ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
MUNICIPIULUI OLTENIŢA
DIRECŢIA URBANISM
Bd.Republicii nr. 40 | 915400 Oltenița | jud. Călărași
Tel: 0242.515.770 | Fax: 0242.515.087
www.primariaoltenita.ro

Nr. 24706 din 21.12.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 278 din 21.12.2020

În scopul : elaborarea documentației Plan urbanistic zonal – construire " Bazin didactic de înot", "Centru Cultural", "Sală de sport cu tribună de 180 locuri"

Ca urmare a Cererii adresate de[1] **MUNICIPIUL OLTENIȚA reprezentat de domnul MILESCU COSTINEL, în calitate de primar,** cu sediul[2] în județul Călărași, municipiul Oltenița, cod poștal 915400, bd. Republicii nr. 40, telefon/fax – , e-mail – , înregistrată la nr. 24706 din 16.12.2020,

pentru imobilul ■ teren și/sau□construcții, situat în județul Călărași, municipiul Oltenița, cod poștal 915400, Tarla 121/1, Parcela 1 (lot 2), sau identificat prin[3]

Carte funciară nr. 29090; nr. cadastral:29090

Plan de încadrare în teritoriu scara 1:1000;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 15255-3/2010, faza PUG/~~PUZ~~/~~PUD~~, aprobată prin hotărârea Consiliului ~~Județean~~/Local Oltenița nr. 82/2013,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

Imobilul este situat în intravilanul localității, în UTR 36 conform Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism aferent;

Drept de proprietate asupra imobilului: domeniul privat al municipiului Oltenița, conform HCL 49/29.04.2020, privind modificarea anexei nr.1 la HCL nr. 27/2005 privind însușirea listei terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Oltenița, Actului de Lotizare autentificat sub nr.4400/2020 de SPN "NOTARIATUL PUBLIC OLTENIȚA ".;

Interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z.;

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil;

Destinația: teren intravilan conform PUG aprobat prin HCL al Municipiului Oltenița nr. 82/2013;

Funcțiuni permise: se vor reglementa prin PUZ ;

Funcțiuni interzise: se vor reglementa prin PUZ ;

Reglementări fiscale: zona D de impozitare conform HCL nr. 123/2019.

---

1 Numele și prenumele solicitantului.
2 Adresa solicitantului.
3 Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafaţa teren intravilan - 15653 mp;

Pentru amenajarile propuse se va întocmi PUZ pentru următoarele proiecte:

" Bazin didactic de înot" : suprafaţa de teren propusă pentru această investiţie este de 4000,03 mp, suprafaţa construită va fi de 933,69 mp;

"Centru Cultural" : suprafaţa de teren propusă pentru această investiţie este de 5653,06 mp, suprafaţa construită va fi de 1099,72 mp;

"Sală de sport cu tribună de 180 locuri" : suprafaţa de teren propusă pentru această investiţie este de 6000,05 mp, suprafaţa construită va fi de 1496,32 mp;

Accesul se va face prin limita de est, sud şi vest a proprietăţii.

Accesul carosabil în zonă va fi dimensionat conform prevederilor pct.4.12 al Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicată şi va respecta în mod obligatoriu, prevederile art.25 din hotărârea menţionată anterior.

Reţeaua de drumuri proiectată va fi corelată cu cea existentă şi cu cea proiectată de alţi investitori în zonă astfel încât să se rezolve favorabil accesele în zonă. În situaţia în care reţeaua proiectată de drumuri afectează alte proprietăţi publice sau private se va obţine avizul deţinătorilor de terenuri.

Documentaţiile de urbanism se elaborează în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/N/2000 privind Metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal, şi se semnează, conform art. 38, alin. (1) şi (2) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, de către specialişti cu drept de semnătură atestaţi de către Registrul Urbaniştilor din România în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

Se vor adopta soluţii de echipare tehnico edilitară cu respectarea normelor legale de igienă şi protecţia mediului.

Se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire numai după aprobarea P.U.Z.-ului.

Se va respecta Regulamentul local de implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism aprobat prin HCL nr.84/2012 .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4] pentru:

elaborarea documentaţiei Plan urbanistic zonal – construire " Bazin didactic de înot", "Centru Cultural", "Sală de sport cu tribună de 180 locuri"

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CĂLĂRAŞI
şos. Chiciu nr. 2, CĂLĂRAŞI

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

4 Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

■ P.U.Z □ P.O.E. □ P.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

■ alimentare cu apă
■ canalizare
■ alimentare cu energie electrică (PUZ)
□ alimentare cu energie termică
■ gaze naturale
■ telefonizare
□ salubritate
□ transport urban

Alte avize/acorduri
□ _____
□ _____
□ _____

d.2) avize și acorduri privind:

□ securitatea la incendiu □ protecția civilă □ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);

■ Aviz mediu pentru realizarea obiectivului menționat în memoriu de prezentare- șos. Chiciu nr. 2, CĂLĂRAȘI
■ aviz Arhitect-șef al Consilului Județean
■ Aprobare Consiliul Local al Municipiului Oltenița

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original);

■ studiu geotehnic ■ plan topografic vizat OCPI

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

■ autorizație de construire ■ timbrul arhitecturii ■ formulare

■ tarif pentru exercitarea dreptului de semnătură – PUZ □ _____ □ _____

■ Dovada luarii în evidenta a proiectului de arhitectura de către ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR

MILESCU Cristinel

ROMÂNIA * PRIMĂRIA * ORAȘ, MUNICIPIUL OLTENIȚA

SECRETAR GENERAL,

Ion BUTOI

p. Arhitect Șef,

ing. Gabriela BORDEI
DIRECȚIA URBANISM
DIRECTOR EXECUTIV,

Scutit.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

25075
22.12.2020

DUPLICAT

ACT DE LOTIZARE

Subscrisul, **MUNICIPIUL OLTENIŢA,** prin **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENIŢA**, cu sediul în Municipiul Oltenița, Bld. Republicii nr. 40, Județul Călărași, având cod de identificare fiscală 4294103, reprezentat de domnul **Primar, MILESCU COSTINEL,** cetățean român, având CNP , domiciliat în municipiul Oltenița, [illegible] județul Călărași, identificat cu CI seria emisă de SPCLEP Oltenița la data de 19.03.2012, **proprietara suprafeței de 317.982 mp., teren intravilan, categoria de folosință arabil, liber de construcții, situată în Municipiul OLTENIŢA, Județul CĂLĂRAŞI, ---**

am hotărât **LOTIZAREA** bunului imobil mai sus menționat, așa cum rezultă din Planurile de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, întocmite de SC Zenit SRL (certificat de autorizare seria RO-B-J, nr.1367/26.03.2019) prin ing. Nicușor Stoica (certificatul de autorizare seria RO-CL-F nr.0019/10.11.2010), planuri înregistrate la A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Călărași sub nr. cerere 43493/27.11.2020, după cum urmează:---

- **LOTUL nr. 1** - cu numărul cadastral **29089, situat în Municipiul OLTENIŢA, Județul CĂLĂRAŞI**, compus în totalitate din **suprafața de 302.329 mp., teren intravilan, categoria de folosință arabil, liber de construcții,** împrejmuire: limită convențională, așa cum reiese din documentația tehnică arătată mai sus;---

- **LOTUL nr. 2** - cu numărul cadastral **29090, situat în Municipiul OLTENIŢA, Județul CĂLĂRAŞI**, compus în totalitate din **suprafața de 15.653 mp., teren intravilan, categoria de folosință arabil, liber de construcții,** împrejmuire: limită convențională, așa cum reiese din documentația tehnică arătată mai sus.---

Bunul imobil ce formează obiectul prezentului act de lotizare **are numărul cadastral 29082, este intabulat în Cartea Funciară nr. 29082 a Localității Oltenița**, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare eliberat în baza cererii înregistrate sub nr. 45194/17.12.2020 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița.---

Terenul descris mai sus are taxele și impozitele achitate, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.P.M.O. 26972/17.12.2020, eliberat de Primăria Municipiului Oltenița, Direcția Impozite și Taxe Locale, Județul Călărași.---

Bunul imobil descris mai sus face parte din domeniul privat al Municipiului Oltenița, Județul Călărași, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Oltenița nr. 51/24.05.2001 privind însușirea listei terenurilor aflate în patrimoniul privat al municipiului Oltenița, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Oltenița nr. 49/29.04.2020 pentru modificarea Anexei nr.1 la Hotărârea nr.27/24.03.2005 a Consiliului local al municipiului Oltenița privind modificarea H.C.L. nr.51/2001 privind însușirea listei terenurilor aflate în patrimoniul privat al municipiului Oltenița și conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Oltenița nr. 93/24.09.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile ce aparțin domeniului privind al municipiului Oltenița.----

Prezenta lotizare se face în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Oltenița nr.118/17.12.2020 privind dezlipirea unui bun imobil aparținând domeniului privat al municipiului Oltenița, situat în intravilanul municipiului Oltenița, Județul Călărași și a Certificatului de urbanism nr.241/26.11.2020 și înregistrat sub nr. 22855/26.11.2020 de Primăria Municipiului Oltenița, Direcția Urbanism, Județul Călărași.---

Subscrisul, **MUNICIPIUL OLTENIȚA**, prin **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENIȚA**, reprezentat de domnul **Primar, MILESCU COSTINEL**, declarăm că am luat cunoștință de conținutul înscrisurilor care au stat la baza autentificării prezentului act de lotizare și care sunt menționate în cuprinsul acestuia.---

În temeiul Legii nr.36/1995 și Legii nr.7/1996 republicată, prezentul înscris se comunică la B.C.P.I. Oltenița, în scopul intabulării în Cartea Funciară.---

Redactat într-un singur exemplar original și patru duplicate la sediul biroului notarial, din care două duplicate se eliberează părții, un duplicat rămâne în arhiva Societății Profesionale Notariale „Notariatul Public Oltenița", împreună cu originalul, iar un duplicat, împreună cu cererea de înscriere, se va comunica Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița, în scopul înscrierii în cartea funciară.---

SEMNĂTURA PĂRȚII,
MUNICIPIUL OLTENIȚA, prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENIȚA
Primar,
MILESCU COSTINEL S.S.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA
Societatea Profesională Notarială "NOTARIATUL PUBLIC OLTENIȚA"
Sediul: Aleea Flacăra, Nr. 2, Municipiul Oltenița, Județul Călărași
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.134/2196/17.04.2019
Telefon: 0242/511585 Fax: 0242/515121
NOTAR PUBLIC: CĂUȘ MĂLINA VERONICA

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 16281 la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4400
Anul 2020, luna decembrie, ziua 22

În fața mea, **CĂUȘ MĂLINA VERONICA, Notar Public**, la sediul Societății Profesionale Notariale „Notariatul Public Oltenița", din Municipiul Oltenița, Aleea Flacăra nr. 2, Județul Călărași, unde s-a îndeplinit prezentul înscris, s-a prezentat:

.03.

MILESCU COSTINEL, cetăţean român, având CNP , domiciliat în municipiul Oltenița, , judeţul Călăraşi, identificat cu CI seria KL nr. 356000 emisă de SPCLEP Oltenița la data de 19.03.2012, în calitate de primar al municipiului Oltenița şi reprezentant al **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENIȚA**, cu sediul în municipiul Oltenița, bld. Republicii, nr.40, judeţul Călăraşi, având cod de identificare fiscală 4294103, care după citirea prezentului înscris, a declarat că a înţeles conţinutul şi consecinţele juridice ale acestuia, că cele cuprinse în prezentul act reprezintă voinţa părţii, a consimţit la autentificarea actului şi a semnat singurul exemplar original al acestuia.---

Constatând că a fost înfăptuit actul notarial şi că au fost îndeplinite condiţiile de fond şi de formă ale acestuia, în raport cu natura lui, în temeiul art.12 litera „b" din Legea nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,---

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.---

Scutit de plata OCPI (Cod 2.2.2), în baza Ordinului nr.1445/2020 pentru modificarea si completarea Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru si Publicitate Imobiliară nr.16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru si Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate.----

S-a perceput onorariu în sumă de 800 lei şi TVA de 152 lei, ambele achitate cu ordin de plată emis în baza Facturii nr.3874/22.12.2020 eliberată de Societatea Profesională Notarială "Notariatul Public Oltenița".---

SAE/1 original/3 duplicate

NOTAR PUBLIC,
CĂUŞ MĂLINA VERONICA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de CĂUŞ MĂLINA VERONICA, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.--

NOTAR PUBLIC
CĂUŞ MĂLINA VERONICA

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0391921

Denumire/Nume și prenume:
MUNICIPIUL OLTENITA

Domiciliul fiscal: Jud. Călărași, Mun. Oltenița,
Bld. Republicii, Nr.40

Emitent

00000000000000000000566191344
A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): **4294103**

Data atribuirii (C.I.F.): 13.07.1993

Data eliberării: 21.02.2007

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oltenita

Nr. cerere	1151
Ziua	19
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100093922462

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29090 Oltenita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oltenita, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	29090	15.653	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
45794 / 22/12/2020		
Act Notarial nr. 4400, din 22/12/2020 emis de Caus Malina Veronica;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 29090 a imobilului cu numarul cadastral 29090/UAT Oltenita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 29082 inscris in cartea funciara 29082;	A1
Act Administrativ nr. 93, din 24/09/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA; Act Administrativ nr. 27, din 24/03/2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA; Act Administrativ nr. 51, din 24/05/2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA; Act Administrativ nr. 49, din 29/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL OLTENITA**, CIF:4294103, DOMENIU PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 29082/Oltenita, inscrisa prin incheierea nr. 35439 din 05/11/2020;	

C. Partea III. SARCINI .

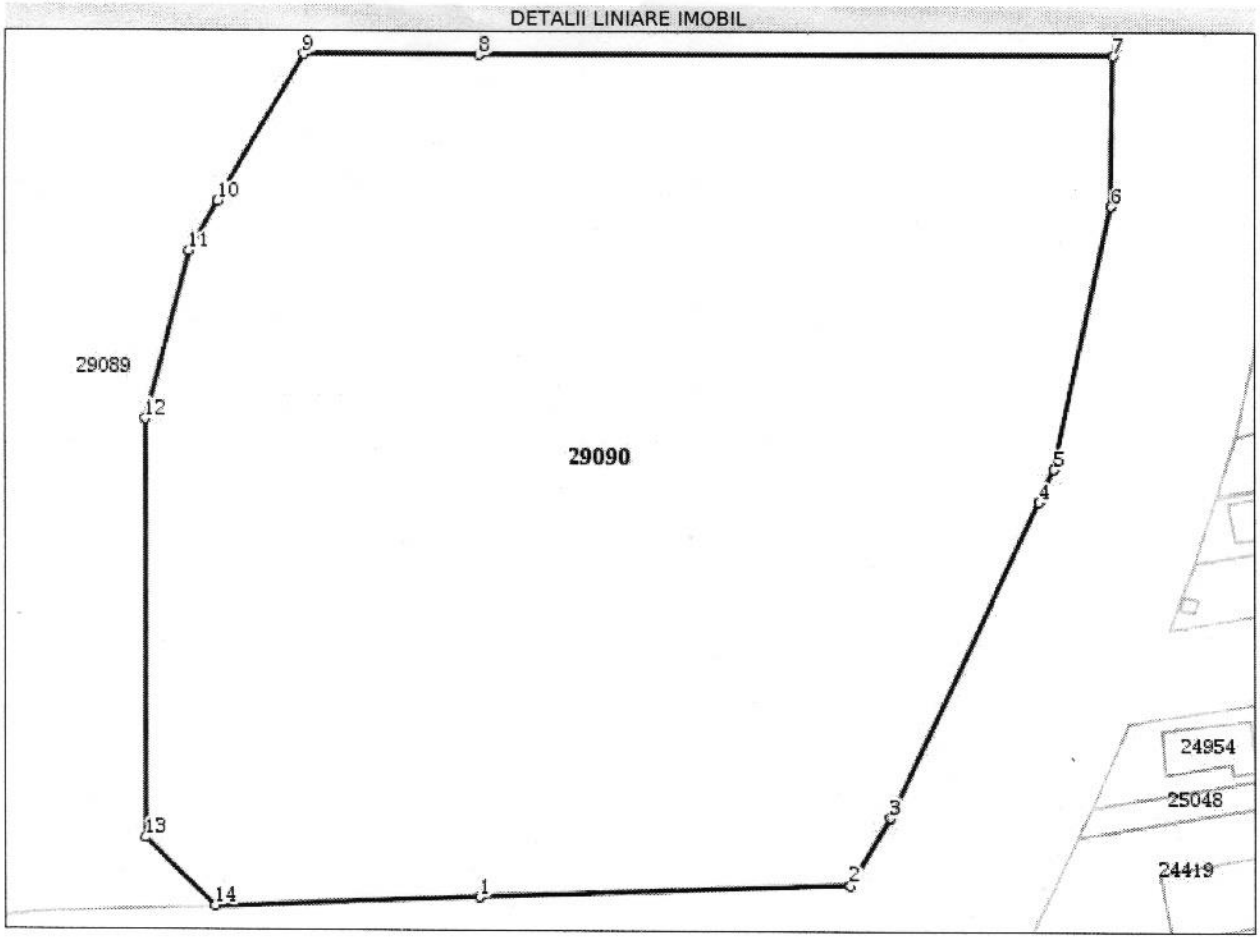
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
29090	15.653	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	15.653	121/1	1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	55.0
2	3	11.644
3	4	51.7
4	5	5.381
5	6	39.902
6	7	22.537

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	93.755
8	9	25.973
9	10	25.433
10	11	8.572
11	12	25.712
12	13	62.295
13	14	14.396
14	1	39.057

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
19/01/2021, 08:40

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA
INTRARE/IESIRE NR. 3920
DATA 18 02 2021

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Robert Badea

Nr.316.048.043/16.02.2021

MUNICIPIUL OLTENITA prin
Primar MILESCU COSTINEL

B-dul Republicii, Nr. 40,
Jud. Calarasi, Mun. Oltenita,
Cod postal:

Referitor la solicitarea dvs. inregistrata cu nr. **316.048.043** din **11.02.2021**, privind eliberarea avizului de principiu pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire „Bazin didactic de inot", „Centru Cultural", „Sala de sport cu tribuna de 180 locuri" – Jud. Calarasi, Mun. Oltenita, NC 29090,** va restituim planul sc. 1:1000, vizat de societatea noastra, proiect nr. 17/2021 elaborat de DEURBANISM SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situaţie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societăţii noastre.

Distrigaz Sud Retele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distributie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protectie si de siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.

2. Dezvoltarea retelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuţie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi şi/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 si 2), prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse care se realizeaza ulterior retelelor de distributie sau instalatiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersecteaza traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de medie presiune, doar in cazul retelelor de distributie, conform Tabel 1 "Distante de siguranta intre conductele (retelele de distributie/ instalatiile de utilizare) subterane de gaze naturale si diferite constructii sau instalatii". **Distanţa de siguranta, exprimata în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate.** In cazul in care lucrarile se desfasoara in zona statiilor de reglare , reglare-masurare sau masurare, se vor respecta distantele minime admise, conform Tabel 2 "Distante de siguranta intre statii de reglare, reglare – masurare, masurare a gazelor naturale si diferite constructii sau instalatii".
5. In zona de protecţie se interzice executarea lucrarilor de orice natura fără aprobarea prealabilă a operatorului de distributie gaze naturale.
6. Avand in vedere ca sistemul de distributie gaze naturale este un sistem dinamic, intr-o continua modificare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
8. Avizul este emis in conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **278** din **21.12.2020,** eliberat de **Primaria Municipiului Oltenita.**

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL
Directia Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Adrian DOBREA

SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONA

Robert BADEA

Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan sc. 1:1000; plan GIS;
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr./data 10.02.2021, factura nr. ATP 1904657067;

ECOAQUA S.A. CĂLĂRAȘI
Str. Progresul, Bloc BBB, Et. 3, Călărași, județul Călărași
OPERATOR SERVICII APĂ CANALIZARE
ÎN JUDEȚELE CĂLĂRAȘI ȘI IALOMIȚA
UIG-1031-EF-170
UIG-1014-EF-424
www.ecoaqua.ro ***facebook.com/ecoaquacalarasi*** ***email:ecoaqua_calarasi@yahoo.com***

SUCURSALA OLTENITA, str. Tineretului, nr. 159-161-Oltenita, e-mail:ecoaquaoltenita@yahoo.com,tel.0242-515736

Nr 715/09.02.2021

Catre:

PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA

Prin: Radu Laurentiu-Oltenita, b-dul Republicii, nr.64,bl.G,sc.A,ap.3

AVIZ AMPLASAMENT

APA CANAL

Ca urmare a cererii dumneavoastra, inregistrata la unitatea noastra cu nr. 615/04.02.2021, referitor la proiectul:

Elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal-construire "Bazin didactic de inot,"Centru Cultural,""Sala de sport cu tribuna de 180locuri" in municipiul Oltenita, Tarla 121/1,Parcela 1(lot 2); carte funciara nr.29090, nr. Cadastral 29090 -certificat de urbanism nr. 278/21.12.2020 -eliberat de Primaria Oltenita,

Va comunicam urmatoarele:

Lucrarile mentionate in documentatie, NU afecteaza utilitatile de apa si canalizare aflate in exploatarea noastra.

In zona locatiei propuse, exista disponibilitate pentru alimentarea cu apa potabila, respectiv o conducta din PEHD Dn.110mm, sub trotuarul din dreapta a str. 22. Decembrie, directie Nord si pe partea opusa, o conducta de apa, din otel Dn.400mm, conectata la o conducta PEHD Dn 200mm.

Pentru canalizare menajera, in viitorul nostru Program de investitii, "POIM" este prevazut sa se execute o conducta de canalizare PVC Dn.250mm, pe partea dreapta, directie Nord, a str. 22 Decembrie.

Utilitatile mentionate, sunt marcate pe planul de situatie anexat

In zona nu exista canalizare pluviala

In aceste conditii S.C Ecoaqua S.A-Sucursala Oltenita, este de acord cu executarea lucrarilor proiectate conform documentelor prezentate.

Director,
Ing Marin CRACIUN

Societatea Comerciala ECOAQUA S.A. SUC. OLTENITA Călărași România

Referent
Marian CHIRICA

e-distribuție
Dobrogea

E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.
Strada Nicolae Iorga, nr. 89A, CONSTANTA, CONSTANTA
Telefon/fax: **0241929 / 0372872807**

Nr. **07100407** din **15/02/2021**

Catre

MUNICIPIUL OLTENITA, domiciliul/sediul in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **OLTENITA, Strada REPUBLICII**, nr. **40**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07100407 / 11/02/2021**, pentru obiectivul **PUZ-CONSTRUIRE "BAZIN DIDACTIC DE INOT","CENTRU CULTURAL" SALA DE SPORT CU TRIBUNA DE 180 DE LOCURI"** cu destinatia **PUZ-CONSTRUIRE "BAZIN DIDACTIC DE INOT","CENTRU CULTURAL" SALA DE SPORT CU TRIBUNA DE 180 DE LOCURI"** situat in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **OLTENITA, Strada OLTENITA**, nr. **T121/1,P1(**, bl. - , et. - , ap. - , CF **29090**, nr. cad. **29090**.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 07100407 / 15/02/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  -Conditii prevazute de NTE003/04/00, NTE007/08/00, PE106/2003, PE101A/85 in raport cu retelele electrice de distributie existente; pentru noile obiective ce se vor construi se va solicita separat avize de amplasament;in cazul in care lucrarile la noile obiective afecteaza instalatii electrice existente: retele electrice aeriene,cabluri electrice, bransamente electrice atunci mutarea-devierea sau refacerea acestora conform reglementarilor tehnice in vigoare in prezenta asistentei tehnice apartinand E-Distributie- zona MTJT CALARASI, vor fi suportate de beneficiarul avizului; necesita studiu de solutie/ aviz racordare pentru alimentarea cu energie electrica a noilor obiective din zona. Conform NTE003/04/00: - Se respecta Dma = distanta minima de apropiere intre conductorul extrem al LEA, la deviatia lui maxima si cea mai apropiata parte a cladirii fara sa constituie traversare: Dma [m] = 4,50m. -Amplasamentul si imprejmuirile nu vor afecta / bloca accesul in instalatiile electrice. -Se interzice: ingradirea stalpilor LEA (MT-JT) aflati pe terenul dumeavoastra,amplasarea de constructii sub LEA 0,23KV; 0,4kV;20Kv;110KV , lucrari de sapatura in vecinatatea RED.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Lehliu** asigura asistenta tehnica suplimentara **-LA EXECUTAREA LUCARILOR IN VECINATATEA INSTALATIILOR ELECTRICE SE VA SOLICITA ASISTENTA TEHNICA LA UO MT-JT LEHLIU.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Lehliu** cu respectarea normelor de protectia muncii

- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Lehliu.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE D
Ing Sef ZONA MT/JT Calarasi
Vasile Dumitru Adrian

OGEA S.A.

ROMÂNIA
E-distributie
457
Zona MT/JT Calarasi 2
E-Distributie Muntenia SA

Verificat
ENE MARIN

Intocmit
MATACHE ION

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "-""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -**NU ESTE CAZUL.****

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -**NU ESTE CAZUL.**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 278 / 21/12/2020, respectiv pana la data de 20/12/2021.**

AVIZ FAVORABIL

S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departament PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartiment INVENTAR DE RETEA

Data: 24.02.2021
Nr. inregistrare: 100/05/02/02/01/03/B/CL/0439

Catre: MUNICIPIUL OLTENITA prin MILESCU COSTINEL- PRIMAR
Adresa: MUN.OLTENITA, BD.REPUBLICII, NR.40, JUDET CALARASI

AVIZ P.U.Z.

SUBIECT :
"PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE INOT, CENTRU CULTURAL, SALA DE SPORT CU TRIBUNA DE 180 LOCURI ", IN JUDETUL CALARASI, MUNICIPIUL OLTENITA, COD POSTAL 915400, TARLA 121/1, PARCELA 1 (lot 2).

Urmare adresei dvs. vă restituim planul de situaţie anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect TELEKOM nu are amplasate rețele si echipamente de comunicatii.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obţinerii acordului, veţi reveni cu o nouă cerere însoţită de copii după prezentul Aviz de Principiu şi dupa planul de situaţie, pe care se va figura edificabilul propus.

Se interzice folosirea informaţiilor referitoare la instalaţiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, cat şi transmiterea lor unor terţi.

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. TECHNOLOGY & INFORMATION ROMANIA

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Melania Olariu

Ministerul Mediului, Apelor şi Pădurilor
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CĂLĂRAŞI

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr.1437.....din 02.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL OLTENITA** reprezentat de domnul **MILESCU COSTINEL** in calitate de primar, cu sediul in jud. Calarasi, mun. Oltenita, bd. Republicii, nr. 40 inregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Călăraşi cu nr. 1704/11.02.2021, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri şi programe şi a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului, **A.P.M. Călăraşi decide,** ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 17.02.2021 că planul **„PUZ-CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE INOT, CENTRU CULTURAL, SALA DE SPORT CU TRIBUNA DE 180 LOCURI"** amplasat in jud. Calarasi, mun. Oltenita, nr. cad. 29090, nr. cf. 29090, tarla 121/1, parcela 1(lot 2) **se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu,** în conformitate cu H.G nr.1076/2004, art.13.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- Prevederile art.13 din H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- Analiza criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din Anexa 1 la HG nr.1076/2004;
- Consultarea membrilor C.S.C în şedinţa din data de 17.02.2021 (Se va solicita si obtine: aviz de Gospodarire a Apelor- Administratia Nationala „Apele Romane"–Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita-SGA Calarasi; notificare de asistenta in sanatate publica D.S.P. Calarasi).

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Depunerea solicitării a fost adusă la cunoştinţa publicului prin publicare în ziarul "Observator de Calarasi" în data de 08.02.2021 si 11.02.2021;
- Decizia etapei de încadrare a fost publicata pe site-ul APM Calarasi in data de 19.02.2021, respectiv in ziarul „Observator de Calarasi"din data de 19.02.2021.

Nu s-au înregistrat contestaţii din partea publicului şi nu s-au înregistrat solicitări pentru consultarea documentaţiei.

*Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.*

Director executiv,
Steluţa BOITAN

Şef serviciu A.A.A,
Maria PĂUN

Întocmit,
Gheorghe SANDU

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BUZĂU – IALOMIȚA

Nr. 5864 / C.R. / 13.04. 2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENITA
INTRARE/IESIRE NR. 8330
DATA 13.04.2021

Către,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CALARASI

Email: office@apmcl.anpm.ro

Referitor la realizarea investiției: ***"P.U.Z. - Construire Bazin didactic de inot, Centru Cultural, Sala de sport cu tribuna de 180 locuri, mun. Oltenita, jud. Calarasi",***

Ca răspuns solicitării dumneavoastre, înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița la nr. 5864/2021, prin care ne solicitati avizul de gospodarire a apelor pentru investiția "P.U.Z. - Construire Bazin didactic de inot, Centru Cultural, Sala de sport cu tribuna de 180 locuri, mun. Oltenita, jud. Calarasi", vă comunicăm că investiția sus-menționată, se poate executa, fără obținerea unui aviz de plan urbanistic zonal, cu respectarea următoarelor condiții:

- în urma analizei documentatiei depuse de Primaria Municipiului Oltenita, utilitatile sunt asigurate de retelele localitatii Oltenita. Alimentarea cu apă se va asigura prin racordarea la reteaua de apa existenta a localitatii, iar evacuarea apele uzate menajere se va asigura prin racordarea instalației interioare la reteaua de canalizare a municipiului Oltenita.
- Amplasamentul obiectivului nu se afla in zona inundabila.
- Pe parcursul execuției și desfășurării activității, beneficiarul U.A.T. Oltenita, pentru investiția "P.U.Z. - Construire Bazin didactic de inot, Centru Cultural, Sala de sport cu tribuna de 180 locuri, mun. Oltenita, jud. Calarasi", va lua permanent măsuri pentru respectarea legislației în domeniul gospodăririi apelor și protecției calității apelor de suprafață și subterane.

Adresă de corespondență:
Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

▪ În cazul în care intervin modificări faţă de Memoriul de prezentare pentru obţinerea ACORDULUI DE MEDIU, conform Legii apelor nr. 107/1997, cu modificările şi completările ulterioare, beneficiarul U.A.T. Oltenita are obligaţia solicitării şi obţinerii de la Administraţia Bazinală de Apă Buzău – Ialomiţa a avizului de gospodărire a apelor sau punctului de vedere, conform prevederilor legislaţiei în domeniul gospodăririi apelor.

Cu respect,

DIRECTOR,

Ing. Adriana PETCU

ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ * BUZĂU-IALOMIŢA *

ŞEF SERVICIU A.A.,

Ing. Cornelia RADU

Red. ing. Alexandru Cirstea, 1 ex

U.A.T. MUNICIPIUL OLTENIȚA

Bd. Republicii nr. 40, mun. Oltenița
jud. Călărași, cod poștal: RO-915400
website: www.primariaoltenita.ro
Nr.30442/23.03.2021

tel: 0242.515.770, 515169, 0722.256.115
fax: 0242.515.087
mail secretariat.primariaoltenita@gmail.com

REZULTATUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PRELIMINARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL şi REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PENTRU **CONSTRUIRE „BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT", „CENTRU CULTURAL", „SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI"**

Argumentare : Consultarea propunerii preliminare a Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism elaborate pentru construire „Bazin didactic de înot", „Centru cultural", „Sală de sport cu tribună de 180 locuri" municipiul Oltenița, județul Călărași, beneficiar U.A.T. Municipiul Oltenița . Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general. Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic şi circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice şi servituți în zonele de protecție ale acestora. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic şi arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Amplasament : Terenul în suprafață de 15653 mp, este înscris în CF nr. 29090, nr. cadastral 29090, proprietate privată a municipiului Oltenița, se află în intravilanul municipiului, cu următoarele vecinătăți: la nord -proprietate privată municipiul Oltenița nr. cadastral 29089, la vest -proprietate privată municipiul Oltenița nr. cadastral 29089, la est – domeniu public municipiul Oltenita DN4, iar la Sud – domeniul public municipiul Oltenița drum acces.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerea preliminară a Planului Urbanistic Zonal şi să transmită observații şi propuneri privind Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism construire „Bazin didactic de înot", „Centru cultural", „Sală de sport cu tribună de 180 locuri" municipiul Oltenița, județul Călărași, care au fost disponibile la adresa: www.primariaoltenita.ro, secțiunea Informații de interes public , în perioada 05.03.2021 – 19.03.2021, orele 8.00-16.30, prin: - scrisori depuse la registratura instituției (în perioada indicată); - comentarii pe pagina web a Primăriei Municipiului Oltenița: www.primariaoltenita.ro, la adresa de e-mail: sectretariat.primariaoltenita@gmail.com şi/sau telefon: 0242515770. Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul Municipiului Oltenița, b-dul Republicii, nr. 40, Direcția Urbanism, nu a fost consultată de nicio persoană. Pe teren s-a montat un panou informativ cu privire la elaborare propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism pentru "construire „Bazin didactic de înot", „Centru cultural", „Sală de sport cu tribună de 180 locuri" municipiul Oltenița, județul Călărași.

