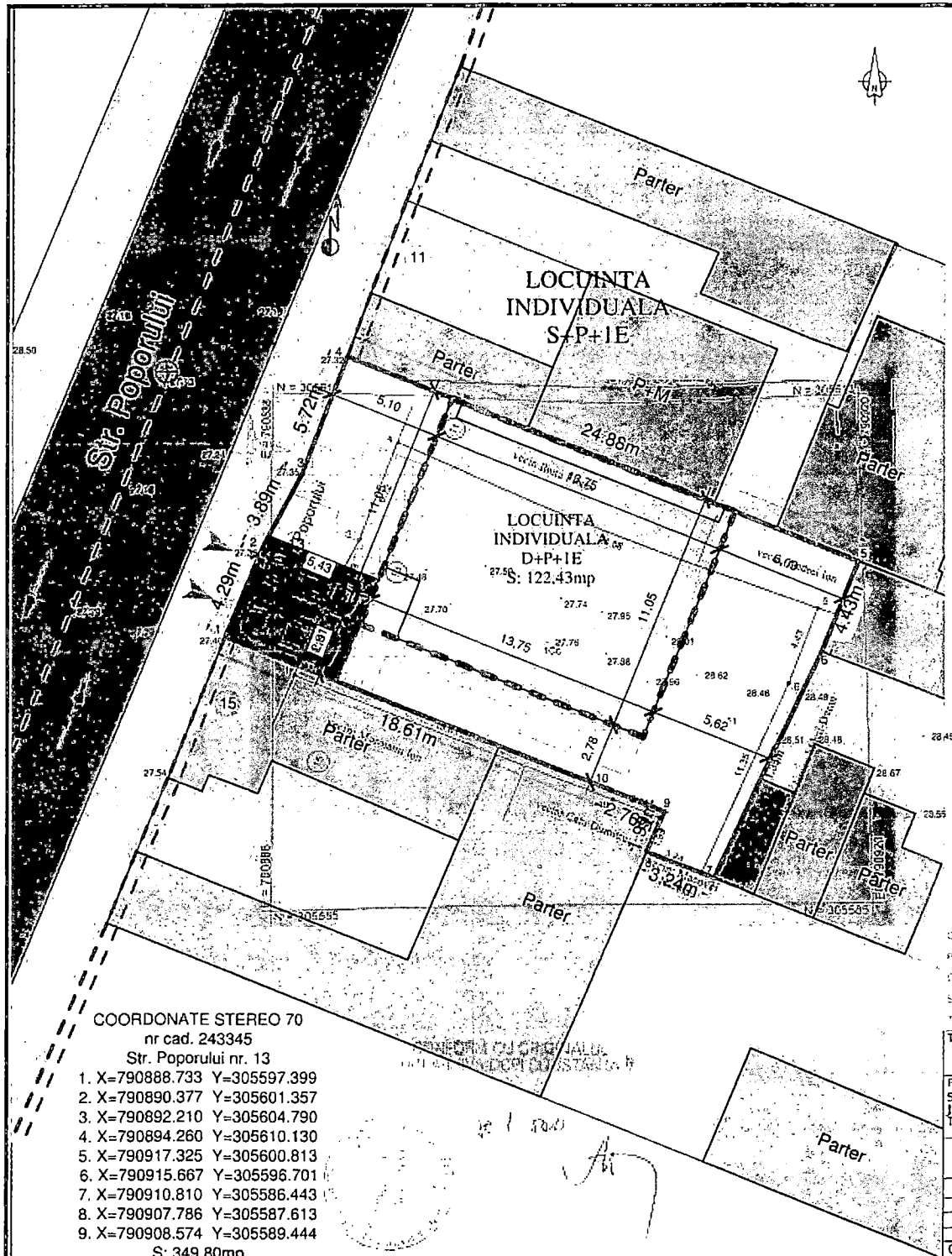
Propunem spre avizare Planul urbanistic de detaliu - construire locuință unifamilială D+P+1E, str. Poporului nr. 13, investitor SC Cao Expedition SRL.

Inspector,
Cristina Stamat

p. Arhitect Şef,
Șef Birou strategii urbane,

urb. Mihai Radu Vânturache

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E STR. POPORULUI NR. 13, CONSTANTA



LEGENDA

Limite si parcelar

- Limite amplasament ce a generat PUD St = 349,80 (conf. mas./acte)
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructiilor
- Contur edificabil
- Edificabil maxim propus
- Aliniamnet
- Alinierea in raport cu alinlamentul
- Amprenta pentru posibilitate de mobilare urbana

Functiuni existente si propuse

- Locuinte individuale
- Anexe gopodaresti
- Terenuri proprietati private
- Circulatii pietonale existente
- Circulatii auto existente
- Spatii verzi propuse pe proprietate privata
- Circulatii pietonale pe proprietate privata
- Locuri de parcare pe proprietate privata
- Acces pietonal

JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESTIMBARE
Anexă la avizul nr. 144631 14.09.2021
ARHITECT-SEF

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Andrei O. PASCU
master urbanist
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

BILANT TERITORIAL ST: 349,80mp

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPRAFATA MP	EXISTENT PROCENT %
CONSTRUIT	122.45	35%
PARCAJE	27.15	7,76%
CIRCULATII PIETONALE	40.55	11,6%
SPATII VERZI	159.65	45,64%
TOTAL	349,80	100%

COEFICIENTI URBANISTICI PENTRU TERENUL IDENTIFICAT PRIN NR. CAD. 243345 STR. POPORULUI NR. 13

- POTmax =35% - 45%(functiuni complementare)
- CUTmax = 1 - 1.35(functiuni complementare)

RHmax = P+2.

- Utilizari admise:

locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insirui, cuplat sau izolat

- functiuni complementare locuirii :parcare :garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesiuni liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din AC

COORDONATE STEREO 70
nr cad. 243345
Str. Poporului nr. 13

1. X=790888.733 Y=305597.399
2. X=790890.377 Y=305601.357
3. X=790892.210 Y=305604.790
4. X=790894.260 Y=305610.130
5. X=790917.325 Y=305600.813
6. X=790915.667 Y=305596.701
7. X=790910.810 Y=305586.443
8. X=790907.786 Y=305587.613
9. X=790908.574 Y=305589.444

S: 349,80mp

Topometrie:

Beneficiar:
SC CAO EXPEDITION SRL

Proiectant general:
S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L.
J40/1297/2016 CUI 35561332
TEL: 0765.388.650
PULSE ARCHITECTURE
BUCURESTI, SECTOR 1, STR. VESTEI NR. 18, PARTER

Titlu proiect:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E STR. POPORULUI NR. 13, CONSTANTA

Proiect nr.
--/--

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara
Sef proiect	urb. Alexandru BAJENARU		SC 1:200
Proiectat	urb. Andrei PASCU		format
Proiectat/Desenat	urb. Andrei PASCU		A3
Proiectat/Desenat			

Adresa:
STR. POPORULUI NR. 13

Faza:
P.U.D.

Titlu plansa:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.
U03

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum şi ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în şedinţa din data de **30.08.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIŢII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	avizare PUD – construire imobil D+P+1E – locuinţă individuală – imobil str. Poporului nr.13
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr.13
INIŢIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL – urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

— REVINE CU SIMULĂRI 3D ACTUALIZATE ŞI DESFĂŞURĂRI ACTUALIZATE

Preşedinte: arh. Mihai Isacov

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **30.08.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	avizare PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală – imobil str. Poporului nr.13
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr.13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL – urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

– recomand revenirea cu volumetrie, ilustrare de lemă, tratarea calcanului vizibil
– taxa RUR 349 mp.

- arh. Ignis Nejla Duvagi

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **30.08.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	avizare PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală – imobil str. Poporului nr.13
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr.13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL – urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

– Revenire

- arh. Radu Ștefan Cornescu

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **30.08.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	avizare PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală – imobil str. Poporului nr.13
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr.13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL – urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

- DESFĂȘURARE FRONT STRADAL
- SECȚIUNE TEREN PERPENDICULARĂ PE STRADĂ
- VOLUMETRIE + DEZVOLTARE ACOPERIȘ

arh. Sorin Mihai Vatamaniuc

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum şi ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în şedinţa din data de **30.08.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIŢII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	avizare PUD – construire imobil D+P+1E – locuinţă individuală – imobil str. Poporului nr.13
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr.13
INIŢIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL – urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- Va reveni cu suprafaţa şi volum.

- dr. Doina Păuleanu

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **30.08.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	avizare PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală – imobil str. Poporului nr.13
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr.13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL – urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

Necesar Aviz DJC Constanța (sit arheologic)
Nu apă acoperișului către vecini la 60cm distanță
Recomandabil alipire dădui la vecinătate.
Propunere volumetrie și desfășurare la stradă.
cu vecinii imediați – Ilustrare de Temă.

- arh. urb. Laura Smaranda Tudosie

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **30.08.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	avizare PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală – imobil str. Poporului nr.13
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr.13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL – urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

- Se va conforma PUD conf. reglementările urbanistice. (volumetrie, dezafectări etc).

- ~~Costin Ioan Răsăuteanu~~ arh. Pribeagu Veronica.

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum şi ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în şedinţa din data de **30.08.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIŢII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	avizare PUD – construire imobil D+P+1E – locuinţă individuală – imobil str. Poporului nr.13
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr.13
INIŢIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL – urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE:

- DE ACORD CU MENȚIUNEA!
  - ⇒ NU SE MODIFICĂ POT, CUT, ALINIERE (ALINIAMENT).
  - ⇒ RESPECTARE COD CIVIL.
  - ⇒ CONSTRUCȚIA VA FI AMPLASATĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE NORD.
- DOCUMENTAȚIA: REVINE PENTRU AVIZ.

- urb. Mihai Radu Vânturache

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **30.08.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	avizare PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală – imobil str. Poporului nr.13
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr.13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL – urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- ing. Cornel Constantin Severin

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- RETRAGERE CALCAN STRE NORD P.P.D.V ARHITECTURAL
- FAȚA STRADALĂ PE NORD. MĂSURI SPECIALE PENTRU ARMONIZAREA SPAȚIULUI CONSTRUIT FAȚĂ DE VECINI

Președinte: arh. Mihai Isacov

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- Respectarea calcanelor d.p.d.v. arhitectural
- Studii de însorire care să determine distanța față de celelalte limite laterale

- arh. Ignis Nejla Duvagi

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

- Nu se va face streaşină spre vecinul din Nord.
- Nu se va include costea de lumină

- arh. Radu Ștefan Cornescu

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

- RECONSIDERATĂ TEMĂ PROIECTARE CONSTR. NOUĂ

- arh. Sorin Mihai Vatamaniuc

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

Nu se acceptă streașină pe hotar

- arh. Veronica Pribeagu

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- urb. Mihai Radu Vânturache

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- ing. Cornel Constantin Severin

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- arh. urb. Laura Smaranda Tudosie

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- dr. Doina Păuleanu

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.07.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	Avizare PUD - construire imobil D+P+1E - locuință individuală
ADRESA LUCRĂRII	Str. Poporului nr. 13
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO Expedition SRL
PROIECTANT	SC Pulse Architecture SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- Costin Ioan Răsăuțeanu

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / ~~CU CONDIȚII / NEFAVORABIL~~

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

PROPUN AMPLASAREA PE CALCAN CU EVITAREA STRESINII SPRE TERENUL INVECINAT LA NORD-EST.

