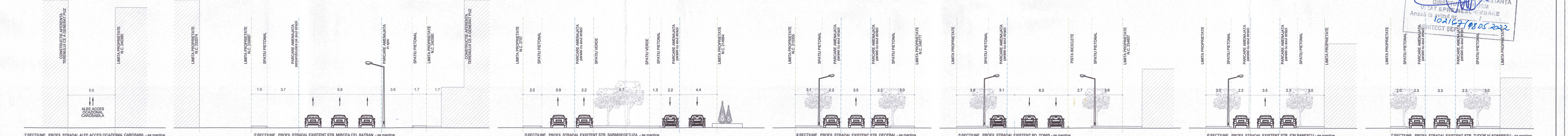
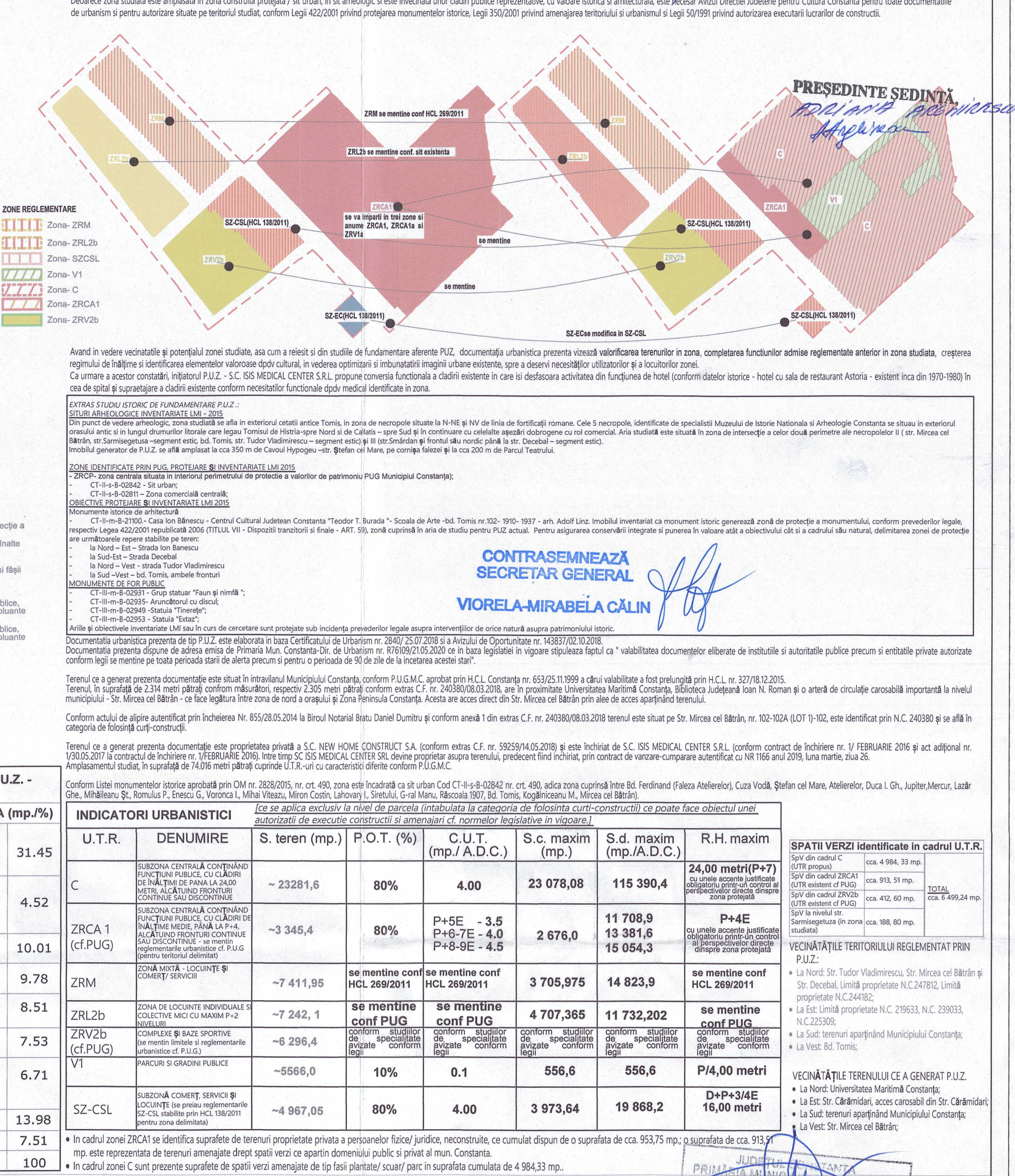