	Nume prenume	Functia	Data	Semnatura
Verificat/Aprobat	BORDEI GABRIELA	DIRECTOR EXECUTIV	23.03.2021	
Întocmit	BARBU MARIANA CORINA	CONSILIER	23.03.2021	

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI
Călărași, str.Prel.București nr. 24, tel: 0242.311.462, fax: 0242.312.680
e-mail: dsp_jud_cls@yahoo.com / web-site: www.aspcl.ro
Operator date cu caracter personal: 19823
COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI

r. 2989/25.03.2021

NOTIFICARE DE ASISTENTA DE SPECIALITATE IN SANATATE PUBLICA

ROIECTUL:

„PUZ- CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE INOT, CENTRU CULTURAL, SALA DE SPORT CU TRIBUNA DE 180 LOCURI"

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL OLTENITA, TARLAUA 121/1, PARCELA 1 (LOT 2), NR. CAD. 29090
JUDETUL CALARASI

DATE IDENTIFICARE SOLICITANT:

PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA
MUNICIPIUL OLTENITA, B-DUL REPUBLICII, NR. 40,
JUDETUL CALARASI

MENTIUNE:

PROIECTUL VA RESPECTA RECOMANDARILE PREVAZUTE RAPORTUL STUDIULUI DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA SANATA SI CONFORTULUI POPULATIEI NR. 67/23.03.2021.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de[1] MUNICIPIUL OLTENIȚA cu domiciliul/sediul[2] în județul Călărași, municipiul/~~comuna/oraș~~ Oltenița, sat -, str. B-dul Republicii, nr.40, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, înregistrată la nr.6959 din 22.04.2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr.16 din 23.04.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3] „CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI", T 121/1, P 1, municipiul Oltenița, județul Călărași ,

generat de imobilul[4]: intravilan, suprafață = 15.653,00 mp, T 121/1, P 1, număr cadastral 29090, municipiul Oltenița, județul Călărași;

Inițiator : MUNICIPIUL OLTENIȚA;

Proiectant: DEURBANISM S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist diplomat Laurențiu C. RADU;

Amplasare, delimitare, suprafață, zonă studiată în P.U.Z.: intravilan, suprafață = 15.653,00 mp, T 121/1, P 1, număr cadastral 29090, municipiul Oltenița, județul Călărași;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- intravilan, număr cadastral 29090;
- regim de construire: în baza unui P.U.Z. aprobat;
- funcțiuni predominante: zonă rezidențială – locuire individuală, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui P.U.Z.;
- H max. = în baza unui P.U.Z. aprobat;
- POT max. = în baza unui P.U.Z. aprobat;
- CUT max.= în baza unui P.U.Z. aprobat;
- retragerea minimă față de aliniament = în baza unui P.U.Z. aprobat;
- retrageri minime față de limitele laterale = în baza unui P.U.Z. aprobat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = în baza unui P.U.Z. aprobat;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- intravilan, număr cadastral 29090;
- regim de construire: max. S/D+P+2E;
- funcțiuni predominante: zona instituții și servicii culturale și sportive;
- H max. =12,00 m;
- POT max. = 70%;
- CUT max. = 2,00;
- retragerea minimă față de aliniament = față de aliniamentul D.N. min. 7,50 m/ min.8.60 m; față de restul străzilor min. 1,50 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = min. 3,50;
- retrageri minime față de limita posterioară = min. 3,50 m;
- circulații și accese: vezi planșa Reglementări urbanistice- zonificare;

- echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin branșare la rețeaua edilitară existentă ; apele uzate menajere – se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua publică din zonă cu acordul furnizorului.

În urma analizei în format electronic de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și 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. 278 din 21.12.2020, emis de Primarul municipiului Oltenița.

Arhitect - șef
Arh. Constantin CORUMBACU

ROMÂNIA * ARHITECT ȘEF JUDEȚUL C.

Rd./Op.E.O.

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala Bucuresti

Sediul: Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Sector 1, Bucuresti, cod postal 012095;

Nr. inregistrare in Registrul Institutiilor de Credit: RB-PJS-40 024/18.02.99; BIC(SWIFT): INGBROBU

CIF: RO 6151100 Tel.: + 40 21 222 16 00; Fax: + 40 21 222 14 01

Nume: DEURBANISM SRL

Cod identificare fiscala: 24140559

Nr. Reg. Com/ Aut. **J51/546/2008 03/07/2008**

Str Mihai Bravu,
Oltenita, CL, RO

Tip cont: **Cont Curent**

Numar cont: **RO19ING**

Moneda: **RON**

Cod client: **2995387**

Data	Detalii tranzactie	Debit	Credit
26 aprilie 2021	**Transfer Home'Bank** Beneficiar: RUR Bucuresti/17244352 In contul: RO12TREZ70020F305000XXXX Banca: TREZORERII Detalii: 17244352 PUZ Prim.Oltenita,CL-Bazin, Sala, C Referinta: 476075932	**1.083,65**	

Roxana Petria

Sef Serviciu Dezvoltare Produse

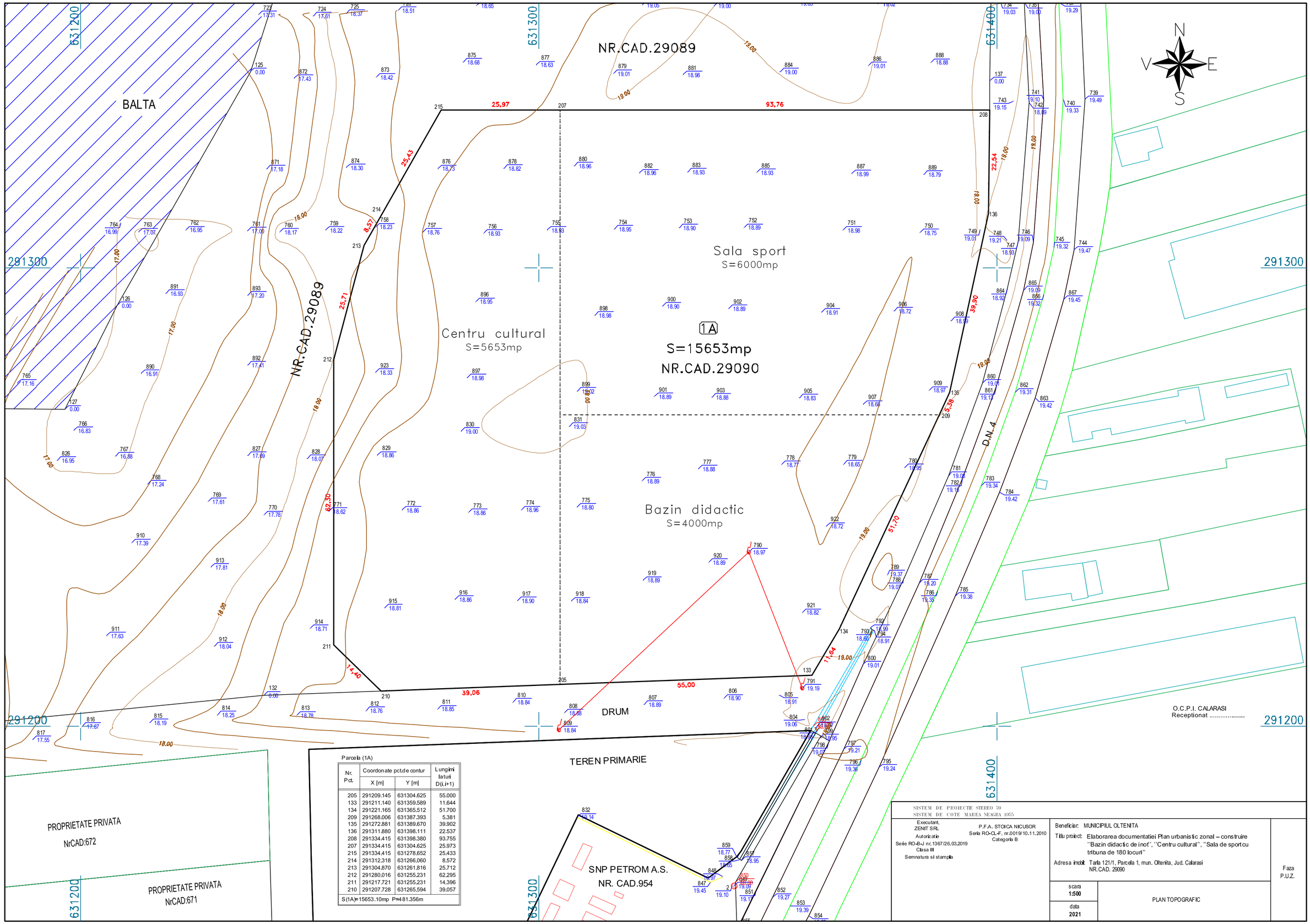
ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala Bucuresti

ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

Alexandra Ilie

Sef Serviciu Relatii Clienti

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala


631200
631300
631400
291300
291200
BALTA
NR.CAD.29089
NR.CAD.29090
Sala sport
S=6000mp
Centru cultural
S=5653mp
1A
S=15653mp
Bazin didactic
S=4000mp
DRUM
TERENUL PRIMARIE
PROPRIETATE PRIVATA
NrCAD:672
PROPRIETATE PRIVATA
NrCAD:671
SNP PETROM A.S.
NR. CAD.954
D.N. 4
O.C.P.I. CALARASI
Receptionat .....
N
V
E
S
25,97
93,76
25,43
8,57
25,71
62,30
14,40
39,06
55,00
111,64
51,70
5,38
39,90
22,54
Parcela (1A)
Nr. Pct.
Coordonate pct.de contur
X [m]
Y [m]
Lungimi laturi D(i,i+1)
205 291209.145 631304.625 55.000
133 291211.140 631359.589 11.644
134 291221.165 631365.512 51.700
209 291268.006 631387.393 5.381
135 291272.881 631389.670 39.902
136 291311.880 631398.111 22.537
208 291334.415 631398.380 93.755
207 291334.415 631304.625 25.973
215 291334.415 631278.652 25,433
214 291312.318 631266.060 8,572
213 291304.870 631261.816 25,712
212 291280.016 631255.231 62.295
211 291217.721 631255.231 14.396
210 291207.728 631265.594 39.057
S(1A)=15653.10mp P=481.356m
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975
Executant, ZENIT SRL
Autorizatie Seria RO-B-J nr.1367/26.03.2019 Clasa III
Semnatura si stampila
P.F.A. STOICA NICUSOR
Seria RO-CL-F, nr.0019/10.11.2010
Categoria B
Beneficiar: MUNICIPIUL OLTENITA
Titlu proiect: Elaborarea documentatiei Plan urbanistic zonal – construire ''Bazin didactic de inot'', ''Centru cultural'', ''Sala de sportcu tribuna de 180 locuri''
Adresa imobil: Tarla 121/1, Parcela 1, mun. Oltenita, Jud. Calarasi NR.CAD. 29090
scara 1:500
data 2021
PLAN TOPOGRAFIC
Faza P.U.Z.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oltenita

Adresa BCPI: LOC: OLTENITA, BVD REPUBLICII NR. 48-50 BLOC COMPLEX FLACARA COD POSTAL: 915400 TEL: 0242/510400, 0242/515689

PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA
INTRARE/IESIRE NR. 1459
DATA 21 01 2021

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 63 / 2021

Întocmit astăzi, **20/01/2021**, privind cererea **1148** din **19/01/2021** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **27** din **07/01/2021**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL OLTENITA

2. Executant: Stoica Nicusor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC - elaborarea documentatiei Plan urbanistic zonal – construire ''Bazin didactic de inot'', ''Centru cultural'', ''Sala de sport cu tribuna de 180 locuri''.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
278	21.12.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
PLAN	18.01.2021	inscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
PLAN DE	18.01.2021	inscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
CERERE-	18.01.2021	inscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
FISE	18.01.2021	inscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
27	07.01.2021	act administrativ	OCPI CALARASI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 63 au fost recepționate 1 propuneri:

* lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentaţiei de urbanism – plan urbanistic zonal – PUZ – CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI " lucrare realizată în intravilanul municipiului Oltenița, tarla 121/1, parcela 1, județul Călărași, pentru imobilul identificat cu numărul cadastral 29090 – date grafice şi textuale (format digital .dxf, .pdf, .doc), respectiv:
  -memoriul tehnic
  -inventarul de coordonate (sistem de proiecţie Stereografic 1970, plan de referinţă Marea Neagră 1975) pentru punctele din reţelele geodezice de indesire/ ridicare şi pentru punctele de detaliu
  -calculul analitic al suprafeţei zonei studiate – 15653 mp
  -măsurătorile realizate în reţeaua de îndesire / ridicare cu tehnologie GNSS, în format digital
  -copie aviz de începere a lucrărilor nr. 27/07.01.2021
  -copie a certificatului de urbanism nr. 278/21.12.2020, emis de Primăria municipiului Oltenița
  -plan topografic în format analogic - scara 1:500
  -plan topografic în format digital .dxf
  -dovada achitării tarifelor legale – scutit conform prevederilor art. 8, al. 1, lit.b) din Ordinul ANCPI nr. 16/2019, privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate.

Documentaţia respectă cerinţele din Avizul nr. 27/07.01.2021.
Documentaţia respectă prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/09.07.2014 cu modificările si completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Carmen Luoana Sava

Carmen Luoana Sava
Semnat digital de Carmen Luoana Sava
Data: 2021.01.20 09:09:38 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 63 / 2021

Întocmit astăzi, **20/01/2021**, privind cererea **1148** din **19/01/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **27** din **07/01/2021**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL OLTENITA

2. Executant: Stoica Nicusor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC - elaborarea documentatiei Plan urbanistic zonal – construire ''Bazin didactic de inot'', ''Centru cultural'', ''Sala de sport cu tribuna de 180 locuri''.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
278	21.12.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
PLAN	18.01.2021	inscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
PLAN DE	18.01.2021	inscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
CERERE-	18.01.2021	inscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
FISE	18.01.2021	inscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
27	07.01.2021	act administrativ	OCPI CALARASI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 63 au fost recepționate 1 propuneri:

* lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentaţiei de urbanism – plan urbanistic zonal – PUZ – CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI " lucrare realizată în intravilanul municipiului Olteniţa, tarla 121/1, parcela 1, judeţul Călăraşi, pentru imobilul identificat cu numărul cadastral 29090 – date grafice şi textuale (format digital .dxf, .pdf, .doc), respectiv:
  -memoriul tehnic
  -inventarul de coordonate (sistem de proiecţie Stereografic 1970, plan de referinţă Marea Neagră 1975) pentru punctele din reţelele geodezice de indesire/ ridicare şi pentru punctele de detaliu
  -calculul analitic al suprafeţei zonei studiate – 15653 mp
  -măsurătorile realizate în reţeaua de îndesire / ridicare cu tehnologie GNSS, în format digital
  -copie aviz de începere a lucrărilor nr. 27/07.01.2021
  -copie a certificatului de urbanism nr. 278/21.12.2020, emis de Primăria municipiului Olteniţa
  -plan topografic în format analogic - scara 1:500
  -plan topografic în format digital .dxf
  -dovada achitării tarifelor legale – scutit conform prevederilor art. 8, al. 1, lit.b) din Ordinul ANCPI nr. 16/2019, privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate.

Documentaţia respectă cerinţele din Avizul nr. 27/07.01.2021.
Documentaţia respectă prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/09.07.2014 cu modificările si completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Carmen Luoana Sava

Numele si prenumele verificatorului atestat
PETRESCU EUGEN
Legitimatie:Seria B Nr.06842
Adresa:Bdul Matei Basarab,bl.U21,sc.A,ap.12
Slobozia,judetul Ialomita

Nr.557/01.02.2021

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta A_f

a documentatiei:STUDIU GEOTEHNIC
pentru obiectivul: CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE INOT, CENTRU CULTURAL, SALA SPORT CU TRIBUNA DE 180 LOCURI, TARLA 121/1, PARCELA 1(LOT 2), MUNICIPIUL OLTENITA, JUDETUL CALARASI.

1 DATE DE IDENTIFICARE
-proiectant general/**beneficiar**: PRIMARIA OLTENITA.
-proictant de specialitate:S.C.ACORD MN S.R.L.
-amplasament:
localitatea: MUNICIPIUL OLTENITA, TARLA 121/1, PARCELA 1(LOT 2), JUDETUL CALARASI.

2 INDEPLINIREA EXIGENTELOR
Studiu geotehnic a fost elaborat respectându-se prevederile urmatoarelor norme si normative: CR 1-1-3/2012 , CR 1-1-4/2012, STAS 6054/77, P100/1-2013, NP 074/2014, NP 125/2010.
.

3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE
Piese scrise si desenate.

4.CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII
Teren de fundare:NISIP.
Solutie de fundare:PERNA PIATRA SPARTA.
Proiectul indeplineste conditiile de caliatate pentru exigenta Af.

Am primit 2(doua)exemplare,
Investitor/Proiectant

Am predat 2(doua)exemplare,
Verificator atestat,

Ing.Eugen Petrescu

PETRESCU C. EUGEN
NR. 06842
Af
INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

S.C. ACORD M I N S.R.L
• Str. Muşeţelului nr. 6
• R.C. J51/679/2008
• C.U.I. RO24398273

TITLUL PROIECT

CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE INOT,CENTRU CULTURAL,SALA SPORT CU TRIBUNA DE 180 LOCURI

Faza PUZ

BENEFICIAR

PRIMARIA OLTENITA

Tarla 121/1,Parcela 1(lot 2)

municipiul OLTENITA

JUD.CALARASI

Faza

Studiu geotehnic

Administrator,

Ing. Negoiţă Maria

-2021-

Investiție: CONSTRUIE BAZIN DIDACTIC DE INOT,CENTRU CULTURAL, SALA SPORT CU TRIBUNA DE 180 LOCURI

Beneficiar: PRIMARIA OLTENITA

Amplasament : T121/1,Parcela 1(lot)2 mun. Oltenița, jud. Călărași;

Faza: PUZ.

STUDIU GEOTEHNIC

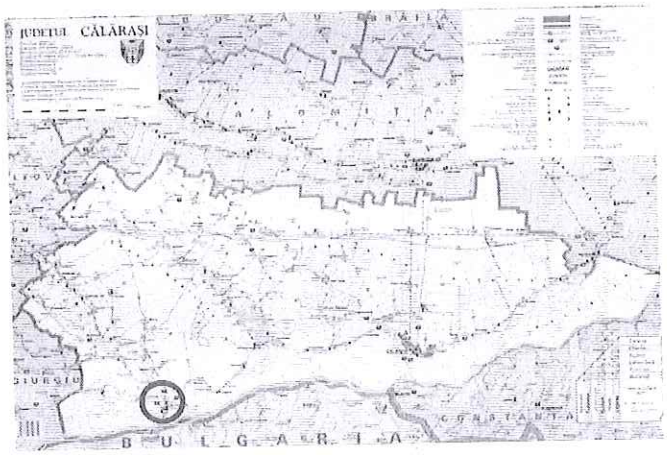
1. Scopul lucrărilor efectuate:

Pentru stabilirea parametrilor optimi de fundare „Construire bazin didactic de inot,Centru Cultural,sala de sport cu tribuna de 180 loc, aflat in intravilanul mun. Oltenița, jud. Călărași,T121/1,P1(lot2)sau identificat prin carte funciara nr.29090,nr,cadastral29090, aflat în posesia Primariei Oltenita.

2. Amplasamentul lucrării:

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Oltenița, care are ca vecinătăți:

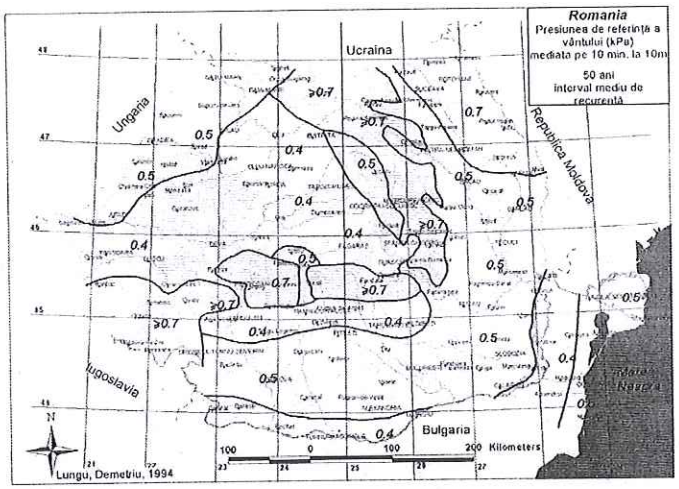
- la Nord comunele Ulmeni și Mitreni;
- la Est comuna Spanțov;
- la Vest comuna Chirnogi;
- la Sud fluviul Dunărea.



3. Considerații generale:

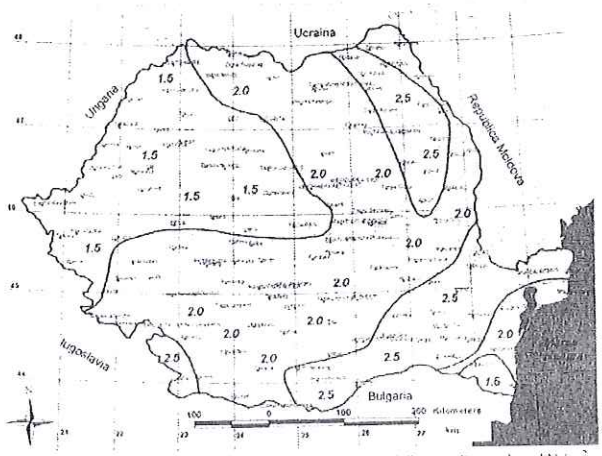
- **Geomorfologic** – Zona studiată se încadrează în marea unitate structurala Platforma Moesica.Din punct de vedere morfologic,zona studiata se incadreaza in Campia Romana.
- **Litologic** - în zonă apar formațiuni de vârstă cuaternară, reprezentate printr-un orizont de nisipuri, în bază cu pietrișuri, a căror grosime crește treptat spre interiorul arcului dunărean denumit "Stratele de Frățești" și atribuite Pleistocenului inferior.

- **Hidrologia** - apa subterană se află cantoanată la adâncimea de 4,2m,are un caracter ascensional in functie de nivelul apelor raului Arges.
- **Clima** - la fel ca în toată țara, este temperat-continentală. Temperaturile maxime se înregistrează în luna Iulie, până la 37°C, în timp ce temperaturile minime se înregistrează în Ianuarie-Februarie. Valorile medii anuale ale temperaturii sunt de cca 10-11°C, cu valori medii negative în intervalul decembrie-februarie şi valori medii pozitive în intervalul martie-noiembrie. Regimul precipitațiilor atmosferice are o medie anuală de 600 mm ;
- **Încercări date de vânt şi zăpadă** - Conform CR 1-1-3 din 2012 „Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 minute, având 50 de ani interval mediu de recurență(2% probabilitate anuala de depăşire)", amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă unde presiunea dinamică de bază stabilizată, la înalțimea de 10 m deasupra terenului, este $\mathbf{p_{din\ v}= 0,60\ kN/m^2}$. Conform CR 1-1-4-2012, „Romania - Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zapadă de sol $s_{0,k}$", amplasamentul se încadrează într-o zonă cu $\mathbf{s_{0,k}= 2,5\ kN/m^2}$;



NP-082-04 Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depăşire)

- **Adâncimea de îngheț** - Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț", amplasamentul studiat este străbătut de geoizoterma de 0°C, la adâncimea de **0,85 - 0,90 m** ;



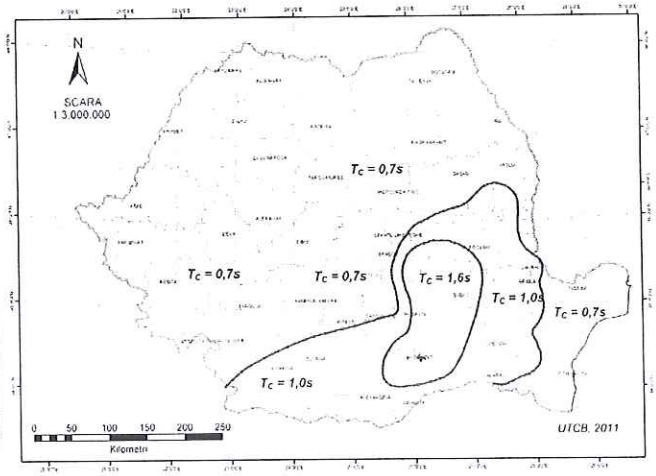
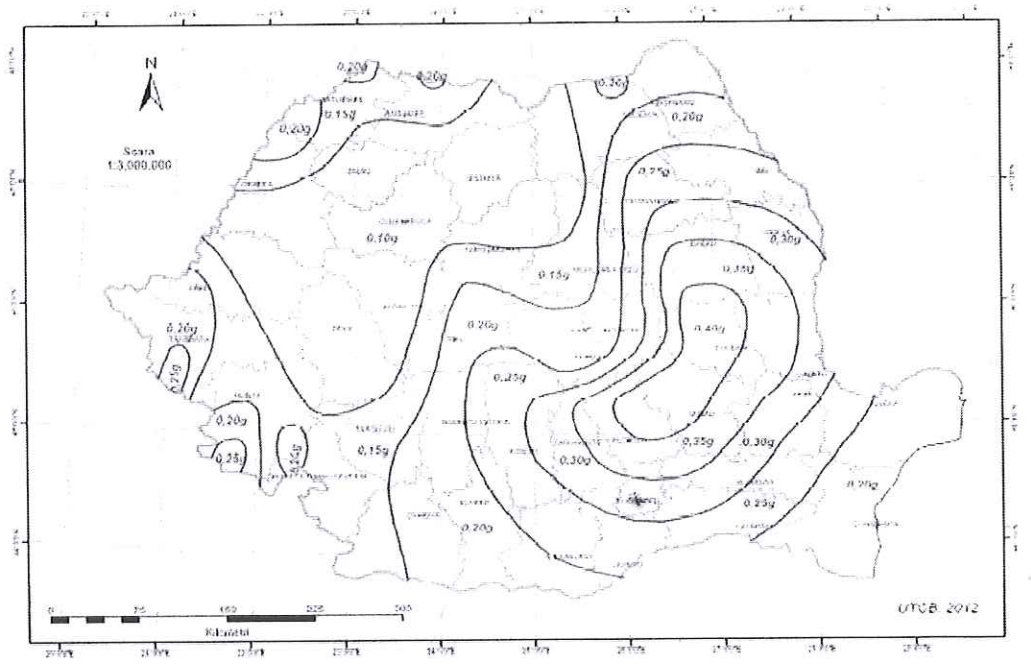


Fig. 2.5 România - zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k}$, kN / m^2

- **Seismicitate** - Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seisimică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru cladiri" indicativ P 100/P1-2013, zonarea valorii de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare, în zona studiată pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani şi 20% probabilitatea de depăşire în 50 de ani, are valoarea $\mathbf{a_g= 0,25\ g}$. Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă graniţa dintre zona de valori maxime în spectrul de acceleraţii absolute şi zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată, perioada de colţ are valoarea $\mathbf{T_c= 1,0\ sec}$;
- **Nivelul apei subterane** a fost întâlnit la adâncimea de 4,2 m, de la T.N., în forajul studiat pentru obiectivul proiectat.



4. Cercetarea terenului:

Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu prevederile NP 074-2014 şi NP 112-2014(STAS 3300/1/85) privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice de fundare şi a modului de întocmire şi verificare a documentaţiilor geotehnice pentru construcţii.

Volumul şi natura lucrărilor efectuate.

Cercetările geotehnice efectuate au constat din observaţii de ansamblu şi studierea forajelor efectuate în zonă.Fisa F

Proprietăţi fizico-mecanice.
Vezi fisa F1.

5. Caracteristici geotehnice

Din punct de vedere geotehnic în zona cercetată, terenul de fundare este alcătuit din depozite de nisipuri argiloase si argile prafoase apartinand zonei de luncă a Argeşului şi a Dunării, incadrandu se conform Normativului NP125/2010 la categoria slabe apartinand zonei de lunca a Dunarii.

6. Categoria geotehnică

Având în vedere prevederile normativului NP074/2014, categoria geotehnică în care se încadrează amplasamentul cercetat este **II**, deci cu **risc geotehnic moderat**, punctajele fiind urmatoarele:

Factorii avuţi în vedere	Categorii	Punctaj
Condiţiile de teren	Teren mediu	3
Apa subterană	Lucrări fără epuismente	1

Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinatăți	Fără risc	1
Zona seismică de calcul	A_g = 0,25 g	2
TOTAL		**10 puncte**

***Nota : Categoria de importanță a obiectivelor proiectate va fi definitivată de proiectantul de specialitate.**

7. Analiza capacității portante

Capacitatea portantă reprezintă acea presiune maximă pe teren care provoacă extinderea zonelor de rupere şi conduce la pierderea stabilității terenului. Valoarea capacității portante poate fi determinată prin metode corespunzătoare în funcție de încărcarea şi dimensiunea fundației, de rigiditatea structurii de rezistență precum şi de stratificația şi natura terenului de fundare.

Presiunea convențională recomandată la suprafata terenului este **125 kPa** indiferent de latimea fundatiei,~~iar **presiunea admisibila** este de **41 kPa.**~~

Presiunea conventionala luata in calcul pentru patul de balast este de **200 kPa,**pentru sarcini fundamentale careia ii corespunde o presiune admisibila de ~~**67 kPa**~~

.

8. Concluzii

Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP074/2014 şi este **II - risc geotehnic moderat** - acumulând **10 puncte**.

Terenul se prezintă orizontal, stabil.

Litologic terenul este constituit la partea superioară din sol vegetal sub care se găsesc depuneri de prafuri argiloase, nisipoase, gălbui, macroporice din grupa A conform Normativ NP 125-2010.

Nivelul apei subterane este situat la adâncimi cuprinse 4.2 m de la C.T.N. Apa subterană are caracter ascensional, dar nu influentează negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau în vecinătatea acesteia, dar poate reduce valoarea factorului de stabilitate în cazul producerii unui seism cu valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure a_g = 0,25 g caracteristic zonei studiate.

Din punct de vedere al **stabilității**, precizăm că terenul se prezintă în condiții de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

9. Recomandări

Perimetrul de teren cercetat poate fi folosit pentru amplasarea construcției preconizate cu respectarea măsurilor de proiectare ce urmează a fi prezentate mai jos:

- Indepărtarea stratului de sol vegetal de pe suprafața viitoarelor fundații ;
- La stabilirea adâncimii de fundare proiectantul constructor va ține cont de valoarea adâncimii maxime de îngheț (**0,90 m** conform STAS 6054/77), de caracteristicile terenului de fundare,precum si de caracteristicile constructiilor proiectate. Se recomanda **o adancime minima de 1.00 m.**
- Alegerea sistemului de fundare rămâne la latitudinea proiectantului de rezistentă.

