

PRIMA VERSIUNE A PLANULUI

„ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
P+1E ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

Jud. Constanța, Mun. Constanța, zona C, Parcela A 1095/77,
lot 1+ lot 2, Nr. Cad. 255003

Borderou

URBANISM

A. PIESE SCRISE

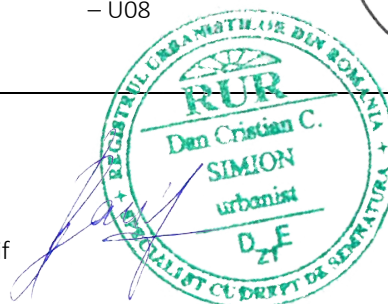
Prima versiune a planului – 18 pag.

B. PIESE DESENATE

2.1. Incadrare interitoriu – U01.1
2.1.2. Incadrare in zona – U01.2
2.2. Incadrare in P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 316/15.12.2011 – U02
2.3. Situatie existenta 1:1000 – U03
2.3..2 Situatie existenta 1:500 – U03.2
2.4.1. Studiu parcelar- clasificarea fronturilor parcelelor si identificarea
parcelelor necontruibile conform PUZ aprobat prin HCLnr.316/ 15.12.2011 – U04.1
2.4.2. Studiu parcelar- expunerea comparativa
a elementelor de regulament de urbanism existent si propus – U04.2
2.5.1. Concept Propus scara 1:1000 – U05.1
2.5.2. Concept Propus scara 1:500 – U05.2
2.6 Proprietatea terenurilor – U06
2.7. Mobilare urbana – U07
2.8. Ilustrare de arhitectura – U08

COLECTIV PROIECTARE

Șef proiect: urb. Dan Simion
Proiectat: urb. Ana - Gabriela Zarif
Proiectat: urb. Peisag. Paula-Silvia Pătrașcu



PRIMA VERSIUNE A PLANULUI

„ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
P+1E ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

Jud. Constanța, Mun. Constanța, zona C, Parcela A 1095/77,
lot 1+ lot 2, Nr. Cad. 255003

Prima Versiune a Planului

1 Introducere

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	PRIMA VERSIUNE A PLANULUI „ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”
Amplasament:	Jud. Constanța, Mun. Constanța, zona C, Parcela A 1095/77, lot 1+ lot 2, Nr. Cad. 255003
Suprafata teren:	716 mp
Beneficiari:	Drăgan Emel, Drăgan Constantin
Proiectant:	SC Specific Urban SRL
Proiect Nr. :	697/2022
Data:	iulie 2023



1.2. Baza legală

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului – text actualizat la data de 10.06.2013. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța Nr. 69/2004, Legea Nr. 289/2006, Ordonanța Nr. 18/2007, Ordonanța 27/2007, Legea Nr. 242/2009, Legea Nr. 345/2009, O.U.G. Nr. 7/2011, Legea Nr. 162/2011, O.U.G. Nr. 81/2011, Legea Nr. 221/2011, O.U.G. Nr. 85/2012, Legea 190/2013.
- H.G. Nr. 525 din 27.06.1996, republicata in 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea Nr. 490/2011.
- Ordin M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

1.3. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 2798 din 11.11.2022 emis de Primăria Municipiului Constanța, Județul Constanța, care servește la reglementarea obiectului de investitie „ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”, pe terenul din Jud. Constanța, Mun. Constanța, zona C, Parcela A 1095/77, lot 1+ lot 2, Nr. Cad. 255003 in suprafață totală de 716 mp, proprietate privata a Drăgan Emel potrivit **Contractului de Vânzare- Cumpărare** nr. 2910 din 15/11/2021 emis de notarul public Chivu Nicolae Bogdan.

Pentru Planul Urbanistic Zonal s-a intocmit un studiu de circulatii care prezinta aspectele actuale si de perspectiva ale circulatiei auto si pietonale din zona in care va fi amplasata investitia si influenta produsa prin realizarea investitiei, asupra circulatiei auto si pietonale din zona respectiva.

Zona de influenta din jurul amplasamentului este cuprinsa intre limitele:

- str.Pandurului si str.Democratiei, la nord;
- Sos.Mangaliei, DN39 - (E87), la est;
- str.Mesteacanului si Cimitirul Viile Noi, la vest;
- str.Fantanele la sud;

Suprafata zonei de influenta este de aprox. 1.312.000 mp din care aprox. 954.500 mp reprezinta suprafata cartierului Km5, iar 357.500 mp zona de extindere spre sud a cartierului Viile Noi.

Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse in zona

Investitia se propune a se realiza in intravilanul municipiului, intr-o zona cu actuale tendinte de dezvoltare ale locurii individuale. Întrucât există un context care favorizează funcțiunea de locuire, investiția propusă se integrează cu ușurință în zonă, făcând parte astfel din tendința de dezvoltare a zonei.

Din punct de vedere functional-urbanistic zona de influenta include urmatoarele functiuni:

-Zona de locuire: Este functiunea principala a zonei. Zona este dens construita. Predomina locuintele individuale cu regim de inaltime P si P+1. Exista si numeroase locuinte cu regim de inaltime P+2 precum si cateva cladiri P+3 si P+4.

-Zona de munca: servicii, comert, cult, reprezentata moderat de mai multe ateliere de service-auto, un complex comercial, mai multe spatii comerciale si societati de prestari servicii de dimensiuni mici, 2-3 unitati de cazare, o statie de carburanti.