Președinte: arh. Mihai Isacov

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
~~FAVORABIL~~ / CU CONDIȚII / ~~NEFAVORABIL~~

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

- fraza aviz arh. sef
- alipire la calcanul existent (unul din ele) sau rezolvare în regim izolat
~~+ studiu de în~~
- plata taxa RUR

- arh. Ignis Nejla Duvagi

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

~~NEFAVORABIL~~ ~~FAVORABIL~~ cu următoarele condiții:
- ~~RESPECTARE~~ Cod Civil: PICĂTURA LA STREAȘINĂ

- arh. ~~Radu Ștefan Cornescu~~ MARCU BOGDAN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

- CONSTRUCȚIE PE HOTAR NORD SAU RETRAGERE MAI MARE DE 1,20 m

- arh. Sorin Mihai Vatamaniuc

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

- de acord cu casa pe hotar și fără streașină spre vecin

- arh. Veronica Pribeagu

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu

PUNCT DE VEDERE

Propun amplasarea clădirii pe limita laterală de proprietate dinspre m.M.A.
→ refuzată clădiri cuplate. – optim ocupare teren.
Scoprișul fără apă către autea vecinului de la m.M.A, sau dacă se dorește, retragere mai mare faţă de vecin decât 0,80m.
Calcanele vizibile din grațiul public se va trata arhitectural

- arh. urb. Laura Smaranda Tudosie

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- urb. Mihai Radu Vânturache

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- dr. Doina Păuleanu

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- ing. Cornel Constantin Severin

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **11.05.2017**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	PUD – construire imobil D+P+1E – locuință individuală, str. Poporului nr. 19, inițiatori SC CAO EXPEDITION SRL
ADRESA LUCRĂRII	str. Poporului nr. 19
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC CAO EXPEDITION SRL
PROIECTANT	SC PULSE ARCHITECTURE SRL - urb. Andrei Pascu
PUNCT DE VEDERE	

- Costin Ioan Răsăuțeanu

S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L
CUI : RO 35561322
J40/1297/2016
STR. CONSTANTIN BRATESCU NR. 10, DEMISOL, CONSTANTA
tel: 0040 765 388 650
email : pulse.architecture.ro@gmail.com

PULSE ARCHITECTURE

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1E – LOCUINTA INDIVIDUALA**

Adresa: STR. POPORULUI NR. 19, CONSTANTA

Beneficiar: SC CAO EXPEDITION SRL

Proiectant: SC PULSE ARCHITECTURE SRL

Data elaborarii: 2017

Certificat de urbanism: Nr. 539/09.03.2017

JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 11463/14.09.17
ARHITECT ȘEF

Suprafata reglementata prin PUD:
Parcela ce a generat prezenta documentatie de urbanism se afla in muncipiul Constanta pe str. Poporului avand o suprafata de 324mp conform acte si 350mp conform masuratori si se afla in proprietatea privata a SC CAO EXPEDITION SRL conform contract de vanzare cumparare nr. 2343 din 11.11.2015

Amplsarea si delimitarea zonei de studiu:
Parcela analizata se afla in municipiul Constanta in zona centrala in aproprierea intersectiei dintre Bd. Tomis si Str. Poporului. Zona de studiu este delimitata de parcela ce a generat prezenta documentatie in raport cu parcelele vecine.

1.2. Obiectul planului urbanistic de detaliu

1.2.1. Solicitarile temei

Prezenta documentatie ca zona de studiu este delimitata de:

- **La NORD**:
  Proprietate privata Iliuta Florea si proprietate privata Andrei Ion
- **La EST**:
  Proprietate privata Jarnea Mihai-Danut

S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L
CUI : RO 35561322
J40/1297/2016
STR. CONSTANTIN BRATESCU NR. 10, DEMISOL, CONSTANTA
tel: 0040 765 388 650
email : pulse.architecture.ro@gmail.com

- **La SUD**:
  Proprietate privata Macovei Nicolae, proprietate privata Calu dumitru, proprietate privata Moraianu Ion
- **La VEST**:
  Str. Poporului

Lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar si se incadreaza in prevederile Legii nr. 50/2001 a amenajării teritoriului şi a urbanismului si Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

Lucrarea se elaborează în scopul definirii unui mod coerent de organizare urbanistică a zonei delimitate de reperele amintite anterior, pentru functiunea **de locuire individuala**

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 11963 / 19.09.17
ARHITECT ȘEF

1.2.2. Obiectul Lucrarii

Obiectivul lucrarii consta in stabilirea unui **mod de organizare coerent al zonei, la nivel de detaliu**, avand in vedere modul de amplasare a constructiilor pe parcela

1.2.3. Prevederi PUG aprobate in zona studiata

ZRL 2a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

1.2.4. Indicatori urbanistici reglementati

POT maxim = 35% - 45%(functiune complementara)
CUT maxim = 1 – 1.35(functiune complementara)
H. maxim cornisa = 10,00 m

Prezenta documentatie de urbanism `ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1E – LOCUINTA INDIVIDUALA` propune urmatoarele reglementari:

POT maxim propus = 35%
CUT maxim propus = 1
Regimul de inaltime: D+P+1E
H. maxima cornisa = 10,00 m
H. maxima coama = 15,00 m

S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L
CUI : RO 35561322
J40/1297/2016
STR. CONSTANTIN BRATESCU NR. 10, DEMISOL, CONSTANTA
tel: 0040 765 388 650
email : pulse.architecture.ro@gmail.com

PULSE ARCHITECTURE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Amplasamentul ce face obiectul documentatie PUD se gaseste in centrul municipiului Constanta, in aproprierea intersectiei dintre Bd. Tomis si Str. Poporului. Zona din apropierea parcelei studiate este ocupata in principal de imobile avand functiunea de locuinte individuale.
Parcelarul din zona de studiata are o forma relativ regulata, parcelele avand dimensiuni variabile cu suprafete cuprinse intre 400mp si 150mp.

3. REGIMUL JURIDIC

Imobilul studiat se afla in propietatea privata conform actelor de vanzare-cumparare anexate prezentei documentatii, proprietatea privata a SC CAO EXPEDITION SRL.

Propunerile continute in P.U.D. nu aduc modificari asupra statului juridic al parcelei in cauza sau al vecinatatilor.

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 1
11463/14.09.17
ARHITECT ȘEF

4. CIRCULATIA

Terenul care face obiectul documentatie P.U.D. are o pozitie privilegiata din punct de vedere al accesibilitatii. Terenul beneficiaza de acces direct din str. Poporului
Conform propunerilor urbanistice detaliate in plansele anexate prezentei documentatii PUD, pe parcela va fi asigurat atat acces pietonal, cat si acces auto.
Accesul pietonal va fi realizat de pe latura de sud a parcelei.

TOTAL locuri parcare = 2 locuri

Parcarile vor fi asigurate integral in incinta conform solutiei propuse prin ilustrarea de tema ce insoteste prezenta documentatie PUD.

5. RETELE EDILITARE

Zona este constituita si este echipata edilitar, cu urmatoarele retele: retea de alimentare cu apa, retea de canalizare, retea de distributie a gazelor naturale, retea de telefonie, retea de energie electrica.
Constructia propusa prin prezenta documentatie de urbanism va fi racordata la retelele publice de apa si canalizare, energie electrica, gaze naturale si telefonie.

5.1. Alimentare cu apa

Reteaua existenta in zona poate alimenta imobilul propus a se executa prin

S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L
CUI : RO 35561322
J40/1297/2016
STR. CONSTANTIN BRATESCU NR. 10, DEMISOL, CONSTANTA
tel: 0040 765 388 650
email : pulse.architecture.ro@gmail.com

prezentul PUD cu luarea unor masuri de atenuare a debitului, in care scop este necesar sa se prevada in cadul constructiei un rezervor tampon precum si o statie de hidrofor care sa asigure debitul si presiunea necesara.

Conditiile efective de racordare a imobilului la reteaua de distributie vor fi stabilite pe baza datelor exacte precizate de proiectul de instalatii interioare prin avizul de bransare ce va fi eliberat de SC RAJA SA.

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 11463 14.09.17
ARHITECT ȘEF

5.2. Canalizare

Zona face parte din teritoriul deservit de reteaua de canalizare in sistem unitar al municipiului Constanta. Reteaua de canalizare din zona are o adancime de aproximativ 2,9 m.

Conditiile efective de racordare a imobilului la reteaua de canalizare existenta in zona vor fi stabilite pe baza datelor exacte precizate de proiectul de instalatii interioare prin avizul de bransare ce va fi eliberat de SC RAJA SA

5.3. Gaze naturale

Zona este echipata cu retea de distributie a gazelor naturale de joasa presiune. Reteaua alimenteaza imobile cu combustibil atat pentru incalzire cat si pentru prepararea hranei. Imobilul propus va fi dotat cu cate o centrala proprie pentru fiecare apartament ce vor fi alimentate prin bransament realizat in conducta exista in cadrul Intrarii Magiresti.

5.4. Termoficare

Zona nu detine elemente ale sistemului de distributie a agentului termic preparat centralizat.

5.5. Energie electrica

Zona studiata este intr-o zona bine echipata din punct de vedere energetic. Toate strazile sunt dotate cu retele de joasa tensiune pentru alimenatrea consumatorilor si unele cu retele de medie tensiune pentru alimentarea posturilor de transformare.

Solutia de racordare a viitorului imobil la reteaua publica de alimntare cu energie electrica va fi decisa prin proiectul ce urmeaza a fi elaborat la comanda beneficiarului la faza de elaborare a documenatiei de autorizarea a lucrarilor de constructie.

Asigurarea energie electrice a noului obiectiv va fi realizata conform prevederilor avizului de racordare la sistemul de energie al municipiului Bucuresti, aviz emis de SC E-DISTRIBUTIE DOBROGEA.

S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L
CUI : RO 35561322
J40/1297/2016
STR. CONSTANTIN BRATESCU NR. 10, DEMISOL, CONSTANTA
tel: 0040 765 388 650
email : pulse.architecture.ro@gmail.com

PULSE ARCHITECTURE

5.6. Telefonie, Internet si TV

Racordurile telefonice, la Internet si la cablul TV al imobilului sunt oportune a se realiza din reteaua existenta in zona studiata.

6. REGLEMENTARI

Conform PUG Municipiul Constanta zona se afla in subzona functionala ZRL 2a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 113631 04.09.17
ARHITECT ȘEF

6.1. Utilizarea functionala

6.1.1. Utilizari admise

ZRL 2a

- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat
- functiuni complementare locuirii: paracare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesiuni liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) in limita a maxim 25% din AC

6.1.2. Utilizari admise cu conditionari

ZRL 2a

- se admite mansardarea cladirilor, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- autorizarea locuintelor si a altor functiuni complementare in ariile de extindere este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii;

6.1.3. Utilizari interzise

ZRL 2a

- functiuni complementare locuirii, daca depasesc 25% din AC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, si /sau produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile si platforme de precolectare a deseurilor

S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L
CUI : RO 35561322
J40/1297/2016
STR. CONSTANTIN BRATESCU NR. 10, DEMISOL, CONSTANTA
tel: 0040 765 388 650
email : pulse.architecture.ro@gmail.com

urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze, statii de intretinere si spalatorii auto;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 119463 14.09.17
ARHITECT ŞEF

6.2. Bilant teritorial si de spatii verzi

SUPRAFETE	
Suprafata terenului	**324 mp** conform acte (350 mp conform masuratori)
Suprafata construita la sol	**111,8 mp**
Suprafata construita desfasurata	**324 mp**
Suprafata de spatii verzi	**105 mp**, echivalent a 30% din suprafata totala
Suprafata circulatii pietonale si alei	**30 mp**, echivalent a 9% din suprafata totala a terenului
INDICATORI URBANISTICI	
POT maxim propus	**35%**
CUT maxim propus	**1** mp. ADC/mp.
REGIM DE INALTIME	
Regim de inaltime	**D+P+1E**
Inaltimea maxima cornisa	**10,00 m**
PARCARE	
Total locuri de parcare	**2 locuri de parcare**

6.3. Amplasarea cladirilor

6.3.1. Caracteristicile parcelelor

Se mentine neschimbata dimensiunea si forma actuala a parcelei.

6.3.2. Amplasarea fata de aliniament

Amplasarea cladirii se va face respectand planul de reglementari anexat. Astfel, imobilul este retras 4,50 metri fata de aliniament limita de proprietate din **VEST**

S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L
CUI : RO 35561322
J40/1297/2016
STR. CONSTANTIN BRATESCU NR. 10, DEMISOL, CONSTANTA
tel: 0040 765 388 650
email : pulse.architecture.ro@gmail.com

6.3.3. Alinierea laterala si posterioara

Alinierea imobilului propus fata de limitele laterale si posterioare a parcelei se va face astfel: 0.00 metri de la limita laterala de propietate din **NORD**, 5,50 metri fata de limita posterioara din **EST,** 2,90 metri de la limita laterala de proprietate din **SUD,**

6.3.4. Amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela

Prin prezenta documentatie de urbanism, pe parcela studiata este propus un singur imobil cu functiunea de locuinta colectiva.