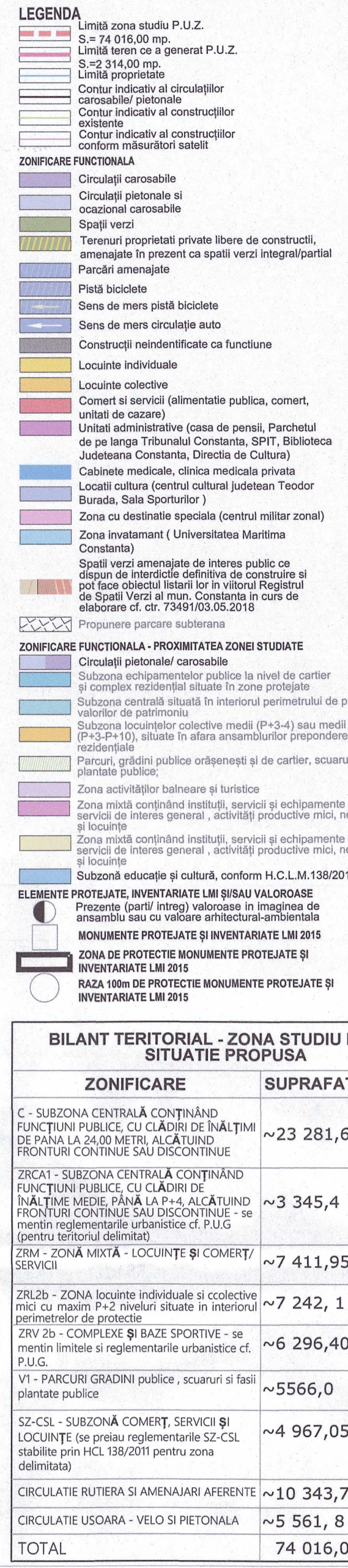
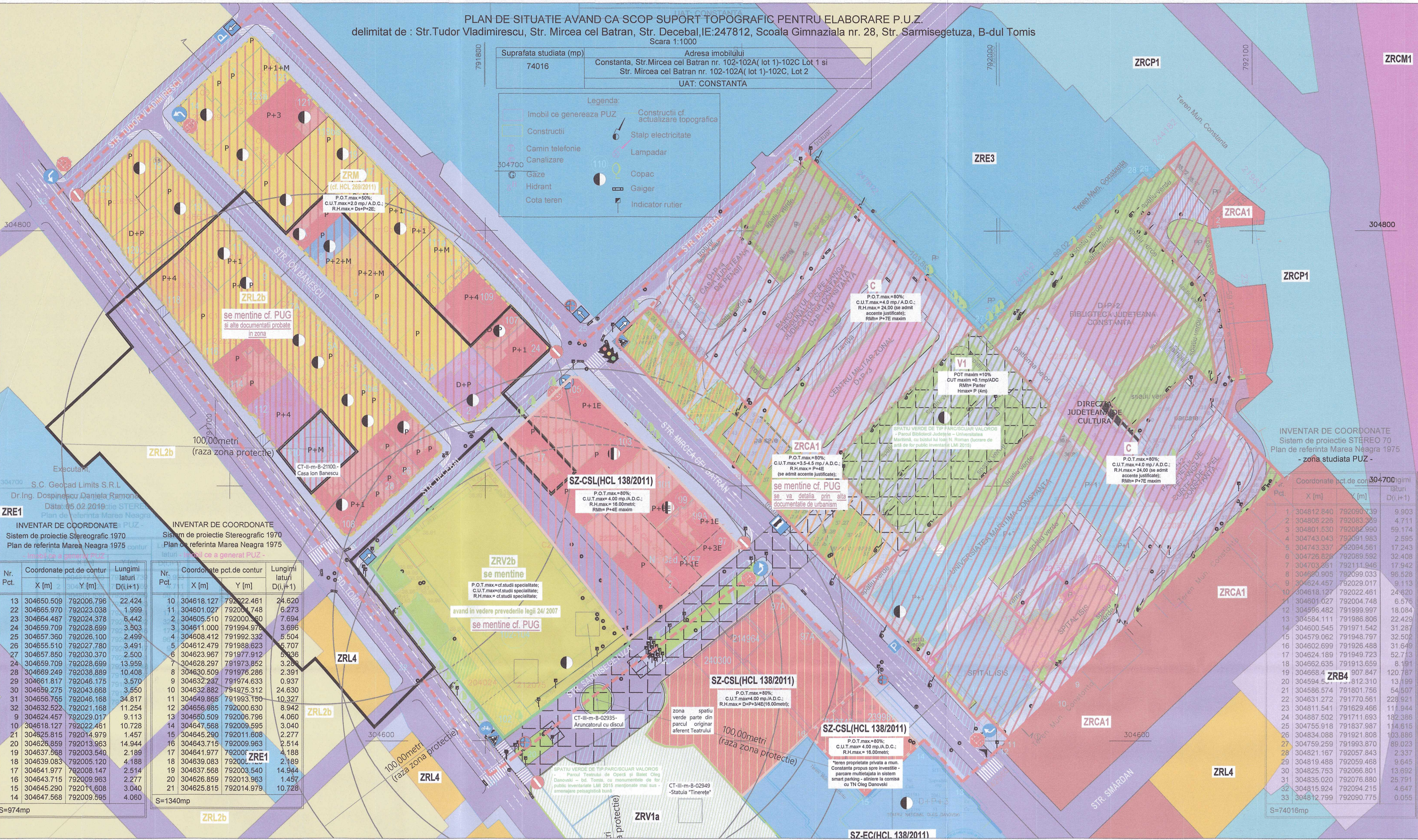


ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA DELIMITATA DE STR. TUDOR VLADIMIRESCU, STR. MIRCEA CEL BATRÂN, STR. DECEBAL, IE:247812, SCOALA GIMNAZIALA NR. 28, STR. SARMISEGETUZA, BD. TOMIS



1. CADRU PUAZ: prezintă planșe de reglementare urbanistică pe baza 5 (cinci) zone de reglementare și anume:

ULTRAZADAJDAS

- **ZC1 - SUBZONA CENTRALĂ CONTINȚÎND FUNCȚIUNILE PUBLICE CU CADRUL AVIZUL ÎNALȚĂRII DE PÂNĂ LA 24,00 METRI, ALĂCĂTUNG FRONȚURI CONTINUE SAU DISCONTINUE:**
 - funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală și supamunicipală rezultate în urma procesului de modernizare și descentralizare: birouri regionale ale unor ministere, birouri pentru coordonarea dezvoltării intercomunitare și pentru administrația municipală, sedii ale unor organisme internaționale și zonale și altele similare, accesat prin P1 alcompletate și de funcțiuni de interes general;
 - funcțiuni complementare celor de importanță municipală, supamunicipală și de interes general precum spitale, policlincă, instituții de învățământ, instituții culturale, spații destinate gării de autoturisme și evenimentelor culturale;
 - funcțiuni și servicii comerciale;
 - spații destinate biciclistilor;
- **ZC4 - SUBZONA CENTRALĂ CONTINȚÎND FUNCȚIUNILE PUBLICE CU CADRUL DE ÎNALȚĂRII MEZIE, PÂNĂ LA P+4, ALĂCĂTUNG FRONȚURI CONTINUE SAU DISCONTINUE:**
 - funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală și supamunicipală rezultate în urma procesului de modernizare și descentralizare: birouri regionale ale unor ministere, birouri pentru Agenția de Dezvoltare a Regiunii 1 Sud-Est, birouri pentru coordonarea dezvoltării intercomunitare și pentru administrația municipală, sedii ale unor organisme internaționale și zonale și altele similare, accesat prin P1 alcompletate și de funcțiuni de interes general;
- **ZB1 - ZONĂ MARE - LOCUINȚE CU CONSERVATISME**
 - se menține conform PUJ 269/2001
- **ZRL2b- SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN INTERIORUL PERIMETRULOR DE PROTECȚIE**
 - se menține conform PUJ
- **ZCS - SUBZONA FUNCȚIUNILOR MIXTE COMERT, SERVICII ȘI LOCUINȚE**
 - funcțiuni și servicii comerciale;
 - spații destinate serviciilor toalete și alimentației publice;
 - spații destinate biciclistilor pentru exercitarea de profesii liberale (arhitectură, arhitectură, medicină, etc.);
 - funcțiuni destinate parcurilor/subterane, supraetajate și/sau la sol;
- **ZRV 2b - COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE**
 - amenajări complexe pentru practica/sportul în spații acoperite și descoperite;
 - amenajări specifice pentru odihnă, agrement și recreere;
- **V1 - SPAȚII VERZI**
 - circulații pietonale, spații de odihnă, spații recreative, structuri ușoare demontabile