- Se recomandă o presiune convențională de calcul , la fata terenului de fundare., de $P_{conv.}$ = **125 kPa,** pe stratul de argilă prăfoasă macroporică, (conform NP 112/2014 Anexa D), pentru sarcini fundamentale,indiferent de latimea de fundare.
- În jurul construcțiilor se vor prevedea şi executa trotuare etanşe cu lățimea minimă de 1 m şi pantă spre exterior de cca. 5% ;
- Având în vedere capacitatea portantă redusă a terenului, se recomandă compactarea fundului săpăturii, înainte de turnarea betoanelor pentru fundații ;
- Se recomandă colectarea şi evacuarea rapidă a apei din precipitaţii pe toată durata execuţiei săpăturilor prin amenajări adecvate. În situaţia în care la cota de fundare se constată existenţa unui strat de pământ afectat de precipitaţii, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului ;
- Săpăturile se vor executa cu pereți verticali sprijiniți sau cu pereți în taluz, cu respectarea indicaţiilor din C 169/1988, NP 120/2010 şi NP 124/2010, acordându-se o atenție deosebită tehnologiei de execuție şi de susținere a malurilor. Se va acorda o atenție sporită lucrărilor de sprijiniri, deoarece o deficiență a acestora poate duce la instabilitatea terenului, construcțiilor cât şi la costuri suplimentare ulterioare;
- Săpăturile pentru fundații se vor executa cu respectarea următoarelor condiții :
  - săpătura de fundaţie să nu stea deschisă mult timp;
  - panta taluzului săpăturii, definită prin tangenta unghiului de înclinare faţă de orizontală (tg B = h/b) să nu depăşească valorile maxime admise pentru categoriile de pământuri date în tabelul următor:

Natura terenului	**Adâncimea săpăturii**	
	Până la 3,00 m tg B =h/b	**Mai mare de 3,00 m tg B =h/b**
argilă prăfoasă loessoidă	1/0,50	1/0,75

- Evitarea stagnării apelor în jurul construcţiilor, atât în perioada execuţiei cât şi pe toată durata exploatării, prin soluţii constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcţiei, execuţia de strate etanşe din argilă, pante corespunzătoare, rigole etc.).
- Conform "Indicator de norme de deviz şi catalog pentru lucrări de terasamente TS" MLPAT 1995, după modul de comportare la săpat, este urmatorul:

Nr. Crt	**Denumirea pământurilor**	**Proprietăţi coezive**	**Categoria de teren după modul de comportare la săpat**				**Greutatea medie în situ (în săpătură) kg/m³**	**Afânarea după executatea săpăturii %**
			Manual		Mecanizat			
			Cu lopata, cazma, târnăcop, rangă	Excavator cu lingură sau echipament de draglină	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Moto-screper cu tractor		
1	Sol vegetal	Slab coeziv	uşor	I	I	I	1200-1400	14-28%
2	Argilă prăfoasă loessoidă	Coeziune mijlocie	mijlociu	I	I	I	1800-2000	24-30%
3	Praf argilos nisipos (loess)	Slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1600-1750	8-17%

Întocmirea studiului geotehnic s-a efectuat cu respectarea prevederilor din normativele şi STAS-urile în vigoare: NP 074-2014; NP 112-2014 (STAS 3300/1-85 şi STAS 3300/2-85) - proiectarea fundațiilor de suprafață; NP 122:2010 - valori caracteristice şi de calcul ale parametrilor geotehnici; SR EN ISO 14688-1:2004 şi 14688-2:2005 (STAS 1243-88) - identificarea şi clasificarea

pământurilor; NP 124:2010 - lucrări de susținere; P 100-1/2013 - încadrarea seismică; STAS 6054-77 - adâncimea de îngheț; CR 1-1-3 din 2012 - încărcări date de zăpadă; CR 1-1-4 din 2012 - încărcări date de vânt.

◆ Această enumerare nu este limitativă, ea va fi completată cu eventuale noi legiferări care pot apărea între timp şi cu măsurile specifice locale.

10. Monitorizare geotehnică

În conformitate cu prevederile Normativului C 169/88, pe parcursul executării lucrărilor constructorul are obligația să solicite prezența proiectantului geotehnician ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic şi dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului caracterului apelor subterane.

În conformitate cu prevederile din Ghidul privind modul de întocmire a documentațiilor geotehnice pentru construcții, indicativ GP 129-2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic şi de către alți specialişti atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Confirmarea terenului de fundare şi avizarea favorabilă pentru turnarea betoanelor se face prin semnarea procesului-verbal de recepție a naturii şi calității terenului de fundare.

Întocmit,

ing. NEGOIȚĂ Maria



Titlu proiect: OLTENIȚA
Amplasament:
Beneficiar:
Faza:

FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI

Cotă/Adâncime	NH	Grosime	STRATIFICAȚIE	Nr. probă	Adâncime	Limita de curgere	Limita de frământare	Indice de plasticitate	Indice de consistență	COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ: Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietriș	Coeficient de neuniformitate	Umiditate naturală	Greutate volumetrică	Greutate volumetrică uscată	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	INDICI DE COMPRESIBILITATE: Modul edometric	Coeficient de compresibilitate	Tasare specifică la umezire	REZISTENȚA LA TĂIERE: Unghi de frecare	Coeziune
m	m	m			m	W. %	W_p %	I_p	I_c	0.005	0.05	0.25	0.50	2.0		$U=\frac{d60}{d10}$	W %	kN/m³	kN/m³	n	e	S_R	M_{ed} kPa	a_v 1/kPa	s_t cm/m	Θ	C kPa
0,9			SOL VEGETAL	1	1.00	31	18	12	0,69								17	16,8		44	0,79	0,63					
1,6			NISIP FIN ARGILOS																								
2,7			NISIP FIN MIJLOCIU GALBEN AFANAT	2	2.00	31	18,1	12,1	0,70								17,4	16,8		44,1	0,8	0,63					
			NISIP ARGILOS GALBEN PL. CONSISTENT	3	3.00		18,4	12,1									18										
4,5				4	4.00		18,6	12,5	0,75								18,1			44,3	0,8	0,65					
			ARGILA CENUȘIE GALBENĂ, SATURATĂ, PL. CONSISTENTĂ	5	5.00		18,8	12,7	0,75								18	17									
				6	6.00	32	19	13	0,75								18,9	17,1		45	0,82	0,74					

INTOCMIT,
ING Maria Negoiță

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ
DE FUNDAMENTARE A SOLICITĂRII
AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR
PENTRU
Plan Urbanistic Zonal- construire "Bazin didactic de inot", "Centru Cultural", "Sala de sport cu tribuna de 180 locuri"

Beneficiar:

MUNICIPIUL OLTENITA, JUDETUL CALARASI

Persoana de contact:

Director executiv Directia Urbanism

Ing. Bordei Gabriela

Tel:0720.540369

- martie 2021 -

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

Cuprins

CAP. 1. DATE GENERALE 3
1.1.Denumirea obiectivului şi adresa 3
1.2.Beneficiarul investiţiei 3
1.3.Proiectantul general 3
1.4.Societate certificata 3
1.5.Localizarea obiectivului 3
1.6. Incadrarea in clasa de importanta si inundabilitatea 4
1.7. Date referitoare la ariile naturale protejate 5
CAP. 2. CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASAMENT 6
CAP. 3. SCOPUL INVESTIŢIEI ŞI ELEMENTE DE COORDONARE 8
3.1.Necesitatea si oportunitatea investitiei 8
3.2. Acte emise anterior 8
CAP. 4. PREVEDERI SPECIFICE INVESTIŢIEI PENTRU CARE SE SOLICITĂ AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR 9
4.1.Situaţia actuala 9
4.2.1. Organizarea arhitectural urbanistica 9
4.2.2.Dotarile hidroedilitare 10
4.2.3. Apararea impotriva inundatiilor 12
4.2.4. Interdictii definitive de construire 13

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

CAP. 1. DATE GENERALE

1.1.Denumirea obiectivului şi adresa

Denumirea lucrarii: Plan Urbanistic Zonal- construire "Bazin didactic de inot", " Centru Cultural", "Sala de sport cu tribuna de 180 locuri"

Adresa: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090,N.C. 29090.

1.2.Beneficiarul investiţiei

MUNICIPIUL OLTENITA, JUDETUL CALARASI

- Adresa sediu:Bd. Republicii, nr.40, loc. Oltenita, jud. Calarasi;
- Tel: 0242515770, fax:0242515087;
- Cont: RO61TREZ24A510103200109X, TREZORERIA MUN. OLTENITA;

-Cod fiscal: 4294103;

- reprezentant legal: Primar Milescu Costinel

1.3.Proiectantul general

SC DEURBANISM S.R.L., urb. Radu Laurențiu

Adresa: str. Mihai Bravu, Nr. 73-75, Bl. A1-3, Sc. A, Ap. 8, mun. Oltenița, jud. Calarasi

1.4.Societate certificata

S.C. ALMA WATER PROIECT S.R.L.

-Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013

-Telefon: 0744.563.085;

-e-mail: office@alma-water.ro

-Website: www.alma-water.ro

1.5.Localizarea obiectivului

Terenul în suprafaţă totală de 15653mp este situat în situat în intravilanul mun. Oltenița, jud.Calarasi, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090,

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

N.C. 29090 si se afla în domeniul privat al primăriei.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Sud: DRUM public – stradă neamenajată;
- Nord: Domeniu privat al mun. Oltenița: N.C. 29089;
- Est: Domeniu public: Bd. 22 Decembrie (DN4 București–Oltenița);
- Vest: Domeniu privat al mun. Oltenița: N.C. 29089.

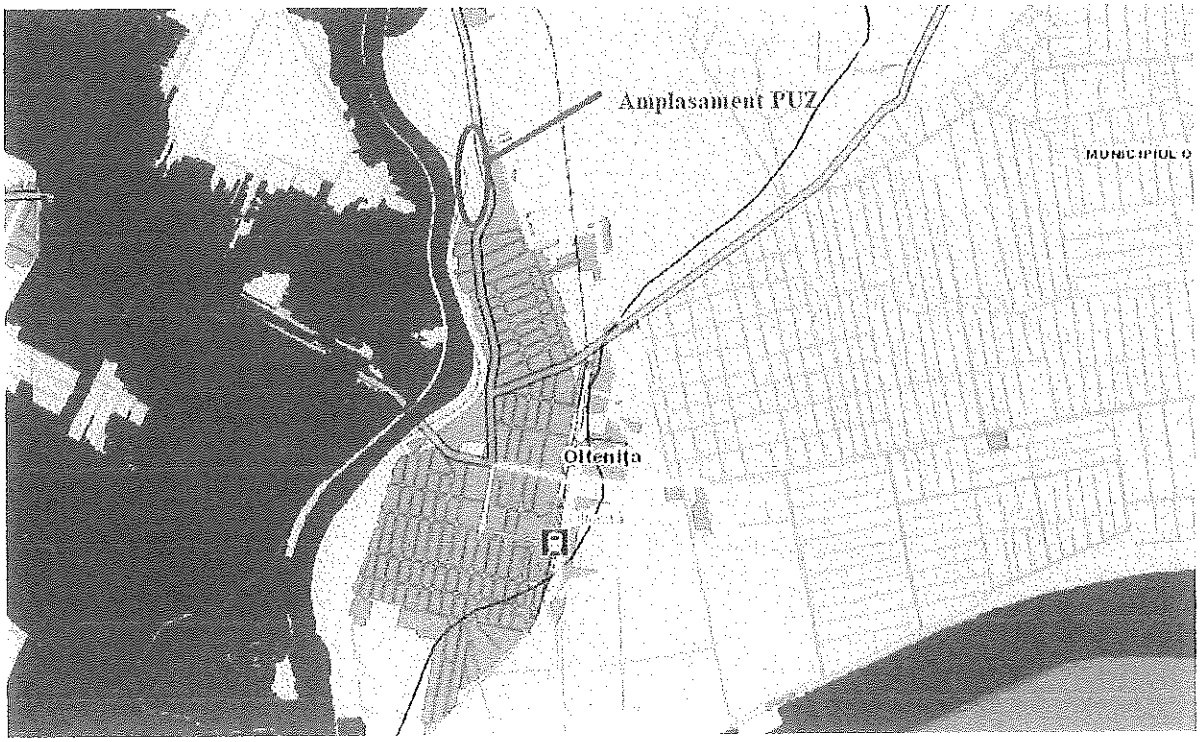
Bazinul hidrografic: Arges;

Cod cadastral: X -1.000.00.00.00.0

1.6. Incadrarea in clasa de importanta si inundabilitatea

Conform STAS 4273, constructiiile propuse, se incadreaza in categoria construcţiilor hidrotehnice avand clasa de importanta IV, categoria de importanta 3 (construcţii definitive, permanente).

Pentru debitul cu probabilitatea de depasire de 1%, harta de hazard si risc la inundatii, ce poate fi consultata pe site-ul ANAR, prezinta amplasamentul astfel:



SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

1.7. Date referitoare la ariile naturale protejate

Terenul ce au generat PUZ-ul nu intra sub incidenta OUG nr.28/2007 (conform anpm.ro) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.49/2011, conform Deciziei etapei de incadrare nr.2437/02.03.2021 a APM Calarasi.

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

CAP. 2. CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASAMENT

Municipiul Oltenita este situat in partea sudica a Romaniei, pe partea stanga a Dunarii in aval de confluenta cu raul Arges si este situat la:

-65 km de municipiul Calarasi

-60 km de municipiul Bucuresti;

– 75 de km de municipiul Giurgiu.

Municipiul Oltenita este situat in Campia Romana la contactul a doua subunitati geografice Campia Baraganului si Lunca Dunarii.

Afluentul cel mai important al Dunării în cadrul judeţului Calarasi este râul Argeş, care se varsă în Dunare în amonte de Olteniţa la km 431 + 500.

Raul Arges are 350 km lungime si suprafata bazinului hidrografic de 12550 km^2. Directia de curgere a raului Arges in zona de campie este predominanta catre SE. Panta medie de curgere a raului Arges este de 13m/km iar debitul mediu multianual variaza intre 19.6 m^3/s in cursul superior si 73 m^3/s la varsare.

Teritoriul judetului Calarasi prezinta un potential hidrologic variat, constituit din ape subterane cu un caracter puternic ascensional, putand furniza debite cuprinse intre 8.3 si 11 l/s.

Stratele acvifere freatice cu debite importante apar in depozitele grosiere din lunca si terasa judetului Calarasi.

Relieful actual din lunca a suferit modificari importante datorita interventiei antropice: indiguiri, desecari, canale de irigatii.

Din punct de vedere hidrogeologic, prezinta interes depozitele cretacice (calcare, gresii) peste care sunt depuse formatiuni de varsta levatin superior (nisipuri si pietrisuri) asa numitele „Strate de Ftatesti" si formatiuni cuaternare. Cuaternarul este constituit dintr-o succesiune de argile, nisipuri fine si medii.

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

Cercetarile efectuate in zona prin foraje, in scopul alimentarii cu apa a unor locuinte si unitati industriale au pus in evidenta principalele aspecte ale conditiilor naturale hidrogeologice ale acestei zone.

Din punct de vedere hidrogeologic, zona analizata se caracterizeaza prin prezenta a trei formatiuni acvifere:

- Stratul acvifer freatic;
- Stratul acvifer de medie adancime;
- Complexul acvifer de mare adancime.

Dezvoltarea acestora pe verticala si orizontala prezinta variatii, atat in ceea ce priveste pozitia si grosimea, cat si in ceea ce priveste structura litologica.

Stratul acvifer freatic a fost intalnit intre adancimile de 1.3m si 7.0m de la sol si are grosimi cuprinse intre 0.5 m si 5.3 m.

Apa subterana este cu nivel liber, nivelul hidrostatic variind intre 1.8m si 4.0m de la sol. Acest strat este exploatat de catre puturile din gospodariile individuale si este caracterizat printr-un debit mic iar in perioadele de seceta indelungata nivelul apei scade considerabil.

Acviferul de medie adancime este cantonat in „Stratele de Fratesti" si este stocat in zonele de nisip mediu-grosier cu pietris. Acesta a fost interceptat pe intervalul de adancime 20m-26m si are grosimea cuprinsa intre 2.4 m si 5.3m.

Complexul acvifer de mare adancime este cantonat in formatiuni apartinand Cretacicului inferior (Barremian) constituite din calcare albe fisurate si calcare.

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

CAP. 3. SCOPUL INVESTIŢIEI ŞI ELEMENTE DE COORDONARE

3.1.Necesitatea si oportunitatea investitiei

Scopul investiției este de a valorifica potențialul existent al terenului aflat în intravilanul localității prin schimbarea funcțiunii urbanistice, a indicatorilor urbanistici și asigurării accesurilor, terenul având în prezent funcțiunea de locuire individuală cu indicatori urbanistici ce nu permit realizarea investiției propuse. Funcțiunea propusă de Instituții și servicii culturale și sportive, respectiv cele trei obiective propuse a se realiza în faza ulterioară P.U.Z. - BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL și SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI reprezintă o serie de dotări necesare atât la nivelul întregului municipiu, dar mai ales zonei de locuire individuală din proximitate ce duce lipsă de dotări urbane esențiale

În prezent amplasamentul ce face obiectul P.U.Z. este liber de construcții și are folosința de teren arabil.

Obiectivele principale ale prezentei documentații urbanistice sunt:

- Reglementarea urbanistică a terenului;
- Asigurarea accesurilor carosabile și pietonale și a parcajelor pentru terenul reglementat conform cu cerințele funcțiunii propuse.

3.2. Acte emise anterior

- Certificat de Urbanism nr. 278/21.12.2020, emis de Municipiul Oltenita;
- Decizia etapei de incadrare nr.2437/02.03.2021, emisa de APM Calarasi;
- Aviz nr.714/09.02.2021, emis de Ecoaqua Calarasi.

3.3. Coordonatorul hidroedilitar de zonă

A.N. „Apele Române" – Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita-Sistemul de Gospodarire a Apelor Calarasi.

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

CAP. 4. PREVEDERI SPECIFICE INVESTIŢIEI PENTRU CARE SE SOLICITĂ AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR

4.1.Situaţia actuala

Terenul în suprafaţă totală de 15653mp este este o parcelă de colţ, are formă poligonală, compactă, cu deschidere la două străzi este liber de construcţii şi are folosinţa de teren arabil.

Accesurile în teren se pot face atât din bd. 22 Decembrie (DN4 Bucureşti-Oltenița) ce se desfășoară pe direcția N-S în vecinătatea estică a terenului, cât și din DRUM, o stradă neamenajată ce intersectează DN4 ce se desfășoară pe direcția E-V în vecinătatea sudică a terenului.

Coordonate Stereo 70:

Sistem de proiectie Stereo '70 **CONTURUL PROPRIETĂŢII N.C. 29090**			
Nr. Pct.	**Coordonate puncte de contur**		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
205	291209.145	631304.625	55.000
133	291211.140	631359.589	11.644
134	291221.165	631365.512	51.700
209	291268.006	631387.393	5.381
135	291272.881	631389.670	39.902
136	291311.880	631398.111	22.537
208	291334.415	631398.380	93.755
207	291334.415	631304.625	25.973
215	291334.415	631278.652	25.433
214	291312.318	631266.060	8.572
213	291304.870	631261.816	25.712
212	291280.016	631255.231	62.295
211	291217.721	631255.231	14.396
210	291207.728	631265.594	39.057
S(1A)=15653.10mp P=481.356m			

4.2.1. Organizarea arhitectural urbanistica

Zona studiata prin PUZ coincide cu terenul ce a generat PUZ si are suprafata de 15653 mp.

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/PROPUS

Functiune	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
L-Zona rezidentiala-Locuire individuala (H max=P+2, coama=11.20m, POT=40%, CUT=0.80)	15653.00	100	-	-
IScs-ZONA INSTITUTII SI SERVICII CULTURALE SI SPORTIVE	-	-	14226.99	90.89
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE (DN, strazi si drumuri locale)	-	-	1426.01	9.11
TOTAL	15653.00	100	15653.00	100

- Inaltimea constructiilor: Hmax=P+2,

Hcoama=11,20m,

- P.O.T.max=40%,

- C.U.T.max=0.80

4.2.2.Dotarile hidroedilitare

Alimentare cu apa

In zona exista retea de alimentare cu apa, conform aviz nr.714/09.02.2021, emis de Ecoaqua Calarasi. Constrctiile propuse se vor alimenta cu apa prin branșamente la rețeaua edilitară existentă.

Reteaua de canalizare si managementul deseurilor

In zona este prevazuta extinderea retelei de canalizare existenta, conform aviz nr.714/09.02.2021, emis de Ecoaqua Calarasi, prin urmare constructiile propuse se vor racorda prin branșamente la rețeaua de canalizare.

Deșeurile solide vor fi colectate selectiv în pubele special amenajate, urmând a fi colectate de sistemul de gospodărire al localității.

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

Canalizare pluvială

Apele pluviale colectate de pe suprafeţele betonate se vor dirija catre reteaua de canalizare din incinta.

Reteaua exterioara de alimentare cu energie electrica

Se vor realiza branşamente la reţeaua edilitară existentă.

Alimentarea cu agent termic

Asigurarea de agent termic pentru construcţiile propuse se va face cu mijloace proprii fiecărui obiectiv (centrală proprie electrică sau pe combustibil gazos).

Se vor realiza branşamente la reţeaua edilitară existentă.

Telecomunicatii

Se vor realiza branşamente la reţeaua edilitară existentă. Zona are de asemenea o acoperire bună a reţelelor de telefonie mobilă GSM şi internet mobil şi poate satisface nevoile de telecomunicaţii în condiţii satisfăcătoare.

Circulatia rutiera

Pentru asigurarea accesibilităţii pe teren se propune reamenajarea accesurilor existente, pietonal şi auto şi realizarea unei artere carosabile noi, cu dublu sens, în special pentru asigurarea accesului auto la parcela sălii de sport şi evitarea accesului direct din Bd. 22 Decembrie (DN4).

Pentru accesurile auto şi asigurarea parcării pe lot se propune amenajarea unor parcaje pentru minim 5 autoturisme şi minim 1 autocar pentru fiecare obiectiv (BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI), cu accesuri din noua arteră carosabilă propusă.

La amplasarea construcţiilor în interiorul parcelei s-a ţinut cont de profilele propuse pentru arterele carosabile esxistente şi propuse pentru Bd. 22

SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

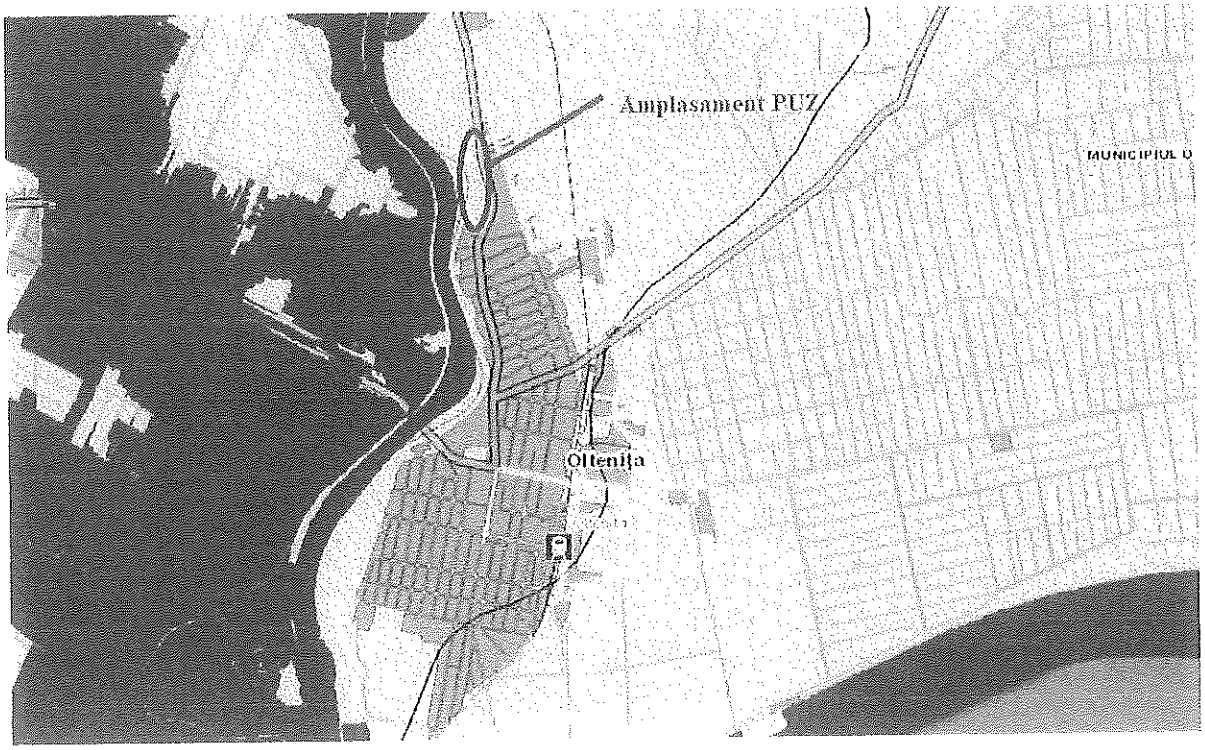
Decembrie DN4, DRUM – strada existentă neamenajată și strada nou propusă, cf. planșei nr. 2 „Reglementari Urbanistice - Zonificare".

Atât pentru modernizarea Bd. 22 Decembrie (DN4) și a DRUM – străzii neamenajate, cât și pentru realizarea arterei carosabile nou propuse confrom profilelor propuse nu este necesară exproprierea pe cauză de utilitate publică.

4.2.3. Apararea impotriva inundatiilor

Conform STAS 4273, constructiiile propuse, se incadreaza in categoria construcţiilor hidrotehnice avand clasa de importanta IV, categoria de importanta 3 (construcţii definitive, permanente).

Pentru debitul cu probabilitatea de depasire de 1%, harta de hazard si risc la inundatii, ce poate fi consultata pe site-ul ANAR, prezinta amplasamentul in afara zonei inundabile a cursului de apa Arges (zona limitrofa PUZ este indiguita) astfel:



SC ALMA WATER PROIECT SRL
Cod fiscal: 32058434, Nr.R.C.: J4/720/2013
Telefon: 0744.563.085
E-mail: office@alma-water.ro

4.2.4. Interdictii definitive de construire

Se vor respecta distantele si restrictiile prevazute in Regulamentului Local de Urbanism, anexat.

BENEFICIAR,
MUNICIPIUL OLTENITA

INTOCMIT,
S.C. ALMA WATER PROIECT S.R.L.
Chimist Florina Banu

IMPACT SĂNĂTATE
CONSULTANȚĂ ȘI STUDII DE EVALUARE

S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L.

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași
J22/940/2019, CUI: RO40669544
RO36INGB0000999908879352 - ING Bank
Telefon: 0740868084; 0753544836
office@impactsanatate.ro
www.impactsanatate.ro

Nr. 67/ 23.03.2021

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție *"P.U.Z Construire Bazin didactic de înot, Centru Cultural, Sală de sport cu tribună de 180 locuri"*, situat în Jud. Călărași, Mun. Oltenița, cod poștal 915400, intravilan, Tarla 121/1, Parcela 1 (lot 2), NC 29090

BENEFICIAR: **PRIMĂRIA MUN. OLTENIȚA, Jud. Călărași,**

Bd. Republicii, nr. 40

ELABORATOR: S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI

Dr. Chirilă Ioan

2021

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție *"P.U.Z Construire Bazin didactic de înot, Centru Cultural, Sală de sport cu tribună de 180 locuri"*, situat în Jud. Călărași, Mun. Oltenița, cod poștal 915400, intravilan, Tarla 121/1, Parcela 1 (lot 2), NC 29090

CUPRINS

1. SCOP ȘI OBIECTIVE
2. OPISUL DE DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA STUDIULUI
3. DATE GENERALE ȘI DE AMPLASAMENT
4. IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA POTENȚIALILOR FACTORI DE RISC PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI DIN MEDIU ȘI FACTORI DE DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE ȘI MĂSURI PENTRU MINIMIZAREA ACESTORA
5. ALTERNATIVE
6. CONDIȚII
7. CONCLUZII
8. REZUMAT
9. SURSE BIBLIOGRAFICE

IMPACT SĂNĂTATE SRL *este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra sănătății atât pentru obiectivele care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (**Aviz de abilitare nr. 1/07.11.2019**) fiind înregistrată la poziția 1 în **Evidenta elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății (EESEIS).*** *https://cnmrmc.insp.gov.ro/images/informatii/studii_de_impact/EESEIS.htm*

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție *"P.U.Z Construire Bazin didactic de înot, Centru Cultural, Sală de sport cu tribună de 180 locuri"*, situat în Jud. Călărași, Mun. Oltenița, cod poștal 915400, intravilan, Tarla 121/1, Parcela 1 (lot 2), NC 29090

I. SCOP ȘI OBIECTIVE

Obiectivul prezentei lucrări este evaluarea impactului activităților desfășurate asupra sănătății populației rezidente, în cazul stabilirii zonelor de protecție sanitară conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21/02/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, completat și modificat prin Ord. Ministerului Sănătății nr. 994/2018, Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1378/2018.

Evaluarea impactului asupra sănătății (EIS) reprezintă un suport practic pentru decidenții din sectorul public sau privat, cu privire la efectul pe care factorii de risc/potențiali factori de risc caracteristici diferitelor obiective de investiție îl pot avea asupra sănătății populației din arealul învecinat. Pe baza acestor evaluări forurile decidente (DSP, APMJ, autoritățile administrative teritoriale etc.), pot lua deciziile optime pentru a crește efectele pozitive asupra statusului de sănătate a populației și pentru a elabora strategii de ameliorare a celor negative.

EIS se realizează conform următoarelor prevederi legislative:

- **Ord. M.S. nr. 119 din 2014** (modificat si completat de Ord. M.S. nr. 994/2018, 1378/2018) , din care trebuie luate în considerare următoarele articole: Art. 2; Art. 4; Art. 5; Art. 6; Art. 10; Art. 11; Art. 13; Art. 14; Art. 15; Art. 16; Art. 20; Art. 28; Art. 41; Art. 43;
- **Ord. 1524/2019** pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației.
- **Ord. M. S. nr. 1030/2009** *(modificat prin Ord. 251/2012, Ord. 1185/2012)* privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiecte de amplasare, construcție, amenajare și reglementări sanitare a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate, care se va folosi de către DSP pentru emiterea documentației sanitare.

SC IMPACT SĂNĂTATE SRL este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra sanatatii atât pentru obiective care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (**Aviz de abilitare nr. 1/07.11.2019**) fiind înregistrată la poziția 1 în Evidenta elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sanatatii (EESEIS).
https://cnmrmc.insp.gov.ro/images/informatii/studii_de_impact/EESEIS.htm

Evaluarea impactului asupra sănătății reprezintă o combinare de proceduri, metode și instrumente pe baza căreia se poate stabili dacă o politică, un program sau proiect poate avea efecte potențiale asupra stării de sănătate a populației, precum și distribuția acestor efecte în populația vizată (definiție OMS, 1999). Cu alte cuvinte, EIS

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

reprezintă o abordare care, folosind o serie de metode, ajută forurile decidente să releve efectele asupra sănătății (atât pozitive cât și negative), și de asemenea, care pune la dispoziția acestor foruri recomandări pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea celor pozitive.

EIS se bazează pe o înțelegere cuprinzătoare a noțiunii de sănătate. Sănătatea este definită ca fiind "o stare pe deplin favorabilă atât fizic, mintal cât și social, și nu doar absența bolilor sau a infirmităților" (OMS, 1946).