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 11763 14.09.17
ARHITECT ȘEF

6.4. Echiparea cladirilor

6.4.1. Circulatii si accese

Accesul carosabil se asigura prin partea de Vest a parcelei studiate, direct din spatiul carosabil al Str. Poporului.

Accesul pietonal se asigura prin partea de Vest a parcelei studiate, direct din spatiul carosabil al Str. Poporului.

6.4.2. Stationarea autovehicolelor

Conform reglemetarilor PUG in vigoare, stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

6.4.3. Conditii de echipare edilitara

Edificabilul va fi racordat la retele edilitare publice ce deservesc zona: retea de alimentare cu apa, retea de canalizare, retea de distributie a gazelor naturale, retea de telefonie, retea de energie electrica.

Edificabilul nu se racordeaza la reteaua de energie termica (zona nu detine elemente ale sistemului de distributie a agentului termic preparat centralizat).

6.5. Spatii libere si plantate

Conform reglemetarilor HCJ 152/2013 in vigoare, suprafata minima de spatiu verde este 30% din suprafata parcelei. Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Spatiile libere vor fi prevazute cu amenjari care vor contribui pozitiv la ambianta generala a strazii: vor fi prevazute jardiniere si zone cu dale inierbate.

S.C. PULSE ARCHITECTURE S.R.L
CUI : RO 35561322
J40/1297/2016
STR. CONSTANTIN BRATESCU NR. 10, DEMISOL, CONSTANTA
tel: 0040 765 388 650
email : pulse.architecture.ro@gmail.com

6.6. Imprejmuiri

Conform reglemetarilor PUG in vigoare, împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,20 metri din care un soclu opac de 0,60 şi o parte semitransparenta. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,50 metri.

JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANŢA
DIRECŢIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. 11746 / 14.09.17
ARHITECT ŞEF

6.7. Conformarea cladirilor

6.7.1. Inaltimi admise

Conform reglemetarilor PUG in vigoare, înălţimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri).

Imobilul propus va avea o inaltime maxima la cornisa de 10,00 metri de la CTA Regimul sau de inaltime este D+P+1E, respectand prevederile zonei.

6.7.2. Aspectul exterior

Conform reglemetarilor PUG in vigoare, clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje. Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală. Se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.

6.8. Ocuparea si utilizarea parcelei

POT maxim propus = 35%

CUT maxim propus = 1

Sef de proiect,
Urb. Alexandru Bajenaru

Proiectat,
Urb. Andrei Pascu

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA + SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA
RUR
Andrei O. PASCU
master urbanist
D 20

SZ
BA

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Date generale

Denumirea Obiectivului	**CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1, LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN**	
Beneficiar	**CAO EXPEDITION S.R.L.**	
Amplasament	**CONSTANTA, str. POPORUILUI nr. 13**	
Regimul de Inaltime Propus	***D+P+1***	
Regimul Juridic al Terenului	***PROPRIETATE PRIVATA***	
Suprafata Terenului	***CF.ACTE***	***CF.MASURATORI***
	323.91 mp	***350.00 mp***
	EXISTENT	***PROPUS***
Suprafata Construita la Sol	***0.00 mp***	***118.80 mp***
Suprafata Desfasurata Totala	***0.00 mp***	***361.00 mp***
Suprafata aferenta CUT	***0.00 MP***	***320.25 MP***
Procent de Ocupare Teren	***0.00 %***	***32 %***
Coeficient de Utilizare Teren	***0.00***	***0.92***
Proiectant general	***SZBA***	
Data Elaborarii	***Iunie 2016***	

2. Amplasament studiat

a. Pozitia in localitate:

Terenul studiat este situat in intravilanul UAT Constanta, Str. Poporului nr. 13. Zona este preponderent rezidentiala, fiind caracterizata de imobile individuale de locuit, dar si de constructii cu diverse functiuni, care completeaza caracterul rezidential:

- locuinte colective
- spatii comerciale situate la parterul imobilelor de locuit,

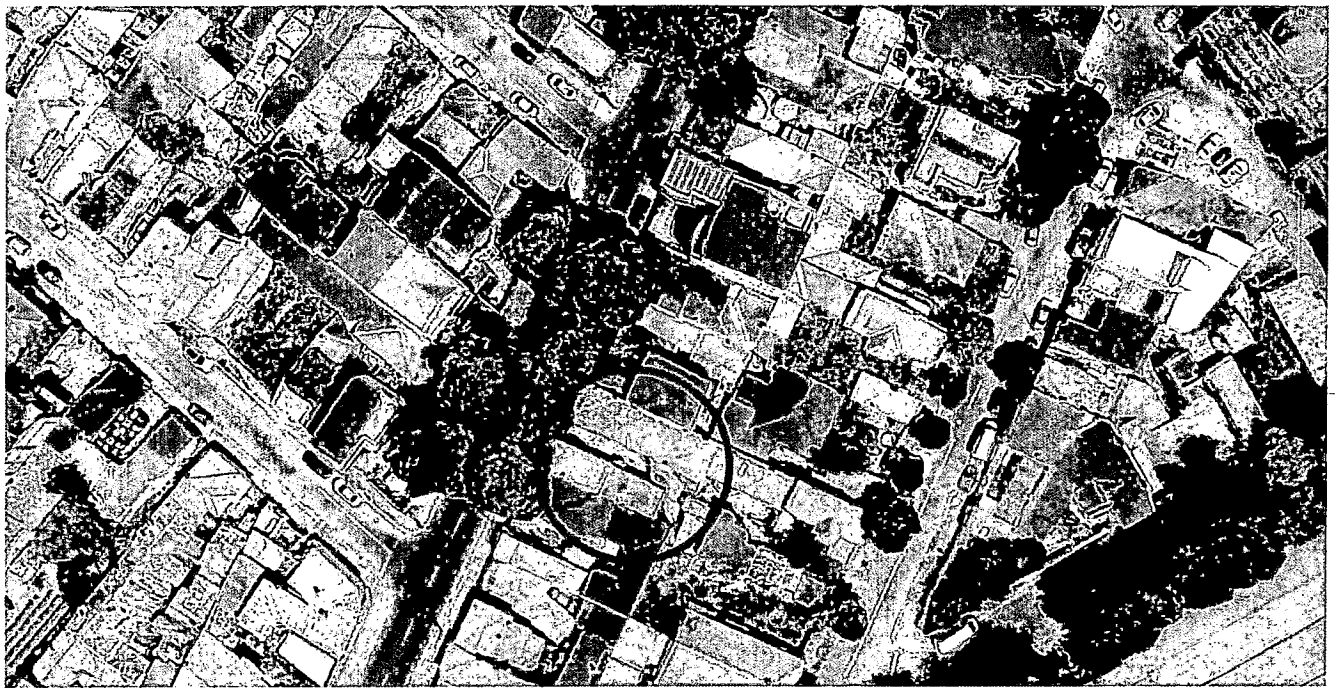
Principala artera de circulatie publica din zona este: Strada Poporului.

b. Descrierea terenului, regim juridic:

Terenul vizat este situat in municipiul Constanta, Str. Poporului nr. 13. Terenul este proprietatea beneficiarului CAO EXPEDITION S.R.L. conform contractului de vanzare-cumparare nr. 2343/11.11.2015 – B.I.N. STAN MARIA.

Suprafata terenului proprietate a beneficiarului **CAO EXPEDITION S.R.L.** este de ***323.91*** mp - conform actelor si ***350.00*** mp conform masuratorilor, si are urmatoarele vecinatati:

3. nord – Proprietate privata Iliuta Florea si Andrei Ion
4. est - Proprietate privata Jarnea Mihai-Danut
5. sud– Proprietate privata Moroianu Ion, Calu Dumitru si Macovei Nicolaie
6. vest – Strada Poporului



3. Obiectiv

Obiectul lucrarii consta in intocmirea studiului de insorire, in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru proiectul "**CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1, LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN**".

Constructia propusa D+P+1E are urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:
-0.80 m fata de limita de nord-est de proprietate
-2.90 m fata de limita de sud-vest de proprietate
-6.87 m fata de limita de nord-vest de proprietate
-6.80(succesiv 6.45 m) fata de limita de sud-est de proprietate
Constructia propusa D+P+1E are fatade cu ferestre la camerele de locuit spre limitele de nord-vest, sud-est, si prezinta calcan spre limita de nord-est (fatada are si geamuri mate fixe pentru permiterea intrarii luminii). Spre limita de sud-vest fatada are geamuri pentru bai si bucatarie.

Distanta dintre fatadele constructiei propuse D+P+1E si fatadele constructiilor vecine:
-0.80, pana la fatadele constructiilor P si P+M existente pe parcela din nord-est
-2.90 m pana la fatada constructiei P existenta pe parcela din sud-vest
-In partea de nord-vest cladirea are deschidere la strada Poporului. Vis-a-vis de strada la 14m distanta de cladirea propusa avem cladiri construire pe aliniamentul strazii.
-in partea de sud-est avem 2 constructii realizate pe limita de proprietate: 6.80 pana la fatada constructiei P, 6.45 pana la anexa

4. Metoda de studiu

Calcularea umbrelor lasate de constructiile existente si propuse s-a facut dupa cum urmeaza:
Localizarea geografica pentru Municipiul Constanta, Romania si anume:
Latitudine 44°19' Nord;
Longitudine 28°63' Est.
Ordinul Ministerului Sănătăţii nr.119/04.02.2014 (M.Of. nr.127/2014) privind mediul de viaţă al populaţiei, CAP. I - Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, Art. 3, prevede ca zi de referinţă solstiţiul de iarnă (21 decembrie).

Pentru ferestrele ce nu primesc insorire directa in proportie de 100% s-a calculat insorirea partiala a acestora (din momentul in care primesc o raza de lumina si pana la umbrirea completa a acestora).

Constructia propusa

Fatada Nord-Est–nu are ferestre pentru *incaperi de locuit .
Fatada Nord-Vest–toate ferestrele beneficiaza de lumina naturala intre orele 14:40-16:30
Fatada Sud-Est – beneficiaza de insorire pentru toate camerele intre orele 8:00-13:05.
Fatada Sud-Vest –beneficiaza de insorire pentru ferestrele de la bucataria care este deschisa spre living intre orele 8:00-14:00.

*incapere de locuit=incaperile cu functii de camera de zi si dormitoarele (Ordin Nr. 119/4.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei)

Constructiile vecine:

In partea de nord-est –exista 2 constructi P si P+M, cu fatada fara ferestre spre amplasamentul studiat.(calcan)

In partea de sud-est, exista 2 cladiri(o locuinta si o anexa) construite pe limita de proprietate care nu au ferestre spre amplasamentul studiat. Cladirea cu functiunea de locuinta are 2 ferestre pe lateral care primesc lumina intre orele 10:00-13:00.

In partea de sud-vest– cladirea existenta nu are ferestre spre amplasamentul studiat (calcan).

In partea de nord-vest – vis-à-vis de amplasamentul studiat fata de strada Poporului, fatadele cladirilor existente beneficiaza de insorire directa intre orele 10:00-12:30.

5. Concluzii

In urma analizei studiului de insorire (vezi partea desenata) si observand traseul umbrelor la solstitiul de iarna, putem conluziona urmatoarele:

Conform Ordinului Ministerului Sănătăţii nr.119/04.02.2014 (M.Of. nr.127/2014) privind mediul de viaţă al populaţiei, CAP. I- Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, Art.3, constructia propusa pe amplasamentul studiat, nu afecteaza insolirea minima de cel putin 1 ora si jumatate a constructiilor de locuit existente in vecinatate.

Constructia propusa pe amplasamentul studiat, beneficiaza de lumina naturala si insorire conform specificatiilor din capitolul 4.