-Zona de invatamant: in zona de influenta exista 2 unitati de invatamant: Liceul de Marina, Scoala Gimnaziala nr.17

-Zona de culte: biserica ortodoxa Sf.Nicolae, Catedrala navigatorilor.

-Zona de tranzit pentru transportul individual, transportul in comun si de marfa.

Zona in cuprinsul ei nu este o zona de tranzit. In cuprinsul zonei se desfasoara in principal traficul local generat de functiunea de locuire.

Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul UAT

Funciunea propusa este in totala concordanta cu dezvoltarea actuala a zonei in care se situeaza terenul studiat. Prin prezenta documentatie, se contribuie in mod pozitiv la dezvoltarea economica si sociala a zonei.

Categoriile de Costuri care vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri care vor cadea in sarcina autoritatii

Costurile pentru investitia propusa vor fi in proportie de 100% din fondurile proprii ale investitorului privat in ceea ce priveste realizarea locuintei individuale. Pentru largirea drumului existent De 1095/89 aflat in partea sudica a imobilului, initiatorul va ceda primariei o suprafata de 35,991 mp din teren. În ceea ce privește costurile destinate rețelelor tehnico-edilitare, investiția va fi realizata tot in proportie de 100% din fondurile investitorului.

1.4. Surse documentare

Studii si proiecte cu caracter director, elaborate anterior prezentei documentații P.U.Z:

- P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 316/15.12.2011 Constanta.

2. Situatia existenta

2.2. Încadrare in teritoriu si localitate

Zona studiată cuprinde terenul care a generat documentația de față si vecinătățile acestuia. Terenul este situat in Jud. Constanța, Mun. Constanța, zona C, Parcela A 1095/77, lot 1+ lot 2, Nr. Cad. 255003. **Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 316/15.12.2011 Constanta, imobilul teren este situat in intravilan, in UTR-ul ZRLi- zona cu locuinte individuale.**

Terenul care a generat documentația de urbanism P.U.Z., are o suprafată totală de 716 mp conform masuratorilor cadastrale. Conform actelor de proprietate, Drăgan Emel este proprietara terenului situat la adresa Jud. Constanța, Mun. Constanța, zona C, Parcela A 1095/77, lot 1+ lot 2, Nr. Cad. 255003.

Terenul are următoarele vecinătăți:

Pentru terenul cu Nr.Cad. 255003:

- la N-E – proprietate privata ideintificata prin Nr.Cad. 239883, pe o lungime de 11,92 m;
- la S-E – proprietate privata ideintificata prin Nr.Cad. 253049, pe o lungime de 60,01 m;
- la S-V – drumul de exploatare De 1095/89, pe o lungime de 11,93;
- la N-V- proprietate privata ideintificata prin Nr.Cad. 250756, pe o lungime de 60,04 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Condiții climatice

Clima orasului Constanta este subtropical umeda cu influente oceanice si semi-aride. Clima municipiului Constanta se dezvoltă pe fondul general al unui climat continental temperat și are mai multe caracteristici legate de amplasarea geografică și factorii geografici fizici ai regiunii. Prezența Mării Negre și, într-o măsură mai mică, a fluviului Dunărea este însoțită de evaporarea constantă a apei, asigurând umiditate în aer și în același timp reglând încălzirea acestuia.

Temperatura medie anuală este mai mare decât media românească de +11,2 °C, cu o minimă înregistrată la Constanța in 10 februarie 1929 de -25 °C și un maxim de +38,5 °C la 10 august 1927. Brizele de zi și noapte sunt caracteristice întregului județ Constanța. Vânturile sunt determinate de circulația generală atmosferică.

Verile (de la începutul lunii iunie până la mijlocul lunii septembrie) sunt calde și însorite, cu temperaturi medii de 23 °C în iulie și august. Briza blândă asigură temperaturi revigorante în timpul zilei în majoritatea zilelor de vară. Noaptele sunt calde din cauza căldurii mării și puțin mohorate.

Toamna începe la mijlocul lunii septembrie, cu zile calde și însorite. Septembrie poate fi mai cald decât iunie din cauza căldurii pe care Marea Neagră o acumulează vara. Primul îngheț are loc în medie la mijlocul lunii noiembrie. Iernile sunt mai blânde decât în alte orașe din sudul României. Ninsura nu este prea mare, dar vremea poate fi vântoasă. Iarna vine mult mai târziu, iar vremea în decembrie este blândă, cu maxime de 8°C până la 12°C. Temperatura medie în ianuarie este de 1°C. Furtunile de iarnă, care apar atunci când marea devine deosebit de periculoasă, sunt frecvente din decembrie până în martie. Primăvara ajunge devreme, litoralul Mării Negre, în lunile aprilie și mai, fiind unul dintre cele mai frumoase locuri din România, situat la o altitudine mai mică de 500 m. Patru dintre cei mai calzi șapte ani de la 1889 (2000, 2001, 2007, 2008) au fost dipa anul 2000. Iarna și vara anului 2007 au fost cele mai calde și, respectiv, a doua cea mai caldă înregistrată, cu cele mai ridicate temperaturi medii lunare în ianuarie (+6,5°C) și iunie (+23,0°C). În general, 2007 a fost cel mai cald an de când au început înregistrările meteorologice în 1889.

2.4. Circulația

Accesul carosabil și cel pietonal se realizeaza din drumul de exploatare De 1095/89 denumit Strada Flavia situat în sud vestul terenului . Strada Flavia se conectează cu Strada Comarnic la est si cu De 1095/38 – Str.