Această definiție recunoaște că sănătatea este influențată în mod critic de o serie de factori, sau determinanți. Sănătatea individului – dar și sănătatea diferitelor comunități în care indivizii interacționează – este afectată semnificativ de următorii determinanți: vârsta, ereditate, venit, condiții de locuit, stil de viață, activitate fizică, dietă, suport social/prieteni, nivel de stres, factori de mediu, acces la servicii.

Sănătatea în relație cu mediul este acea componentă a sănătății publice a cărei scop îl constituie prevenirea îmbolnăvirilor și promovarea sănătății populației în relație cu factorii din mediu. Domeniul sănătății în relație cu mediul, include toate aspectele teoretice și practice, de la politici până la metode și instrumente legate de identificarea, evaluarea, prevenirea, reducerea și combaterea efectelor factorilor de mediu asupra sănătății populației. Astfel, domeniul de intervenție al sănătății în relație cu mediul este unul multidisciplinar, complex, care presupune colaborarea intersectorială și inter-instituțională a echipelor de specialiști, pentru înțelegerea, descrierea, cuantificarea și controlul acțiunii factorilor de mediu asupra sănătății.

EIS ne permite să predicționăm impactul diferitelor obiective de investiție / servicii, propuse sau existente, asupra acestor multipli determinanți ai sănătății. Planificarea unei zone de locuit implică un proces de decizie cu privire la utilizarea terenurilor și clădirilor unei localități. (Barton și Tsourou, 2000). Planurile zonale au ca scop principal dezvoltarea fizică a unei zone, dar sunt de asemenea în relație și cu dezvoltarea socio-economică a arealului vizat. Planificarea precum și estetica mediului pot avea efecte asupra sănătății și confortul / disconfortul populației rezidente. Barton și Tsourou au identificat aceste efecte ca punându-și amprenta pe „comportament individual și stil de viață", influențe sociale și ale comunității", condiții locale structurale" și „condiții generale social-economice, culturale și de mediu". Influențele planificării pot avea impact pozitiv și/sau negativ asupra populației rezidente. Este important a se face distincția între impactul pe termen scurt și impactul pe termen lung și de asemenea să se țină seama de faptul că impactul se poate modifica în timp.

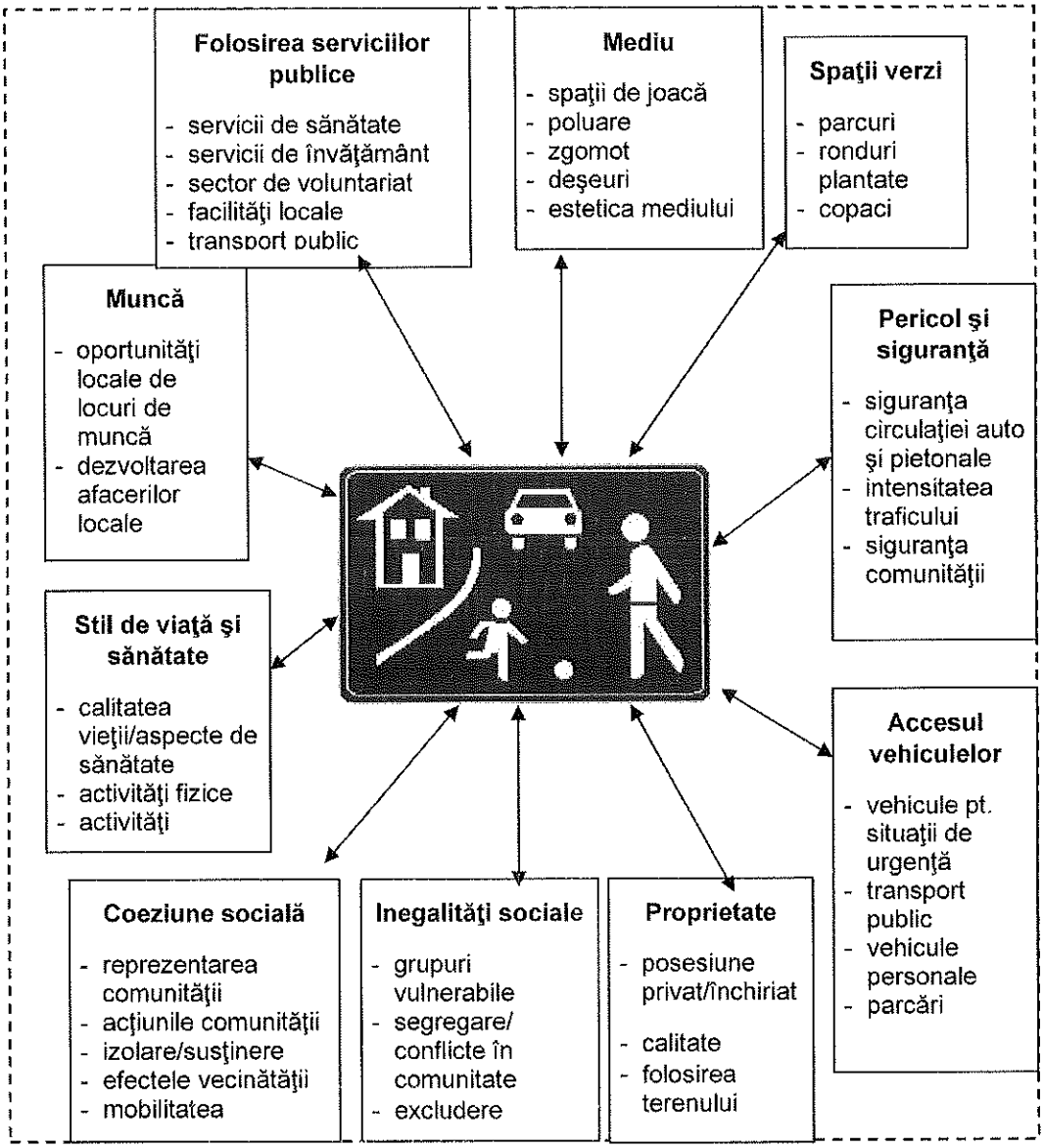
Fiecare aspect al sănătății presupune unul sau mai multe "praguri" sau asocieri și este cotat cu puncte în elaborarea unui plan comprehensiv. Planurile sau proiectele cu impact pozitiv asupra mai multor determinanți ai sănătății sunt evaluate cu un punctaj mai mare. În elaborarea unui EIS prospectiv "pragurile" și asocierile sunt evidențiate pe baza cercetărilor anterioare, examinând corelația dintre statusul de sănătate a populației și zona rezidențială construită.

Astfel, noțiunea de „prag" are la bază evidențele cercetărilor care furnizează ținte numerice pentru dezvoltarea sanogenă. Sunt luate în considerație studii din literatura de specialitate, avându-se în vedere mai multe cercetări care au dus la aceleași concluzii privind un anumit fenomen. Spre exemplu, s-a demonstrat indubitabil că pe o distanță de aproximativ 100 m în jurul arterelor cu trafic intens, calitatea aerului atmosferic constituie o problemă de sănătate pentru grupe populaționale vulnerabile precum copiii. Noțiunea de „asociere" reprezintă cuantificarea calitativă a efectului pozitiv sau negativ

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

pe sănătate. Astfel, deşi se poate demonstra natura şi direcţia unei anumite asocieri, fenomenul în sine nu poate fi definit cu precizia numerică sugerată de noţiunea „prag". De exemplu, o serie de studii au demonstrat că priveliştea care cuprinde chiar şi o mică „insulă" de vegetaţie poate duce la îmbunătăţirea sănătăţii mentale; precizarea numerică a cât de mult spaţiu verde se ia în consideraţie rămâne, oricum, neclară.

O diagramă a posibilelor influenţe asupra sănătăţii populaţiei în cazul construirii/modernizării unei zone este prezentată mai jos. Diagrama este bazată pe evaluarea: principalilor determinanţi ai sănătăţii; influenţa planificării şi a design-ului de mediu identificată de OMS; evaluarea impactului asupra comunităţii realizată de Departamentul de Transport al USA. Diagrama reprezintă un instrument vizual pentru a conceptualiza gradul posibilelor influenţe în cazul dezvoltării unei zone urbane/rurale asupra sănătăţii.



Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

II. DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII STUDIULUI

Prezenta documentaţie s-a întocmit pe baza documentaţiei tehnice prezentate care a cuprins:

- Cerere de elaborare a studiului de impact asupra sănătăţii;
- Decizia scrisă DSP Călăraşi, nr. 5795/12.03.2021 către titularul de proiect privind necesitatea efectuării studiului de impact sănătate;
- Memoriu general întocmit de urb. Radu Laurenţiu;
- Decizia etapei de incadrare APM nr. 2437/02.03.2021;
- Documentaţia tehnică de fundamentare a solicitării avizului de gospodărire a apelor;
- Certificat de urbanism nr. 278/21.12.2020;
- Act de lotizare nr. 4400/22.12.2020;
- Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Extras de carte funciară nr. 29090;
- Proces verbal de recepţie nr. 1789/21.01.2021;
- Plan topografic;
- Planşă Reglementări urbanistice – zonificare;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situaţie.

III. DATE GENERALE SI DE AMPLASAMENT

AMPLASAMENT

Terenul studiat se află în intravilanul Mun. Oltenița, judeţul Călăraşi, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090 aflat în domeniul privat al primăriei pe care se propune construirea unui bazin didactic de înot, centru cultural şi sală de sport cu tribună de 180 locuri.

Terenul situat în U.T.R. 36 însumează o suprafaţă totală de 15653mp şi se află în domeniul privat al Primăriei Oltenița conform H.C.L. nr. 49/29.04.2020 privind modificarea anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 27/2005 privind însuşirea listei terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Oltenița, Actului de Lotizare autentificat sub nr. 4400/2020 de SPN „Notariatul public Oltenița", respectiv H.C.L. Oltenița nr. 51/24.05.2001 privind însuşirea listei terenurilor aflate în patrimoniul privat al municipiului Oltenița, conform H.C.L. Oltenița nr. 27/24.03.2005 privind modificarea H.C.L. 51/2001 şi conform H.C.L. Oltenița nr. 93/24.09.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al municipiului Oltenița.

Funcţiunea existentă a terenului este Zonă rezidenţială - locuire individuală, cu „Interdicţie temporară de construire până la întocmire P.U.Z." conform P.U.G. mun. Oltenița.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

În prezent amplasamentul ce face obiectul P.U.Z. este liber de construcţii şi are folosinţa de teren arabil.

Accesul se realizează în prezent prin intermediul bulevardului 22 Decembrie (DN4 Bucureşti-Oltenița) şi DRUM, stradă neamenajată ce intersectează DN4 şi delimitează parcela PUZ la sud.

Distanţele de la amplasamentul studiat la principalele obiective sunt:

- 1,8 km faţă de limita intravilanului existent - spre nord;
- 1,4 km faţă de intersecţia Bd. 22 Decembrie (DN4) cu Şos. Călăraşi (DN31) - spre sud;
- 2,0 km faţă de zona centrală a mun. Oltenița şi intersecţia cu Bd. Mărăşeşti (DN41) - spre sud.



Date geomorfologice

Terenul amplasamentului este aproximativ plat cu altitudini situate în jurul valorii de 19.00m conform ridicării topografice întocmite de ZENIT SRL, ing. Stoica Nicuşor.

Municipiul Oltenița este situat în partea de sud a României, pe malul stâng al Dunării şi al râului Argeş, în zona de confluenţă a acestora. Din punct de vedere geomorfologic, municipiul Oltenița s-a dezvoltat la extremitatea de sud-est a Câmpiei Române, în lunca Dunării.

Este situat la:

- 65 km de municipiul Calarasi,
- 60 km de municipiul Bucureşti,
- 75 de km de municipiul Giurgiu.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Râul Argeş are 350 km lungime si suprafaţa bazinului hidrografic de 12550 km2. Direcţia de curgere a râului Argeş în zona de câmpie este predominantă către SE. Panta medie de curgere a râului Argeş este de 13m/km iar debitul mediu multianual variază între 19.6 m3/s în cursul superior si 73 m3/s la vărsare.

Teritoriul judeţului Călăraşi prezintă un potenţial hidrologic variat, constituit din ape subterane cu un caracter puternic ascensional, putând furniza debite cuprinse între 8.3 si 11 l/s.

Stratele acvifere freatice cu debite importante apar în depozitele grosiere din lunca şi terasa judeţului Călăraşi.

Relief

Relieful actual din luncă a suferit modificări importante datorită intervenţiei antropice: indiguiri, desecări, canale de irigaţii.

Relieful local este specific de câmpie (câmpie aluvială de luncă, inundabilă - de tip Balta lalomiţei), cu uşoară înclinare generală de la nord vest către sud-est, reprezentat de interfluvii netede (câmpuri), întrerupte de mici depresiuni (crovuri) sau văi înguste (mostiste).

Teritoriul oraşului se încadrează între altitudinile de 14 - 35m, altitudini specifice zonei de luncă (pe care se dezvoltă mare parte a teritoriului oraşului) şi unei zone înguste de terasă a Argeşului (zona de nord a oraşului, unde se înregistrează altitudinea maximă).

Reţea hidrografică

Cercetările efectuate în zonă prin foraje, în scopul alimentării cu apă a unor locuinţe si unităţi industriale au pus în evidenţă principalele aspecte ale condiţiilor naturale hidrogeologice ale acestei zone.

Din punct de vedere hidrogeologic, prezintă interes depozitele cretacice (calcare, gresii) peste care sunt depuse formaţiuni de vârstă levatin superior (nisipuri şi pietrişuri) asa numitele „Straiele de Frăteşti" si formaţiuni cuatemare. Cuaternarul este constituit dintr-o succesiune de argile, nisipuri fine şi medii.

Zona analizată se caracterizează prin prezenţa a trei formaţiuni acvifere:

- Stratul acvifer freatic;
- Stratul acvifer de medie adâncime;
- Complexul acvifer de mare adâncime.

Dezvoltarea acestora pe verticală şi orizontală prezintă variaţii, atât în ceea ce priveşte poziţia si grosimea, cât şi în ceea ce priveşte structura litologică.

Stratul acvifer freatic a fost întâlnit între adâncimile de 1.3m si 7.0m de la sol şi are grosimi cuprinse între 0.5 m si 5.3 m.

Apa subterană este cu nivel liber, nivelul hidrostatic variind între 1.8m si 4.0m de la sol. Acest strat este exploatat de către puţurile din gospodăriile individuale şi este caracterizat printr-un debit mic iar în perioadele de secetă îndelungată nivelul apei scade considerabil.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Acviferul de medie adâncime este cantonat în „Straiele de Frăteşti" şi este stocat în zonele de nisip mediu-grosier cu pietriş. Acesta a fost interceptat pe intervalul de adâncime 20m-26m şi are grosimea cuprinsă între 2.4 m si 5.3m.

Complexul acvifer de mare adâncime este cantonat în formaţiuni aparţinând Cretacicului inferior (Barremian) constituite din calcare albe fisurate şi calcare.

Amplasamentul studiat nu se află în zona de protecţie a unor cursuri de apă şi zona nu este inundabilă.

Solurile

Din punct de vedere geotectonic, regiunea aparţine Platformei Moesice.

În subteranul zonei sunt prezente aluviuni recente, specifice zonelor de luncă, de vârstă Cuaternar (depozite fine, loesoide: argile, prafuri, argile prăfoase, nisipuri fine etc.), dispuse peste formaţiuni mezozoice (calcare, marne, argile, nisipuri) cu suprafaţa înclinând uşor de la sud spre nord.

În general, în zona studiată există zone relativ plane şi aproape orizontale, cu o uşoară înclinare generală de la nord-vest către sud-est, zone pe deplin stabile (neafectate de fenomene fizico-geologice active precum alunecări de teren, eroziuni, prăbuşiri etc.).

În subteranul zonei nu sunt prezente săruri solubile care, în condiţii specifice (dizolvări în contact cu apele subterane) ar putea să dea deformaţii nedorite la suprafaţă.

Terenul de fundare pe teritoriul oraşului este reprezentat prin două tipuri de pământ:

- pământuri loessoide, sensibile la umezire-uscare, încadrate de P7/2000 în general în grupa A (tasări semnificative sub încărcări date de construcţii şi în condiţii de umezire), reprezentate prin prafuri argiloase - argile prăfoase şi care necesită măsuri constructive speciale sau îmbunătăţiri ale terenului de fundare (conform P7/2000). Doar local, pe zonele în care aceste depozite au grosimi considerabile, aceste pământuri pot fi încadrate în categoria B (tasări semnificative sub sarcina proprie şi în condiţii de umezire);
- pământuri cu granulometrie fină: argile, argile prăfoase, prafuri nisipoase şi nisipuri prăfoase, nisipuri fine şi medii, uneori cu pietriş mărunt, care nu sunt nici loessoide şi nici contractile, terenuri bune pentru fundare şi care acceptă calculul definitiv al fundaţiilor pe baza presiunilor convenţionale de bază (conform STAS 3300/2-85).

Clima

Teritoriul municipiului Oltenița este situat într-o zonă cu climat continental, de câmpie, caracterizat prin următoarele valori (după Monografia geografică a României):

Regimul temperaturilor

- temperatura medie anuală: 11,35° C
- temperatura maximă absolută: +41,4°C
- temperatura minimă absolută: -30,0° C
- temperatura medie în luna ianuarie: -1,95° C
- temperatura medie în luna iulie: +23,0° C

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Adâncimea maximă de îngheț: 0,70 - 0,80 m (cf. STAS 6054/1977).

Regimul precipitațiilor: Cantitatea de precipitații medii multianuale, măsurate într-o perioadă de 10 ani, este de cca. 500 mm, cu maxime în luna iulie (71,9 mm) și minime în luna martie (29,2 mm).

Încărcări date de vânt: Presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10m și 50 ani interval mediu de recurență: 0,5 kPa.

Regimul vânturilor:

- vânturile dominante bat din direcțiile V(16,4%) și S-V (12,4%)
- viteza medie a vânturilor: 23,6m/sec.
- calmul atmosferic înregistrează valoarea de 12,9%

Încărcări date de zăpadă:

- încărcarea din zăpadă pe sol, pentru o perioadă de revenire IMR=50 ani: 2,5 kN/mp.

În conformitate cu prevederile STAS 11100/1-1993 și ale Normativului P100-1/2004, județul Călărași se încadrează în aria macroseimică 7i, respectiv zona de calcul a coeficientului Ks: D (Ks= 0,16).

Conform STAS P100-1/2004, privind zonarea teritoriului din punct de vedere al perioadei de colț, județul Călărași se încadrează la valoarea Tc= 1,0sec.

Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, ag pentru cutremure avand intervalul mediu pentru recurență IMR = 100 ani este de 0,20 g pentru întreaga suprafață a județului (STAS P100-1/2004).

VECINĂTĂȚI

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La Nord: domeniu privat al mun. Oltenița, NC 29089 la limita amplasamentului;
- La Est: drum public Bulevardul 22 Decembrie (DN4 București – Oltenița) la distanța de cca. 5.2 m față de limita amplasamentului; service auto și locuințe private la distanța de cca. 42.24 m față de limita amplasamentului;
- La Sud: rezervoare de la stația de alimentare cu carburant Petrom, la distanța de cca. 40,65 m față de limita amplasamentului;
- La Vest: domeniu privat al mun. Oltenița, NC 29089, râul Argeș la distanța de cca. 199.83 m față de limita amplasamentului.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul în suprafață totală de 15653mp este este o parcelă de colț, este aproximativ plat cu altitudini situate în jurul valorii de 19,00 m conform ridicării topografice, are formă poligonală, compactă, cu deschidere la două străzi, este liber de construcții si are folosința de teren arabil.

Accesul în teren se pot face atât din bd. 22 Decembrie (DN4 București- Oltenița) ce se desfășoară pe direcția N-S în vecinătatea estică a terenului, cât și din DRUM, o stradă neamenajată ce intersectează DN4 ce se desfășoară pe direcția E-V în vecinătatea sudică a terenului.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Terenul ce face obiectul PUZ a fost dezmembrat dintr-o parcelă inițială de cca. 31 ha de teren intravilan, arabil, de o formă poligonală neregulată, alungită, defășurat preponderent de-a lungul DN4, între DN4 la est și digul râului Argeș la vest, la intrarea în municipiu dinspre București și aflată în domeniul privat al primăriei Oltenița.

În prezent, zona prezintă un caracter relativ omogen, din punct de vedere al funcțiunilor și al aspectului urbanistic general - terenurile aflate în vecinătate a amplasamentului studiat mentinându-și în general funcțiunea reglementată prin P.U.G. de locuire individuală. Se observă, de asemenea și o ușoară tendință de mixitate funcțională prin apariția unor servicii și chiar producție intercalate între locuințele individuale desfășurate în lungul DN4, cu acces direct din DN4. Unele loturi cu deschidere la DN4, înguste și lungi, au de asemenea o deschidere și la strada următoare, str. Viilor, paralelă la est cu DN4.

Tendința de mixitate funcțională în zonă este motivată cu precădere de disponibilitatea terenurilor ca dimensiuni (aici sunt terenuri mai generoase decât în zonele cu țesut mai dens și mai apropiate de centru) în această zonă de periferie și acces în municipiu, prin faptul că sunt libere de construcții și că au o accesibilitate foarte bună din DN4 atât spre centrul municipiului, cât și spre București, Călărași (DN31) sau Giurgiu (DN41, cu pod peste r. Argeș).

În zona analizată nu există condițiile necesare și nici zone predispuse riscurilor naturale. De asemenea, în zonă nu există obiective generatoare de zone de protecție sanitară și nici nu se află în zone de risc așa cum sunt definite la art. 13, pct. A, 1., lit. a), b) și c), respectiv cutremure de pământ, inundații, alunecări de teren.

Protecția zonelor naturale

În conformitate cu studiile de fundamentare ale Planului Urbanistic General al Municipiului Oltenița, în zonă nu există situri arheologice, monumente de arhitectură sau clădiri valoroase din punct de vedere arhitectural și/sau istoric ce necesită protecție, cu repercusiuni directe asupra terenului reglementat.

Terenul analizat nu se află sub incidența siturilor Natura 2000 ce se regăsesc pe teritoriul administrativ al orașului Oltenița, respectiv:

ROSPA 0136 Oltenița - Ulmeni;

ROSPA 0038 Dunăre - Oltenița;

ROSCI 0131 Oltenița - Mostiștea - Chiciu.

Deasemenea, conform P.U.G mun. Oltenița, terenul analizat nu se află sub incidența unei zone de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

Indicatori urbanistici

Inaltimea construcțiilor:

- Hmax=P+2, HCoama=11,20m,
- P.O.T.max=40%,
- C.U.T.max=0.80.

SITUAȚIA PROPUSĂ

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Pe amplasamentul studiat situat în intravilanul mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090 aflat în domeniul privat al primăriei, se dorește construirea unui bazin didactic de înot, centru cultural și sală de sport cu tribună de 180 locuri.

Suprafața terenului intravilan este de 15653 mp.

Suprafața de teren propusă pentru realizarea investiției „Bazin didactic de înot" este de 4000,03 mp.

Pentru realizarea „Centrului cultural" se vor aloca 5653.06 mp iar suprafața construită va fi de 1099.72 mp.

"Sala de sport cu tribună de 180 de locuri" se va realiza pe o suprafață de teren de 6000.05 mp iar construcția va fi de 1496.32mp.

Accesul se va face prin limita de est, sud și vest a proprietății.

Scopul investiției este de a valorifica potențialul existent al terenului aflat în intravilanul localității prin schimbarea funcțiunii urbanistice, a indicatorilor urbanistici și asigurării accesurilor, terenul având în prezent funcțiunea de locuire individuală cu indicatori urbanistici ce nu permit realizarea investiției propuse.

Funcțiunea propusă de Instituții și servicii culturale și sportive, respectiv cele trei obiective propuse a se realiza în faza ulterioară „P.U.Z. - Bazin didactic de înot, Centru Cultural și Sală de sport cu tribună de 180 locuri" reprezintă o serie de dotări necesare atât la nivelul întregului municipiu, dar mai ales zonei de locuire individuală din proximitate ce duce lipsă de dotări urbane esențiale.

Propuneri de dezvoltare urbanistică

Propuneri de dezvoltare a circulației

Pentru asigurarea accesibilității pe teren se propune reamenajarea accesurilor existente, pietonal și auto și realizarea unei artere carosabile noi, cu dublu sens (profilul transversal propus C-C), în special pentru asigurarea accesului auto la parcela sălii de sport și evitarea accesului direct din Bd. 22 Decembrie (DN4).

Pentru accesurile auto și asigurarea parcării pe lot se propune amenajarea unor parcaje pentru minim 5 autoturisme și minim 1 autocar pentru fiecare obiectiv (Bazin didactic de înot, Centru Cultural și Sală de sport cu tribună de 180 locuri), cu accesuri din noua arteră carosabilă propusă (profil propus C-C).

La amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei s-a ținut cont de profilele propuse pentru arterele carosabile esxistente și propuse pentru Bd. 22 Decembrie DN4 (profil propus A-A), DRUM- strada existentă neamenajată (profil propus B-B) și strada nou propusă (profil propus C-C), cf. planșei nr. 2 „Reglementari Urbanistice - Zonificare".

Atât pentru modernizarea Bd. 22 Decembrie (DN4) și a DRUM - străzii neamenajate, cât și pentru realizarea arterei carosabile nou propuse conform profilelor propuse (A-A, B-B, C-C) nu este necesară exproprierea pe cauză de utilitate publică.

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pentru realizarea investițiilor „Bazin didactic de înot, Centru Cultural și Sală de sport cu tribună de 180 locuri" se propune:

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

1. Modificarea zonificării funcţionale din Zonă rezidenţială - Locuire individuală (Hmax = P+2, H.coamă-11,20m/POT-40%/CUT-0.80) în IScs - Zona instituţii şi servicii culturale şi sportive
2. Modificarea indicatorilor urbanistici* (P.O.T.max, C .U.T.max, RHmax) astfel;

- P.O.T. MAXIM =70%
- C.U.T. MAXIM =2,00
- REGIM MAXIM DE ÎNĂLŢIME = S/D+P+2E
- ÎNĂLŢIME MAXIMĂ = 12,00m
- CATEGORIE DE FOLOSINŢĂ = CURŢI CONSTRUCŢII
- MINIM SPAŢIU VERDE = 2-5%

3. Asigurare accesului şi a parcajului auto pe lot;
4. Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare - racordarea la utilităţile existente în zonă;
5. Asigurarea de reglementări/măsuri care să înlăture orice poluare posibilă a zonelor învecinate, cauzată de noua utilizare a terenului reglementat.

Din punct de vedere al funcţiunii terenului se realizează următorul bilanţ teritorial existent-propus:

Funcţiune	Existent		Propus	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
L - Zona rezidenţială - Locuire individuală (Hmax = P+2, H. coamă=11,20m/POT=40%/CUT=0.80)	15653,00	100%	-	-
IScs - ZONA INSTITUŢII ŞI SERVICII CULTURALE ŞI SPORTIVE	-	-	14226,99	90,89%
CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERE (DN, străzi şi drumuri locale)	-	-	1426,01	9,11%
TOTAL	15653,00	100%	15653,00	100%

Prin realizarea investiţiilor "Bazin didactic de înot, Centru Cultural, Sală de sport cu tribună de 180 locuri", se va sublinia caracterul mixt al zonei, cu tendinţe accentuate de dezvoltare a comerţului şi serviciilor şi completarea de dotări publice necesare atât la nivelul zonei învecinate cât şi la nivelul întregului municipiu.

Avantajele date de amplasamentul studiat

Terenul ales pentru realizarea investiţiilor prezintă succint următoarele avantaje, asigurând astfel concomitent şi oportunitatea investiţiei coroborată cu amplasamentul:

1. Argumente de ordin fizic - operaţiuni propuse:

- terenul are suprafaţa, orientarea si forma necesare realizării "Bazin didactic de înot, Centru Cultural, Sală de sport cu tribună de 180 locuri" (Suprafaţă teren reglementat= 15653mp) şi se află în proprietatea privată a primăriei;
- accesibilitate foarte bună - stradă locală şi DN4 Bucureşti-Oltenita;
- terenul are planeitatea necesară realizării investiţiei aflându-se în afara arealelor de risc natural;

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

- existența în zonă a rețelelor edilitare necesare racordării noilor construcții;

2. Argumentele de ordin socio - economic:

- la nivel local astfel de investiții vin să contribuie la susținerea dezvoltării economice a localității;
- crește eficiența economică a terenului deținut de proprietar prin schimbarea funcțiunii și realizarea unor obiective compatibile cu regimul juridic al terenului situat în intravilanul localității;
- investiția va genera local fonduri suplimentare la buget și noi locuri de muncă permanente și va crește nivelul locuirii în zonă.

Justificarea proiectului

Potențialul de creștere economică a zonei și politicile de dezvoltare ale orașului sunt favorabile dezvoltărilor serviciilor culturale și sportive în această parte a municipiului Oltenița. Potențialul de dezvoltare al zonei este dat atat de tipicul funcțiunilor reglementate prin P.U.G.-ul localității, cât și de poziționarea terenului adiacent DN4.

În fața disfuncționalităților evidențiate cu care se confruntă zona, caracteristice exploatării agricole din prezent a amplasamentului necesar construirii celor trei obiective "Bazin didactic de înot, Centru Cultural, Sală de sport cu tribună de 180 locuri", opțiunile proprietarilor converg în câteva direcții majore:

- Stabilirea unor reglementari urbanistice corespunzătoare funcțiunii dorite, compatibile cu funcțiuniile stabilite prin P.U.G.-ul municipiului Oltenița;
- Soluționarea echipării tehnico edilitare;
- Asigurarea accesurilor carosabile și pietonale la teren și a parcajelor.

UTILITĂȚI

Terenul studiat nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă: apă potabilă, electricitate, gaze naturale, telecomunicații, canalizare menajeră, situate în profilul existent al Bd. 22 Decembrie (DN4).

Alimentarea cu energie electrică

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află rețeaua de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune. Se vor realiza branșamente la rețeaua edilitară existentă.

Alimentarea cu apă

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află rețea majoră de distribuție a apei potabile. Se vor realiza branșamente la rețeaua edilitară existentă.

Evacuarea apelor uzate

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află rețeaua majoră de canalizare a apelor uzate în sistem unitar racordată la stația de epurare. Se vor realiza branșamente la rețeaua edilitară existentă.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Asigurarea agentului termic

Zona reglementată nu dispune de alimentare centralizată cu căldură. Asigurarea de agent termic pentru construcţiile propuse se va face cu mijloace proprii fiecărui obiectiv (centrală proprie electrică sau pe combustibil gazos).

Alimentarea cu gaze naturale

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află reţea de distribuţie a gazelor naturale. Se vor realiza branşamente la reţeaua edilitară existentă.

Telecomunicaţii

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află reţea de telecomunicaţii. Se vor realiza branşamente la reţeaua edilitară existentă.

Deşeuri

Deşeurile solide vor fi colectate selectiv în pubele special amenajate, urmând a fi colectate de sistemul de gospodărire al localităţii.

IV. IDENTIFICAREA ŞI EVALUAREA POTENŢIALILOR FACTORI DE RISC PENTRU SĂNĂTATEA POPULAŢIEI DIN MEDIU ŞI FACTORI DE DISCONFORT PENTRU POPULAŢIE ŞI MĂSURI PENTRU MINIMIZAREA ACESTORA

Pentru a evalua impactul asupra sănătăţii, sunt evaluaţi factorii de risc ce pot interveni în timpul construcţiei şi după darea obiectivului în exploatare.

În continuare vom prezenta potenţialii factori de risc din mediu cu impact asupra sănătăţii populaţiei din zona învecinată, precum şi recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative, iar apoi vom analiza efectul proiectului asupra determinanţilor sănătăţii.