ROMÂNIA MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI DEPART. DCLP NR: 547 NR: 06511 B1, B6, C.E. - D, F ARHITECT VERIFICATOR PROIECTE

INTOCMIT,
ARH. Stg. Otilia Samoila

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 3572 ARH. SERGIU ZMEU Arhitect cu drept de semnătură

VERIFICAT.
ARH. SERGIU ZMEU

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA DELIMITATA DE - STR. MIRON COSTIN, BD. MAMAIA, STR. MIHAI VITEAZU SI STR. TUDOR VLADIMIRESCU, MUN. CONSTANTA, AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 26920/23.02.2015

MEMORIU TEHNIC GENERAL RETELE TEHNICO-EDILITARE

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DELIMITATĂ DE STR. MIRON COSTIN, BD.MAMAIA, STR. MIHAI VITEAZU, ŞI STR. TUDOR VLADIMIRESCU

1. Date generale

Prezenta documentaţie de urbanism îşi propune modificarea prevederilor urbanistice pentru teritoriul în suprafaţă de cca 2549 mp situate in intravilanul municipiului Constanţa, delimitat de str. Miron Costin, Bd. Mamaia, str. Mihai Viteazu şi str. Tudor Vladimirescu, conform Certificatului de urbanism nr. 1194/17.04.2015 şi Avizului de oportunitate nr. 26920/23.02.2015 aferent.

2. Echipare edilitară

2.1. Alimentarea cu apă

2.1.1. Gospodarirea apelor

Resursele de apă

În Dobrogea, apele subterane prezintă caracteristici particulare. Clima aridă şi solul slab permeabil pentru apele de infiltraţie determină infiltrarea redusă a acestora în sol, chiar şi în anotimpurile ploioase.

În spaţiul hidrografic Dobrogea – Litoral au fost identificate, delimitate şi descrise un număr de 10 corpuri de ape subterane (RODL01...RODL10):

- 4 aparţin tipului poros – permeabil - RODL05 (Dobrogea centrală), RODL07 (Lunca Dunării), RODL09 (Dobrogea de nord) şi RODL10 (Dobrogea de sud), dezvoltate în depozite holocene, pleistocen medii-superioare, jurasic-cretacice;
- 2 corpuri aparţin tipului carstic – fisural – de vârstă jurasică: RODL06 si RODL08, un corp, şi anume RODL06 (Platforma Valahă) este sub presiune, fiind cantonat în

depozite barremian – jurasice şi are o importanţă economică semnificativă. Acest corp este transfrontalier.

Reîncărcarea acviferelor aferente corpurilor de ape subterane din spaţiul hidrografic Dobrogea – Litoral se realizează prin infiltrarea apelor de suprafaţă şi meteorice, precum şi prin drenaj şi din pierderile difuze de apă din sistemele de irigaţii existente, mai putin active în ultimii ani.

Conform Anexei V din Directiva – Cadru Apă, starea bună din punct de vedere cantitativ al apei subterane are loc atunci când nivelul apei subterane în corpul de apă subterană este astfel încât resursele de apă subterană disponibile nu sunt depăşite de rata de captare medie anuală pe termen lung.

Având în vedere aceste criterii în evaluarea stării cantitative a corpurilor de apă subterană, corpurile de apă subterană delimitate în spaţiul hirografic Dobrogea – Litoral sunt în stare cantitativă bună.

Calitatea acviferului freatic este puternic influenţată de impactul antropic.

Factorii poluatori majori care afectează calitatea apei subterane se pot grupa în următoarele categorii:

- produse petroliere, rezultate din procesele industriale;
- produse chimice (îngrăşăminte, pesticide) utilizate în agricultură, ce provoacă o poluare difuză, greu de depistat şi prevenit;
- deseuri menajere şi rezultate din zootehnie;
- metale grele, substanţe radioactive;
-necorelarea creşterii capacităţilor de producţie şi a dezvoltării urbane cu modernizarea lucrărilor de canalizare şi realizarea staţiilor de epurare;

Reteaua hidrografica a municipiului Constanta face parte din bazinul hidrografic de ordinul I Litoral, notat in cadastrul apelor cu codul de bazin XV-1 si este format din :

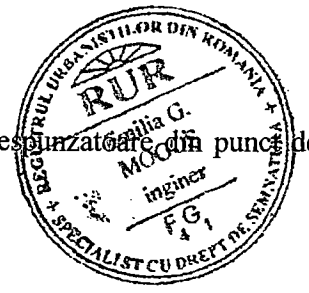
- MAREA NEAGRA (litoral) cu o suprafata a intregului bazin de S=5480 kmp;
- LACUL SIUTGHIOL cu S=1900 kmp;
- LACUL TABACARIEI cu S=99 kmp.

Lacul Tabacariei este alimentat cu apa dulce din lacul Siutghiol si prin izvoare care se afla pe fundul acestuia. Din cauza diferentei de nivel, apele din lac se scurg in mare in dreptul podului Pescarie. In jurul lacului se afla un sistem de drenare a apelor pluviale. Prin acest sistem si prin alte cai sunt introduse accidental in lac, debite de ape uzate menajere neepurate. Acestea provin din scurgerile ilegal practicate de diverse unitati economice si persoane particulare, prin racordarea lor la canalul pluvial care ajunge in lac.

Din masuratorile efectuate in lacul Tabacariei, la statia Bulevard, Delfinariu si in dreptul statiei Peco si Pod Pescarie, se constata ca indicatorii principali sunt depasiti, apele lacului fiind poluate.

Resursele de apă de suprafata

Apele de suprafata nu pot fi utilizate ca surse de apa, fiind necorespunzatoare din punct de vedere calitativ si cantitativ (lacurile).



Apa Marii Negre nu poate fi utilizata in prezent, deoarece ar necesita o tehnologie complexa si foarte costisitoare.

Apele de suprafata (lacurile si litoralul) sunt poluate in principal de descarcariel de ape uzate menajere si pluviale necontrolate si necorespunzator epurate. Statia de epurare Constanta Nord, care are numai treapta de epurare mecanicaeste dotata cu o tehnologie invechita si ete lipsita de treptele de epurare biologica si chimica.

Apele poluate ale lacurilor au indicatorii de calitate depasite in raport cu valorile admise in STAS-ul 4706-88 ''Ape de suprafata''. Astfel, valoarea concentratiilor diferitilor indicatori ai apei masurati in Lacul Siutghiol, indica o poluare a lacului prin depasirea indicatorilor de ioni de hidrogen, magneziu si cloruri indicate in tabelul urmator:

Substanta Masurata	**Valoarea indicatorului**	**Valoarea normala in STAS 4708-88**
Ioni de hidrogen	9,19 (ph)	6,5-8,5
Magneziu	108,2	50
Cloruri	329,4	250
Azotati	100,0	10

Din masuratorile efectuate in Lacul Tabacariei de agentia de mediu, se constata indicatorii principali depasiti in raport cu valorile admise, astfel :

Indicator	**U.M.**	**Valori masurate**	**Valori admise**	
			STAS 4708-88	**NTP A-001-97**
Suspensii	mg/dm³	100,0	-	60,0
CBO_5	MgO_2/dm^3	75,0	5,0	20,0
Azotiti	mg/dm³	0,33	1,1	1,0
Amoniu	mg/dm³	20,0	1,0	-
Coliformi totali	germeni/dm³	$1,6x10^9$	-	$1x10^6$
Coliformi fecali	germeni /dm³	$3,4x10^9$	-	$1x10^4$

Resurse de apă subterane

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Emilia G. MOGOȘ
inginer
F G 1
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

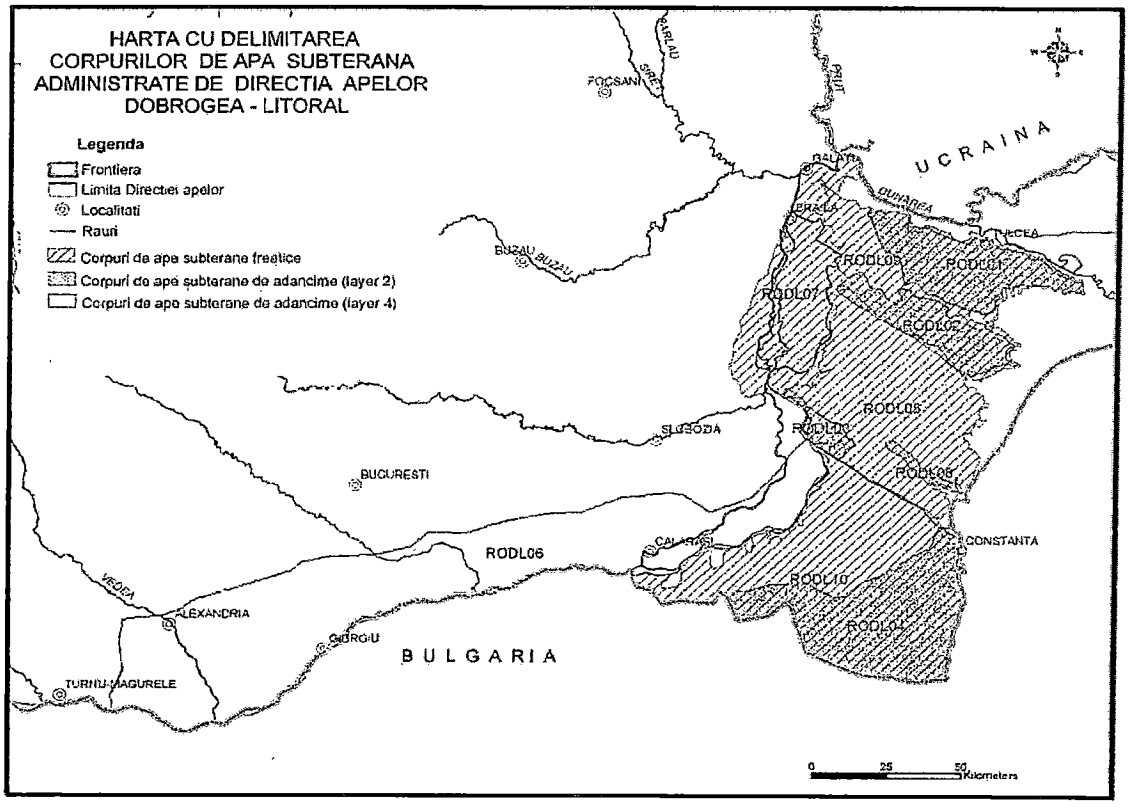


Fig. Harta cu delimitarea corpurilor de apă subterană Dobrogea – Litoral

Corpul de apă subterană aferent zonei analizatet este ***RODL05 (Dobrogea centrală - apă subterană freatică).***

Corpul de apă subterană freatică RODL05 Dobrogea centrală. Corpul de apă freatică este de tip poros-permeabil, fiind localizat în aluviuni actuale şi subactuale (atribuite Holocenului), în depozite loessoide (Pleistocen superior-Holocen), în loess (Pleistocen mediu-Pleistocen superior), precum şi la limita dintre loessuri/loessoide şi partea terminală alterată a calcarelor (atribuite Jurasicului mediu, Jurasicului superior sau Cretacicului inferior) sau a şisturilor verzi (atribuite Precambrianului superior). Datorită constituţiei litologice, caracteristicilor geomorfologice şi condiţiilor structural-tectonice, corpul prezintă mari variaţii de ordin cantitativ şi calitativ, atât pe orizontală cât şi pe verticală. Acest corp constituie sursa principală de alimentare cu apă a majorităţii localităţilor din Dobrogea Centrală.

Apele subterane reprezinta sursa de apa potabila pentru Municipiul Constanta.
Din punct de vedere al apelor subterane exista :
- o panza freatica de mare adancime, situata in calcarele de varsta cretacica
- o panza freatica de adancime, in depozite de varsta cuaternara, cu circulatie in loess si argila.

Ca urmare a procesului de urbanizare prin dezvoltarea arealelor construite in Municipiul Constanta, a cresterii cantităţii de apă vehiculată prin reţelele hidroedilitare şi a reducerii

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
Emilia G. MOGOS
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

suprafeţelor de scurgere naturală a apelor subterane, s-a înregistrat o **ridicare a nivelului hidrostatic al apei subterane.**
Nivelul hidrostatic al apei subterane in zona este de cca 1,00-1,50m.