Mestecanului la vest . Drumul de exploatare De 1095/89 este reglementat prin PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 316/ 15.12.2011, la un gabarit de 10 m si deja s-au produs efecte in acest sens. Limitele de proprietate ale noilor locuinte din zona respecta limita noului profil stradal.



Verificator	Ing. E.M.D.	Numar	M4 B2 D	Semnatura	[Signature]	Cerinta	Rafarat nr./Data	Proiect nr.	01/2024
Proiectant	S.C. PROCOTRANS S.R.L.	Beneficiar		DRAGAN EMEL		Faza		PIJZ	
Scara		1 : 10000		Obiect		STUDIUL DE CIRCULATIE		Planşa nr.	2
Data		Iul. 2024		Planşa		ZONA DE INFLUENTA			

Zone generatoare si polarizatoare de trafic

Zone generatoare de trafic

In zona de influenta nu exista alte obiective importante: centre comerciale mari, cladiri pentru manifestari culturale sau sportive, sau alte obiective care sa genereze trafic suplimentar.

Cele 2 unitati de invatamant: Liceul de Marina si Scoala Gimnaziala nr.17, atrag in orele de inceput si sfarsit de curs un trafic suplimentar. La fel biserica Sf.Nicolae si prezenta cimitirului Viile Noi pe latura vestica a zonei de influenta genereaza periodic un trafic suplimentar.

Traficul suplimentar generat de aceste obiective este totusi de intensitate redusa.

Zone polarizatoare de trafic

- Intersectia str.Hatman Luca Arbore – Sos Mangaliei (DN39);
- Intersectia str.Pandurului – Sos Mangaliei (DN39);
- Intersectia str.Caraiman – str.Pandurului si str.Democratiei;

In aceste 3 intersectii se concentreaza fluxurile majore de intrare/iesire, in/din zona de influenta studiata.

Gradul de motorizare al zonei

Gradul de motorizare reprezinta numarul de autovehicule (de toate categoriile) la 1000 locuitori. Zona de influenta are un aspect uniform, in ceea ce priveste suprafata construita, tipurile de imobile existente si reseaua de strazi.

In zona de influenta exista aprox. 1860 unitati locative. Cu o medie de 3 locuitori la unitatea locativa si un procent de 80% de unitati locative care au autovehicule rezulta la 5580 locuitori un numar de 1488 autovehicule. Gradul de motorizare al zonei este in jur de 267 autovehicule / 1000 locuitori.

Se considera ca motorizarea ajunge la saturatie pentru gradul mediu de 300 autoturisme la 1000 locuitori, respectiv 1 autoturism / apartament sau 1 autoturism / 3 persoane. (normativ P132-1993)

Compozitia traficului

Traficul este alcatuit in proportie de 90% din autoturisme.

Alte tipuri de autovehicule care circula prin zona sunt:

-Autobuze si microbuze, autocamioane si autospeciale cu masa mai mare de 7,5t cum ar fi: autovehiculele pentru salubritate, autovehicule pentru lucrari de interventie, autovehicule pentru lucrari de constructie, autovehicule pentru transport marfuri.

Intrarea in zona de influenta atat din Sos.Mangaliei cat si din str.Democratiei, nu este permisa pentru autovehicule cu masa > 7,5t cu exceptia autobuzelor. Pe str.Hatman Luca Arbore tonajul autovehiculelor este limitat la 3,5t, de asemenea cu exceptia autobuzelor.

Celelalte tipuri de autovehicule care au masa >7.5t, pot circula prin zona numai cu autorizatie de la Primaria Municipiului Constanta.

Principalele cai de circulatie din zona

Principalele cai de circulatie si transport auto din zona sunt:

-str. Flavia (De1095/89):

- In prezent strada nesistemata, la nivel de pamant. Distanța între proprietati între ~4.00m. Are o singura intersectie cu 3 brate la 78.00m de str.Comarnic. Intersectia cu str.Comarnic nu este reglementata cu indicatoare de circulatie.
- Strada este proiectata sa fie o strada de categoria III, cu 2 benzi de circulatie de 3.50m latime cate una pe sens si trotuare de 1.50m.
- Latimea partii carosabile 7.00m, lungimea strazii 436.00m, declivitatea strazii ~1.1%.
- Distanța între proprietati reglementata la 10.00m.
- Strada va fi de clasa tehnica V - trafic foarte redus, < 75 veh.fiz./ora, la orele de varf.
- Strada cu imbracaminte asfaltica.
- Calea principala de acces la amplasamentul studiat si la loturile riverane.
- Intersectia cu str.Comarnic va fi reglementata cu indicatorul de circulatie B2.Oprire.

-str. Comarnic:

- Strada de categoria III, colectoare cu 2 benzi de circulatie cu latimea între 3.00 – 3.50m, cate una pe sens. Strada are pe lungimea din zona de influenta, 12 intersectii cu 3 brate cu strazile laterale care o intersecteaza si care sunt situate cate 6 pe ambele parti ale strazii. Distanța între intersectiile de pe aceeasi parte ~120.00m.

- Latimea partii carosabile intre 6.00 – 7.00m, lungimea strazii in zona de influenta 1057.00m, declivitatea strazii ~0.89%.
- Strada de clasa tehnica IV - trafic redus, ~250 veh.fiz./ora, la orele de varf.
- Imbracaminte asfaltica in stare tehnica mediocra.
- Cale de legatura intre str.Fantanele si intersectia cu str.Pandurului si str.Democratiei.
- Strada are trotuare cu latimi intre 1.50 – 4.00m, cu asfalt degradat, fara zone de spatiu verde.
- Strada cu prioritate: intersectiile cu strazile din cartierul Km5 sunt reglementate cu indicatoare de circulatie B2.Oprire. Intersectiile cu strazile din zona de extindere a cartierului Viile noi nu sunt reglementate cu indicatoare de circulatie.