EVALUAREA FACTORILOR DE RISC DIN MEDIU

Principalele domenii în care se manifestă potenţialii factori de risc din mediu pentru starea de sănătate a populaţiei şi de disconfort ca urmare a construcţiei si funcţionării obiectivului sunt: zgomotul (poluarea fonică), poluarea aerului, managementul deşeurilor (deşeuri solide şi fecaloid - menajere).

În vecinatatea amplasamentului se află staţia de carburanţi Petrom, care ar putea avea un impact asupra obiectivului studiat prin poluanţii emişi care sunt:

- surse staţionare nedirijate (padocuri, alimentarea buncărelor, traficul intern de autovehicule);
- emisii de la mijloacele de transport;
- emisii de la rezervoarele/pompele de carburant în timpul alimentării.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

A. Zgomotul

Poluarea fonică se manifestă prin zgomote (definite ca amestecuri dizarmonice de vibraţii cu intensităţi şi frecvenţe diferite) sau emisii de sunete cu vibraţii neperiodice, de o anumită intensitate, ce produc o senzaţie dezagreabilă, jenantă si chiar agresivă.

A1. Situaţia existentă/propusă, posibilul risc asupra sănătăţii populaţiei

Surse de zgomot: activităţile de construcţie (amenajare a spaţiului); transportul pentru aprovizionare, funcţionarea echipamentelor, vocea umană, zgomotele produse de activităţile specifice staţiilor de carburanţi Petrom, aflate la distanţa de cca. 41.98 m de limita amplasamentului.

Posibilităţile creării unor stări de disconfort pentru populaţia din zonă ca urmare a zgomotelor şi vibraţiilor produse pe parcursul activitatii de execuţie sunt in limite acceptate. Zgomotele şi vibraţiile sunt cauzate de activităţile utilajelor pentru lucrările de construire. În ceea ce priveşte modul de lucru la construcţii montaj, utilajele specifice transportului materialelor pentru realizarea lucrării nu staţionează mult timp în zonă, doar pentru descărcatul materialelor, funcţionarea lor în această perioada nu dăunează zonei.

În timpul exploatării obiectivului de investitie, sursele de zgomot si vibraţii sunt vocea umana si activităţile specifice funcţiunii propuse şi a spaţiilor complementare acesteia, care se încadrează in limitele prevăzute de legislaţia în domeniu.

Funcţionarea staţiilor de carburanţi va implica o cantitate redusă de zgomot şi vibraţii. Nivelul de zgomot produs de instalaţia de pompare pentru carburanţi se va încadra sub limita de 90 dB (A), conform STAS 11617/1990 - Maşini şi utilaje pentru construcţii. Metode pentru determinarea nivelului de zgomot şi limite admisibile.

Posibilul risc asupra sănătăţii populaţiei

Caracterizarea riscurilor pentru sănătatea populaţiei consecinţa a poluării sonore ţine cont de faptul că zgomotul este un factor de mediu prezent in mod permanent in ansamblu ambiantei in care omul trăieşte, el devenind o problemă majoră pe măsură ce creşte nivelul de trai – reflectat prin evoluţia mecanizării, dezvoltarea urbanismului din zonele de locuit.

In cazul expunerii populaţionale, caracterizate prin niveluri mai reduse dar persistente, efectele principale sunt cele nespecifice, datorate acţiunii de stressor neurotrop a zgomotului. Acestea se manifesta in sfera psihica, de la simpla reducere a a atenţiei si capacitaţilor mnezice si intelectuale si pana la tulburări psihice si comportamentale si sunt traduse clinic prin oboseala, iritabilitate, si senzaţie de disconfort.

O alta serie de efecte au caracter nespecific si de cele mai multe ori infra-clinic, cu o etiologie multifactoriala si evoluează de la simple modificări fiziologice la inducerea de procese patologice, cum ar fi apariţia tulburărilor nevrotice, agravarea bolilor cardiovasculare, tulburări endocrine etc.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Efectele produse de zgomot asupra organismului uman pot fi clasificate in doua mari categorii, in funcţie de nivelul zgomotului:

- efecte produse de nivele mari de zgomot, care se adresează in general persoanelor expuse profesional;
- efecte ale nivelelor reduse de zgomot, care pot fi evidenţiate la populaţie.

In categoria efectelor provocate de nivelele reduse de zgomot intra:

a. reducerea inteligibilităţii vorbirii, evidenţiata pentru expuneri la 20-45 dB(A);

b. afectarea somnului, înregistrata la nivele de zgomot ce depăşesc 35 dB(A);

c. alterarea sistemului neurovegetativ, tulburări circulatorii sau endocrine, puse in evidenta in special ca urmare a expunerii la zgomote intermitente repetate sau persistente.

Efectul zgomotului asupra organismului uman depinde de condiţia fizica, psihica precum si de activitatea care trebuie prestata (necesitatea unei concentrări mentale, perioada de regenerare, etc.). Acestea determina modul de a reacţiona la zgomot. De asemenea, modul in care este perceput un anumit sunet mai depinde de acceptarea socio-culturala a unui anumit sunet, cu un anumit nivel, aceasta acceptare nefiind corelata cu intensitatea sunetului.

Zgomotul perturba activitatea neuropsihica obişnuita, manifestările cele mai frecvente fiind iritabilitatea crescută, modificarea reacţiilor psiho - emoţionale, a atenţiei, a stării de vigilenta (de detectare si răspuns adecvat la schimbări specifice, întâmplătoare), dificultatea realizării somnului reparator, etc.

Sensibilitatea individuala variază in limite extrem de largi, de la o persoana la alta. La persoanele afectate de zgomot fenomenul de surditate nu se instalează brusc. Intr-o prima etapa se micşorează sau se suprima percepţia tonurilor înalte, de frecventa apropiata de 4.000 Hz. Fenomenul se extinde progresiv la frecventele mai joase.

Efectele potenţiale pe sănătate produse de zgomot includ: efectele psihosociale (disconfortul si alte aprecieri subiective ale bunăstării generale si calităţii vieţii), efectele psihologice, efectele produse asupra somnului, diminuarea acuităţii auditive si respectiv, efectele pe sănătate relaţionate stresului care pot fi psihologice, comportamentale sau somatice.

Disconfortul auditiv a fost definit ca "un sentiment neplăcut evocat de un zgomot" (WHO, 1980) Este cel mai comun si cel mai intens studiat efect produs de zgomot si poate fi adesea relaţionat efectelor potenţial disruptive ale zgomotului nedorit si supărător asociat unei game largi de activităţi, cu toate ca unele persoane pot fi deranjate de zgomot doar pentru ca îl percep ca fiind inadecvat situaţiei in care este sesizat. Poate fi cuantificat in mod subiectiv deşi au fost investigate tehnici bazate pe observaţia comportamentului presupus a fi relaţionat disconfortului. Disconfortul produs de zgomot este in esenţa un concept simplu dar deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv, studiile comparative sunt adesea marcate intr-o anumita măsura de problemele care rezulta ca urmare a comparării unor scale de disconfort rezultate prin utilizarea unor indicatori descriptivi diferiţi, numerici sau verbali. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influenţat de numeroşi factori "non acustici" precum factori personali si/sau factori care ţin de atitudine si de situaţie, care se adaugă la contribuţia zgomotului per se.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Disconfortul produs de zgomot este in mod obişnuit atribuit unei surse specifice de zgomot dar mecanismele cauzale implicate nu sunt totdeauna clare (PORTER 1997). Studiile de cercetare pot fi adesea surprinzător de vagi in a preciza daca sunt descrise efecte generale sau specifice. De exemplu, disconfortul raportat la o sursa specifica de zgomot poate depăşi considerabil disconfortul agregat sau total determinat de întregul zgomot din mediu. Zgomotul din mediul ambiant, in special cel care variază si cel intermitent, pot interfera cu numeroase activităţi inclusiv cu comunicarea. Nu se cunoaşte exact măsura in care un anumit grad de interferare a comunicării poate contribui la stresul asociat cu diferite situaţii,.

Zgomotul poate necesita schimbări ale strategiilor mentale, poate afecta performantele sociale, poate masca semnale in cadrul unor sarcini care implica prezenta unui auditoriu si poate contribui la ceea ce a fost descris ca modificări nedorite ale stării afective. Interferenţele de acest tip pot contribui la crearea unei ambiante mai puţin dezirabile si din acest motiv ar putea conduce la un disconfort crescut si stres sau la deteriorarea stării de bine sau a stării de sănătate.

A2. Recomandări şi măsuri obligatorii pentru minimizarea impactului negativ şi maximizarea celui pozitiv

Protectia împotriva zgomotului este definită astfel: *„Constructia trebuie concepută si construită astfel încât zgomotul perceput de ocupanţi sau de persoane care se află în apropierea acesteia să fie menţinut la un nivel, care să nu le ameninţe sănătatea şi care să le permită să doarmă, să se odihnească şi să muncească în condiţii satisfăcătoare".*

Activităţile de pe amplasament nu trebuie sa producă zgomote care sa depăşească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

Conform H.G nr. 493/2006, actualizată prin Hotărârea nr. 601 din 13 iunie 2007 sunt fixate valorile limită de expunere şi valorile de expunere de la care se declanşează acţiunea angajatorului privind securitatea şi protectia sănătăţii lucrătorilor în raport cu nivelurile de expunere zilnică la zgomot şi presiunea acustică de vârf. În cazul valorilor limită de expunere, determinarea expunerii efective a lucrătorului la zgomot trebuie să ţină seama de atenuarea realizată de mijloacele individuale de protecţie auditivă purtate de acesta.

În conformitate cu prevederile *SR 10009-2017,* limitele maxim admise pentru nivelul de zgomot (nivel de presiune acustică continuu echivalent ponderat A), măsurat la limita zonelor functionale din mediul urban (în cazul a două sau mai multe zone funcţionale adiacente pentru care în acest standard sunt stabilite limite admisibile diferite, pe linia de demarcaţie a respectivelor zone funcţionale se ia în considerare acea limită admisibilă care are valoarea cea mai mică) sunt:

- pentru zona industriala: LAeqT = 65 dB,
- pentru zona rezidenţială: LAeqT = 60 dB.

Valorile admisibile ale nivelul de zgomot exterior pe strazi - masurat (ca Nivel de presiune acustică continuu echivalent ponderat A, LAeqT) la bordura trotuarului ce margineste partea carosabila - sunt următoarele:

- pentru Stradă de categorie tehnică IV, de deservire locală, LAeqT=60 dB

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

- pentru Stradă de categorie tehnică III, de colectare, LAeqT=65 dB
- pentru Strada de categoria tehnica II de legatura, LAeqT=70 dB;
- pentru Stradă de categorie tehnică I, magistrală, LAeqT=75-85 dB.

Valorile admisibile ale nivelul de zgomot la limita spatiilor functionale (limita spațiului amenajat activității specifice, și nu limita proprietății din care fac parte aceste spații, care poate fi mai extinsă), incinte industriale / spatii cu activitate comercială, conform SR 10009-2017: Nivel de presiune acustică continuu echivalent ponderat A, LAeqT= 65 dBA.

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/ 21.02.2014, art. 16 (completat și modificat prin Ord. M.S. nr. 994/2018) prevede următoarele aspecte privind poluarea sonoră.

(1) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB;

c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la exteriorul locuinței pe perioada nopții în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(2) În cazul în care un obiectiv se amplasează într-o zonă aflată în vecinătatea unui teritoriu protejat în care zgomotul exterior de fond anterior amplasării obiectivului nu depășește 50 dB (A) în perioada zilei și 40 dB (A) în perioada nopții, atunci dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 50 dB;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 40 dB;

c) 45 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la exteriorul locuinței în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(3) Sunt interzise amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii specificate la art. 5 alin. (1) în interiorul teritoriilor protejate, cu excepția zonelor de locuit.

(4) Amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii specificate la art. 5 alin. (1), în interiorul zonelor de locuit, se fac în așa fel încât zgomotul provenit de la activitatea acestora să nu conducă la depășirea următoarelor valori-limită:

a) 55 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuințelor, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00;

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

b) 45 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuinţelor, în perioada nopţii, între orele 23,00-7,00;
c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopţii la exteriorul locuinţei în vederea comparării acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).
(5) Prin excepţie de la prevederile alin. (3) sunt permise amplasarea şi funcţionarea unităţilor comerciale cu activitate de restaurant în parcuri, cu program de funcţionare în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, dacă zgomotul provenit de la activitatea acestora nu conduce la depăşirea următoarelor valori-limită:
a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la distanţa de 15 metri de perimetrul unităţii;
b) 60 dB (A) pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la distanţa de 15 metri de perimetrul unităţii, în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea- limită specificată la lit. a).
(6) În cazul diferitelor tipuri de unităţi cu capacitate mică de producţie şi de prestări servicii, precum şi al unităţilor comerciale, în special al acelora de tipul restaurantelor, barurilor, cluburilor, discotecilor etc., care, la data intrării în vigoare a prezentelor norme, îşi desfăşoară activitatea la parterul/subsolul clădirilor cu destinaţie de locuit, funcţionarea acestor unităţi se face astfel încât zgomotul provenit de la activitatea acestora să nu conducă la depăşirea următoarelor valori-limită, pentru oricare dintre locuinţele aflate atât în clădirea la parterul/subsolul căreia funcţionează respectiva unitate, cât şi în clădirile de locuit învecinate:
a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuinţei, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00;
b) 45 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuinţei, în perioada nopţii, între orele 23,00-7,00;
c) 35 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), în interiorul locuinţei, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00;
d) 30 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), în interiorul locuinţei, în perioada nopţii, între orele 23,00-7,00;
e) 35 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopţii la interiorul locuinţei în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. d).

Pentru a putea raspunde cat mai corect cerintei de protectie impotriva zgomotului este necesara aplicarea legislaţiei tehnice in domeniu din Romania, armonizata cu cea europeana.

Tabel comparativ intre valorile limitelor admisibile conform metodelor de evaluare Cz, NC, RC si db(A) :

Tipul de cladire	*Unitatea functionala*	*Limita admisibila a nvelului de zgomot interior, exprimat in*			
		Cz (curba zgomot)	*NC*	*RC*	*db(A)*
Cladiri de locuit	Apartamente	30	25-35	25-35	35
Camine, hoteluri, case de oaspeti	*Camere de locuit si apartament*	*30**	*25-35*	*25-35*	*35*
	Sali de restaurant si alte unitati de alimentatie publica	*45*	*25-35*	*25-35*	*50*
	Birouri de administratie	*40*	*35-45*	*35-45*	*45*

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Spitale, policlinici, dispensare	*Saloane 1-2 paturi*	*25**	*25-35*	*25-35*	*30*
	Saloane peste 3 paturi	*30*	*30-40*	*30-40*	*35*
	Saloane terapie intensiva	*30**	*25-35*	*25-35*	*35*
	Sali de operatie	*30**	*25-35*	*25-35*	*35*
Scoli	*Sali de clasa sub 250 mp*	*35*	*40*	*40*	*40*
	Sali de clasa peste 250 mp	*35*	*35*	*35*	*40*
	Sali de studiu	*30*	*35*	*35*	*35*
	Biblioteci	*30*	*30-40*	*30-40*	*35*
Laboratoare / birouri	*Birouri/laboratoare cu activitate intelectuala si nivel de conversatie minim*	*30*	*45-55*	*45-55*	*35*
Clădiri social-culturale	Teatre, sali de conferinte, sali de auditii, teatru, concert	25	25	25	30

**Nivelul de zgomot echivalent interior datorat tuturor surselor de zgomot exterioare unității funcționale trebuie sa nu depășească cu mai mult de 5 unități nivelul care se obtine când nu funcționeaza agregatele.*

Masurile propuse pentru limitarea efectelor negative

Funcțiunea propusă nu aduce o creștere semnificativă a zgomotului în zonă (activitatile sportive se vor desfășura în spațiu închis). Recomandăm ca sala de sport să fie inchisă / fonoizolată spre locuințe; dacă vor exista ferestre, acestea să nu fie deschise când se desfășoară activități zgomotoase (de ex. meciuri), pentru a limita nivelul de zgomot transmis. Acest tip de activități vor fi programate astfel încât disconfortul sonor să fie minim.

Suplimentar, dacă va fi nevoie, în timpul exploatării, zona obiectivului orientată spre partea de Sud în care în imediata vecinătate se află stația de alimentare cu carburanți, Petrom, se poate amenaja cu panouri fonoizolante și/ sau zone cu vegetație care va funcționa ca o perdea de protecție împotriva propagării zgomotelor și a poluanților rezultați din activitatea acesteia; recomandăm plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului și întreținerea spațiilor plantate.

În faza de construcție, pentru a nu depăși limita de zgomot, societatea va trebui sa impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit si manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile. Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cartii tehnice a utilajului. De asemenea, utililajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 539 din 2004, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibe aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajului european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore. Suplimentar, dacă vor exista sesizări din partea populației si se vor constata, prin măsurători, depășiri ale nivelului de zgomot, zona obiectivului se va amenaja cu panouri fonoabsorbante pe laturile dinspre vecinătățile locuite, care să asigure protecție împotriva propagării zgomotelor.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Criterii parametri si niveluri de performantă cu privire la asigurarea ambianței acustice în interiorul încăperilor cu specific medical - nivel de zgomot echivalent interior (limite admisibile) datorat unor surse de zgomot exterioare unităților funcționale: 30 dB(A)±5 dB(A) (în plus ziua, în minus noaptea). In cazul spațiilor ce necesită instalații de ventilare și/sau climatizare (tratarea aerului) se admite ca nivelul de zgomot interior să fie depășit cu incă max. 5 unități față de cel menționat mai sus.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementarilor tehnice in vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri constructive, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților si planseelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustica la zgomotul provenit din spatii adiacente, prin elemente de construcție care asigura un nivel de zgomot sub 38 dB in spatiile comune;
- Separarea spațiilor cu cerințe deosebite d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice (pompe ventilatoare, compresoare) cu nivel de zgomot scăzut, în funcționare.

B. Poluarea aerului

Condiții de clima pe amplasament

Climatul este unul continental, de câmpie, caracterizat prin următoarele valori (după Monografia geografică a României):

Regimul temperaturilor

- temperatura medie anuală: 11,35° C
- temperatura maximă absolută: +41,4°C
- temperatura minimă absolută: -30,0° C
- temperatura medie în luna ianuarie: -1,95° C
- temperatura medie în luna iulie: +23,0° C

Adâncimea maximă de înghet: 0,70 - 0,80 m (cf. STAS 6054/1977)

Regimul precipitațiilor: Cantitatea de precipitații medii multianuale, măsurate într-o perioadă de 10 ani, este de cca. 500 mm, cu maxime în luna iulie (71,9 mm) și minime în luna martie (29,2 mm).

Încărcări date de vânt: Presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10m și 50 ani interval mediu de recurență: 0,5 kPa.

Regimul vânturilor:

- vânturile dominante bat din direcțiile V(16,4%) și S-V (12,4%)
- viteza medie a vânturilor: 23,6m/sec

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

- calmul atmosferic înregistrează valoarea de 12,9%

Încărcări date de zăpadă:

- încărcarea din zăpadă pe sol, pentru o perioadă de revenire IMR=50 ani: 2,5 kN/mp.

În conformitate cu prevederile STAS 11100/1-1993 şi ale Normativului P100-1/2004, judeţul Călăraşi se încadrează în aria macroseimică 7i, respectiv zona de calcul a coeficientului Ks: D (Ks= 0,16).

Conform STAS P100-1/2004, privind zonarea teritoriului din punct de vedere al perioadei de colţ, judeţul Călăraşi se încadrează la valoarea Tc= 1,0sec.

Zonarea valorii de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare, ag pentru cutremure avand intervalul mediu pentru recurenţă IMR = 100 ani este de 0,20 g pentru întreaga suprafaţă a judeţului (STAS P100-1/2004).

Surse de poluare

În faza de construcţie

Lucrările de organizare de şantier, precum şi asigurarea si procurarea de materiale si echipamente, se va face de catre antrepriza autorizata de constructii si instalatii, care va executa si lucrarile la obiectivul principal de investitii.

In incinta existenta se vor amplasa o zona in care se vor adaposti materialele de constructii si se vor asigura spatii de odihna si servire a mesei pentru personalul muncitor, precum si o latrina uscata.

Executarea lucrarilor va fi condusa, in mod obligatoriu, de cadre tehnice cu experienta, care raspund direct de instruirea personalului care executa lucrarea precum si de calitatea lucrarilor executate.

Se va prevedea echiparea lucratorilor cu incaltaminte corespunzatoare, salopete, casca de protectie, centura de siguranta, precum si cu dotarile necesare santierului : tesla, clesti, chei fixe, fierastrău, bomfaier, scriperi, franghii, rangi etc.

Se interzice accesul în zonă a personalului neinstruit.

Zona periculoasă din imediata apropiere a şantierului se va marca cu panouri .

Pe timpul execuţiei se vor respecta toate normele de protecţia muncii si P.S.I. valabile la ora actuala, specifice fiecarei categorii de lucrari.

Din activitatea desfăşurată nu rezultă surse de poluare care sa conducă la afectarea factorilor de mediu înconjurător (aer, apa, sol), nefiind necesare măsuri speciale de supraveghere şi protejare a lor.

În timpul funcţionării obiectivului

În faza de funcţionare, activităţile specifice funcţiunilor propuse nu vor constitui o sursă semnificativă de poluare şi emisiile se vor încadra în limitele prevăzute de legislaţia în domeniu. Se vor folosi centrale termice performante şi moderne, astfel că emisiile de gaze se înscriu în limitele admise, conform Ord. MAPPM 462/1993.

Funcţionarea obiectivului nu va fi o sursă semnificativă de poluare a aerului.

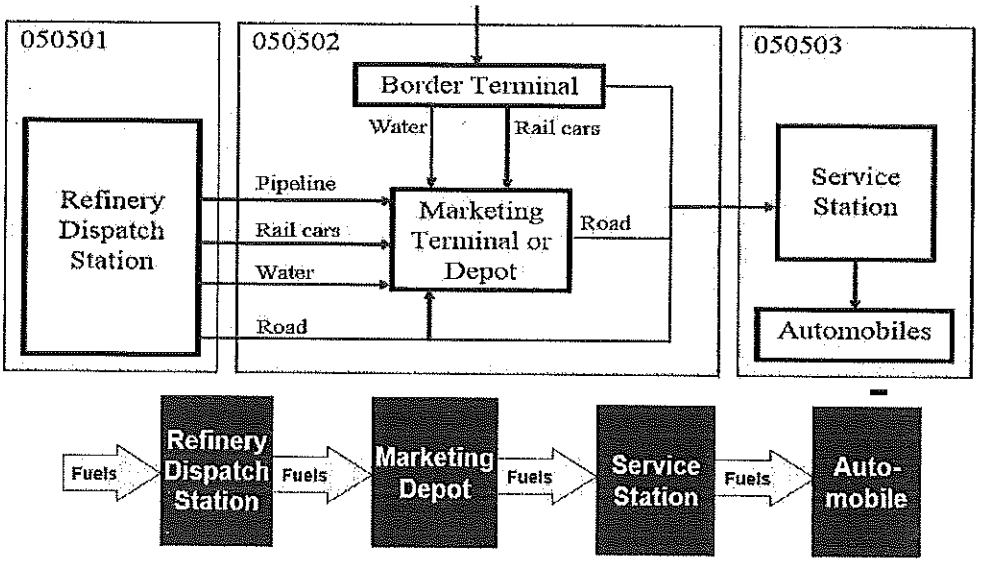
Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

În vecinatatea amplasamentului *se află stația de alimentare cu carburanți, Petrom, care ar putea avea un impact asupra mediului prin următorii poluatori emiși:*

- surse staționare nedirijate (padocuri, alimentarea buncărelor, traficul intern de autovehicule);
- emisii de la mijloacele de transport;
- emisii de la rezervoarele/pompele de carburant în timpul alimentării.

Conform *EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019, capitolul 1B, Fugitive emissions from fuels, 1.B.2.a.v Distribution of oil products*, activitatea de distribuție a carburanților se încadrează la codul 050503 (figura alăturată).

Figure 2-1 The automotive fuels distribution system, as included in this chapter. The figure includes the three subsystems with their appropriate SNAP codes for gasoline distribution



O stație de alimentare reprezintă cel mai frecvent o instalație care distribuie combustibili și lubrifianți sau energie electrică, de obicei pentru autovehicule. Cele mai frecvente tipuri de combustibili comercializați în prezent, în asemenea stații sunt benzina, motorina și gazul petrolier lichefiat. În cazul distribuirii de energie electrică denumirea este de stație de încărcare. O stație de încărcare vinde numai energie electrică, iar o stație tipică (clasică) de alimentare poate fi denumită și stație de alimentare cu carburanți, benzinărie ș.a.

În asemenea stații, distribuitoarele de combustibil sunt folosite pentru a transfera combustibilul în vehicule și pentru a calcula costul financiar al cantității transferate acestuia. Aceste distribuitoare sunt, de asemenea cunoscute sub diverse nume, cum ar fi pompe de benzină sau pompe de gaz.

Cele mai multe stații de alimentare sunt construite într-o manieră similară, cu cea mai mare parte a instalației de alimentare localizată subteran, cu pompele de combustibil în perimetrul interior și cu un punct de service în interiorul unei clădiri supraterane. Rezervoarele de combustibil – fie ele unice sau multiple – sunt de obicei localizate în

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

subteran. Reglementările locale și preocupările pe plan local dintr-un areal, legate de mediu, pot impune la unele stații păstrarea combustibilului în tancuri sau rezervoare de suprafață.

Combustibilul este de obicei descărcat dintr-un camion-cisternă în rezervoare printr-un valvă separată, situată în perimetrul stației și ajunge din rezervoare la pompele de distribuție prin conducte subterane. Pentru fiecare dintre rezervoare este necesar să fie prevăzut accesul direct în orice moment. Cele mai multe dintre rezervoare pot fi accesate printr-un canal de serviciu direct din perimetrul stației.

Depozitul de carburanți este compus din rezervoare subterane cu manta dublă, bicompartimentate.

Alimentarea rezervoarelor se face din cisterne auto, prin intermediul unui cămin din beton armat, prevăzut cu capac metalic, in care sunt amplasate conductele de alimentare a fiecaruia din rezervoare depozitului.

Pompele de alimentare cu combustibil sunt amplasate de regulă pe o platformă acoperită de o copertină metalică, pe insule, respectiv:

- distribuitor livrare carburanti multiprodus
- distribuitor livrare carburanti mixt multiprodus

Din punct de vedere al impactului asupra calitatii atmosferei singurele activitati care constituie surse de impurificare sunt cele legate de statia de distribuire carburanti.

Aceste surse de impurificare sunt:

- Rezervoarele de depozitare a carburantilor
- Alimentarea autovehiculelor la pompele de distribuire a carburantilor
- Activitatea de umplere a rezervoarelor.

Poluanții caracteristici acestor surse sunt compusi organici volatili și anume: hidrocarburi, în principal din grupa benzinelor precum și plumbul conținut în benzină.

Dată fiind natura activității și dimensiunea acesteia pe amplasament, o încadrare realistă a unor evenimente cauzatoare de poluări ar fi in categoria „incidentelor sau accidentelor tehnologice". Termenul se traduce, în practică în cazul de față, prin eliminarea necontrolată în mediu a unor substanțe ca urmare a unor accidente locale sau nefuncționarea corespunzătoare a instalațiilor de reținere, tratare a compușilor organici volatili (COV).

S-a evidențiat că, impactul emisiilor de hidrocarburi asupra aerului este strict local. Concentrațiile acestor emisii, conform măsurătorilor efectuate la stațiile aflate în funcțiune, scad foarte accentuat odată cu creșterea distanței față de sursă, stratificarea aerului și viteza vântului (vezi Tabelele privind Concentrația de compuși organici volatili (COV) în mg/mc (timp de mediere 30 minute) la o stație de distribuție carburanți la umplere, depozitare, golire). Având în vedere aceste constatări se estimează că în zonă nu vor apare probleme deosebite.

Activitățile specifice stației de alimentare cu carburanți, care au loc în sectoarele de lucru din imediata apropiere a amplasamentului studiat, nu produc poluări ale aerului care să afecteze sănătatea oamenilor sau să aibă influențe negative asupra factorilor de mediu.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Concentrațiile maxime orare trebuie să se situeze sub valorile limită conform Ordinul 592/2002 pentru aprobarea Normativul privind stabilirea valorilor limita si a valorilor de prag si a criteriilor si metodelor de evaluare(pentru NOx, SO2, CO, pulberi in suspensie) si STAS 12574/87 pentru H2S, aldehide si hidrocarburi nearse.

Poluant [mg/mc]	Ordinul 592/2002			Stas 12574		
	Concentrația maximă admisibilă [mg/mc]					
	1h	24 h	Anual	30 min	Zilnic	Anual
CO		10		6,00	2,00	
SO2	0,35	0,125	0,02	0,75	0,25	0,06
NOx	0,20	0,04	0,03	0,30	0,10	0,01
H2S				0,015	0,008	
Aldehide						
Pulberi in suspensie PM 10		0,05	0,04	0,50	0,15	0,075

STAS 12574 - 87 nu prevede norme pentru COV - hidrocarburi din grupa benzinelor.

Pentru a evalua mărimea nivelului de impurificare a atmosferei cu acești compuși se poate lua în considerare valoarea de 6000 mg/mc (pe 30 minute) prevazută de Ordinul 623/73 al Ministrului Sănătății pentru benzină (acest ordin a fost abrogat și a fost inlocuit cu Ordinul 981/1994 care nu prevede limite pentru COV).

Apreciem că impactul activității din cadrul stațiilor de distribuție carburanți asupra calității atmosferei va fi local și limitat la aria pe care se lucrează într-o anumită perioadă de timp.

Sistemul de recuperare și colectare a vaporilor reduce poluarea mediului înconjurător și rezolvă în mare parte problema pierderilor prin evaporare în timpul descărcării, depozitării și livrării produselor petroliere în stație, apreciat la aproximativ 1/1000 din cantitatea livrată.

Factor de mediu sau resursa	*Impact potential*	*Conditii existente*	*Impact prognozat (marime, extindere, tip)*	*Sisteme de diminuare*	*Impact rezidual*
Calitatea aerului	Pulberi CO, SOx, NOx, COV	- emisii de la mijloacele de transport - emisii de la rezervoarele / pompele de carburant in timpul alimentării	n- pe o arie de extindere mică, intermitent	M Prezentate la capitolul privind diminuarea impactului	n/M

Semnificația termenilor:

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

IB - impact benefic semnificativ, cu consecinte dorite asupra calitatii factorilor de mediu, sau o imbunatatire a calitatii acestuia din perspectiva protectiei mediului

IN - impact negativ semnificativ, cu consecinte nedorite privind degradarea calitatii existente a factorului de mediu sau o distrugere a acestuia din perspectiva protectiei mediului.

B - impact benefic reprezentand rezultate pozitive ale factorului de mediu, fata de situatia existenta, sau o imbunatatire a calitatii acestuia in perspectiva protectiei mediului.

N - impact negativ, reprezentand rezultate negative privind degradarea calitatii existente a factorilor de mediu sau o distrugere a acestuia din perspectiva protectiei mediului.

b - impact benefic nesemnificativ, reprezentand o consecinta minora in calitatea existenta a factorului de mediu sau o imbunatatire minora a acestuia din perspectiva protectiei mediului.

n - impact negativ nesemnificativ, reprezentand o degradare minora a calitatii existente a factorului de mediu sau o distrugere minima a acestui factor in perspectiva protectiei mediului.

O - impact fara efecte masurabile, privind proiectul, asupra mediului

M - masuri de atenuare ce pot fi utilizate pentru a reduce sau a evita impactul nesemnificativ, negativ sau semnificativ.