Forma Studiului de fundamentare, arentului privind stabilitatea zărilor medii și controlul incluziei în aer și sursele anтропо-geologice ale contaminării de Cretaceu a Biodiversității, a populației medii AON 181, se poate urmări conștient și reconstrui în cadrul proiectului de cercetare științifică.

În vederea unei descrieri mai fidele a ceea ce mai aproape ar fi naturale proiectele, se faptil ca acestea nu au fost afectate de implementarea prevederilor a investiției de a general PUZ, masurile prevăzute în vederea prevenirii, reducerii și compensării efectelor asupra mediului sunt surse generale ce se au în vedere în timpul construii și în timpul funcționării imobilelor din zona, mai ales ca orice activitate umană aduce modificări asupra factorilor de mediu.

Modificările pot fi vizibile sau nu pun în vizibil, pot avea o influență negativă sau pozitivă.

Activitatea ce s-a constituit în influență negativă pe care o va activați asupra factorilor de mediu, se fac factorii și este impactul imediat pe care îl efectuează negativ se fac ca în timpul sau acestora se au existat.

Conform Studiului de fundamentare, impactul asupra sănătății și confortului populației pentru PUZ se poate urmări:

Impactul negativ asupra sănătății și confortului populației este determinat de următoarele surse prezentate mai jos. Diagrama este bazată pe evaluarea: principilor determinanți ai sănătății, influențe planificării și a design-ului a mediu identificat de OMS; evaluarea impactului asupra comunității realizată de Departamentul de Transport al USA. Diagrama reprezintă un instrument valabil pentru a conceptualiza gradul impactului înveștării în cazul dezvoltării unei zone urbane/nuove asupra sănătății.

Diagrama este structurată în două părți principale: Factorii de mediu și Impactul potențial. Factorii de mediu sunt împărțiți în trei categorii: Factori de mediu fizici, Factori de mediu chimici și Factori de mediu biologici. Impactul potențial este evaluat în funcție de trei criterii: Sănătate, Confort și Calitatea vieții.