Pe axul strazii este marcaj cu linie discontinua.

-str. Hatman Luca Arbore:

- Strada de categoria III, colectoare cu 2 benzi de circulatie de 3.65m latime cate una pe sens. Strada are 10 intersectii cu 4 brate cu strazile laterale care o intersecteaza. Distanța între intersectii ~108.00m.
- Latimea partii carosabile 7.30m, lungimea strazii 1130.00m, declivitatea strazii ~1.28%.
- Strada de clasa tehnica III - trafic mediu, ~400 veh.fiz./ora, la orele de varf.
- Imbracaminte asfaltica in stare tehnica mediocra.
- Cale de legatura intre Sos.Mangaliei (DN39) si str.Comarnic.
- Strada are trotuare cu latimi intre 5.00 – 6.70m cu zone de spatiu verde si alei pietonale cu latimi intre 2.50 – 3.00m.
- Strada cu prioritate: intersectiile sunt reglementate cu indicatoare de circulatie B2.Oprire.

Pe axul strazii este marcaj cu linie discontinua, cu exceptia zonelor din apropierea intersectiilor si a trecerilor pentru pietoni.

-str. Pandurului:

- Strada de categoria III, colectoare cu 2 benzi de circulatie de 4.00 m latime cate una pe sens. Strada are pe lungimea din zona de influenta, 2 intersectii cu 4 brate cu strazile laterale care o intersecteaza. Distanța între intersectii ~346.00m.
- Latimea partii carosabile 8.00m, lungimea strazii in zona de influenta 949.00m, declivitatea strazii ~1.70%.
- Strada de clasa tehnica III - trafic mediu, ~500 veh.fiz./ora, la orele de varf.
- Imbracaminte asfaltica in stare tehnica mediocra.
- Cale de legatura intre Sos.Mangaliei (DN39) si intersectia cu str.Comarnic si str.Democratiei.
- Strada are trotuare cu latimi intre 5.00 – 5.50m cu casete 1.00x1.00 pentru copaci si alei pietonale pavate.
- Strada cu prioritate: intersectiile sunt reglementate cu indicatoare de circulatie B2.Oprire.

Pe axul strazii este marcaj cu linie discontinua, cu exceptia zonelor din apropierea intersectiilor si a trecerilor pentru pietoni.

-str. Democratiei:

- Strada de categoria III, colectoare cu 2 benzi de circulatie de 3.50m latime cate una pe sens. Strada are 3 intersectii una cu 3 brate si una cu 4 brate cu strazile laterale care o intersecteaza. Distanta intre intersectii 135.00m – 278.00m – 408.00m - 194.00m.
- Latimea partii carosabile 7.00m, lungimea strazii 1018.00m, declivitatea strazii ~1.02%.
- Strada de clasa tehnica III - trafic mediu, ~400 veh.fiz./ora, la orele de varf.
- Imbracaminte asfaltica in stare tehnica mediocra.
- Cale de legatura intre str.Varful cu Dor si intersectia cu str.Comarnic si str.Pandurului.
- Strada are trotuare cu latimi de 1.60m, asfaltate.
- Strada cu prioritate: intersectiile sunt reglementate cu indicatoare de circulatie B2.Oprire.

Pe axul strazii este marcaj cu linie discontinua, cu exceptia zonelor din apropierea intersectiilor si a trecerilor pentru pietoni.

-Artere importante adiacente zonei:

- Soseaua Mangaliei - (DN39): drum national si european (E87), strada de categoria II in localitate, cu 4 benzi de circulatie cate doua pe sens, care face legatura intre Constanta si sudul litoralului;

-Principalele trasee de legatura ale amplasamentului studiat

cu zonele exterioare zonei de influenta:

- Pentru zona centrala a municipiului, pentru sudul litoralului si in general pentru toate directiile, pe traseul : str.Comarnic – str.Hatman Luca Arbore – Sos.Mangaliei, (prin intersectia sens giratoriu existenta);
- Pentru zona de vest a municipiului si pentru localitatile aflate la nord de Municipiul Constanta pe traseul: str.Comarnic – str.Democratiei – str.Varful cu Dor – B-dul Aurel Vlaicu;

Principalele intersectii din zona

-Intersectia str.Comarnic – str.Hatman Luca Arbore

- Intersectie cu 3 brate.
- Intersectia permite accesul din/spre toate directiile.
- Intersectie reglementata cu indicatoare de circulatie. La iesire in str.Comarnic este montat Indicatorul de circulatie, B2.Oprire.

-Intersectia str.Hatman Luca Arbore – Sos.Mangaliei (DN39)

- Intersectie cu sens giratoriu cu 3 brate.
- Intersectia permite accesul din/spre toate directiile.
- Intersectie reglementata cu indicatoare de circulatie. Sunt montate indicatoarele de circulatie, folosite in mod curent la semnalizarea sensurilor giratorii.

Pe bratul reprezentat de str.Hatman Luca Arbore sunt montate indicatoarele de circulatie

C29.Limitare de viteza 30km/h si A40.Presemnalizare intersectie cu sens giratoriu, iar la intrarea in sensul giratoriu, indicatorul de circulatie B1.Cedeaza trecerea.