NA - nu este aplicabil pentru factorul de mediu sau nu este relevant pentru proiectul propus

Posibilul risc asupra sănătății populației

Pulberile în suspensie

Aprecierea potențialului toxic al particulelor in suspensie depinde in primul rând de caracteristicile lor chimice si fizice. Mărimea particulelor, compoziția lor, distribuția constituenților chimici in interiorul particulelor au de asemenea o importanta majoră in acțiunea lor asupra sănătății populației expuse. Agresivitatea particulelor depinde nu numai de concentrație, ci si de dimensiunea lor. Astfel cea mai mare agresivitate din particulele respirabile (sub 10μm) o au cele cu diametrul de aproximativ 2,5μm si cu un anumit specific toxic, care este dat de compoziția chimica.

Particulele in suspensie din aer sunt de fapt un amalgam de particule solide si lichide suspendate si dispersate in aer.

Nivelul particulelor in suspensie poate fi influențat de factori meteorologici ca viteza vântului, direcția vântului, temperatura si precipitațiile. Aceasta variație poate fi substanțiala chiar de-a lungul unei singure zile, sau de la o zi la alta, determinând fluctuații de scurta durata a nivelului particulelor in suspensie.

Efectele asupra sănătății depind de mărimea particulelor si de concentrația lor si pot fluctua cu variațiile zilnice ale nivelurilor fracțiunii PM10 si PM2,5 (PM-Particulate Matter).

Efectele asupra stării de sănătate sunt:

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

- efecte acute (creşterea mortalităţii zilnice, a ratei admisibilităţii in spitale prin exacerbarea bolilor respiratorii, a prevalentei folosirii bronhodilatatoarelor si antibioticelor) .
- efectele pe termen lung se refera la mortalitatea si morbiditatea prin boli cronice respiratorii.

Conform Legii 104/2011 *valoarea limita* pentru PM10 este de 50 μg/m^3 (media pe 24 de ore), cu următoarele valori pentru protejarea sănătăţii: Pragul superior de evaluare 70% din valoarea-limita (35 μg/m^3, a nu se depasi mai mult de 35 de ori intr-un an calendaristic), Pragul inferior de evaluare 50% din valoarea-limita (25 μg/m^3, a nu se depăşi mai mult de 35 de ori intr-un an calendaristic). Media anuala este 40 μg/m^3, cu pragurile de evaluare de 20-28 μg/m^3.

Oxizii de azot, oxizii de sulf, fac parte din grupul poluanţilor iritanţi. Acţiunea predomonantă asupra aparatului respirator se traduce prin modificări funcţionale şi/sau morfologice la nivelul căilor respiratorii sau a alveolei pulmonare. Acestea variază funcţie de timpul de expunere şi de concentraţia iritanţilor în aerul inspirat. Expunerea la aceasta categorie de poluanţi se traduce clinic prin apariţia a diferite modificări patologice: efecte imediate-leziuni conjunctivale şi corneene, sindrom traheo-bronşic caracteristic, creşterea mortalităţii şi morbidităţii populaţiei prin afecţiuni respiratorii şi boli cardiovasculare, agravarea bronşitei cronice şi apariţia perioadelor acute; şi efecte cronice – creşte rea frecvenţei şi gravităţii infecţiilor respiratorii acute şi agravarea bronho-pneumopatiei cronice nespecifice.

Conform Legii 104/2011 valoarea limita pentru *oxizii de azot* (o ora) este 200 μg/m^3 (a nu se depasi mai mult de 18 ori intr-un an calendaristic) cu pragurile de evaluare (inferior şi superior) de 100-140 μg/m3, iar media pe an calendaristic 40 μg/m^3, cu pragurile de evaluare de 26-32 μg/m3. Pentru *dioxidul de sulf,* valoarea-limita pentru 24 de ore este 125 μg/m^3 (a nu se depasi de mai mult de 3 ori intr-un an calendaristic), iar pragurile de evaluare 50-75 μg/m^3.

Oxidul de carbon este un gaz asfixiant care rezultă ca urmare a arderii combustibilului într-o cantitate limitată – insuficientă-de aer. Gazele de eşapament conţin în medie 4% oxid de carbon în cazul motoarelor cu benzina si numai 0,1% în cazul motoarelor Diesel. Când concentraţia monoxidului de carbon din aerul ambiant este inferioară valorii de echilibru din sânge, CO trece din sânge în aer , gradul de eliminare fiind mărit de efort şi prin creşterea presiunii parţiale a oxigenului în aerul inspirat. Prin blocarea unei cantităţi de hemoglobină, monoxidul de carbin produce o hipoxie, determinând efecte imediate (acute) şi efecte de lungă durată (cronice).

Efectele acute se întâlnesc de obicei în cazul eliminării continue de CO în spaţii inchise, care nu sunt prevăzute cu ferestre sau acestea sunt închise. Prin expuneri de lungă durată la concentraţii mai scăzute de CO pot apărea efecte secundare sau aşa zis cronice. Acestea se referă în special la expunerile populaţiei în cazul poluării mediului ambiant şi se caracterizează, la adult, prin favorizarea formării plăcilor ateromatoase pe pereţii vasculari şi creşte rea frecvenţei aterosclerozei, precum şi prin apariţia cu frecvenţă mai

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

crescută a malformațiilor congenitale și a copiilor hipotrofici, cu mari implicații sociale și economice .

Conform Legii 104/2011 valoarea limita (media pe 8 ore) este 10 mg/m^3, Pragul superior de evaluare - 70% din valoarea-limita (7 mg/m^3), Pragul inferior de evaluare - 50% din valoarea-limita (5 mg/m^3).

Compușii organici volatili sunt compuși chimici care au presiune a vaporilor crescuta, de unde rezulta volatilitatea ridicata a acestora. Sunt reprezentați de orice compus organic care are un punct de fierbere inițial mai mic sau egal cu 250 grade C la o presiune standard de 101,3 Kpa. In prezenta luminii, COV reacționează cu alți poluanți (NO_X) fiind precursori primari ai formarii ozonului troposferic si particulelor in suspensie, care reprezintă principalii componenți ai smogului. Din categoria COV fac parte: Metanul, Formaldehida, Acetaldehida, Benzenul, Toluenul, Xilenul, Izoprenul. Efectele asupra sănătății se traduc prin efecte iritante asupra ochilor, nasului si gatului, provocând cefalee, pierderea coordonării si mișcărilor, greața. Patologii ale ficatului , rinichilor si sistemului nervos central. Anumiți COV cauzează cancer si alterări ale funcției de reproducere. Semnele cheie si simptomatologia asociate cu expunerea la COV includ conjunctivite, disconfort nazal si faringian, cefalee si alergie cutanata, greață, vărsături, epistaxis, ameteli. Conform Legii 104/2011 valoarea limita in cazul benzenului este (media anuală) de 5 µg/m^3, cu pragurile de evaluare de 2-3,5 µg/m^3.

Mirosurile, ca reflectări subiective ale unor stimuli odorizanți, sunt greu predictibile. Simțul mirosului se manifesta selectiv, fiind puternic influențat cultural. Expunerea poate conduce chiar si la fenomenul adaptării, senzațiile olfactive atenuându-se cu timpul. Acceptabilitatea este unul din parametrii importanți ai mirosurilor. Ea poate fi influențată substanțial prin comunicarea cu publicul, prin sublinierea semnificației sociale sau individuale a sursei, prin recunoașterea problemei si transmiterea informațiilor specificate in recomandările de mai sus. Totuși, in situația degajării unor gaze si mirosuri de natura sa declanșeze plângeri in rândul locuitorilor expuși, percepția negativa poate fi modificata prin informarea adecvata a locuitorilor, prin ansamblul unor măsuri din rândul celor menționate anterior.

Exista anumiți agenți poluatori care nu pot fi masurati sau monitorizați, ci doar percepuți de către populație sub forma subiectiva, de exemplu mirosurile. Acestea fiind indicatori subiectivi, care in funcție de pragul de percepție al fiecărui individ poate constitui un disconfort major sau discret, reclamat individual sau in colectivitate de către anumite persoane.

In general mirosurile sunt considerate subiectiv, deci reacțiile la stimuli de miros (odorizanți) nu sunt intotdeauna cuantificabile. Pe deasupra, simțul mirosului devine selectiv, adica mirosim instinctiv anumite mirosuri si ignoram altele. Mirosul, ca si gustul, poate fi adaptat unor anumiți stimuli după expunere si poate fi atenuat cu timpul. Interpretarea mirosurilor survine după percepție. Analizatorul olfactiv tinde sa clasifice mirosurile in funcție de sursa sau in asociere cu o substanța cunoscuta. Mirosurile

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

intepatoare sunt asociate cu substante amoniacale, ca de exemplu excrementele, care pot sa contina: indoli, scatoli, amine si o multime de alte substante organice

Expunerea poate conduce chiar si la fenomenul adaptării, senzațiile olfactive atenuându-se cu timpul. Acceptabilitatea este unul din parametrii importanți ai mirosurilor. Ea poate fi influențată substanțial prin comunicarea cu publicul, prin sublinierea semnificației sociale sau individuale a sursei, prin recunoașterea problemei si transmiterea informațiilor specificate in recomandările de mai sus. Totuși, in situația degajării unor gaze si mirosuri de natura sa declanșeze plângeri in rândul locuitorilor expuși, percepția negativa poate fi modificata prin informarea adecvata a locuitorilor, prin ansamblul unor măsuri din rândul celor menționate anterior.

In general, cel mai scăzut nivel al mirosurilor se produce la viteze mari ale vântului. In mod normal, la amiaza, viteza vântului este maxima si umiditatea relativa este scăzută. Ca urmare, la amiaza apar mai puține probleme legate de miros decât spre seara când puterea vântului scade si creste umiditatea relativa. O cale importanta de a reduce poluarea cu mirosuri este spalarea incintelor către amiaza.

Obiectivul evaluării impactului generat de mirosuri asupra populației este de a determina sursa mirosului, care sunt efectele adverse asupra comunității locale și de a se propune măsuri care să conducă la diminuarea disconfortului olfactiv. În țara noastră legea care reglementează mirosurile este Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Planul de gestionare al disconfortului olfactiv va fi elaborat de către operatorii economici/titularii activităților care pot genera disconfort olfactiv. Este obligatorie indeplinirea masurilor cuprinse în programul pentru conformare și măsurile stabilite în planul de gestionare a disconfortului olfactiv la termenele stabilite.

Emisiile și/sau evacuările de la sursele care pot produce disconfort olfactiv trebuie reținute și dirijate către un sistem adecvat de reducere a mirosului.

În situația în care prevenirea emisiilor de substanțe cu puteric impact olfactiv nu este posibilă din punct de vedere tehnic și economic, operatorul economic/titularul activității ia toate măsurile necesare pentru reducerea emisiilor de miros astfel încât disconfortul olfactiv să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător și asigură sisteme proprii de monitorizare a disconfortului olfactiv.

Prezența și concentrația mirosurilor în aerul înconjurător se evaluează în conformitate cu standardele în vigoare, respectiv «SR EN 16841-1 Aer înconjurător. Determinarea prezenței mirosurilor în aerul înconjurător prin inspecție în teren Partea 1: Metoda grilei», «SR EN 16841-2 Aer înconjurător. Determinarea prezenței mirosurilor în aerul înconjurător prin inspecție în teren Partea 2: Metoda dârei de miros» și «SR EN 13725 Calitatea aerului. Determinarea concentrației unui miros prin olfactometrie dinamică» sau cu alte standarde internaționale care garantează obținerea de date de o calitate științifică echivalentă.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

B2. Recomandări și măsuri obligatorii pentru minimizarea impactului negativ și maximizarea celui pozitiv

Prevederi legislative

Legislația națională relevantă prezentului proiect în domeniul emisiilor și imisiilor în aer, respectiv a calității aerului este următoarea:

- Legea 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator
- STAS 12574/1987 privind calitatea aerului în zonele protejate.

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante in aerul ambiant trebuie sa nu depaseasca valorile limita, in conformitate cu legislația in vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului inconjurator) si STAS 12.574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosfera "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura că toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa tel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului; se vor planifica si gestiona activitățile din care pot rezulta mirosuri dezagreabile, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, evitându-se perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnourat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

C. Managementul deșeurilor, protecția apelor și solului.

C1. Situația existentă/propusă, posibilul risc asupra sănătății populației

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate

În zona este prevăzută extinderea rețelei de canalizare existenta, conform aviz nr.714/09.02.2021, emis de Ecoaqua Calarasi, prin urmare construcțiile propuse se vor racorda prin branșamente la rețeaua de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe suprafețele betonate se vor dirija către rețeaua de canalizare din incinta.

Evacuarea deșeurilor

Faza de exploatare: platformă (punct gospodăresc) dotata cu pubele conform prevederilor legale și colectare cu operator local.

Faza de organizare execuție: Deșeurile solide vor fi colectate selectiv în pubele special amenajate, urmând a fi colectate de sistemul de gospodărire al localității.

Pe perioada șantierului nu se vor folosi tehnici și substante poluante. Deșeurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract cu una dintre societatile de salubrizare. Depozitarea temporara a deșeurilor și a materialelor de construcții va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului. Deșeurile rezultate în urma activităților din aceste spații se vor depozita in containere, separat, pe tipuri.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Deşeurile menajere vor fi colectate in europubele si amplasate pe o platforma din incinta, fiind ridicate periodic de catre o unitate specializata, in baza unui contract cu primaria locala.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate in vigoare.

Pe perioada lucrărilor de execuţie potenţiale surse de poluare ale solului şi apelor sunt reprezentate de traficul de vehicule grele. Emisiile de substanţe poluante degajate în atmosferă din arderea combustibilului (CO, NOx, SO2), atât cele cauzate de desfăşurarea traficului, cât şi cele cauzate de funcţionarea utilajelor în zona fronturilor de lucru (pulberi, CO, NOx, SO2,Pb, Hc), ajung să se depuna pe sol putând conduce la modificarea temporară a proprietăţilor naturale ale solului. Cantităţile de praf degajate în atmosferă pe durata lucrărilor de execuţie a lucrărilor de reabilitare pot fi semnificative. Poluarea se va manifesta pe o perioadă limitată de timp (pe durata lucrărilor de construcţie), iar din punct de vedere spaţial, pe o arie restrânsă.

Deseurile rezultate din activitatea de constructie trebuie colectate in containere si pubele, amplasate in locuri special destinate acestui scop. Este necesar ca pubelele sa fie preluate periodic de catre serviciile de salubritate din zona, pe baza de contract.

Toate produsele de natura chimica utilizate vor fi amplasate in spatii amenajate, ferite de actiunea ploii sau vantului. Daca vor exista rezervoare de combustibil pe amplasament acestea vor fi amplasate pe platforme etanse, eventual dotate cu sisteme de retinere a hidrocarburilor.

În perioada de funcţionare, se va asigura distribuţia apei potabile intr-un debit corespunzător si satisfacerea criteriilor de puritate necesare apei potabile. Apa de alimentare a instalaţiilor sanitare ale clădirii din reţeaua publica trebuie sa îndeplinească ansamblul de proprietăţi fizico-chimice, bacteriologice si organo-leptice, care sa conducă la o calitate corespunzătoare normelor specifice in vigoare.

În vecinatatea amplasamentului se află staţia de alimentare cu carburanţi, Petrom, care ar putea avea un impact asupra mediului prin următorii poluatori emişi:

- acţiunea apelor rezultate din igienizarea incintelor;
- acţiunea deşeurilor toxice şi inflamabile rezultate în urma activităţii din staţie;
- acţiunea deşeurilor menajere depozitate necorespunzător;
- scurgeri accidentale de produse petroliere, în urma unor defecţiuni ale autovehiculelor care vor tranzita şi vor aproviziona obiectivul şi antrenarea acestora de către apele pluviale;
- acţiunea poluanţilor atmosferici, prezenţi în aer, care pot fi antrenaţi de apele pluviale sau care se pot depune prin sedimentare gravitaţională pe sol;
- conducte şi instalaţii subterane tehnologice şi de canalizare: reţele de canalizare interioară, prin scurgeri de ape uzate în sol, datorită degradării.

Alte sursele potenţiale de poluare a solului sunt:

- Manipularea unor substante potential poluatoare pentru sol, ca de exemplu solventi, carburanti, etc.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

- Operatiile de aprovizionare si alimentare a utilajelor sau mijloacelor de transport cu combustibil,
- Depozitarea deseurilor rezultate,
- Apele uzate rezultate.

Scurgerile de ulei rezultate accidental in zona fronturilor de lucru de la functionarea defectuoasa a utilajelor pot avea un impact redus asupra solului in cazul in care exista un program de prevenire si combatere a poluarii accidentale. In acest sens, instruirea personalului reprezinta o masura eficienta in prevenirea si/sau reducerea efectelor poluarii. După terminarea construcţiei se vor înlătura resturile de materiale de construcţie rămase.

Apreciem că impactul activităţii din cadrul staţiilor de distribuţie carburanţi asupra calităţii apei şi a solului va fi local şi limitat la aria pe care se lucrează într-o anumită perioadă de timp.

Sistemul de recuperare şi colectare a vaporilor reduce poluarea mediului înconjurător şi rezolvă în mare parte problema pierderilor prin evaporare în timpul descărcării, depozitării şi livrării produselor petroliere în staţie, apreciat la aproximativ 1/1000 din cantitatea livrată.

C2. Recomandări şi măsuri obligatorii pentru minimizarea impactului negativ şi maximizarea celui pozitiv

Prin respectarea tuturor măsurilor de organizare, funcţionare a obiectivului, precum şi a prevederilor din domeniul protecţiei mediului, protecţiei şi securităţii muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor solului pot fi prevenite şi vor fi evitate.

Constructia va fi racordată la un sistem centralizat de alimentare cu apa care să corespunda conditiilor de calitate pentru apa potabila din legislatia in vigoare. Aceasta va fi prevazută cu instalatii interioare de alimentare cu apa in conformitate cu normativele de proiectare, executie si exploatare.

In prevederea diminuarii incarcarii apelor uzate menajere cu poluanti, se vor utiliza produse biodegradabile, existente pe piaţă într-o largă varietate, de asemenea, pentru a minimiza încărcarea apelor rezultate in urma igienizarii spatiilor de depozitare/ tehnice, se va utiliza ca tehnologie de curatare initial aspirarea spatiilor si apoi spalarea acestora.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite in conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completata si modificata cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privin protectia mediului si Legea 107/1996 a apelor.

Pentru combaterea cauzelor potentiale de poluare a freaticului se va exclude posibilitatea depozitarii direct pe sol, a recipientelor cu continut de substante periculoase pentru mediu, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deseurilor pe perioada constructiei.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Pe perioada de functionare a obiectivului, platforma de depozitare a deseurilor generate va fi betonată; se va întreține un sistem exterior de colectare a apei pluviale, reducadu-se astfel la minim pericolul unor poluari accidentale a freaticului datorate scurgerilor.

Deşeurile menajere rezultate in timpul activitatii de exploatare a cladirii, se vor colecta şi se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/containere cu capac şi vor fi evacuate de societăţi specializate, pe baza de contract.

D. Aspecte privind disconfortul pentru populaţie

Plângerile populaţiei privind disconfortul constituie un indicator cu o anumita valoare practica privind relaţia dintre individ si mediu, adoptat in situaţiile in care agenţii din mediu nu pot fi cuantificaţi cu precizie. Remarcam unele caracteristici ale acestui indicator, care subliniază însă aspectul său relativ şi validitatea lui mai redusă:

- are un caracter subiectiv si prin faptul ca este legat de ceea ce *crede* populaţia despre risc, si nu ceea ce *ştie* despre el;
- este legat de percepţia "riscului pentru populaţie" — indicator subiectiv, la rândul lui - care nu se afla intr-o relaţie nemijlocita cu riscul "real" estimat de specialişti; percepţia se poate situa uneori la mare distanta fata de mărimea riscului "real";
- tine seama de interesul locuitorilor intr-o perspectiva mai larga si nu de riscul real al periclitării sănătăţii lor;
- se afla in relaţie cu "pragul de percepţie" individual al riscului (al fiecărei persoane), fiind posibile distorsiuni majore, cu ignorarea sau supraestimarea unor riscuri specifice (faptul alimentând in continuare un dezacord persistent intre cetăţeni, agentul economic, forurile de specialitate si autorităţi).

Pe perioada executiei, santierul poate fi o sursa de insecuritate. Se va asigura semnalizarea santierului cu panouri de avertizare pentru a obliga conducatorii auto sa reduca viteza in zona lucrarilor, si sa acorde atentie sporita circulatiei pentru a se evita accidentarea riveranilor care se deplaseaza pe drumuri.

Beneficiarul are obligatia sa asigure mentinerea curata a drumului pe perioada executiei. Dupa desfiintarea santierului, se va face reconstructia terenului folosit temporar pentru organizarea de şantier sau in alte scopuri.

Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calităţii vieţii se menţine în condiţiile anterioare, iar prin activitatea sa, condiţiile sociale ale comunităţii din localitate se vor îmbunătăţi. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacţiunea umană, coeziunea socială precum şi sentimentul apartenenţei.

EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA DETERMINANŢILOR SĂNĂTĂŢII

În continuare vom prezenta potenţialii factori de risc cu impact asupra determinanţilor sănătăţii populaţiei precum şi recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Pentru a evalua impactul asupra sănătății a proiectului de față, au fost evaluați factorii de risc ce pot interveni în timpul construcției și după darea obiectivului în exploatare.

1. Accesul la serviciile publice

a) Serviciile de asigurare a asistenței medicale:

În timpul fazei de construcție: ***impact negativ speculativ*** datorat accesului dificil și implicit a creșterii timpului de intervenție a acestor servicii;
După finalizarea construcției: ***impact pozitiv cert,*** prin crearea sălii de sport, a centrului cultural și a stadionului cu 180 de locuri
Cauza: activitățile de construcție care pot obstrucționa traficul reducând accesul ambulanțelor și a echipelor de intervenție

b) Servicii publice de transport:

În timpul fazei de construcție: ***impact negativ speculativ*** datorat accesului dificil;
După finalizarea construcției: ***impact pozitiv speculativ*** - accesul la serviciile publice va fi facilitat de măsurile prevăzute în proiect.

Impact negativ	***Impact pozitiv***
Acces la serviciile medicale (s)	Acces la serviciile medicale (c)
Acces la transportul public (s)	Acces la transportul public post-construcție (s)

Se constată 4 tipuri de impact, 2 negative și 2 pozitive, cu mențiunea că cele negative se vor minimaliza după finalizarea construcției.

2. Mediul

a) Aspecte de poluare a aerului

În timpul fazei de construcție: ***impact negativ probabil*** datorat gazelor de eșapament, prafului etc.;
După finalizarea construcției: ***impact negativ speculativ*** - se presupune că traficul va crește față de nivelul pre-construcție, prin specificul obiectivului de investiție și activitatea desfășurată. Nivelul impactului asupra factorului de mediu va fi nesemnificativ.
Cauza: activități de construcție, transport.
Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

b) Zgomot și vibrații

În timpul fazei de construcție: ***impact negativ cert*** datorat creșterii nivelului de zgomot exterior în timpul activităților de construcție;
După finalizarea construcției: ***impact negativ speculativ*** - se presupune că nivelul de zgomot în zona limitrofă va fi nesemnificativ (prin desfășurarea activităților sportive în interiorul sălii).
Cauza: activități de construcție, vocea umană
Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

c) Deșeuri

În timpul fazei de construcție: ***impact negativ cert*** datorat deșeurilor rezultate în urma activităților de construcție, deșeurilor de tip menajer și înmulțirii numărului de vectori;

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

După finalizarea construcției: ***impact pozitiv speculativ*** - se presupune că în spațiul aferent construcției se va amenaja o rampă ecologică de depozitare a deșeurilor cu posibilitatea separării acestora în vederea reciclării.
Cauza: activități de construcție;
Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

d) Estetica mediului

În timpul fazei de construcție: ***impact negativ probabil*** datorat aspectului de șantier în lucru;
După finalizarea construcției: ***impact pozitiv cert*** - prin estetica clădirilor, amenajarea spațiilor verzi; construcție nou amenajată va îmbunătăți aspectul estetic al zonei.
Cauza: activități de construcție;
Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

Impact negativ	***Impact pozitiv***
Poluarea aerului (p)	
Poluarea aerului post-construcție (S)	
Zgomot și vibrații (C)	
	Zgomot post-construcție (P)
Deșeuri (C)	Deșeuri post-construcție (S)
Estetica mediului (p)	Estetica mediului post-construcție (C)

Se constată 8 tipuri de impact, dintre care 6 negative și 2 pozitive, cu mențiunea că cele negative se vor minimiza după finalizarea construcției

3. Pericol de accidente și siguranța populației

a) Siguranța circulației auto și pietonale

În timpul fazei de construcție: ***impact pozitiv probabil*** datorat încetinirii traficului;
După finalizarea construcției: ***impact pozitiv cert*** - prin amenajarea zonelor limitrofe obiectivului de investiție.
Cauza: reamenajarea zonei și îmbunătățirea design-ului acesteia;
Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

b) Siguranța comunității

În timpul fazei de construcție: ***impact negativ probabil*** prin intruziunea în cadrul populației rezidente a unor persoane străine de comunitate;
După finalizarea construcției: ***impact pozitiv cert*** prin asigurarea securității imobilului
Cauza: comportamentul antisocial
Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

Impact negativ	***Impact pozitiv***
Siguranța comunității (p)	Siguranța comunității post-construcție (C)
	Siguranța circulației auto și pietonale (P)
	Siguranța circulației auto și pietonale post-construcție (C)

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Se constată 4 tipuri de impact, dintre care 1 negativ şi 3 pozitive, cu menţiunea că cele negative se vor minimaliza după finalizarea construcţiei.

4. Stil de viaţă

a) Calitatea vieţii

În timpul fazei de construcţie: ***impact negativ probabil*** reprezentat de manifestări de stres, anxietate, putere de concentrare diminuată, tulburări de somn;
După finalizarea construcţiei: ***impact pozitiv cert*** prin creşterea nivelului socio-economic al zonei, prin îmbunătăţirea coeziunii sociale.
Cauza: diferite activităţi de construcţie, zgomot, praf datorate acestor activităţi;
Grupe populaţionale afectate: toată populaţia rezidentă.

Impact negativ	*Impact pozitiv*
Calitatea vieţii (P)	Calitatea vieţii post-construcţie (C)

Rezultate

Scopul EIS prospectiv a fost de a identifica impactul potenţial şi, acolo unde este posibil, a urmărit minimalizarea efectelor negative şi maximalizarea celor pozitive. S-au luat în calcul numai unii dintre determinanţii sănătăţii, şi anume aceia care pot fi influenţaţi prin dezvoltarea obiectivului de investiţie. În secţiunea de faţă se urmăreşte sintetizarea impactului – efectele asupra sănătăţii – pentru a putea interveni înainte ca acesta să apară. Rezultatele sunt prezentate în funcţie de momentul când impactul este posibil să apară (în timpul sau după faza de construcţie) şi în funcţie de probabilitatea de a apare (cert, probabil, speculativ). Influenţa asupra sănătăţii este prezentată în funcţie de aceiaşi parametri (vezi tabelul).

Influenţa asupra sănătăţii	**Termen (lung/ scurt)**	**Activităţi cu posibil efect (în faza de construcţie/post-construcţie**	**Impact predictibil (tip, măsurabilitate – calitativ(Q), estimabil(E), calculabil (C)**		**Populaţia la risc**	**Riscul impactului (cert, probabil, speculativ)**
			Impact pozitiv	**Impact negativ**		
poluare	TS	activităţi de construcţie		poluare atmosferică, praf, zgomot (E)	populaţia rezidentă	C
	TL	post-construcţie	scăderea nivelului de zgomot, a gradului de poluare atmosferică. (Q)			P
siguranţa populaţiei	TS	creşte mobilitatea populaţiei, prezenţa muncitorilor, criminalitate „importată"		accidente de maşină, spargeri, furt (Q) sau (E)	populaţia rezidentă, dar mai ales din vecinătate	P
	TL	Post-construcţie: creşte stabilitatea, creşte siguranţa prin asigurarea securităţii	creşte rea siguranţei în zona limitrofă (Q)		populaţia rezidentă, mai ales bătrânii care locuiesc singuri,	P

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

		imobilului si implicit a zonei			grupele vulnerabile	
izolare/stres; acces la serviciile esențiale	TS	diferite activități de construcție și renovare;		împiedicarea accesului vehiculelor care asigură urgențele, a accesului la transportul public (Q)	populația rezidentă, mai ales bătrâni, familii cu copii mici	C
	TL	post-construcție: îmbunătățirea design-ului și a căilor de acces	Îmbunătățirea accesului (la) mijloacelor de transport (Q)		populația rezidentă	S
zgomot	TS	zgomot datorat activităților de construcție, creșterii traficului		stări de nervozitate, tulburări de somn, anxietate (E) sau (C)	Populația rezidentă, mai ales grupuri vulnerabile	C
	TL	Post-construcție: circulația auto și pietonală	circulație organizată, acces controlat (Q) sau (E)		populația rezidentă	S/P
deșeuri	TS	deșeuri rezultate în urma activităților de construcție		disconfort datorat deșeurilor aferente activităților de construcție și a celor menajere (Q)	populația rezidentă	C
	TL	post-construcție: amenajarea unei rampe de gunoi ecologice	mai bună organizare a managementului deșeurilor și a salubrității stradale (Q)		populația rezidentă	S
estetica mediului	TS	aspect de șantier în lucru		disconfort datorat aspectului neplăcut în zonă (Q)	populația rezidentă	C
	TL	post-construcție: noua construcție va îmbunătăți aspectul estetic al zonei	contribuie la stare de bine a populației, prin design-ul clădirii, spații înverzite etc. (Q)		populația rezidentă	C
calitatea vieții	TS	activități de construcție care determină scăderea calității vieții		stres, anxietate, tulburări de somn etc.(E)	populația rezidentă	P
	TL	post-construcție: creșterea nivelului socio-economic al zonei, servicii	potențial crescut de dezvoltare prin atragerea de noi investitori (E)		populația rezidentă	C

<u>În faza de construcție</u>

Impact negativ:

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Au fost identificate 8 efecte cu impact negativ. Dintre acestea, 2 au fost evaluate ca certe 4 ca probabile şi 2 ca speculative:

- ***Impact negativ cert.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact negativ evaluat ca cert sunt date de: Mediu (2/5).
- ***Impact negativ probabil.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact negativ evaluat ca probabil sunt date de: Mediu (2/5), Pericol de accidente şi siguranţa populaţiei (1/2), Stil de viaţă (1/1)
- ***Impact negativ speculativ.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact negativ evaluat ca speculativ – Accesul la serviciile publice (2/2).

Impact pozitiv:

A fost identificat 1 efect cu impact pozitiv. Acesta a fost evaluat ca probabil:

- ***Impact pozitiv cert.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact pozitiv evaluat ca cert – nu s-au constatat.
- ***Impact pozitiv probabil.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact pozitiv evaluat ca probabil sunt date de Pericol de accidente şi siguranţa populaţiei (1/2).
- ***Impact negativ speculativ.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact pozitiv evaluat ca speculativ – nu s-au constatat.

<u>În faza post-construcţie</u>

Impact negativ:

A fost identificat un efect cu impact negativ. Acesta a fost evaluat ca speculativ:

- ***Impact negativ cert.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact negativ evaluat ca cert – nu s-au constatat.
- ***Impact negativ probabil.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact negativ evaluat ca probabil – nu s-au constatat.
- ***Impact negativ speculativ.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact negativ evaluat ca speculativ sunt date de Mediu (1/5).

Impact pozitiv:

Au fost identificate 8 efecte cu impact pozitiv. Dintre acestea, 5 au fost evaluate ca certe unul ca probabil şi 2 ca speculative:

- ***Impact pozitiv cert.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact pozitiv evaluat ca cert sunt date de Accesul la serviciile publice (1/2), Mediu (1/5), Pericol de accidente şi siguranţa populaţiei (2/2), Stil de viaţă (1/1).
- ***Impact pozitiv probabil.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact pozitiv evaluat ca probabil sunt date de Mediu (1/5).
- ***Impact pozitiv speculativ.*** Efectele asupra sănătăţii determinate de un impact pozitiv evaluat ca speculativ sunt date de Accesul la serviciile publice (1/2) şi Mediu (1/5).