2.1.2. Alimentarea cu apă potabilă

Situaţia existentă

In oraşul Constanţa, preocuparea pentru alimentarea cu apă potabilă începe din anul 1880, însă apă potabilă curentă, adică printr-un sistem de pompare, la robinet, nu a putut fi adusă în Constanţa decât în preajma primului război mondial.
Dezvoltarea sistemului de alimentare cu apa a orasului Constanta este prezentata mai jos:

1880 – 1903
În acea perioadă s-au făcut studii şi proiecte de aducere a apei potabile în oraş, care nu se finalizează.
1903
Proiectul ing. Cucu Starostescu de aducere a apei din zona Lacului Siutghiol, de la punctul numit „Moara Caragea", situat la 7 km de oraş, care s-a făcut parţial prin săparea a 3 puţuri de diametru mare.
1903
Proiectul ing. Virgil Ionescu „Alimentarea cu apă a oraşului Constanţa – Proiect pentru distribuţiunea apei".
În scopul de a împiedica risipa de apă, se pune problema folosirii contorilor (încă din acea perioadă existau preocupări pentru economisirea apei).
1924
Reluarea proiectului ing. Cucu Starostescu de aducere a apei de la Caragea Dermen, prin executarea a 4 puţuri de diametru mare şi a unei conducte de aducţiune Dn 300 mm până la rezervoarele Obor, existente.
1924
Finalizarea construcţiei uzinei de la Caragea Dermen şi a constructiei unei a doua conducte de aducţiune Dn 300 mm.
1928
Punerea în funcţiune a primei conducte de aducţiune Dn 350 mm fontă de la sursa Caragea Dermen – rezervorul Obor.
1930
Se realizează captarea de apă din subteran prin puţurile de la Eforie Nord, cu un debit de 400 m3/zi, care a funcţionat până în 1958.
1938

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
Emilia G. MOGOŞ
inginer
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

S-a realizat a doua conductă de aducţiune cu Dn 450 mm fontă de la sursa Caragea Dermen – Constanţa.
1938
A luat fiinţă „Întreprinderea comunală Constanţa" (confirmată prin Decizia nr. 33265/04.11.1938 a Primăriei municipiului Constanţa).
1948
Punerea în funcţiune a primului puţ modern echipat, la sursa Caragea Dermen.
1948
La sursa Caragea Dermen s-au executat 27 de foraje de studiu, din care s-au echipat 10, restul având debite necorespunzătoare.
1950 – 1957
Se dezvoltă sistemul de alimentare cu apă al litoralului prin executarea de foraje de mare adâncime la Eforie–Nord, Eforie–Sud şi Techirghiol. Se realizează conducta de aducţiune Dn 400 mm Caragea Dermen – Complex Călăraşi – staţiunile din sud, în lungime de peste 30 km. De asemenea se construiesc rezervoarele 2×1.000 m³ şi un castel de apă de 300 m³ la Eforie–Nord şi Eforie–Sud, rezervoarele 2×1.000 m³ de la Techirghiol, precum şi 50 km de reţea de distribuţie.
1972
Studii şi cercetări sistematice privind utilizarea surselor de apă, evoluţia acestora, rezrvele de apă subterană, etc.
1964 – 1972
În perioada 1964 – 1974 s-au executat şi pus în funcţiune un număr de peste 100 de foraje în zona litoralului. Lucrările au avut ca scop punerea în exploatare a două acvifere cu rezerve apreciabile de apă. Apar noi captări importante de apă subterană şi anume Cişmea I şi II, Basarabi, Medgidia, Costineşti, Tatlageac, Dulceşti, Neptun etc. Se dezvoltă, totodată şi reţelele de aducţiune, distribuţie, capacităţile de pompare şi înmagazinare cum ar fi cele de la Palas – Constanţa, Costineşti, Tatlageac şi se extind cele existente, conturându-se astfel sistemul de alimentare cu apă al litoralului, dezvoltat între localităţile Năvodari şi Mangalia pe o lungime de 70 km.
1973
La sfârşitul anului 1973 capacitatea celor 12 surse subterane înşirate de-a lungul litoralului era de cca 5.500 l/s.
1975 – 1980
Prin creşterea necesarului de apă potabilă care nu mai putea fi asigurat din surse subterane s-a trecut şi la utilizarea apelor de suprafaţă. Astfel, în această perioadă se realizează o staţie de pompare a apei din Canalul Poarta Albă – Midia, la Galeşu şi o staţie de tratare a acestora, la Palas, cu o capacitate de 2.000 l/s.
1998 - 2001
Creşte capacitatea de înmagazinare a complexului Palas prin construirea a 2 rezervoare 2x20.000 m³.

RUR Emilia G. MOCOS inginer F.G.I. SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

1998 - 2002
Se obţin primele credite externe (PHARE si BERD) pentru realizarea investiţiilor în sistemele de alimentare cu apă şi de canalizare.
2005
SC RAJA SA devine membru cu drepturi depline al Asociaţiei Mondiale a Apei.
2007
SC RAJA SA obţine statutul de operator regional de talie europeană.
2008
Introducerea tehnologiilor de vârf pentru tratarea apei cu ultraviolete.
2010
Introducerea sistemului SCADA pentru 25 de localităţi de la nivelul judeţului Constanţa.
2010 – 2015
S-a derulat Programul Operaţional Sectorial de Mediu ce a cuprins şi modernizarea sistemului de alimentare cu apă şi canalizare în regiunea Constanţa – Ialomiţa, Extinderea şi modernizarea infrastructurii de apă şi apă uzată pentru regiunea Constanţa – Ilfov
2014 – 2020
Se derulează Programul Operational Infrastructura Mare (POIM) ce implică investiţii de reabilitare şi extindere a infrastructurii de apă şi apă uzată în 91 de localităţi de pe raza a 5 judeţe (Constanţa, Ialomiţa, Călăraşi, Dâmboviţa şi Braşov).

Sursele de apa subterana existente in exploatare in prezent pentru alimentarea cu apa a Municipiului Constanta sunt :

- sursele de apa Cismea I si II ;
- Caragea –Dermen ;
- Constanta Nord.

Zona cuprinsa in PUZ-ul studiat, este asigurata din punct de vedere al alimentarii cu apa potabila din sistemul centralizat de alimentare cu apa pentru municipiul Constanta.
Alimentarea cu apa a orasului Constanta se face din sursele de apa subterana Cismea I si II, Caragea-Dermeni si Constanta Nord, care au corespunzator gospodariile de apa si pompare la Calarasi, Palas si Constanta Nord.
In zona studiata exista retele de distribuie a apei potabile apartinand S.C. Raja S.A., amplasate pe strada Mihai Viteazu, pe strada Miron Costin, pe strada Tudor Vladimirescu si pe bulevardul Mamaia, din care sunt alimentati consumatorii existenti, racordate la gospodaria de apa Constanta Sud-.
Reţeaua de distribuţie a apei potabile din zona studiată este de tip inelar dar şi ramificat. Configuraţia reţelei acoperă intreaga tramă stradală.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Emina MOGOŞ inginer F G 1 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

Reţeaua de distributie este realizată din mai multe tipuri de materiale, conductele fiind din azbociment, din ţeavă PVC şi ţeavă de polietilenă.
Extinderea reţelelor de apă s-a realizat treptat în funcţie de necesităţi, urmărind construirea imobilelelor din zonă. La extinderea reţelei nu s-a ţinut cont de necesitatea legării conductelor într-un sistem inelar. Reţeaua este întinsă pe zone ocupate cu imobile (locuinţe, spatii comerciale etc.).
Gestionarea volumelor de apă distribuite se evidenţiază prin aparatele de măsură montate pe branşamentele consumatorilor.

Disfuncţionalităţi

Principalele disfuncţionalităţi pentru sistemul de alimentare cu apa din zona studiata sunt generate de faptul că reţeaua s-a dezvoltat treptat în funcţie de extinderea fondului construit. Astfel se constată următoarele disfuncţionalităţi:

- reţeaua de distribuţie a apei potabile nu este realizată în totalitate în sistem inelar, fapt ce duce la intreruperi in alimentarea cu apa a tuturor consumatorilor de pe o strada atunci cand apar interventii la retea in caz de defect;

- unele conducte de distributie a apei au perioada de exploatare depasita

Propuneri

Din punct de vedere al dezvoltării reţelelor tehnico-edilitare de alimentare cu apă în concordanţă cu dezvoltarea urbanistică, se recomandă în principal următoarele:

- redimensionarea retelelor de alimentare cu apă existente care au durata de exploatare depasita şi legarea acestora în sistem inelar;

- pentru a se evita dezechilibrarea sistemului de reţele de distribuţie în funcţiune, montate în ultimii ani, se propune amplasarea unor vane de sectorizare care să fie deschise numai în caz de necesitate pentru a se evita întreruperea alimentării consumatorilor în special în perioada de iarnă.

- cunoscându-se caracteristicile terenului sensibil la umezire, este necesar să se ţină seama şi de stabilitatea acestuia acesta fiind afectat de pierderile de apă din conductele de apă, cu grave repercusiuni asupra stabilităţii terenului, dar şi clădirilor.

- inlocuirea conductelor de apă din oţel si azbociment cu conducte de apă din polietilenă, conform cu noile norme din domeniu;

- pe reţelele stradale de distribuţie a apei se vor amplasa hidranţi exteriori.Conform **"Normativ privind proiectarea, execuţia şi exploatarea sistemelor de alimentare cu apă şi canalizarea localităţilor. Indicativ NP 133–2011"**, diametrul conductelor pe care se amplasează hidranţii exteriori vor fi: 100 mm pentru hidranţi de 80 mm diametru, 150 mm pentru hidranţi de 100 mm diametru şi 250 mm pentru hidranţi de 150mm, hidranţi supraterani, amplasaţi pe artere; pentru siguranţa intervenţiei în caz

de reparaţii, branşamentul unui hidrant de 150 mm va fi prevăzut cu vană de izolare montată în cămin şi ţinută în poziţia deschis.

- conductele, fitingurile şi armăturile din polietilenă, precum şi cele din oţel cu protecţie exterioară anticorosivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind adâncimea de ingheţ, de la cota terenului pana la generatoarea superioară.
- se recomandă pentru conductele noi să fie utilizate conductele de polietilenă, cu respectarea strictă a instrucţiunilor de montare.
- in paralel cu execuţia reţelelor, trebuie realizată operaţiunea de cartografiere a lor, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanţilor, remedierea avariilor, branşarea noilor consumatori, extinderea reţelelor, reechilibrarea lor etc.

La executarea/inlocuirea reţelelor de distribuţie a apei se va ţine seama obligatoriu de faptul că în spaţiul disponibil urmează a se monta şi alte conducte: canalizare, cabluri electrice, canalizaţie telefonică etc. şi de aceea trebuie lăsate spaţiile necesare pentru montarea acestora, precum şi distanţele de siguranţă între aceste reţele, cu respectarea distanţelor de securitate prevăzute de SR 8591 – 1997 *Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură*, SR4163/1-1995- Alimentari cu apa- Retele de distributie- Prescriptii de executie si exploatare, HG 930/2005- pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;
La proiectarea instalatiilor se vor avea in vedere debitele de apa pentru incendiu conform Ordinului MLPAT nr. 1214/6.09.2001- Normativ pentru proiectarea si executarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare.

Pentru dimensionarea retelelor de apa si canalizare se vor respecta prevederile SR 1343/1/2006, SR 1846/1/2006, I9/2009 si NP 125/2009;

NECESARUL DE APA POTABILA – pentru obiectivele propuse a se realiza in aceasta zona, s-a calculat in conformitate cu standardele in vigoare
S.R. 1343 –1 –95 Alimentari cu apa. Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati.
STAS 1478 – 90 Alimentarea cu apa in constructiile civile si industriale
Formulele de calcul a debitelor de apa stabilite in S.R. 1343 – 1 – 95 sunt:
Q zi med = 1 / 1000 Σ Ni qi Kp Ks
Q zi max = Q zi med x Kzi
Q orar max = Q zi max x k0
In care :
Ni -consumatori noi propusi in zona
qi -debitele specifice functie de consumatori
Kp =1,1 coeficient pentru pierderi tehnice, admisibile in sistem
Ks =1,1 coeficient pentru nevoile proprii ale sistemului de alimentare cu apa si canalizare
Kzi =1.15 coeficient de variatie zilnica
K0 =1.25 coeficient de variatie orara

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA RUR Emilia G. MOGOŞ inginer F G 1 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURE

BREVIAR DE CALCUL AL NECESARULUI DE APA POTABILA

FUNCTIUNEA	NR CONSUMATORI	DEBIT SPECIFIC	DEBITE DE APA NECESARE					
			Zi med		Zi max		Orar max	
			mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
ZONA ZR1								
Locuinte	123	280	41,16	0,47	47,33	0,54	59,16	0,67
Comert/servicii	50	20	1,24	0,01	1,35	0,015	1,65	0,018

Q zi medtotal =42.4 mc/zi

Q zi maxtotal = 48,68mc/zi

Q orar max= 60,81mc/zi

2.1.3. Canalizarea menajeră şi pluvială

Situaţia existentă

Canalizarea apelor uzate menajere din municipiul Constanta s-a dezvoltat odata cu orasul in functie de configuratia terenului.