-Intersectia str.Comarnic – str.Pandurului si str.Democratiei

- Intersectie cu 4 brate.
- Intersectia permite accesul din/spre toate directiile.
- Intersectie reglementata cu indicatoare de circulatie. La iesire din str.Comarnic este montat

Indicatorul de circulatie, B2.Oprire. Sunt montate de asemenea si oglinzi rutiere pentru marirea vizibilitatii, datorita configuratiei in forma de S a intersectiei pe directia str.Pandurului – str.Democratiei.

-Intersectia str.Pandurului – Sos.Mangaliei (DN39)

- Intersectie cu 4 brate.
- Intersectie semaforizata. De pe bratul str.Pandurului aflat in zona de influenta, iesirea se poate face spre toate directiile.
- Intersectia este reglementata si cu indicatoare de circulatie. La iesire in Sos.Mangaliei din este montat indicatorul de circulatie, B2.Oprire.

Situatia locurilor de parcare in zona amplasamentului

-Locuintele individuale au in general asigurat cel putin un loc de parcare in incinta terenului propriu.

-Unele din unitatile comerciale si de servicii existente au asigurate in incintele proprii locurile de parcare necesare pentru clienti, in speciale unele ateliere de service-autosi complexul comercial de pe str.Hatman Luca Arbore.

-In rest parcarea se face pe partea carosabila, longitudinal langa bordura in intervalele dintre portile de acces la loturile de teren, sau pe trotuare.

-In zona amplasamentului nu exista parcuri publice amenajate.

-Pentru numarul de vizitatori din zona de influenta mai este nevoie de un numar suplimentar de locuri de parcare.

Caracteristicile traficului inregistrat in zona

Trafic omogen, usor, predominant de autoturisme. Ca vehicule grele cu masa mai mare de 7,5t in principal sunt autovehicule de salubritate, cele pentru interventii si autovehicule de transport marfuri.

Traficul este preponderant individual, dar si in comun. In zona exista retea publica de transport in comun si anume:

- Pe str.Pandurului traseele 5-40, 13, 101, 101M;
- Pe str.Democratiei traseele 5-40 s 5B;
- Pe str.Comarnic traseul 5B;
- Pe str.Hatman Luca Arbore traseele 5-40, 5B

Traficul este discontinuu, cu viteza medie de 20-40km/h.

Exista un trafic primar datorita functiunii de locuire si datorita relatiilor de munca din zona si un trafic de tranzit. Traficul de tranzit se desfasoara in principal pe urmatoarele strazi:

- Pe strazile Pandurului si Democratiei, intre Sos.Mangaliei (DN39) si str.Varful cu Dor prin care se face legatura cu zona de vest a Municipiului Constanta.
- Pe strazile Democratiei, Comarnic si Hatman Luca Arbore, intre Sos.Mangaliei (DN39) si str.Varful cu Dor, pentru legatura in ambele sensuri, cu zona de vest a Municipiului Constanta.
- Traficul de tranzit pentru transportul in comun se desfasoara pe strazile Pandurului, Democratiei, Comarnic si Hatman Luca Arbore, pe traseul liniilor de transport in comun.

Capacitatea de circulatie a strazilor din zona

Capacitatea de circulatie cu flux discontinuu, in functie de viteza de circulatie si de numarul de benzi de circulatie, pentru tronsoanele strazilor analizate, este calculata conform STAS10144/5-89 Calculul capacitatii de circulatie a strazilor, tab.3.

Strada	Distanta intre intersectii (m)	Viteza de circulatie in zona (km/h)	Numarul de benzi de circulatie	Capacitatea de circulatie a unei benzi (vehicule etalon/ora)	Capacitatea de circulatie a strazii (vehicule etalon/ora)
str. Flavia	0.00	30	2	250	500
str. Comarnic	120.00	30	2	278	556
str. Hatman Luca Arbore	108.00	30	2	262	524
str. Pandurului	346.00	30	2	566	1132
str. Democratiei	135.00	30	2	299	598

Capacitatea de circulatie a intersectiei str.Flavia – str.Comarnic

Pentru situatia actuala valorile de trafic inregistrate fiind foarte reduse nu este nevoie de un calcul al capacitatii de circulatie a intersectiei mentionate. Exista suficienta rezerva de capacitate de circulatie. Intersectia este la nivelul de serviciu A caracterizat prin : circulatie fluanta, fara cozi de asteptare, viteza libera de circulatie.

Pentru situatia cu strazile sistematizate si la ora de varf 7° - 8°, calculul este prezentat in Anexa 1. Intersectia este la nivelul de serviciu A caracterizat prin : circulatie fluanta, fara cozi de asteptare, viteza libera de circulatie.

Capacitatea de circulatie a intersectiilor polarizatoare de trafic

a. Intersectia cu sens giratoriu str.Hatman Luca Arbore – Sos.Mangaliei (DN39)

Calculul este prezentat in breviarul de calcul din Anexa 2.

Intersectia atinge nivelul de serviciu E caracterizat prin : circulatie dificila, cozi de asteptare permanente, viteza redusa.

Pentru bratul str.Hatman Luca Arbore exista o rezerva relativa de capacitate de 50.7%.

b. Intersectia str. Comarnic – str.Pandurului si str.Democratiei

Pentru volumele de trafic din Tab.6.1, calculul capacitatii de circulatie a intersectiei este prezentat in breviarul de calcul din ANEXA 3.