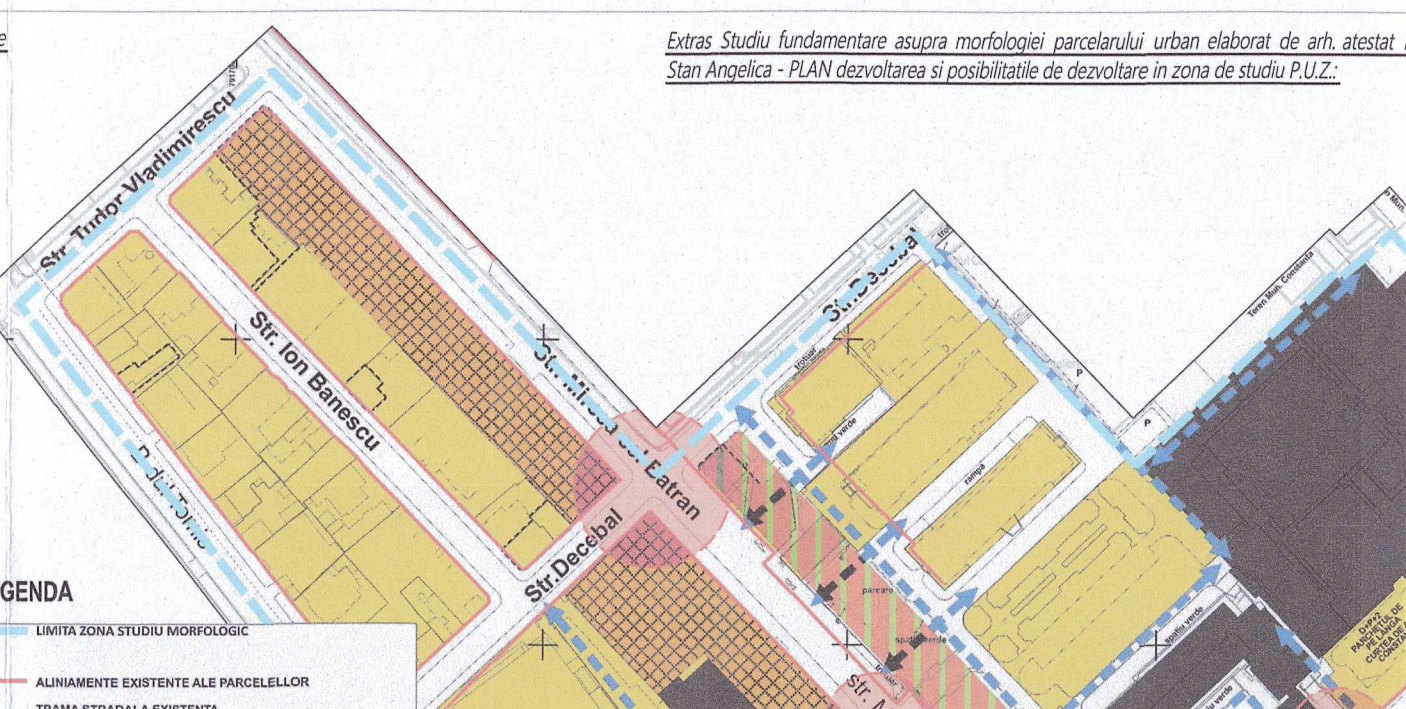
Factorii de mediu

- Factori de mediu fizici:** - surse de zgomot, - surse de vibrații, - surse de radiații, - surse de poluare aeriană, - surse de poluare acvatică, - surse de poluare solului.
- Factori de mediu chimici:** - surse de gaze, - surse de particule, - surse de gaze, - surse de particule, - surse de gaze, - surse de particule.
- Factori de mediu biologici:** - surse de microorganisme, - surse de microorganisme, - surse de microorganisme, - surse de microorganisme.

Impactul potențial

- Sănătate:** - surse de zgomot, - surse de vibrații, - surse de radiații, - surse de poluare aeriană, - surse de poluare acvatică, - surse de poluare solului.
- Confort:** - surse de zgomot, - surse de vibrații, - surse de radiații, - surse de poluare aeriană, - surse de poluare acvatică, - surse de poluare solului.
- Calitatea vieții:** - surse de zgomot, - surse de vibrații, - surse de radiații, - surse de poluare aeriană, - surse de poluare acvatică, - surse de poluare solului.

Diagrama este structurată în două părți principale: Factorii de mediu și Impactul potențial. Factorii de mediu sunt împărțiți în trei categorii: Factori de mediu fizici, Factori de mediu chimici și Factori de mediu biologici. Impactul potențial este evaluat în funcție de trei criterii: Sănătate, Confort și Calitatea vieții.