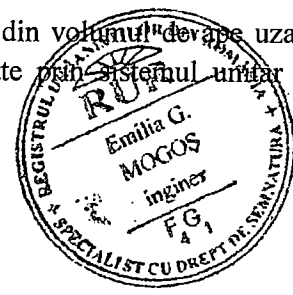
In prezent orasul Constanta dispune de doua statii de epurare:

Statia de Epurare Constanta Sud care trateaza aprox. 60% din volumul de ape uzate menajere si industriale, precum si apele pluviale colectate prin sistemul unitar din municipiul Constanta.

- capacitatea proiectata: Q orar max. 3600 l/s;
- procedeul de tratare : epurare mecano-biologica (epurare biologica conventionala cu namol activ) si stabilizarea anaeroba mezofila a namolurilor separate din apa uzata in procesul de epurare.

Statia de Epurare Constanta Nord trateaza aprox. 40% din volumul de ape uzate menajere si industriale precum si apele pluviale colectate prin sistemul unitar si divizor din municipiul Constanta;

- capacitatea proiectata: Q orar max. 1920 l/s



- procedeul de tratare : epurare mecano-biologica (epurare biologica: eliminare biologica a fosforului, nitrificare-denitrificare si stabilizare aeroba a namolului; deshidratarea mecanica a namolului in exces;

Caracteristicile tehnice ale celor doua statii de epurare sunt:

	SE Constanta Nord	**SE Constanta Sud**
I. ***Procedeul tehnologic***		
Linia apei	-aerare prelungita -nitrificare-denitrificare - defosforizare biologica	-epurare conventionala -treapta tertiara
Linia namolului	- stabilizare aeroba si deshidratare mecanica	-stabilizare anaeroba si deshidratare mecanica -cogenerare
II. Parametrii constructivi		
• Capacitate [PE]	255,000	451,000
• Q max. zi [mc/zi]	140,000	276,480
• Q max. orar [l/s]	1,920	3,680
• Incarcare organica – CBO5 [to/zi]	15.3	31.4
• Incarcare in substante solide - MSS [to/zi]	15.3	41.2
III. Parametrii la evacuare		
• CBO [mg/l]	25	25
• MSS [mg/l]	35	35
• N tot. [mg/l]	10	10
• P tot. [mg/l]	1	1

Reteaua de canalizare din zona studiata este in sistem divizor.
Apele uzate menajere rezultate de la consumatorii din zona studiata, sunt preluate de retele de canalizare, care, prin colectoarele finale ajung in statia de epurare Constanta Sud, si apoi, dupa procesul de epurare sunt evacuate in final, in emisar, Marea Neagra.

Apele pluviale sunt preluate printr-o retea de canalizare si apoi, prin colectoare ajung in statia de epurare Constanta Sud.

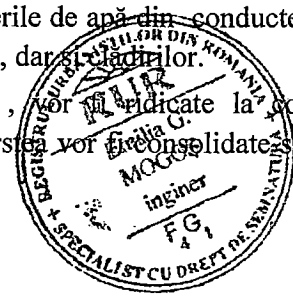
Disfunctionalităţi

- sistemul de canalizare a fost proiectat şi executat în baza normelor şi normativelor tehnice în vigoare la datele respective, ce cuprindeau prescripţii de calcul minimale în ceea ce priveşte determinarea debitelor de precipitaţii, a frecvenţei, a duratei şi a intensităţii ploii de calcul faţă de prescripţiile Standardului actual 1846-2/2007.
- situaţia constructivă existentă este radical diferită de cea luata în calcul la proiectarea şi execuţia iniţială a sistemului de canalizare, când spaţiile verzi şi terenurile neamenajate ocupau o suprafaţa considerabilă şi preluau apele din precipitaţii.
- debitele de precipitaţii necesar a fi preluate de sistemul de canalizare au crescut considerabil prin creşterea coeficientului de scurgere şi scăderea coeficientului de infiltraţie în sol, generate de incidenţa gradului de urbanizare al municipiului, de construirea inclusiv pe spaţiile verzi sau neamenajate (spaţii ce se puteau amenaja ca bazine de retenţie), cât şi a schimbării condiţiilor climatice produse în ultimul deceniu .

Propuneri

În concordanţă cu dezvoltarea urbanistică, din punct de vedere al dezvoltării reţelelor tehnico-edilitare de canalizare, se recomandă în principal următoarele:

- prescripţiile noului standard - 1846-2/2007- recomandă proiectarea combinată, respectiv amenajarea teritoriului, prin bazine de retenţie a apelor din precipitaţii în zonele de spaţiu verde sau neamenajat constructiv, pentru a prelua atât vârfurile precipitaţiilor cu caracter torenţial înregistrate în ultimul deceniu, cât şi pentru funcţionarea optimă şi eliminarea intrării în presiune a colectoarelor de canalizare existente.
- Acest standard reglementează în mod complex calculul debitelor din precipitaţii, cu determinarea lor atât în funcţie de situaţia constructivă existentă în municipiul Constanta, respectiv de suprafeţele construite (clădiri civile, industriale şi social culturale, drumuri, alei, platforme betonate etc.) pe fiecare bazin de calcul, cât şi materialul acestora;
  - redimensionarea retelelor de canalizare existente, realizarea unor extinderi in concordanţă cu aparitia unor cladiri noi;
- asigurarea sistemului de evacuare a apelor pluviale;
- cunoscându-se caracteristicile terenului sensibil la umezire, este necesar să se ţină seama şi de stabilitatea acestuia acesta fiind afectat de pierderile de apă din conductele de canalizare, cu grave repercusiuni asupra stabilităţii terenului, dar şi clădirilor.
- Caminele existente si proiectate pe retelele de canalizare , vor fi ridicate la cota sistematizata a tramei stradale, iar acolo unde se impune, acestea vor fi consolidate sau refacute dupa caz.



Conform **"Normativ privind proiectarea, execuţia şi exploatarea sistemelor de alimentare cu apă şi canalizarea localităţilor. Indicativ NP 133–2011"**,diametrul minim al conductelor de canalizare nou proiectate :

(1) Diametrul minim pentru colectoarele de canalizare se consideră:
a) Dn 250 mm pentru reţele de ape uzate în sistem separativ (divizor);
b) Dn 300 mm pentru reţele de ape meteorice (sistem separativ) şi reţele în sistem unitar

(2) Pot fi adoptate pentru reţele noi DN=200mm în următoarele situaţii:
a) reţele de ape uzate (sistem separativ),colectoarele stradale cu Lmax $\leq$ 500m, nr. racorduri $\leq$ 100;

Adâncimi minime şi maxime de pozare

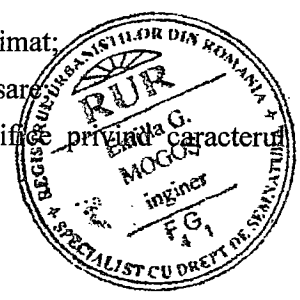
(1) Adâncimea minimă deasupra extradosului bolţii superioare a canalului, cea mai mare valoare dintre:
a) hmin= 0,80 m;
b) hmin$\geq$ hîngheţ pentru evitarea solicitării materialului tuburilor la ciclurile îngheţ - dezgheţ (conform STAS 6054-77);
c) pentru solicitarea din trafic vor fi făcute calcule speciale;

Adâncimea minimă este impusă şi de preluarea racordurilor de la utilizatori; pentru clădiri fără subsol se impune adâncimea de 1,0 m (la cotă radier), pentru clădiri cu subsol adâncimea min. – 2,0 m; pentru construcţiile cu mai multe subsoluri toată cantitatea de apă uzatădin subsol se pompează în reţeaua de canalizare prin sisteme împotriva inundaţiilor pentru aevita inundarea subsolurilor, la punerea sub presiune a reţelei.
(2) Adâncimea maximă; pentru diametre cu DN$\leq$400 mm adâncimea maximă se va limita la 6,0 m (diferenţa de cotă radier şi cotă teren); limitarea este impusă de posibilitatea efectuăriiunor intervenţii prin executarea de săpături. La adâncimi peste 2 m racordurile clădirilor vor aveacămin pe colector.

Soluţia propusă pentru înlocuirea sau realizarea reţelelor stradale de canalizare va fi susţinută sau modificată printr-un studiu de fezabilitate, care va stabili soluţia optimă, din punct de vedere tehnic şi economic .

Soluţiile propuse vor respecta prevederile legilaţiei în vigoare:

- **SR 1846-1/2006** – Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare;
- **SR 1846-2/2007** – Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de ape meteorice;
- **STAS 9470/73** – Ploi maxime. Intensităţi, durate, frecvenţe;
- **STAS 4165/88** – Rezervoare de beton armat şi beton precomprimat;
- **SR 8591/1997** – Reţele edilitare subterane – Condiţii de amplasare;
- **HG 930/2005** – Hotarâre pentru aprobarea „Normelor specifice privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică";



- **NP 089/2003** – Normativ pentru proiectarea construcţiilor şi instalaţiilor de epurare a apelor uzate orăşeneşti. Staţii de epurare de capacitate mică şi foarte mică;
- **OMS 536/1997** – „Normative de igienă şi recomandările privind modul de viaţă al populaţiei";
- **NTPA 001/2002** - Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanţi a apelor uzate industriale şi orăşeneşti la evacuarea în receptorii naturali;
- **NTPA 002/2002** – Normativ privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare ale localităţilor şi direct în staţia de epurare;
- **NTPA 011/2002** – Norme tehnice privind colectarea, epurarea şi evacuarea apelor uzate orăşeneşti.

Se recomandă ca, pentru conductele de canalizare propuse, să fie utilizate ţevi din polipropilenă, cu respectarea strictă a instrucţiunilor de montare. Conductele de canalizare stradală se montează îngropate direct în pamânt cu panta corespunzătoare pentru a asigura viteza de autocurăţire. În paralel cu execuţia reţelelor de canalizare stradală, trebuie realizată operaţiunea de cartografiere a lor, inclusiv pe suport magnetic, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanţilor, remedierea avariilor, branşarea noilor consumatori, extinderea reţelelor, reechilibrarea lor etc.

Retelele de canalizare propuse pentru zona studiata se vor racorda la statia de epurare Constanta Sud.

2.1.4. Alimentare cu energie termica

Situatia existenta

La ora actuală, în România, alimentarea cu energie termică este din ce în ce mai interdependentă de alimentarea cu gaze naturale, această interdependenţă fiind evidenţiată de creşterea numărului consumatorilor de gaze naturale, precum şi de amplificarea sistemelor de transport şi distribuţie a gazelor, de multe ori în concordanţă cu reducerea (în unele cazuri până la desfiinţare) sistemelor de alimentare centralizată cu energie termică (SACET).

Alimentarea cu energie termică a consumatorilor urbani şi industriali din Municipiul Constanta se realizează astfel:

a. în sistem de alimentare centralizată cu energie termică (SACET)
b. prin centrale termice individuale aparţinând diverselor persoane juridice sau fizice şi care deservesc respectivii consumatori;
c. local, pentru consumatorii individuali, cu sobe funcţionând pe gaze naturale, combustibil lichid sau combustibil solid

Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică din Municipiul Constanta se situează printre oraşele din ţară cu cel mai mare număr de abonaţi racordaţi împreună cu municipiile Bucureşti, Timişoara, Galati, Ploieşti, Craiova, Oradea.