V. ALTERNATIVE

Găsirea unei alte locaţii pentru obiectivul studiat ar reduce posibilul disconfort generat de funcţionarea obiectivului (care poate fi redus prin măsuri organizatorice) dar are dezavantajul că nu va permite păstrarea / dezvoltarea serviciilor propuse pe acest amplasament.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

Situația propusă permite funcționarea obiectivului în siguranță, prin respectarea tuturor măsurilor de reducere a riscurilor (activitățile sportive se vor desfășura în spațiu închis).

Realizarea obiectivului este posibilă în condițiile în care funcționarea acestuia nu determină un risc pentru sănatate și nici vecinătățile nu influentează negativ desfășurarea activitatilor educationale propuse în cadrul obiectivului.

VI. CONDIȚII ȘI RECOMANDĂRI

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism si se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor si a personalului neinstruit in zona șantierului, prin prevederea de împrejmuiri, intrări controlate, plăcute indicatoare.

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul si depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

În faza de construcție, pentru a nu depăși limita de zgomot, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit si manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Funcționarea obiectivului sa nu duca la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute in Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbana, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se refera la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente in zona (ex. trafic auto).

Recomandăm ca sala de sport să fie inchisă / fonoizolată spre locuinte; daca vor exista ferestre, acestea sa nu fie deschise când se desfășoară activități zgomotoase (de ex. meciuri), pentru a limita nivelul de zgomot transmis. Acest tip de activități vor fi programate astfel încât disconfortul sonor să fie minim.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât sa se încadreze in normele din standardele in vigoare.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

VII. CONCLUZII

Impactul obiectivului de investiţie asupra stării de sănătate a populaţiei a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv.

S-a determinat un total de 10 efecte cu impact negativ, dintre care 8 în perioada fazei de construcţie (pe termen scurt) şi 2 post-construcţie (pe termen lung).

S-a determinat un total de 8 efecte cu impact pozitiv, dintre care 1 în perioada fazei de construcţie (pe termen scurt) şi 7 post-construcţie (pe termen lung).

În documentaţie au fost prevăzute măsuri de protecţie privind reducerea impactului asupra mediului si a sănătăţii populaţiei.

Pe baza informaţiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcţie, şi poate fi minimalizat prin respectarea şi implementarea unor serii de măsuri care se regăsesc în capitolul „Condiţii şi recomandări" (Cap. VI).

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că activităţile care se vor desfăşura în cadrul acestui obiectiv de investiţie nu vor afecta negativ confortul şi starea de sănătate a populaţiei din zonă şi nici vecinătăţile obiectivului nu vor influenţa negativ desfăşurarea activităţilor propuse.

Conform planului de situaţie şi a documentaţiei depuse, obiectivul are următoarele vecinătăţi:

- La Nord: domeniu privat al mun. Oltenița, NC 29089 la limita amplasamentului;
- La Est: drum public Bulevardul 22 Decembrie (DN4 Bucureşti – Oltenița) la distanţa de cca. 5.2 m faţă de limita amplasamentului; service auto şi locuinţe private la distanţa de cca. 42.24 m faţă de limita amplasamentului;
- La Sud: rezervoare de la staţia de alimentare cu carburant Petrom, la distanţa de cca. 40,65 m faţă de limita amplasamentului;
- La Vest: domeniu privat al mun. Oltenița, NC 29089, răul Argeş la distanţa de cca. 199.83 m faţă de limita amplasamentului.

În condiţiile respectării integrale a proiectului şi a recomandărilor din prezentul studiu, aceste distanţe pot fi considerate zonă de protecţie sanitară şi obiectivul poate funcţiona în locaţia propusă.

Considerăm ca obiectivul de investiţie *"P.U.Z Construire Bazin didactic de înot, Centru Cultural, Sală de sport cu tribuna de 180 locuri"*, situat în *Jud. Călăraşi, Mun. Oltenița, cod poştal 915400, intravilan, Tarla 121/1, Parcela 1 (lot 2), NC 29090,* poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic si administrativ in zona, iar eventualul impact negativ asupra sănătăţii populaţiei poate fi evitat prin respectarea condiţiilor enumerate.

VIII. SURSE BIBLIOGRAFICE

- Health Impact Assessment: Gothenburg consensus paper. (December 1999), Brussels: WHO European Centre for Health Policy
- The World Health Organisation Constitution. Geneva: WHO World Health Organisation (1998)

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea şi/sau retransmiterea totală sau parţială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

- The Solid Facts: Social determinants of health. Europe: WHO World Health Organisation (1999)
- Ordin MS nr. 119 /2014 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările si completările ulterioare
- Ord. 1524/2019 pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației.
- Ord. M. S. nr. 1030/2009 (modificat prin Ord. 251/2012, Ord. 1185/2012) privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiecte de amplasare, construcție, amenajare și reglementări sanitare a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate.
- S. Mănescu – Tratat de igienă ; Ed. med. vol.I, București, 1984
- Maconachie M, Elliston K (2002) A guide to doing a prospective Health Impact Assessment of a Home Zone. Plymouth: University of Plymouth
- McIntyre L, Petticrew M (1999) Methods of health impact assessment: a literature review. Glasgow: MRC Social and Public health Sciences Unit
- Barton H, Tsourou C (2000) Healthy Urban Planning. London: Spon (for WHO Europe)
- Buregeya, J. M., Loignon, C., & Brousselle, A. (2019). Contribution analysis to analyze the effects of the health impact assessment at the local level: A case of urban revitalization. Eval Program Plann, 79, 101746.
- Hughes, J. L., & Kemp, L. A. (2007). Building health impact assessment capacity as a lever for healthy public policy in urban planning. N S W Public Health Bull, 18(9-10), 192-194.
- Kondo, M. C., Fluehr, J. M., McKeon, T., & Branas, C. C. (2018). Urban Green Space and Its Impact on Human Health. Int J Environ Res Public Health, 15(3).
- Northridge, M.E. and E. Sclar, A joint urban planning and public health framework: contributions to health impact assessment. Am J Public Health, 2003. 93(1): p. 118-21.
- Satterthwaite, D., The impact on health of urban environments. Environ Urban, 1993. 5(2): p. 87-111.
- Pennington, A., et al., Development of an Urban Health Impact Assessment methodology: indicating the health equity impacts of urban policies. Eur J Public Health, 2017. 27(suppl_2): p. 56-61.
- Roue-Le Gall, A. and F. Jabot, Health impact assessment on urban development projects in France: finding pathways to fit practice to context. Glob Health Promot, 2017. 24(2): p. 25-34.
- Shojaei, P., et al., Health Impact Assessment of Urban Development Project. Glob J Health Sci, 2016. 8(9): p. 51892.
- Mueller, N., et al., Socioeconomic inequalities in urban and transport planning related exposures and mortality: A health impact assessment study for Bradford, UK. Environ Int, 2018. 121(Pt 1): p. 931-941.
- Vohra, S., International perspective on health impact assessment in urban settings. N S W Public Health Bull, 2007. 18(9-10): p. 152-4.
- Weimann, A. and T. Oni, A Systematised Review of the Health Impact of Urban Informal Settlements and Implications for Upgrading Interventions in South Africa, a Rapidly Urbanising Middle-Income Country. Int J Environ Res Public Health, 2019. 16(19).

Acest material nu înlocuiește acordul vecinilor. Orice reclamație din partea vecinilor se rezolvă de către beneficiar. IMPACT SĂNĂTATE SRL nu își asuma responsabilitatea rezolvării acestor conflicte.

Materialul a fost efectuat, in baza documentației prezentate, in condițiile actuale de amplasament si in contextul legislației și practicilor actuale. Orice modificare intervenita in documentația depusa la dosar sau/si nerespectarea recomandărilor si condițiilor menționate in acest material, duce la anularea lui.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. J22/940/2019 CUI 40669544 IAȘI-ROMÂNIA

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

IX. REZUMAT

Obiectiv de investiție: "P.U.Z Construire Bazin didactic de înot, Centru Cultural, Sală de sport cu tribuna de 180 locuri", situat în Jud. Călărași, Mun. Oltenița, cod poștal 915400, intravilan, Tarla 121/1, Parcela 1 (lot 2), NC 29090

Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. OLTENIȚA, Jud. Călărași, Bd. Republicii, nr. 40

Terenul situat în U.T.R. 36 însumează o suprafață totală de 15653mp și se află în domeniul privat al Primăriei Oltenița conform H.C.L. nr. 49/29.04.2020 privind modificarea anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 27/2005 privind însușirea listei terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Oltenița, Actului de Lotizare autentificat sub nr. 4400/2020 de SPN „Notariatul public Oltenița", respectiv H.C.L. Oltenița nr. 51/24.05.2001 privind însușirea listei terenurilor aflate în patrimoniul privat al municipiului Oltenița, conform H.C.L. Oltenița nr. 27/24.03.2005 privind modificarea H.C.L. 51/2001 și conform H.C.L. Oltenița nr. 93/24.09.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița.

Pe terenul studiat se propune construirea unui bazin didactic de înot, Centru Cultural și a unei Săli de sport cu tribună de 180 de locuri.

Obiectivul propus are următoarele vecinătăți:

- La Nord: domeniu privat al mun. Oltenița, NC 29089 la limita amplasamentului;
- La Est: drum public Bulevardul 22 Decembrie (DN4 București – Oltenița) la distanța de cca. 5.2 m față de limita amplasamentului; service auto și locuințe private la distanța de cca. 42.24 m față de limita amplasamentului;
- La Sud: rezervoare de la stația de alimentare cu carburant Petrom, la distanța de cca. 40,65 m față de limita amplasamentului;
- La Vest: domeniu privat al mun. Oltenița, NC 29089, răul Argeș la distanța de cca. 199.83 m față de limita amplasamentului.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, aceste distanțe pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

În vecinatatea amplasamentului se află stația de carburanți Petrom, care ar putea avea un impact asupra obiectivului studiat prin poluanții emiși care sunt:

- surse staționare nedirijate (padocuri, alimentarea buncărelor, traficul intern de autovehicule);
- emisii de la mijloacele de transport;
- emisii de la rezervoarele/pompele de carburant în timpul alimentării.

Funcționarea stațiilor de carburanți va implica o cantitate redusă de zgomot și vibrații. Nivelul de zgomot produs de instalația de pompare pentru carburanți se va încadra sub limita de 90 dB (A), conform STAS 11617/1990 - Mașini și utilaje pentru construcții. Metode pentru determinarea nivelului de zgomot și limite admisibile.

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

S-a evidențiat că, impactul emisiilor de hidrocarburi asupra aerului este strict local. Concentrațiile acestor emisii, conform măsurătorilor efectuate la stațiile aflate în funcțiune, scad foarte accentuat odată cu creșterea distanței față de sursă, stratificarea aerului și viteza vântului (vezi Tabelele privind Concentrația de compuși organici volatili (COV) în mg/mc (timp de mediere 30 minute) la o stație de distribuție carburanți la umplere, depozitare, golire). Având în vedere aceste constatări se estimează că în zonă nu vor apare probleme deosebite. Activitățile specifice stației de alimentare cu carburanți, care au loc în sectoarele de lucru din imediata apropiere a amplasamentului studiat, nu produc poluări ale aerului care să afecteze sănătatea oamenilor sau să aibă influențe negative asupra factorilor de mediu.

Apreciem că impactul activității din cadrul stațiilor de distribuție carburanți asupra calității atmosferei va fi local și limitat la aria pe care se lucrează într-o anumită perioadă de timp.

Sistemul de recuperare și colectare a vaporilor reduce poluarea mediului înconjurător și rezolvă în mare parte problema pierderilor prin evaporare în timpul descărcării, depozitării și livrării produselor petroliere în stație, apreciat la aproximativ 1/1000 din cantitatea livrată.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă și nici vecinătățile nu vor influența negativ desfășurarea activităților propuse.

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv. Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție. Situația propusă permite funcționarea obiectivului în siguranță, prin respectarea tuturor măsurilor de reducere a riscurilor și chiar va contribui la reducerea nivelului de zgomot actual (activitățile sportive se vor desfășura în spatiu închis).

Obiectivul are un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism si se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Se vor lua masuri pentru a împiedica accesul pietonilor si a personalului neinstruit in zona șantierului, prin prevederea de împrejmuiri, intrări controlate, plăcute indicatoare.

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul si depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

În faza de construcție, pentru a nu depăși limita de zgomot, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit si manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Funcționarea obiectivului sa nu duca la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbana, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se refera la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente in zona (ex. trafic auto).

Recomandăm ca sala de sport să fie închisă / fonoizolată spre locuințe; dacă vor exista ferestre, acestea sa nu fie deschise când se desfășoară activități zgomotoase (de ex. meciuri), pentru a limita nivelul de zgomot transmis. Acest tip de activități vor fi programate astfel încât disconfortul sonor să fie minim.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât sa se încadreze in normele din standardele in vigoare.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. J22/940/2019 CUI 40669544 IAȘI-ROMÂNIA

Acest document este proprietatea SC IMPACT SĂNĂTATE SRL.
Reproducerea și/sau retransmiterea totală sau parțială se poate face doar cu respectarea dreptului de autor

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE „BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT”, „CENTRU CULTURAL”, „SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI”

0

Sc. grafică: 0 100 250 500 1000

N

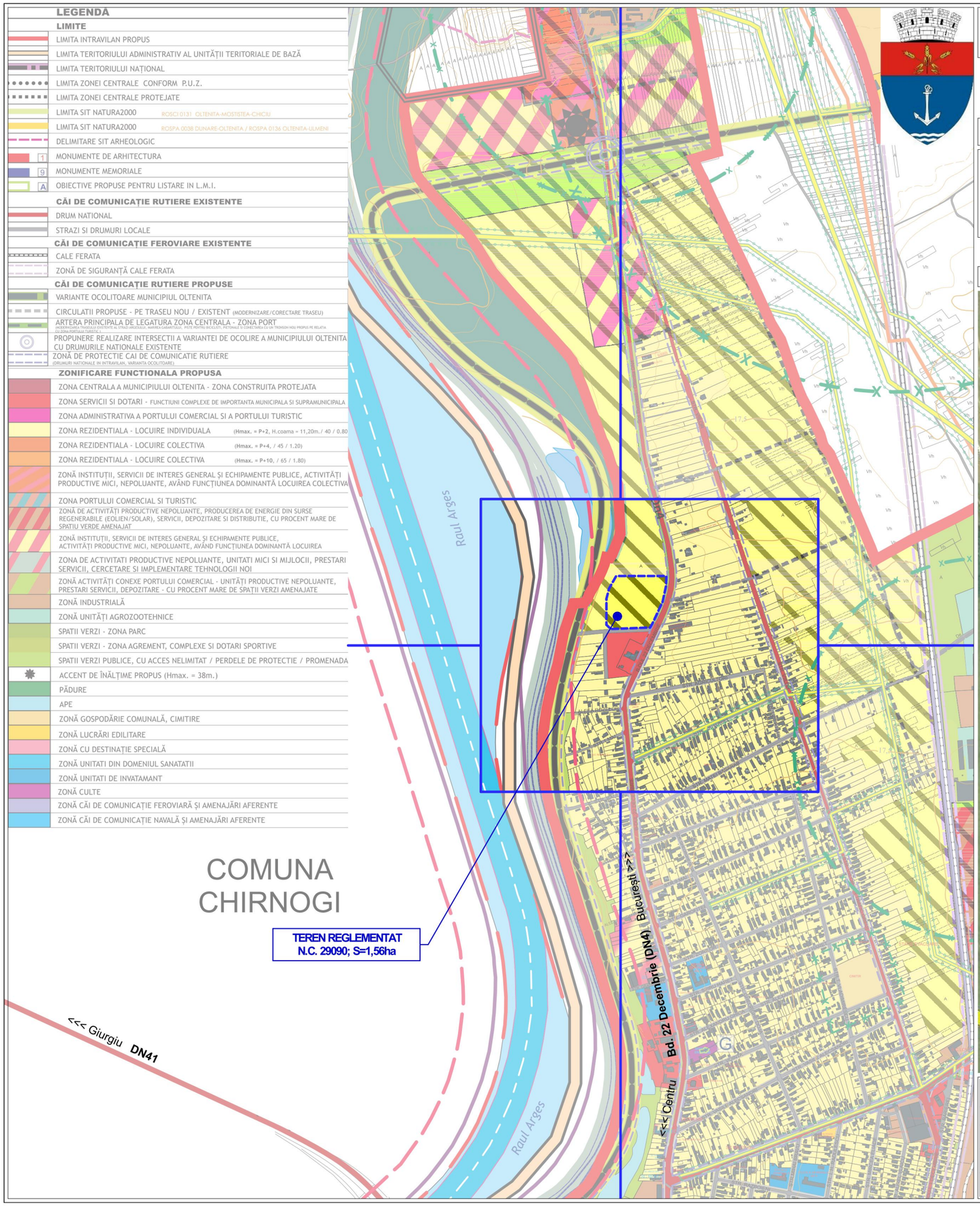
0. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

LOCALIZARE: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2)
IDENTIFICARE IMOBIL CE A GENERAT NECESITATEA ÎNTOCMIRII P.U.Z.: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090
BENEFICIAR: Primăria mun. Oltenița, jud. CL
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN PROPUS A FI REGLEMENTAT: **1,56ha** (15653mp)

LIMITE

LIMITA P.U.Z. (Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090)





Proiectant: **DEURBANISM** S.R.L. mun. Oltenița, jud. CL			C.U.I. 24140559	Beneficiar / Inițiator: Primăria mun. Oltenița, Bd. Republicii, Nr.40, Jud. CL	Proiect nr.: 17/2021
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: **1:10000**	Titlul proiectului: **PLAN URBANISTIC ZONAL** - CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI mun. Oltenița, jud. Călărași	Faza: **P.U.Z.**
Șef proiect	urb. Radu Laurențiu				
PROIECTAT			Data: 01.2021	Titlul planșei: **ÎNCADARAREA ÎN TERITORIU**	Planșa nr: **0**
DESENAT					

PERMISIUNI / INTERDICȚII ALE U.T.R. 36

Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P+2 etaje) situate în țesut urban neconstituit, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat):
UTR 36 cuprinde funcțiuni preponderent rezidențiale, alcătuită din locuințe individuale, P+2.
Tipologia majora de parcelar pe care se dezvolta suzorna este: parcelar neconstituit, situat in zonele cu un caracter urban evident.

•Utilizări permise:
- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolat pe parcela)
- echipare edilitara
- circulații carosabile si pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri - la sol
- parcuri, grădini, scuaruri publice
- plantații de alinament, mobilier urban și iluminat public

Se permite realizarea de conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes local și suprateritorial, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni turistice superioare, medii, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recrerere și turism, locuințe. Se permit funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, județene regionale sau naționale (sălăși și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

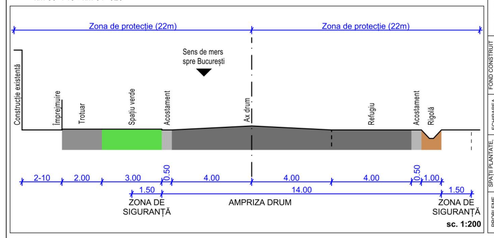
•Utilizări permise cu condiții:
Se admit funcțiuni complementare locuirii - comerț de proximitate, dotari de invatamant sanatate, servicii și mici activități manufacturiere, cu urmatoarele condiții:
- suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC,
- să nu genereze transporturi grele,
- să nu atragă mai mult de 5 autoturisme,
- sa asigure parcare a min.3 autoturisme,
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
- să nu aibă program prelungit peste orele 22,00
- activitatea sa se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activităților manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizarii pe parcela.
- regimul de construire va fi numai izolat sau cuplat;
- lungimea maxima a laturilor in plan a clădirii nu va depasa **15.0** m.
- raportul dintre dimensiunile in plan ale laturilor clădirior va fi cat mai apropiat de **1.0**;
- se va asigura un procent de ocuperire a suprafetei terenului cu clădiri si cu suprafete impermeabile sub **20%**;
- plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit aflate pe loturi sub 150 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare, fără înființarea cămarei în clădire, și aflate în zone cu risc hidro-geologic, nu este admisa decat in scopul limitării vulnerabilității construcțiilor, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice supraterioriale și locale și de lăcașurile de cult;
- se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comerciale, birouri de avocatura, etc., cu condiția ca prezenta lor sa nu genereze prin aglomerare, o specializare pe strada respectiva, pentru a nu conduce la scaderea atractivitatii strazii respective pentru publicul larg.
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul stradal și să nu se grupeze pe mai mult de 40,0 metri desfășurare de front.

•Utilizări interzise:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incompode prin traficul generat (vehicule de transport grev sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22,00;
- realizarea unor false mansarde;
- crearea de calcane la strada, atat la construcții noi, cat si la construcții existente prin desfiintarea golurilor;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență;
- construcții provizorii;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul viitoi din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace surgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL NR. 7 - DN4, EXISTENT, cf. P.U.G. mun. Oltenița

km 60+713 - km 61+020



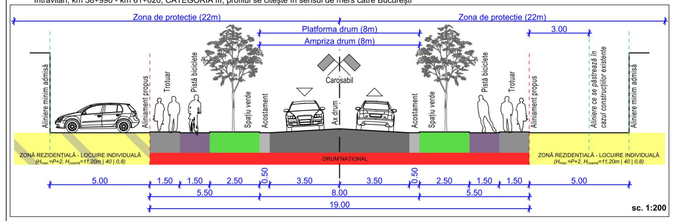
sc. 1:200

DISFUNCȚIONALITĂȚI

	DISFUNCȚIONALITĂȚI	⇒ PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	- starea necorespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale: profile stradale neregulate, lipsa parțială a trotuarelor, străzi nemodernizate (de pământ)	- modernizarea tramei stradale prin realizarea de profile stradale conforme cu legislația și normativele în vigoare;
FORMA CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA ACESTUIA	- aspect destructurat din punct de vedere compozițional, cu un țesut fragmentat de loturi construite intercalate cu loturi neconstruite și cu o mare varietate a funcțiunilor urbanistice (locuire, servicii, industrie) și a limbajului arhitectural (volumetrie, pozitionari pe lot, materiale, culori); - dotări publice insuficiente pentru deservirea zonei	- reglementarea urbanistică a zonei în conformitate și cu caracterul actual al zonei și urmărirea implementării regulamentului local de urbanism
ECHIPARE EDILITARĂ	- lipsa rețelelor publice de canalizare menajeră și canalizare pluvială	- extinderea în zonă a rețelelor publice de canalizare menajeră și canalizare pluvială
AMPLASAMENT, ASPECT	- lipsa vegetației de aliniament - procentul redus de spații verzi publice	- completarea profilelor stradale cu vegetație de aliniament cu rol de protecție, estetic și de confort urban - creșterea procentului de spații verzi publice
PROTECȚIE MEDIU	- procentul redus de spații verzi publice - colectarea neselectivă a deșeurilor	- creșterea procentului de spații verzi publice - implementarea sistemului de colectare selectivă a deș eurilor

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL 5 PROPUS - Șos. București - Oltenița (DN4), cf. P.U.G. mun. Oltenița

Intravilan, km 58+990 - km 61+020, CATEGORIA III, profilul se citește în sensul de mers către București



sc. 1:200

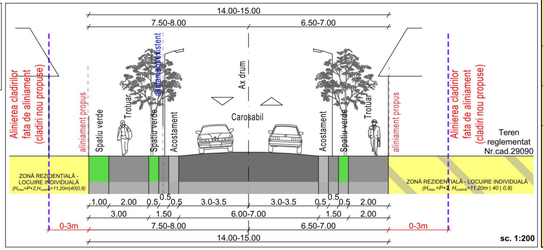
PROFIL STRADAL *DRUM* EXISTENT - stradă neamenajată ce delimitează zona construită existentă la sud de terenul ce face obiectul P.U.Z. (N.C. 29090) la nord



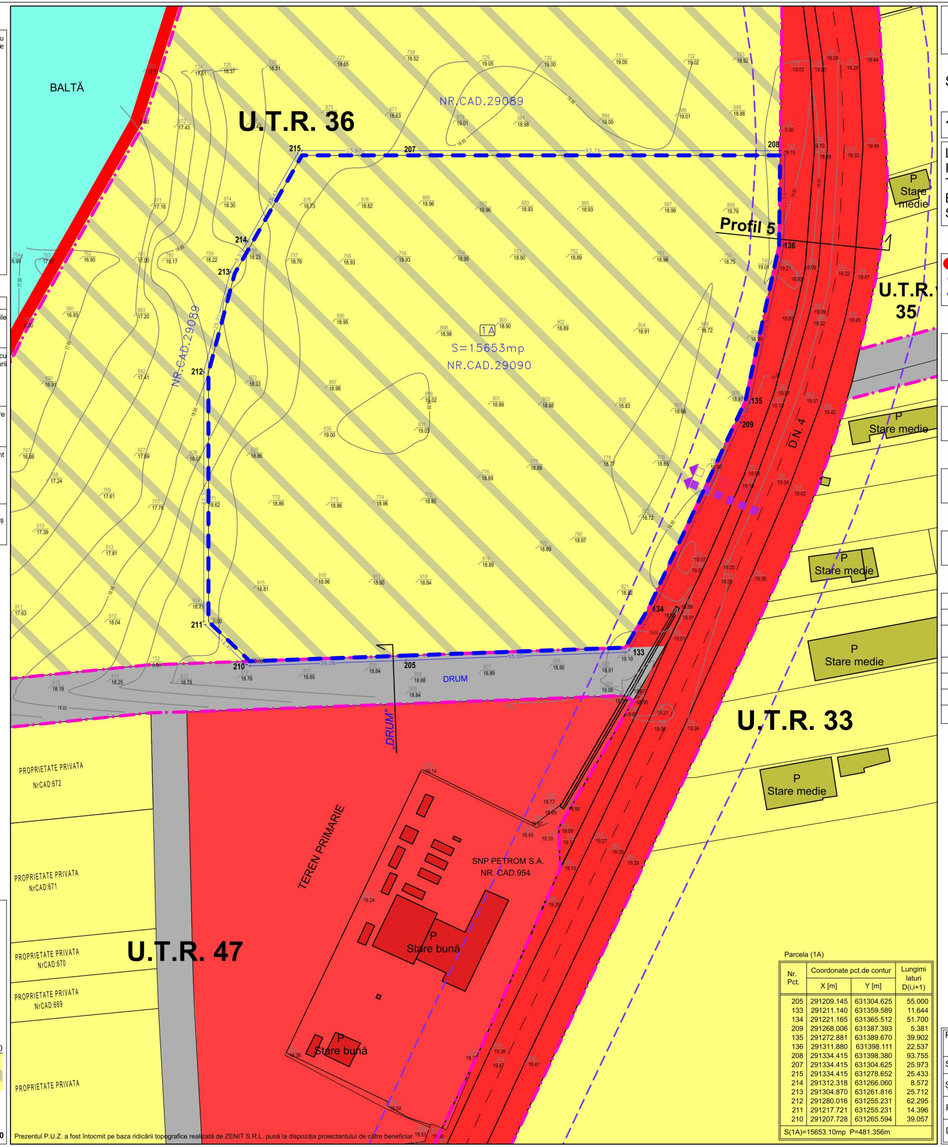
sc. 1:200

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL 19 - propus cf. P.U.G. mun. Oltenița

STRADĂ DIN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII, CATEGORIA III / IV



sc. 1:200



Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
205	291209.145	631304.625	55.000
133	291211.140	631359.589	11.644
134	291221.165	631365.512	51.700
209	291268.006	631387.393	5.381
135	291272.881	631389.670	39.902
136	291311.880	631398.111	22.537
208	291334.415	631398.380	93.755
207	291334.415	631304.625	25.973
215	291334.415	631278.652	25.433
214	291312.318	631266.060	8.572
213	291304.870	631261.816	25.712
212	291280.016	631255.231	62.295
211	291217.721	631255.231	14.396
210	291207.728	631265.594	39.057

S(1A)=15653.10mp P=481.356m

Prezentul P.U.Z. a fost întocmit pe baza ridicării topografice realizată de ZENIT S.R.L. pusă la dispoziția proiectantului de către beneficiar.