3.8.2.16.6.6.6. Conform studiului de evaluare morfologică a parcului urban elaborat de arh. IUSTEZ RUD. B.D.F.G.E.G. Stan alina se prezinta urmatoarele concluzii si recomandari cu privire la dezvoltarea retelei tehnico-edilare in zona de studiu P.I.U.:

• **"CANALIZAREA** recolectoare obiectivului propus la o colectie de canalizare standardizata este asigurata sistemului de evacuare a apelor pluviale; clemine proiectate pe racorduri de canalizare vor fi ridicate la cotele canalizarii a tramei stradale;

• **"ALIMENTAREA CU APA POTABILA"** intinderea retelei de distributie a apei potabile in zona studata; amplasarea unor vase de sectorie pentru a putea realiza o alimentare alternativa a retelei edilitare pe strazile existente sau pe propozitia unor conducte de alimentare cu apă potabilă dintr-o sursă existentă; rețeaua de alimentare cu apă potabilă va fi proiectată în funcție de necesarul de apă potabilă pe cap de locuitor și de numărul de locuitori pe unitate de teren; amplasarea și proiectarea rețelei de alimentare cu apă potabilă vor fi realizate în funcție de necesarul de apă potabilă pe cap de locuitor și de numărul de locuitori pe unitate de teren; amplasarea și proiectarea rețelei de alimentare cu apă potabilă vor fi realizate în funcție de necesarul de apă potabilă pe cap de locuitor și de numărul de locuitori pe unitate de teren;

• **"ALIMENTARE ENERGIE TERMICA"** este necesara modernizarea instalatiilor incalzitoare existente; incalzirea tuturor apei calde cu tot cu țevii din pământ, cupru, etc.

Conținutul Studiului Geotehnic elaborat de Pocon Constanta se prezintă următoarelor concluzii și recomandări cu privire la condițiile de fundare ale terenului în zona de studiu P12: - teren bun de fundare este sub 2,0-2,5 metri (stratul de loess) și sub 10..12 metri adâncime (stratele de argilă); - apa freatică este sub adâncimea de 8,0-12,0 metri de la fața terenului funcție de cota terenului; - pe terenul analizat se pot proiecta și realiza construcții din cele mai diverse cu greutate și înălțime de până la P+10E și cu subol și carui pardoseală sa fie mai jos de 7,0 metri adâncime de la nivelul terenului. - Arfel se pot recomanda următoarele solii de fundare preliminar, urmată ca la fațze superioare de protecția sa se definească solurile de fundare: fundare directă pe pământ de bșon compact pentru construcții cu Hmax P+4E; fundare cu inducțiuni de beton simplu pentru construcții cu Hmax P+10E; fundare indirectă pe piloi forati din beton armat de diametru mare pentru construcții cu Hmax mai mare de P+10E. <u>ASIGURAREA SPAȚIILOR VERZI</u> AutORIZAȚIE de construire pe conține obiective menținerii sau creșterii de spații verzi și plantate. În funcție de destinația și de capacitatea constructivă, conform anexei nr. 6 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, cât și la prevederile H.G. nr. 162 / 2015 privind stabilirea spațiilor verzi și la numărului minim de arbori, arbuști, plante decorative și florile necesare construcțiilor realizate pe teritoriul administrat al județului Constanta. În cazul în care, prin soluția de arhitectură nu se poate asigura procentul minim de spații verzi pe care se acceptă amplasarea acestora pe terasa clădirii, În vederea cumulatului următoarelor condiții: sa fie prevăzută un strat protejtor de minim 50 cm centimetri, acoperit cu gazon și vegetație medice și accesul către aceasta să fie făcut din spațiu comercial, prin înălțarea casei cu o etaj sau o intrare. <u>Acesta s-a documentat de urbanism nu are ca scop "tratarea în legalitate a unor construcții" edificate în țară și autorizație de construire sau conform respectă prevederile autorizației de construire". Conform Art.56 (5) din (din Decizia 350/2007).</u>			
PROMOTOR GEOCAD LIMITS S.R.L. in. Dospinca Daniela Ramona 1763.1763	MASSUTINO S.R.L. 1763.1763	Beneficiar: ISIS MEDICAL CENTER S.R.L. 1763.1763 ROBITION MEDICAL INVESTIGATION S.R.L. 1763.1763	Pr. nr. 1763.1763