Intersectia atinge nivelul de serviciu A caracterizat prin : circulatie fluenta, fara cozi de asteptare, viteza libera de circulatie.

b. Intersectia str. Pandurului – Sos.Mangaliei (DN39)

Intersectia este semaforizata.

De pe bratul str.Pandurului aflat in zona de influenta, la culoarea verde, este permisa miscarea spre directiile : la stanga, inainte, la dreapta. La culoarea rosie este permisa miscarea la dreapta, semnalizata cu verde intermitent. De pe bratul str.Pandurului aflat dincolo de intersectia cu Sos.Mangaliei, la culoarea verde, este permisa miscarea numai spre directiile : inainte si la dreapta. La culoarea rosie este permisa miscarea la dreapta, semnalizata cu verde intermitent.

Pe Sos.Mangaliei, la culoarea verde sunt permise miscarile inainte si la dreapta. La culoarea rosie este permisa miscarea la dreapta, semnalizata cu verde intermitent.

In zona exista o singura trecere de pietoni.

Luand in considerare miscarile protejate si miscarile permise existente, precum si influenta redusa a trecerii de pietoni, se poate considera ca intersectia atinge nivelul de serviciu B caracterizat prin : circulatie fluenta, fara cozi de asteptare, viteza mai redusa de circulatie.

Circulatia pietonilor

Strazile din zona au trotuare amenajate.

In prezent nu exista o circulatie intensa de pietoni.

Spatiile rezervate pentru constructia trotuarelor au latimi mari intre 1.50 – 6.70m.

Pe strazile Hatman Luca Arbore si Pandurului, trotuarele au latimea minima de 5.00m.

Trotuarele permit un flux mult mai mare de pietoni decat cel observat.

Latimea trotuarelor (m)	Capacitate de circulatie pietonala (numar de pietoni pe ora in ambele sensuri)
1.00	pana la 800
1.50	1600
2.00	2400

Concluzii asupra datelor prezentate

Circulatia auto din zona se desfasoara in conditii bune. Confortul circulatiei este acceptabil tinand cont de starea tehnica mediocra a imbracamintilor asfaltice existente. Pe str.Flavia confortul circulatiei este redus datorita datorita suprafetelor mari de parte carosabila la nivel de pamant sau cu imbracaminte din macadam degradat.

In zona de influenta circulatia autovehiculelor se desfasoara fluent, cu viteza normala, fara cozi de asteptare la intersectii. Strazile si intersectiile au rezerve de capacitate.

Capacitatea portanta a structurilor rutiere este mediocra. Exista gropi si denivelari.

Trotuarele de pe strazile principale din zona de influenta sunt asfaltate sau pavate cu pavele din beton. Pe str.Flavia nu exista trotuare.

Pentru amenajarea strazii Flavia cu o ampriza de 10.00m este necesar ca toti proprietarii sa cedeze teren pe o latime de 2.99 – 3.00m pe toata deschiderea loturilor.

In zona exista un numar suficient de locuri de parcare, amenajate pe loturile construite si partial la unele societati comerciale. ,

Este nevoie de realizarea unor spatii de parcare publice.

Pe strazile invecinate amplasamentului datorita traficului foarte redus, parcare se poate face longitudinal langa bordura.

2.5. Zone expuse la riscuri naturale

Din analiza efectuata la nivel zonal pentru noul amplasament, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, conform studiilor de specialitate, au rezultat următoarele:

Din punct de vedere microseismic, conform zonării teritoriului României, perimetrul de fata se încadrează în zona cu valoarea coeficientului $ag = 0,24$ g si valoarea coeficientului perioadei de colt $Tc = 1,6$ sec – Conform normativ P100-1/2006.

Amplasamentul viitorului imobil nu este supus riscurilor naturale previzibile.

2.6. Echipare edilitara

Terenul nu este racordat la utilitati.

- **Alimentarea cu apă** se va face prin intermediul rețelei existente în zonă, rețele indicate în avizul emis de RAJA S.A cu nr. 1643/2023 din 21.07.2023. Pe strada Flavia există o conductă de distribuție apă **Dn.110mm PEHD**, care are capăt de rețea la limita imobilului ce a generat Planul Urbanistic Zonal. Ceea ce face posibilă racordarea la rețea. Totodată, în cadrul avizului mai sus menționat se precizează existența unei conducte „colectorul menajer Dn 250mm PVC-KG” și a altor două conducte: de aducțiune apă și colectare menajeră, aducțiune apă: **Dn 1200mm PREMO-OL Medgidia-Constața Sud defectată** cu o zonă de protecție de 5m de o parte și de alta al axului conductei (însemnată în planurile atașate avizului), „**Colectorul unitar Dn.400mm B**” conductă defectată care traversează terenul și aparține fostelor sere, dar nu este în întreținerea RAJA S.A. Motiv pentru care se va obține ulterior și avizul/acordul proprietarului colectorului și se va ține cont de zona de protecție de 3m stânga-dreapta din axul conductei. Zonă care nu se va betona și nu se vor realiza construcții, această zonă a terenului se va acoperi cu material demontabil (dale). Conducta de aducțiune apă Dn 1200mm PREMO-OL defectată este situată în dreptul parcelei cu nr. Cad. 25817 ce se află în vecinătatea limitei PUZ, iar **zona de protecție a acesteia nu se suprapune pe terenul studiat.**

Având în vedere că în zonă **nu există rețea de canalizare** conform avizului mai sus menționat, **evacuarea apelor uzate se va efectua intern** prin realizarea unei fose care va respecta normele în vigoare.