Alimentarea cu caldura a Municipiului Constanta trece in prezent printr-un amplu proces de restructurare, necesar pentru faptul ca dezvoltarea urbanistica nu a fost insotita si de cea a dotarilor edilitare aferente, in cazul de fata, sursele de alimentare cu energie termica, puncte termice, retele de agenti primar si secundari si instalatii la consumatori.

Sistemul de termoficare care deserveste municipiul Constanta este depasit atat din punct de vedere fizic, cat si moral, avariile fiind foarte dese, acestea adaugandu-se la lipsa corelarii intre dezvoltarea urbanistica si cea cu dotari edilitare. In plus, imposibilitatea influentarii de catre beneficiari a temperaturilor si orarului de livrare a agentilor termici si cresterea continua a pretului Gcal contribuie la cautarea unor surse de energie termica mai flexibile si mai apropiate de consumatori.

Cel mai afectat de functionarea necorespunzatoare a alimentarii centralizate cu caldura este cartierul FALEZA NORD, cartier aflat la cea mai mare distanta de CET PALAS. Aici, pe langa faptul ca agentul termic primar se raceste din cauza izolatiei termice necorespunzatoare a conductelor si pierderilor de agenti termici, intervine si inertia foarte mare a sistemului care face ca raspunsul sursei centralizate la o perturbatie climatica (val de frig, vant puternic) sa fie sesizat in apartamente dupa o perioada prea lunga de timp.

Pana in prezent au fost transformate in centrale termice punctele termice nr. 37 si 47 din zona de nord a municipiului, urmand ca pe masura obtinerii fondurilor sa fie transformate si alte puncte termice din zonele cu functionare necorespunzatoare.

In zona studiata alimentarea cu energie termica a consumatorilor este realizata prin surse proprii, deci nu exista retele racordate la reteaua de termoficare a orasului Constanta.

2.1.5. Alimentare cu gaze naturale

Utilizarea gazelor naturale conduce, pe lângă avantajele certe ale comodităţii utilizării acestui combustibil, şi la obligativitatea folosirii raţionale a acestuia prin utilizarea unor echipamente cu randament ridicat şi grad redus de poluare, cu funcţionare automatizată şi sigură, precum şi cu eficienţă şi responsabilitate din partea utilizatorilor finali.

Realizarea alimentarii cu gaze naturale prin edificarea inelului de medie presiune DN 600 mm (Ø 24") pe arterele: Str. Soveja, Bd. Mamaia, Bd. 1 Decembrie, Bd. 1 Mai, Bd. Aurel Vlaicu, Bd. Dezrobirii, a celor 8 statii de reglare de sector SRS, precum si a transformarii unora dintre punctele termice in centrale termice, constituie premise importante pentru imbunatatirea alimentarii cu caldura a consumatorilor din Constanta.

Conductele de distribuţie aferente reţelei de gaze de presiune redusă sunt amplasate pe arterele publice de circulaţie sau pe spaţiile verzi, din ele ramificându-se branşamentele pentru fiecare consumator individual sau bloc / scară de bloc. Reţelele de distribuţie redusă presiune sunt realizate în sistem ramificat / inelar.

Dotările de interes local sunt alimentate cu gaze naturale pentru încălzire cu corpuri statice (radiatoare), prepararea apei calde menajere, prepararea hranei, utilizări tehnologice. Aceşti consumatori sunt dotaţi cu centrale termice proprii dotate cu echipamente moderne, cu randament ridicat şi grad redus de poluare.

In zona studiata exista retele de distributie a gazelor naturale, amplasate pe strada Mihai Viteazu, pe strada Miron Costin, pe strada Tudor Vladimirescu si pe bulevardul Mamaia.

Disfuncţionalităţi

Datorită proiectării şi punerii în operă a unor reţele şi echipamente cu luarea în considerare a cerinţelor viitoare pentru cel puţin un deceniu, a exploatării atente şi remedierii cu rapiditate a defecţiunilor apărute, în reţelele de alimentare cu gaze naturale nu s-au înregistrat defecţiuni majore.

Realizarea retelei de distributie cu gaze naturale cu conducte din polietilenă de înaltă densitate (PEID) cu diametru mărit, estimat pentru viitorii consumatori prezumaţi, a contribuit, de asemenea, la funcţionarea corectă a sistemului de repartiţie şi distribuţie a gazelor naturale.

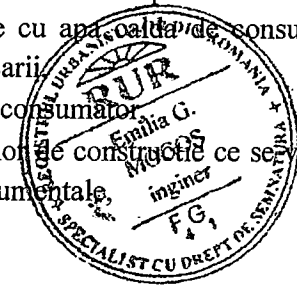
În zonă, cea mai importantă disfuncţionalitate o constituie lipsa reţelei de distribuţie a gazelor naturale pe toate strazile. Această situaţie s-a datorat slabei densităţi a construcţiilor până în ultimii ani, si lipsa unei reţele bine definite de căi de circulaţie.

Din analiza situaţiei existente au rezultat unele aspecte negative cu privire la amplasarea conductelor, precum şi o disfunctionalitate cum ar fi neacoperirea integrală a zonei de locuinţe individuale cu reţele de alimentare cu gaze.

Propuneri

Se propune ca fiecare dintre aceste noi constructii, ca si acelea existente, sa aiba **propria sursa de energie termica, pe baza de gaze naturale** tinand seama de urmatoarele considerente principale:

- independenta in functionare a fiecarui consumator atat din punct de vedere al etapizarii de realizare a constructiilor, cat mai ales a contorizarii si facturarii consumului de energie termica,
- distanta mare de amplasare a zonei studiate fata de sursa centralizata de alimentare cu caldura (termoficare) a Municipiului Constanta (CET Palas),
- programul zilnic si anual diferit de functionare a incalzirii pentru fiecare consumator, cat si necesitatea alimentarii continue cu apa calda de consum menajer, indiferent de perioada de revizie a termoficarii,
- cerintele diferite de confort termic specifice fiecarui consumator,
- caracteristicile termo-higro-energetice ale materialelor de construcţie ce se vor folosi in special pentru cladirile reprezentative, monumentale,



- modul diferit, la fiecare dintre consumatorii importanti, de cuplare a sistemului de incalzire cu cel de ventilare si, de asemenea, a acestuia din urma cu instalatia de climatizare pentru racirea aerului in perioada calda a anului,
- automatizarea echipamentelor actuale permite functionarea fara supraveghere permanenta din partea unui fochist autorizat, ceea ce conduce la economii importante in exploatare,

Realizarea propriilor surse de alimentare cu caldura la fiecare consumator este facilitata de introducerea alimentarii cu gaze naturale in Municipiul Constanta prin intermediul inelului de repartitie DN 600 mm din care sunt alimentate statiile de reglare de sector (SRS).

Folosirea materialelor moderne, cu proprietati termoizolante sporite, dar cu greutate specifica si inertie termica reduse, cresterea proportiei suprafetelor vitrate pe ansamblul anvelopei cladirilor, utilizarea incalzirii cu aer cald, cresterea proportiei consumului de caldura pentru prepararea apei calde menajere pe totalul necesarului de energie termica si, de asemenea, volumul mic de apa din instalatiile termice, care scade inertia termica a acestor instalatii conduc la necesitatea utilizarii unor utilaje si echipamente cu caracteristici performante, randamente ridicate de schimb de caldura si grad redus de poluare.

Functionarea automatizata a instalatiilor de producere a energiei termice, de incalzire, ventilare si climatizare va sigura siguranta in exploatare, conditiile de microclimat pentru utilizatorii permanenti si ocazionali, precum si exploatarea economica a acestor instalatii cu un consum optim realizabil la ora actuala de combustibili si energie electrica.

Centralele termice ale consumatorilor vor putea fi cuplate cu centrale de apa racita, realizandu-se astfel alimentarea agregatelor de ventilatie si a ventiloconvectoarelor ce vor fi utilizate pentru incalzirea / racirea spatiilor reprezentative: sali de spectacole, sali de repetitie, foaiere, spatii multifunctionale, spatii de vanzare, restaurante etc.

Celelalte spatii vor fi incalzite cu corpuri statice (radiatoare, registre).

- Pentru **încălzirea cu microcentrale termice**,pentru spatiile de locuit, debitul instalat de gaze g_2 = **3,70 m^{3}N/h*gospodărie,** defalcat astfel:
  - 2,73 m3N/h - microcentrală termică pentru încălzire şi preparare a.c.m.;
  - 0,67 m3N/h - maşină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei;
  - 0,30 m^{3}N/h - cotă parte dotări publice (≈6%).

Pentru încălzirea spaţiilor de mică industrie, prepararea apei calde menajere şi utilizări tehnologice s-a considerat o caracteristică termică:

- $q_{inc.I}$ = 25 W/m3;
- şi a celor de depozitare;

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Emilia G. MOGOŞ
inginer
FG 1
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

- q înc.2 = 10 W/m3.

ZONA ZR1

-locuinte

41 ap. X 3,7 m3N/h= 152 m3N/h

-comert/servicii

2752mp x 3m x 25W/m^3 = 206400 kcal= 177,5kW

177,5kW x 0,1m^3N/h/kW = 17,55m^3N/h

Calculul debitului necesar instalat de gaze s-a făcut în ipoteza unui randament de 95% şi puterea calorifică superioară a gazelor naturale Pci = 10,5 kWh / m^3N.

2.1.6. Alimentarea cu energie electrică

Situaţia existentă

Sectorul energetic reprezintă un sector strategic, fără energie neputându-se concepe dezvoltarea economico-socială a unei societăţi. Politica energetică se defineşte ca fiind: "acea parte a politicii economice care tratează alimentarea, conversia, distribuţia şi utilizarea energiei".

Principii ale politicii energetice care stau la baza strategiilor de dezvoltare a sistemului de alimentare cu energie electrică a localităţilor au în vedere următoarele aspecte:

- consumurile energetice pentru necesităţi gospodăreşti se modifică în funcţie de evoluţia modului de viaţă a individului, de creşterea gradului de confort;
- consumurile energetice pentru sectorul terţiar (dotări sociale, culturale, sportive, servicii publice, administraţie s.a.) sunt influenţate de gradul de dezvoltare a localităţilor, structura administrativă, politicile sociale, etc.

Se impune gestionarea raţională a resurselor şi implicit a energiei electrice, ştiind că electricitatea constituie sursa principală pentru diferite activităţi productive, prestări servicii, iluminat, etc.

Dată fiind imposibilitatea stocării ei, practic orice sistem trebuie să poată asigura producerea şi distribuţia energiei electrice urmând exact consumul.

De aceea programele de conştientizare a consumatorului asupra utilizării eficiente a energiei nu pot fi privite numai prin prisma simplistă a economiei de energie, ci trebuie considerate global, ca o alternativă la investiţiile energetice.

Municipiul Constanta deţine instituţii publice - unităţi de învăţământ, instituţii culturale, edituri, servicii financiare - precum şi unităţi comerciale şi de servicii

REGISTRUL AUDITORILOR DIN ROMÂNIA
Emilia G. MOGOS
inginer
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Municipiul Constanta, estre atat un important producator de energie electrica, cat si un mare consumator. Producerea energieie electrice in sistemul propriu al orasului, se realizeaza in centrala electrica CET Palas (2x50 MW), care acopera necesarul electric al judetului si care este racordata la Sistemul Energetic National.

De la CET Palas pleaca un sistem de linii electrice aeriene (in afara teritoriului intravilan) si subterane (in intravilan), de 110 KV care repartizeaza energie electrica diferitelor statii de transformare distribuite in teritoriu. De la aceste statii tensiunea de 110 KV este coborata la 20, 10 sau 6 KV (in municipiul Constanta coexista cele trei valori de tensiune medie, preponderente fiind retelele LES 10KV) si, prin intermediul retelei de medie tensiune a orasului, sunt alimentate posturile de transformare amplasate langa consumatori. Acestea, la randul lor, reduc media tensiune pana la 0,4 KV (joasa tensiune), pe care o distribuie in continuare abonatilor prin reteaua de joasa tensiune.

Reţele de distribuţie

Pe amplasamentul teritoriului studiat se află mai multe linii electrice subterane de joasa tensiune LES 0,4kV.