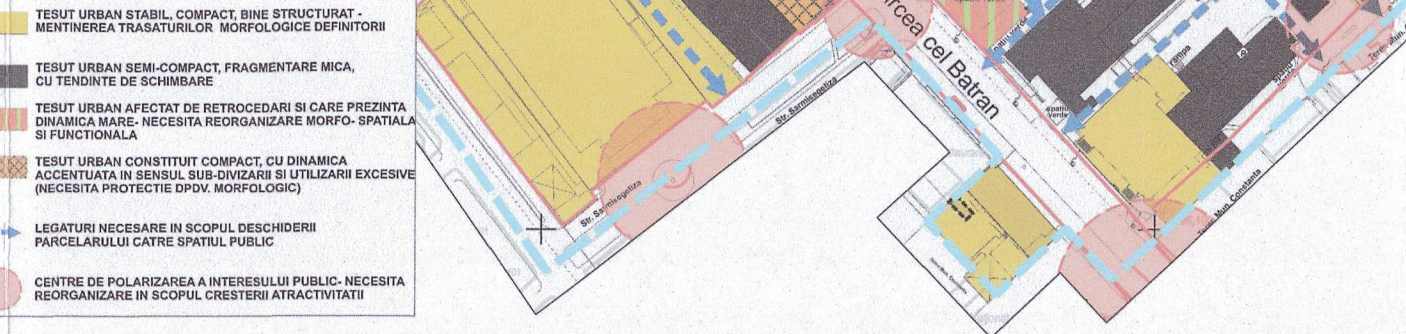
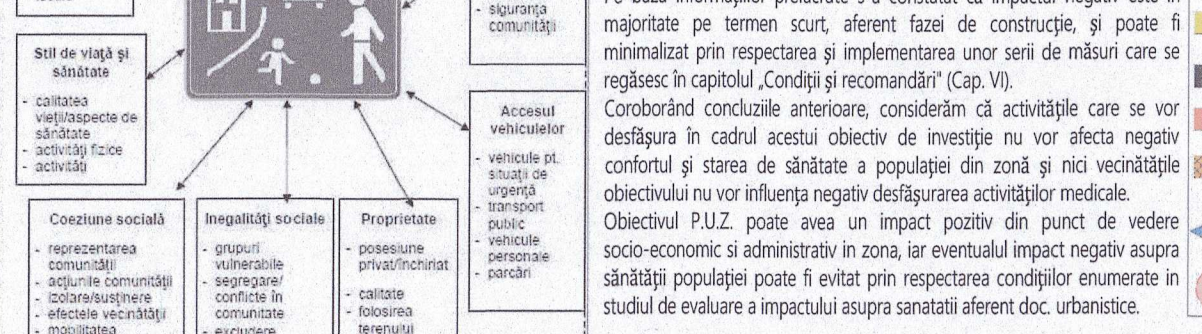
Analizarea cadidatilor lista de alinament conform prevederilor studiului istoric arhiv PUZ elaborat de arh. Margareta Mihalescu specializati MC nr. 377 impune ur. arh. Liana Stanandea Tudose:

- cadidat se amplaseaza pe alinament in cazul in care malul masina la comina nu depaseste distanta direct alinamentului de pe linia optiunii alezate.
- in cazul parcelor de cel nr se considera tarla din spate din spate, iar cel din spate parcelii vecine, de catre intarile optiunii.
- in cazul parcelor cu alinamente la doua tarzi paralele, se va stabili drept alinament una dintre tarzi, iar valoarea se va considera limita de fund a parcelii.

INDICATORI URBANISTICI

reglementari in cadrul proiectului-documentatiilor PUZ

se va aplica exclusiv la toate de parcele (intabulate la categoria de folosinta cartii-constructii) ce poate face obiectul unei autorizatii de executie constructii si amenajari/ci nomenclor inglobate in vigoare.

[illegible][illegible]