Costurile pentru operațiunile de racordare vor fi suportate de beneficiarul investiției.

Evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale conventional curate, provenite de pe acoperisurile constructiilor, colectate prin jghiaburi si burlane, vor fi descarcate liber la nivelul solului.

Apararea împotriva inundațiilor:

Amplasamentul studiat nu se află în zone inundabile.

- **Alimentarea cu gaze** naturale conform avizului emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE identificat prin nr. 33808-318.890 din 13.07.2023, în zonă există rețea de distribuție gaze localizată pe strada Flavia, ceea ce arată că imobilul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal poate fi racordat cu ușurință la rețea. Pentru racordare se va ține cont de toate normele în vigoare cum ar fi: Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, Ordinul ANRE 47/2003 ș.a. Totodată se vor respecta distanțele de siguranță.
- **Telefonie**, conform avizului favorabil emis de rds rcs cu nr. 2337/24.07.2023 în zonă nu există rețele.
- **Alimentare cu energie electrică**, conform cu acordul de principiu eliberat de E-Distribuție Dobrogea SA cu nr. 17880899/12.07.2023, în zona din care face parte limita PUZ nu există rețele de alimentare cu energie electrică. Motiv pentru care la faze de proiectare se vor întocmi soluții privind alimentarea cu energie electrică și amplasarea echipamentelor de tip: stâlp, racord, traseu, LES MT, post de transformare, etc.
- **Termoficare**, conform avizului favorabil emis de SOCIETATEA TERMOFICARE CONSTANȚA S.R.L. cu nr. 10693/17.07.2023 nu sunt rețele termice în zonă. Motiv pentru care este necesar ca ulterior elaborării PUZ, la faza DTAC, să se arate cu exactitate modul în care imobilul propus va fi încălzit. Pentru asigurarea agentului termic în momentul DTAC, beneficiarul va opta ori pentru branșarea la gaze și utilizarea lor pentru sistemul de încălzire, ori pentru montarea de panouri solare.
- **Alte lucrari impuse** pentru protectia factorilor de mediu - amplasamentul nu se află în zonele de protecție sanitară sau a perimetrelor de protecție hidrogeologică ale unor captări de apă subterană, inventariate.
- **Modul de asigurare a spațiilor pentru depozitarea deșeurilor menajere** în corelare cu prevederile OMS nr. 119/2014 conform articolului 4, punctelor:
 - a) *platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de*

producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare”

a¹) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic.

Deseurile rezultate din construcții se vor duce la groapa de gunoi specializate care prelucraza deseuri din materiale nereciclabile.

**Prin propunerea Planului Urbanistic Zonal nu este afectat mediul înconjurător și nici normele sanitare nu sunt încălcate. Așa cum se precizează în avizul Direcției de Sănătate Publică a Județului Constanța identificat prin nr. IMA 15078 R/02.10.2023 se asigură toate normele sanitare prevăzute în Ord. M.S. 119/2014 completat cu Ord. M.S. 994/2018 cu privire la însorirea locuințelor.*

2.7. Probleme de mediu

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul comunei, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

**Terenul studiat nu se află în zone de risc*

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.2. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Această lucrare este întocmită pe baza datelor culese din studiile și proiectele realizate la capitolul 1.4. – Surse documentare. Beneficiarul lucrării a pus la dispoziție studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

Terenul este încadrat în UTR-ul ZRLi- zona cu locuințe individuale, conform PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 316/15.12.2011.

Drumul de exploatare De 1095/ 89 este reglementat la un gabarit de 10 m, având două benzi de circulație pe sens, fiecare de 3,5 m și trotuare stanga- dreapta de 1,5 m fiecare.

3.3. Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare

Conform PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 316/ 15.12.2011, imobilul teren se încadrează în intravilanul municipiului Constanța, în UTR-ul ZRLi- zona cu locuințe individuale.

3.4. Descrierea soluției

Drăgan Emel solicită reglementarea imobilului în vederea efectuării lucrărilor pentru investiția „ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” care să răspundă actualelor cerințe de dezvoltare ale zonei.

S-a realizat un studiu parcelar în care s-a analizat posibilitatea construirii pe parcelele delimitate neconstruibile conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 316/15.12.2011, mai exact pentru cele care au frontul la strada mai mic de 14 m.

În urma analizei s-au observat două cazuri principale:

1. parcele neconstruibile și în momentul în care s-a propus o retragere mai mică de 4, respectiv 3 m impuse prin Regulamentul Local existent la una de 2 m, deoarece nu se putea genera o lățime optimă a viitoarei locuințe care să permită o compartimentare care să respecte Legea 50/1991.
2. Parcele construibile unde se propune o retragere de 2 m, deoarece se generează o lățime a casei care să permită compartimentarea optimă a viitoarelor locuințe, de minim 7,3 m.

Parcela care a generat PUZ se află în al doilea caz și se propune această soluționare având în vedere că rezultă o locuință luminată și cu dimensiuni conforme Legii 50/1991. Soluțiile adoptate cu retragere laterală de 2 m propun realizarea unor decroșuri acolo unde este posibil pentru realizarea unei clădiri aerisite și luminate.

De asemenea, colectorul unitar care străbate amplasamentul care a generat PUZ Dn 400 mm B, este un traseu aproximativ care nu se află în întreținerea și exploatarea RAJA SA. Acest colector aparține fostelor „sere” conform Avizului de amplasament Informatic Nr/72/942 din 17/01/2022

Circulații și accese

Accesul carosabil și cel pietonal se realizează din drumul de exploatare De 1095/89 situat în sud-vestul terenului care se conectează cu Strada Comarnic la est și cu De 1095/38 – Str. Mestecanului la vest.