Traseele LES sunt amplasate, de regulă, pe căile publice în zonele destinate circulaţiei pietonale, la adâncimi cuprinse între 0,8-1,00m, cu unele excepţii în cazul unor intersectări cu alte reţele sau obstacole. Subtraversările străzilor, aleilor şi trotuarelor sunt realizate în tuburi de protecţie ingropate de regula la -1,4m, astfel încât înlocuirea cablurilor în caz de defect să se poată face fără spargerea carosabilului.

Alimentarea reţelelor electrice de joasă tensiune 0,4kV destinate alimentării consumatorilor şi iluminatului public din zona studiată se face radial din posturile de transformare realizate în cabină de zidarie, cu posibilităţi de anclanşare automată.

Reţeaua de joasă tensiune (0,4kV) este:
- de tip complex buclă (cu mai multe legături între posturile de transformare de alimentare cu energie electrică);
- de tip buclată cu funcţionare radială.

Reţelele de joasă tensiune sunt de tip subteran realizate cu cabluri tip ACYABY cu secţiune 70-150mmp.

Alimentarea consumatorilor

Evoluţia consumului de putere şi energie electrică după anul 1990 s-a modificat corespunzător cu activitatea economico-socială.

Consecinţele evoluţiei consumului de energie electrică se manifestă în special pe plan investiţional, dar şi în cel al dotării cu echipamentele necesare desfăşurării unei activităţi intense de gestionare corectă şi exploatare optimă a bazei energetice.

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
Emilia MOGOS
inginer
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Sistemul actual de alimentare cu energie electrică şi lucrările efectuate de ENEL, urmăresc realizarea unor injecţii de putere în reţeaua de joasă tensiune.

Astfel, s-a procedat la redistribuirea consumatorilor, secţionarea reţelelor existente în vederea echilibrării eforturilor de transformare, fapt ce a condus la satisfacerea cerinţelor consumatorilor. La fiecare consumator există firide de branşament echipate cu siguranţe şi contoare de măsurare a energiei electrice.

Nu se înregistrează căderi de tensiune şi s-a redus substanţial numărul întreruperilor în alimentarea cu energie electrică.

Consumatorii casnici, social-edilitari, precum şi unităţile economice sunt alimentaţi prin reţeaua electrică subterana de joasă tensiune, o,4kV.

Alimentarea reţelelor electrice de joasă tensiune 0,4kV se face radial din posturile de transformare în cabină de zidărie PCZ, cu posibilităţi de anclanşare automată.

Distribuţia energiei electrice la consumatori este realizată printr-un sistem radial de reţele de tip subteran la tensiunea de 0,4 kV.

Iluminat public

Alimentarea circuitelor de iluminat public este făcută din reţeaua de joasă tensiune. Sunt utilizaţi pentru iluminat stâlpi din beton echipaţi cu corpuri de iluminat cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu. Actionarea iluminatului public se face automat, prin intermediul punctelor de aprindere programabile.

Starea iluminatului pe principalele artere de circulaţie este bună, însă pe strazile secundare si pe aleile pietonale nivelul de iluminare este insuficient .

Disfuncţionalităţi

- cablurile electrice subterane , în anumite zone au o vechime destul de mare, prezentând izolaţie slabită sau defecte de izolatie.
- aglomerarea reţelelor electrice cu cele de telecomunicaţii pe stâlpii de iluminat crează disfuncţiuni în utilizare şi o imagine urbană dezordonată şi inestetică.

Propuneri

- este necesar să se inlocuiască traseele electrice LES 0,4kV care prezintă defecte de izolatie.

Pe termen mediu şi lung este de dorit o modernizare in intregime a infrastructurii reţelelor electrice de distribuţie, prin promovarea tehnologiilor informaţionale. Aceasta operatiune se va desfasura etapizat . In paralel cu execuţia reţelelor electrice trebuie realizată operaţiunea de cartografiere a lor, inclusiv in format electronic, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanţilor, remedierea avariilor, branşarea noilor consumatori, extinderea reţelelor, reechilibrarea lor etc.

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
Emilia G. MOGOŞ
inginer
FG1
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Este necesar ca pozarea reţelelor electrice noi şi, pe cât posibil, a branşamentelor, ca şi a celorlalte reţele, să se realizeze înainte de executarea carosabilului ţinând seama de circulaţiile şi lotizările proiectate.

La executarea reţelelor electrice se va ţine seama obligatoriu de faptul că în spaţiul disponibil urmează a se monta şi alte conducte: apă, canalizare, cabluri electrice, canalizaţie telefonică etc. şi de aceea trebuie lăsate spaţiile necesare pentru montarea acestora, precum şi distanţele de siguranţă între aceste reţele, cu respectarea distanţelor de securitate prevăzute de SR 8591 – 1997 „Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură", precum şi distanţele prevăzute în Normativul NTE007- 2008.

BREVIAR DE CALCUL ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

ZONA ZR1
-locuinte
41 apartamente x 12kW/apartament= 492kW
-comert/servicii
2752 mp x 100W/mp = 27,2kW
-parcare
1376 mp x 25W/mp = 34,4kW

Necesarul de energie electrica pentru noii consumatori va fi sigurat din posturile de transformare existente dar si prin infiintarea de noi posturi de transformare, in concordanta cu dezvoltarea acestei zone.

Utilizarea surselor regenerabile de energie reprezintă o alternativă ce poate căpăta o extindere din ce în ce mai mare, inclusiv prin utilizare la locuinţe individuale/colective cu regim de înălţime ≤P+2...3E.
Producerea energiei electrice în regim individual se poate realiza prin montarea de panouri solare pe acoperişul clădirilor sau înglobate în acest acoperiş. Instalaţiile sunt total ecologice, sursa este practic inepuizabilă şi nu implică echipamente de prelucrare sau transport a resurselor înainte de utilizare. Este de remarcat faptul că problema stocării energiei acumulate este practic rezolvată fiind folosite acumulatoare.

Sistemele de utilizare a energiei solare pentru producerea energiei electrice trebuie echipate cu instalaţii aferente de automatizare pentru a putea valorifica cât mai deplin şi în condiţii de siguranţă şi confort această energie.

2.1.7. Telecomunicaţii

Situaţia existentă

Zona studiata este arondata Oficiului Comercial TT Nr.7 din B-dul Tomis, nr. 310, si este deservita de doua centrale telefonice :

- o centrala telefonica digitala tip Siemens- EWSD – 1870 linii ;
- o centrala analogica tip Pentaconta – 20.800 linii.

Reteaua telefonica principala este de tip subteran si este echipata cu cabluri telefonice distribuite pe arterele principale ce marginesc zona : B-dul Tomis si B-dul Lapusneanu.
Reteaua aferenta abonatilor racordati la centrala digitala este de tip fibra optica, ceilalati fiind racordati prin cablu telefonic obisnuit.

Disfuncţionalităţi

Principalele disfunctionalitati sunt datorate starii precare a multor canalizatii in tuburi de bazalt echipate cu cabluri vechi, cu grad inaintat de uzura.

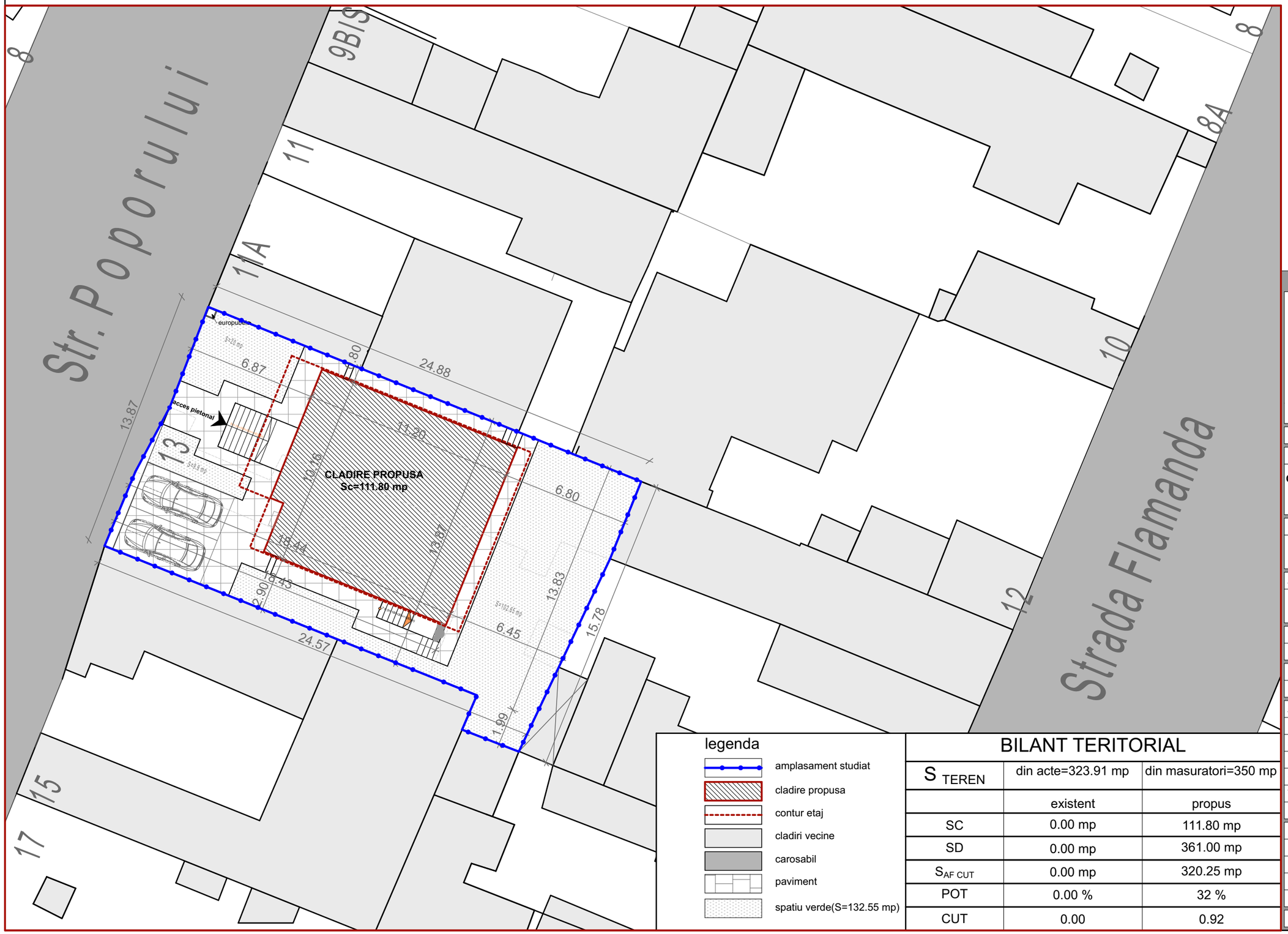
Propuneri

În scopul dezvoltării reţelelor de telecomunicaţii la standardele şi exigenţele contemporane societatea Telekom are ca principal obiectiv dezvoltarea reţelelor de fibră optică pentru comunicaţii, date, internet, TV.

Intocmit

Ing. Emilia Mogos

Plan de situatie sc 1/200



N

legenda

- amplasament studiat
- cladire propusa
- contur etaj
- cladiri vecine
- carosabil
- paviment
- spatiu verde(S=132.55 mp)

BILANT TERITORIAL

S TEREN	din acte=323.91 mp	din masuratori=350 mp
	existent	propus
SC	0.00 mp	111.80 mp
SD	0.00 mp	361.00 mp
$S_{AF\ CUT}$	0.00 mp	320.25 mp
POT	0.00 %	32 %
CUT	0.00	0.92

PROIECTANT GENERAL

SZ BA

SERGIU ZMEU
BIROU DE ARHITECTURA
Bd. Mamaia nr.269, Mun. Constanta

Obiectiv

CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+1, LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar

CAO EXPEDITION S.R.L.

Adresa

CONSTANTA,
str. POPORUILUI nr. 13

Sef proiect

arh. Sergiu Zmeu

Numar proiect	Faza	Data
15.2015	**D.T.A.C.**	06.2016

ARHITECTURA

Proiectat: arh. Stg. Otilia Samoila

Desenat: arh. Stg. Otilia Samoila

Verificat: arh. Sergiu Zmeu

Titlul planurilor	Scara
PLAN DE SITUATIE	1 /200

Indicativ plansa: A.0.2.