Pentru acces la teren se va realiza strada Flavia. Strada va fi de categoria III – cu 2 benzi de circulație câte una pe sens. Ampriza străzii va fi de 10.00 m lățime cu o parte carosabilă de 7.00 m lățime și 2 trotuare de 1.50 m lățime. Racordările la intersecții se vor face cu raze de min. 6.00 m.

Partea carosabilă a străzii va fi asfaltată iar trotuarele vor fi asfaltate sau pavate cu pavele din beton.

Strada va fi reglementată cu circulație în ambele sensuri.

La capetele străzii se vor monta indicatoare de circulație B2. Oprire. Axul străzii se va marca cu linie discontinuă tip B (3.00x6.00 – 0.15 m). În apropierea intersecțiilor pe 25.00 m, pe ax se va trasa linie continuă tip E (0.15 m lățime).

La capetele străzii se va executa marcajul cu linie continuă de 0.40 m lățime asociat indicatorului de circulație B2.

Pentru realizarea străzii Flavia ca drum principal de acces pentru loturile din zonă, fiecare lot va ceda domeniului public o suprafață de 2.99-3.00 m lățime pe toată deschiderea.

Poarta de acces va avea lățimea de 3.50 m. În dreptul porții de acces bordura trotuarului se va coborî. În interiorul lotului, la limita proprietății, în dreptul porții de acces, se va monta o rigolă carosabilă.

Captarea apelor pluviale se va face în incinta loturilor de teren individuale prin guri de scurgere și rigole. În incinte se vor monta deznisipatoare și separatoare de hidrocarburi și rezervoare de retenție pentru apa pluvială. Pentru străzile proiectate se va prevedea o rețea de canalizare pluvială.

Pe durata executiei lucrarile de drumuri si platforme se vor semnaliza conform „Normelor metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului” aprobate prin Ord. M.I. – M.T. nr. 1112/411/2000 anexa nr. IV, cu balize si indicatoare de circulatie. Balizele vor fi completate cu lampi cu lumina galbena intermitenta.

-Se vor semnaliza manevrele de intrare/iesire ale autovehiculelor si utilajelor de constructii in/din incinta.

-Este interzisa stationarea nejustificata a autovehiculelor si utilajelor in afara incintei.

-Este interzisa depozitarea materialelor in afara incintei.

-Pentru protectia pietonilor, zona lucrarilor va fi inchisa cu gard de protectie. Pe inaltime spatiul de lucru va fi inchis cu plase de protectie, pentru a preveni caderea vreunui obiect in zona de trotuar.

-In permanenta trebuie asigurata circulatia pietonilor in zona de trotuar.

Pe durata executiei constructiilor lucrarile vor fi identificate prin panou afisat, conform Legii 50/91 si Ord.1943/2001.

La obiectivul proiectat ca locuinta individuala traficului va fi foarte redus, max.1 autovehicul pe ora.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea si parcare a autovehiculelor se vor realiza în incinta nou amenajata, în afara circulațiilor publice, in zona sud vestica a imobilului, unde vor fi amenajate cate 2 locuri de parcare, conform: HGR nr.525/1996 de aprobarea a Regulamentului General de Urbanism, modificata de HG 855/2001; HCL nr.113/2017 de aprobare a Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate in Mun.Constanta. (Art.13, pct.b) si HCL nr.28/2018 de modificare a HCL nr.113/2017.

INFLUENTA REALIZARII OBIECTIVULUI ASUPRA CIRCULATIEI AUTO SI PIETONALE DIN ZONA

Traficul orar la obiectiv este ne semnificativ raportat la capacitatile de circulatie ale strazilor si intersectiilor principale din zona de influenta. Traficul pietonal este ne semnificativ.

Realizarea obiectivului nu are influenta semnificativa asupra circulatiei auto si pietonale din zona.

Indici si indicatori urbanistici propuși:

S teren = 716 mp

Din suprafata totala de 716.000 mp a terenul privat , urmeaza sa fie cedata o suprafata de teren de 35.991 mp domeniului public, pentru largirea Drumului De 1095/89 la un profil de 10 m.

P.O.T. max= 45% C.U.T. max = 0.9 RH max = P+1E

Suprafață minimă spațiu verde = min.30%

Nr. locuri de parcare/parcela = 2

Indici si indicatori urbanistici				
	Existent	Conform PUZ Constanta	PROPUȘ	
Funcțiune	Arabil	ZRLi- Zona cu locuințe individuale pe loturi de dimensiuni mari (200mp)	Locuință individuală P+1E, Împrejurire teren și bransamente utilități	U.M.
Ș teren reglementat	716.00	716.00	716.00	mp
Ș teren cedat pentru largirea drumului De 1095/89			35,991	mp
Ș teren ramas in urma cedarii pentru largire drumului De 1095/89			680,009	mp
PQT		50%	45%	
CUT		2	0.9	
Rh max		P+2E	P+1E	m
SC max			306.0	mp
SCD max			612	mp
Ș locuri de parcare			2 locuri - 25	mp
Ș circulatii pietonale			10-20%	
Ș verde			30%-214,8	mp

Data, iulie 2023

Proiectant General

S.C. Specific Urban S.R.L.

Sef de proiect

urb. Dan Simion

Intocmit

urb. Ana-Gabriela Zarif

urb. Peisag. Paula-Silvia Pătrașcu