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE „BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT”, „CENTRU CULTURAL”, „SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI”

1

N

Sc. grafică: 0 10 25 50 100

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

LOCALIZARE: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2)
IDENTIFICARE IMOBIL CE A GENERAT NECESITATEA ÎNTOCMIRII P.U.Z.: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090
BENEFICIAR: Primăria mun. Oltenița, jud. CL
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN PROPUS A FI REGLEMENTAT: **1,56ha** (15653mp)

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN (PUG Oltenița, 2013)
- LIMITE U.T.R.-uri
- **LIMITA P.U.Z.** (Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090)

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE INDIVIDUALĂ (H_{max}=P+2, $H_{coamă}$=11,20m | 40 | 0,8)
- ZONA SERVICII ȘI DOTĂRI - FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ MUNICIPALĂ ȘI SUPRAMUNICIPALĂ
- APE

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- DRUM NAȚIONAL
- STRĂZI ȘI DRUMURI LOCALE

ACCESURI EXISTENTE ÎN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO EXISTENT
- ACCES PIETONAL EXISTENT

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE (cf. PUG Oltenița)

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE P.U.Z.
- ZONA DE PROTECȚIE DRUMURI (DN4 și VARIANTA OCOLITOARE A mun. OLTENIȚA)

REGLEMENTĂRI URBANISTICE / INDICATORI URBANISTICI - situația existentă

Suprafața terenului reglementat	1,56ha
Regimul tehnic	INTRAVILAN
Regimul juridic	DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI *(„TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL” (cf. PUG))*
U.T.R.	36
P.O.T.$_{maxim}$	40%
C.U.T.$_{maxim}$	0,8
Reg.H.$_{maxim}$	P+2E (H. coamă = 11,20m)

Proiectant:	**DEURBANISM** S.R.L. mun. Oltenița, jud. CL		C.U.I. 24140559	Beneficiar / Inițiator: Primăria mun. Oltenița Bd. Republicii, Nr.40, Jud. CL	Proiect nr.: 17/2021
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: **1:1000**	Titul proiectului: **PLAN URBANISTIC ZONAL** - CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI mun. Oltenița, jud. Călărași	Faza: **P.U.Z.**
Șef proiect					
PROIECTAT	urb. Radu Laurențiu				
DESENAT			Data: 01.2021	Titul planșei: **SITUAȚIA EXISTENTĂ**	Planșa nr: **1**

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE „BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT”, „CENTRU CULTURAL”, „SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI”

2

Sc. grafică: 0 10 25 50 100

N

2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LOCALIZARE: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2)
IDENTIFICARE IMOBIL CE A GENERAT NECESITATEA ÎNTOCMIRII P.U.Z.: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090
BENEFICIAR: Primăria mun. Oltenița, jud. CL
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN PROPUS A FI REGLEMENTAT: **1,56ha** (15653,00mp)

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN (PUG Oltenița, 2013)
- LIMITE U.T.R.-uri
- **LIMITA P.U.Z.** (Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090)

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE INDIVIDUALĂ (H_{max}=P+2, H_{coamia}=11,20m | 40 | 0,8)
- ZONA SERVICII ȘI DOTĂRI - FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ MUNICIPALĂ ȘI SUPRAMUNICIPALĂ
- APE
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII CULTURALE ȘI SPORTIVE

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- DRUM NAȚIONAL
- STRĂZI ȘI DRUMURI LOCALE

ACCESURI PROPUSE ÎN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO PROPUS
- ACCES PIETONAL PROPUS

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE (cf. PUG Oltenița)

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE P.U.Z.
- ZONA DE PROTECȚIE DRUMURI (DN4 și VARIANTA OCOLITOARE A mun. OLTENIȚA)

REGLEMENTĂRI - RETRAGERI

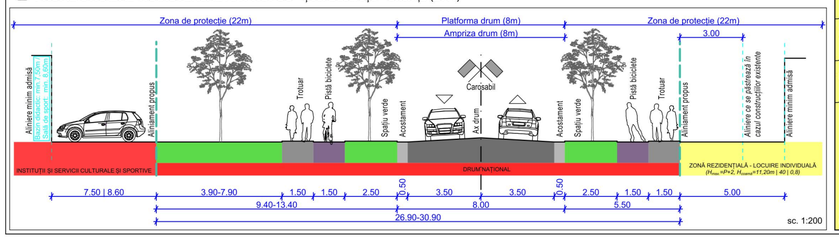
- ALINIAMENT PROPUS
- min.7,50 | min.8,6m — RETRAGERI FAȚĂ DE ALINIAMENTUL LA DN4 *
- min.1,5m — RETRAGERI FAȚĂ DE ALINIAMENTUL LA RESTUL STRĂZILOR
- min.3,5m — RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE ȘI POSTERIOARE
- *AREA NON-AEDIFICANDI*

REGLEMENTĂRI URBANISTICE / INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

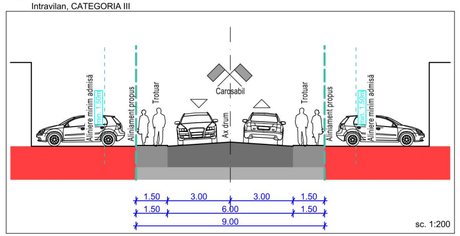
Suprafața terenului reglementat	1,56ha
Regimul tehnic	INTRAVILAN
Regimul juridic	DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI
U.T.R.	36
$P.O.T._{maxim}$	70%
$C.U.T._{maxim}$	2,00
$Reg.H._{maxim}$	S/D+P+2E (H_{maxim}=12,00m)

BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

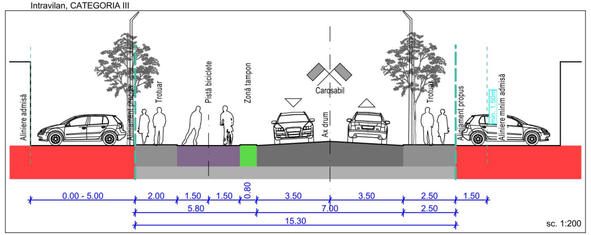
FUNCȚIUNE / IDENTIFICARE	Nr.cad. 29090 Existent S (mp)	%	Propus S (mp)	%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE INDIVIDUALĂ	15653,00	100%	-	-
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII CULTURALE ȘI SPORTIVE	-	-	14226,99	90,89%
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE (DN, străzi și drumuri locale)	-	-	1426,01	9,11%
TOTAL	15653,00	100%	15653,00	100%



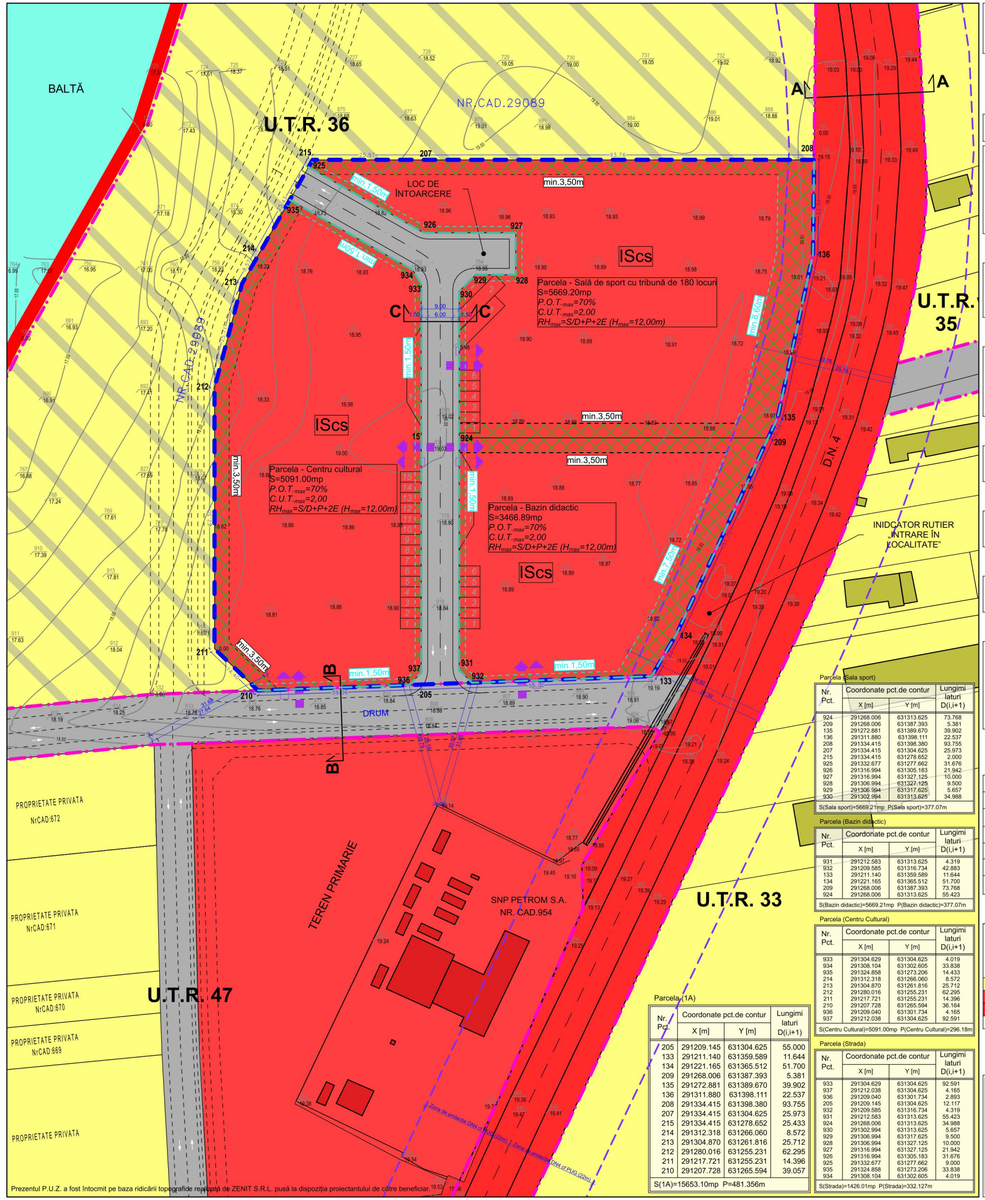
☐ **PROFIL STRADAL TRANSVERSAL CC PROPUS**
Intravilan, CATEGORIA III



☐ **PROFIL STRADAL TRANSVERSAL BB PROPUS**
Intravilan, CATEGORIA III



☐ **PROFIL STRADAL TRANSVERSAL AA PROPUS** - Șos. București - Oltenița (DN4)



Parcela (Sala sport)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
924	291268.006	631313.625	73.768
209	291268.006	631387.393	5.381
135	291272.881	631389.670	39.902
136	291311.880	631398.111	22.537
208	291334.415	631398.380	93.755
207	291334.415	631304.625	25.973
215	291334.415	631278.652	2.000
925	291332.677	631277.662	31.676
926	291316.994	631305.183	21.942
927	291316.994	631327.125	10.000
928	291306.994	631327.125	9.500
929	291306.994	631317.625	5.657
930	291302.994	631313.625	34.988

S(Sala sport)=5669.21mp; P(Sala sport)=377.07m

Parcela (Bazin didactic)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
931	291212.583	631313.625	4.319
932	291209.585	631316.734	42.883
133	291211.140	631359.589	11.644
134	291221.165	631365.512	51.700
209	291268.006	631387.393	73.768
924	291268.006	631313.625	55.423

S(Bazin didactic)=5669.21mp P(Bazin didactic)=377.07m

Parcela (Centru Cultural)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
933	291304.629	631304.625	4.019
934	291308.104	631302.605	33.838
935	291324.858	631273.206	14.433
926	291316.994	631305.183	31.676
213	291304.870	631281.816	25.712
212	291280.016	631255.231	62.295
211	291217.721	631255.231	14.396
210	291207.728	631265.594	36.164
936	291209.040	631301.734	4.165
937	291212.038	631304.625	92.591

S(Centru Cultural)=5091.00mp P(Centru Cultural)=296.18m

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
205	291209.145	631304.625	55.000
133	291211.140	631359.589	11.644
134	291221.165	631365.512	51.700
209	291268.006	631387.393	5.381
135	291272.881	631389.670	39.902
136	291311.880	631398.111	22.537
208	291334.415	631398.380	93.755
207	291334.415	631304.625	25.973
215	291334.415	631278.652	25.433
214	291312.318	631266.060	8.572
213	291304.870	631261.816	25.712
212	291280.016	631255.231	62.295
211	291217.721	631255.231	14.396
210	291207.728	631265.594	39.057

S(1A)=15653.10mp P=481.356m

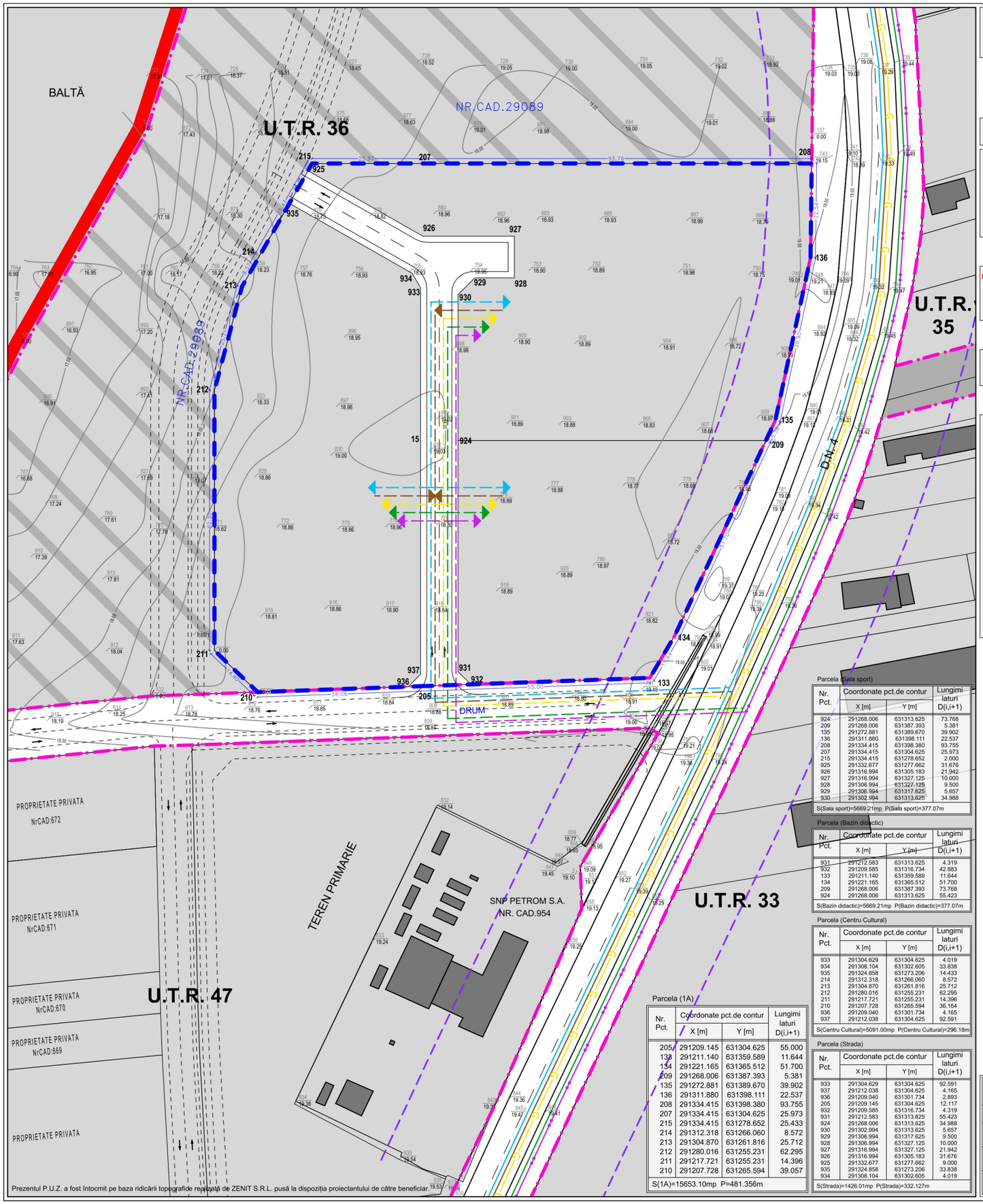
Parcela (Strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
933	291304.629	631304.625	92.591
937	291212.038	631304.625	4.165
936	291209.040	631301.734	2.893
205	291209.145	631304.625	12.117
932	291209.585	631316.734	4.319
931	291212.583	631313.625	55.423
924	291268.006	631313.625	34.988
930	291302.994	631313.625	5.657
929	291306.994	631317.625	9.500
928	291306.994	631327.125	10.000
927	291316.994	631327.125	21.942
926	291316.994	631305.183	31.676
925	291332.677	631277.662	9.000
935	291324.858	631273.206	33.838
934	291308.104	631302.605	4.019

S(Strada)=1426.01mp P(Strada)=332.127m

Proiectant:	**DEURBANISM** S.R.L. mun. Oltenița, jud. CL		C.U.I. 24140559	Beneficiar / Inițiator:	Primăria mun. Oltenița Bd. Republicii, Nr.40, Jud. CL
Specificație	Nume	Semnătura	Scara:	Titlul proiectului:	**PLAN URBANISTIC ZONAL** - CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI mun. Oltenița, jud. Călărași
Sef proiect			**1:1000**		
PROIECTAT	urb. Radu Laurențiu		Data: 01.2021	Titlul planșei:	**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**
DESENAT					

Proiect nr.: 17/2021
Faza: **P.U.Z.**
Planșa nr: **2**



Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
205	291209.145	631304.625	55.000
133	291211.140	631359.589	11.644
134	291221.165	631365.512	51.700
209	291268.006	631387.393	5.381
135	291272.881	631389.670	39.902
136	291311.880	631398.111	22.537
208	291334.415	631398.380	93.755
207	291334.415	631304.625	25.973
215	291334.415	631278.652	25.433
214	291312.318	631266.060	8.572
213	291304.870	631261.816	25.712
212	291280.016	631255.231	62.295
211	291217.721	631255.231	14.396
210	291207.728	631265.594	39.057

S(1A)=15653.10mp P=481.356m

Parcela (Sala sport)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
924	291268.006	631313.625	73.768
209	291268.006	631387.393	5.381
135	291272.881	631389.670	39.902
136	291311.880	631398.111	22.537
208	291334.415	631398.380	93.755
207	291334.415	631304.625	25.973
215	291334.415	631278.652	2.000
925	291332.677	631277.662	31.676
926	291316.994	631305.183	21.942
927	291316.994	631327.125	10.000
928	291306.994	631327.125	9.500
929	291306.994	631317.625	5.657
930	291302.994	631313.625	34.988

S(Sala sport)=5669.21mp P(Sala sport)=377.07m

Parcela (Bazin didactic)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
931	291212.583	631313.625	4.319
932	291209.585	631316.734	42.883
133	291211.140	631359.589	11.644
134	291221.165	631365.512	51.700
209	291268.006	631387.393	73.768
924	291268.006	631313.625	55.423

S(Bazin didactic)=5669.21mp P(Bazin didactic)=377.07m

Parcela (Centru Cultural)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
933	291304.629	631304.625	4.019
934	291308.104	631302.605	33.838
935	291324.858	631273.206	14.433
214	291312.318	631266.060	8.572
213	291304.870	631261.816	25.712
212	291280.016	631255.231	62.295
211	291217.721	631255.231	14.396
210	291207.728	631265.594	36.164
936	291209.040	631301.734	4.165
937	291212.038	631304.625	92.591

S(Centru Cultural)=5091.00mp P(Centru Cultural)=296.18m

Parcela (Strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
933	291304.629	631304.625	92.591
937	291212.038	631304.625	4.165
936	291209.040	631301.734	2.893
205	291209.145	631304.625	12.117
932	291209.585	631316.734	4.319
931	291212.583	631313.625	55.423
924	291268.006	631313.625	34.988
930	291302.994	631313.625	5.657
929	291306.994	631317.625	9.500
928	291306.994	631327.125	10.000
927	291316.994	631327.125	21.942
926	291316.994	631305.183	31.676
925	291332.677	631277.662	9.000
935	291324.858	631273.206	33.838
934	291308.104	631302.605	4.019

S(Strada)=1426.01mp P(Strada)=332.127m

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE „BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT”, „CENTRU CULTURAL”, „SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI”

3

Sc. grafică: 0 10 25 50 100

N

3. REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

LOCALIZARE: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2)
IDENTIFICARE IMOBIL CE A GENERAT NECESITATEA ÎNTOCMIRII P.U.Z.: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090
BENEFICIAR: Primăria mun. Oltenița, jud. CL
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN PROPUS A FI REGLEMENTAT: **1,56ha** (15653,00mp)

☐ **LIMITE**

- LIMITA INTRAVILAN (PUG Oltenița, 2013)
- LIMITE U.T.R.-uri
- **LIMITA P.U.Z.** (Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090)

☐ **ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE** (cf. PUG Oltenița)

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE P.U.Z.
- ZONA DE PROTECȚIE DRUMURI (DN4 și VARIANTA OCOLITOARE A mun. OLTENIȚA)

☐ **REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ**

EXISTENT	PROPUS	TIP REȚEA
		ALIMENTARE CU APĂ
		REȚEA DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE
		RACORD LA REȚEAUA DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE
		CANALIZARE
		REȚEA DE CANALIZARE A APELOR UZATE ÎN SISTEM UNITAR
		RACORD LA REȚEAUA DE CANALIZARE A APELOR UZATE ÎN SISTEM UNITAR
		ALIMENTARE CU GAZE
		REȚEA DE GAZE DISTRIBUȚIE
		RACORD LA REȚEAUA DE GAZE DISTRIBUȚIE
		ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
		LINIE ELECTRICĂ JOASĂ TENSIUNE
		RACORD LA REȚEAUA DE DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ
		TELECOMUNICAȚII
		CABLURI SUBTERANE TELECOMUNICAȚII
		RACORD LA REȚEAUA DE TELECOMUNICAȚII

Proiectant:	**DEURBANISM** S.R.L. mun. Oltenița, jud. CL		C.U.I. 24140559	Beneficiar / Inițiator: Primăria mun. Oltenița, Bd. Republicii, Nr.40, Jud. CL	Proiect nr.: 17/2021
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: **1:1000**	Titlul proiectului: **PLAN URBANISTIC ZONAL** - CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI mun. Oltenița, jud. Călărași	Faza: **P.U.Z.**
Șef proiect	urb. Radu Laurențiu				
PROIECTAT			Data: 01.2021	Titlul planșei: **REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ**	Planșa nr: **3**
DESENAT					

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE „BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT”, „CENTRU CULTURAL”, „SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI”

4

Sc. grafică: 0 10 25 50 100

N

4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LOCALIZARE: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2)
IDENTIFICARE IMOBIL CE A GENERAT NECESITATEA ÎNTOCMIRII P.U.Z.: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090
BENEFICIAR: Primăria mun. Oltenița, jud. CL
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN PROPUS A FI REGLEMENTAT: **1,56ha** (15653,00mp)

☐ **LIMITE**

- LIMITA INTRAVILAN (PUG Oltenița, 2013)
- LIMITE U.T.R.-uri
- **LIMITA P.U.Z.** (Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090)

☐ **ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE** (cf. PUG Oltenița)

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE P.U.Z.
- ZONA DE PROTECȚIE DRUMURI (DN4 și VARIANTA OCOLITOARE A mun. OLTENIȚA)

☐ **TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

a) **DOMENIU PUBLIC**
- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI
- DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPIULUI

b) **DOMENIU PRIVAT**
- DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE

☐ **CIRCULAȚIA TERENURILOR**

- TERENURI CE TREC DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI
- TERENURI CE TREC DIN PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI (stradă nou propusă cf. P.U.G.)

Parcela (Sala sport)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
924	291268.006	631313.625	73.768
209	291268.006	631387.393	5.381
135	291272.881	631389.670	39.902
136	291311.880	631398.111	22.537
208	291334.415	631398.380	93.755
207	291334.415	631304.625	25.973
215	291334.415	631278.652	2.000
925	291332.677	631277.662	31.676
926	291316.994	631305.183	21.942
927	291316.994	631327.125	10.000
928	291306.994	631327.125	9.500
929	291306.994	631317.625	5.657
930	291302.994	631313.625	34.988

S(Sala sport)=5669.21mp P(Sala sport)=377.07m

Parcela (Bazin didactic)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
931	291212.583	631313.625	4.319
932	291209.585	631316.734	42.883
133	291211.140	631359.589	11.644
134	291221.165	631365.512	51.700
209	291268.006	631387.393	73.768
924	291268.006	631313.625	55.423

S(Bazin didactic)=5669.21mp P(Bazin didactic)=377.07m

Parcela (Centru Cultural)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
933	291304.629	631304.625	4.019
934	291308.104	631302.605	33.838
935	291324.858	631273.206	14.433
214	291312.318	631266.060	8.572
213	291304.870	631261.816	25.712
212	291280.016	631255.231	62.295
211	291217.721	631255.231	14.396
210	291207.728	631265.594	36.164
936	291209.040	631301.734	4.165
937	291212.038	631304.625	92.591

S(Centru Cultural)=5091.00mp P(Centru Cultural)=296.18m

Parcela (Strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
933	291304.629	631304.625	92.591
937	291212.038	631304.625	4.165
936	291209.040	631301.734	2.893
205	291209.145	631304.625	12.117
932	291209.585	631316.734	4.319
931	291212.583	631313.625	55.423
924	291268.006	631313.625	34.988
930	291302.994	631313.625	5.657
929	291306.994	631317.625	9.500
928	291306.994	631327.125	10.000
927	291316.994	631327.125	21.942
926	291316.994	631305.183	31.676
925	291332.677	631277.662	9.000
935	291324.858	631273.206	33.838
934	291308.104	631302.605	4.019

S(Strada)=1426.01mp P(Strada)=332.127m

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
205	291209.145	631304.625	55.000
133	291211.140	631359.589	11.644
134	291221.165	631365.512	51.700
209	291268.006	631387.393	5.381
135	291272.881	631389.670	39.902
136	291311.880	631398.111	22.537
208	291334.415	631398.380	93.755
207	291334.415	631304.625	25.973
215	291334.415	631278.652	25.433
214	291312.318	631266.060	8.572
213	291304.870	631261.816	25.712
212	291280.016	631255.231	62.295
211	291217.721	631255.231	14.396
210	291207.728	631265.594	39.057

S(1A)=15653.10mp P=481.356m

Proiectant:	**DEURBANISM** S.R.L. mun. Oltenița, jud. CL		C.U.I. 24140559	Beneficiar / Inițiator: Primăria mun. Oltenița, Bd. Republicii, Nr.40, Jud. CL	Proiect nr.: 17/2021
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: **1:1000**	Titlul proiectului: **PLAN URBANISTIC ZONAL** - CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI mun. Oltenița, jud. Călărași	Faza: **P.U.Z.**
Șef proiect					
PROIECTAT	urb. Radu Laurențiu		Data: 01.2021	Titlul planșei: **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**	Planșa nr: **4**
DESENAT					

Prezentul P.U.Z. a fost întocmit pe baza ridicării topografice realizată de ZENIT S.R.L. pusă la dispoziția proiectantului de către beneficiar.

MEMORIU GENERAL

P.U.Z.

CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI

Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090



Sursa: http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html

Beneficiar: **Primăria mun. Oltenița**, jud. CL
Proiectant: **DEURBANISM** s.r.l.

BORDEROU

Proiect nr: 17**/2021**

P.U.Z.

CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI

Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090

A. **Piese scrise**
- Borderou
- Memoriu General
- Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)

B. **Piese desenate**
- 0. Încadrarea în teritoriu (sc.1:10000)
- 1. Situația existentă (sc.1:1000)
- 2. Reglementări urbanistice – zonificare (sc.1:1000)
- 3. Reglementări echipare edilitară (sc.1:1000)
- 4. Proprietatea asupra terenurilor (sc.1:1000)

C. **Acte anexate**
- Certificat de Urbanism nr. 278 din 21.12.2020 emis de Primăria mun. Oltenița
- Acte de proprietate asupra terenului
- Acte de identificare ale beneficiarului
- Extras de Carte Funciară

MEMORIU GENERAL

CUPRINS

1. INTRODUCERE 3
1.1. Date de recunoaștere a documentației 3
1.2. Obiectul lucrării 3
1.3. Surse de documentare 3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 4
2.1. Date de identificare ale terenului; amplasarea în zonă și teritoriu 4
2.1.1. Elemente de identificare 4
2.1.2. Poziția față de intravilanul localității 5
2.1.3. Devenirea (evoluția) zonei în cadrul localității 5
2.1.4. Limite, vecinătăți, suprafețe 6
2.2. Accesibilitate. Circulația rutieră 6
2.3. Analiza ocupării terenurilor 6
2.4. Date geo-morfologice (conform studiilor) 6
2.4.1. Ridicare topografică; Studiu geotehnic 6
2.4.2. Elemente ale cadrului natural (date geotehnice, date climatice, considerații seismice) 7
2.5. Situația juridică a terenului 8
2.6. Caracterul zonei, aspectul arhitectural-urbanistic 8
2.7. Echiparea edilitară 8
2.7.1. Alimentare cu energie termică 8
2.7.2. Alimentare cu gaze naturale 8
2.7.3. Alimentare cu apă 8
2.7.4. Canalizare și epurarea apelor uzate 9
2.7.5. Alimentare cu energie electrică 9
2.7.6. Telecomunicații 9
2.8. Probleme de mediu 9
2.9. Opțiuni ale proprietarilor și administratorilor 9
2.10. Obiective ale studiului 10
3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE 10
3.1. Analiza urbanistică 10
3.2. Disfuncționalități - Priorități 11
3.3. Concluzii ale analizei urbanistice 11
4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 12
4.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare 12
4.1.1. Studiu de evaluare a impactului asupra sănătăţii şi confortului populaţiei 12
4.1.2 Documentație tehnică de fundamentare a solicitării avizului de gospodărire a apelor 12
4.2. Propuneri de dezvoltare a circulației 13
4.3. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici 13
4.4. Reglementări urbanistice - retrageri 14
4.5. Echipare edilitară 14
4.5.1. Alimentare cu energie termică 14
4.5.2. Alimentare cu gaze naturale 14
4.5.3. Alimentare cu apă 14
4.5.4. Canalizare și epurarea apelor uzate, managementul deșeurilor 14
4.5.5. Alimentare cu energie electrică 14
4.5.6. Telecomunicații 14
4.6. Tipuri de proprietate 14
4.7. Obiective de utilitate publică 15
4.8. Circulatia terenurilor 15
4.8.1. Regimul juridic 15
4.8.2. Regimul tehnico-economic 15
5. CONCLUZII ȘI MĂSURI 15
5.1. Priorități de intervenție 15
5.2. Oportunitatea investiției coroborată cu amplasamentul 16
5.3. Aprecieri ale elaboratorului 17

1. INTRODUCERE

Documentația prezentă a fost întocmită în baza **Certificatului de Urbanism emis de Primăria mun. Oltenița nr. 278/21.12.2020**, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 15255-3/2010 „P.U.G. Municipiul Oltenița", aprobată prin H.C.L. Oltenița nr. 82/2013 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții și a Legii nr 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- ☐ Denumirea lucrării: **P.U.Z. CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI**
- ☐ Amplasament: Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090
- ☐ Beneficiar / Investitor: Primăria mun. Oltenița, jud. CL, Bd. Republicii, nr. 40
- ☐ Proiectant: DEURBANISM S.R.L., urb. Radu Laurențiu – membru R.U.R.
- ☐ Adresa: str. Mihai Bravu, Nr. 73-75, Bl. A1-3, Sc. A, Ap. 8, mun. Oltenița, jud. CL, email: deurbanism@gmail.com, tel: 0727842820,
- ☐ Data elaborării: Ianuarie, 2021.
- ☐ Proiect nr: 17/2021

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație urbanistică este întocmită pentru a răspunde nevoii beneficiarului de realizare a obiectivelor BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL și SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI pe terenul situat în intravilanul mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090 aflat în domeniul privat al primăriei.

Scopul investiției este de a valorifica potențialul existent al terenului aflat în intravilanul localității prin schimbarea funcțiunii urbanistice, a indicatorilor urbanistici și asigurării accesurilor, terenul având în prezent funcțiunea de **locuire individuală** cu indicatori urbanistici ce nu permit realizarea investiției propuse.

Funcțiunea propusă de **Instituții și servicii culturale și sportive**, respectiv cele trei obiective propuse a se realiza în faza ulterioară P.U.Z. - BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL și SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI reprezintă o serie de dotări necesare atât la nivelul întregului municipiu, dar mai ales zonei de locuire individuală din proximitate ce duce lipsă de dotări urbane esențiale.

În prezent amplasamentul ce face obiectul P.U.Z. este liber de construcții și are folosința de teren arabil.

Obiectivele principale ale prezentei documentații urbanistice sunt:

- Reglementarea urbanistică a terenului;
- Asigurarea accesurilor carosabile și pietonale și a parcajelor pentru terenul reglementat conform cu cerințele funcțiunii propuse.

1.3. Surse de documentare

Întocmirea prezentei documentații urbanistice a fost precedată de analiza următoarelor studii și proiecte întocmite anterior și/sau concomitent cu aceasta:

- Plan Urbanistic General al Municipiului Oltenița, documentație de urbanism nr. 15255-3/2010 aprobată H.C.L. Oltenița nr.82/2013;

- Studii:
  - Ridicarea topografică, ZENIT S.R.L., ing. Stoica Nicușor
  - Studiu geotehnic, ing. Negoiță Maria

Legislația ce a stat la baza elaborării prezentei documentații de urbanism reprezintă forme actualizate și republicate ale următoarelor acte normative:

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- **Hotărârea nr.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- **Ordinul MLPAT nr. 91/1991** privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanismului;
- **Ordinul MLPAT nr. 80/N/18.11.1996** "Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism";
- **Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000** "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal";
- **Ordinul nr. 119**/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- **Legea 7/1996** a cadastrului și publicității imobiliare;
- **Ordonanța 43/1997** privind regimul drumurilor;
- **Legea 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- **Legea 54/1998** privind circulația juridică a terenurilor;
- **Ordinul ANRE nr. 4/09.03.2007** completat cu **Ordinul ANRE nr. 49/29.11.2007** privind „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice";
- **Codul Civil**.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date de identificare ale terenului; amplasarea în zonă și teritoriu

Terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în intravilanul mun. Oltenița, jud. CL, în domeniul privat al Primăriei Oltenița, intabulat în C.F. Oltenița Nr. 29090, N.C. 29090.

2.1.1. Elemente de identificare

Terenul situat în U.T.R. 36 însumează o suprafață totală de 15653mp și se află în domeniul privat al Primăriei Oltenița conform H.C.L. nr. 49/29.04.2020 privind modificarea anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 27/2005 privind însușirea listei terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Oltenița, Actului de Lotizare autentificat sub nr. 4400/2020 de SPN „NOTARIATUL PUBLIC OLTENIȚA".

Funcțiunea existenta a terenului este **Zona rezidențială – locuire individuală**, cu „INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE P.U.Z." conform P.U.G. mun. Oltenița.

Situația existentă a terenului reglementat:

Număr cadastral	29090
Date de identificare	Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2)
Proprietar	Primăria mun. Oltenița
Suprafața teren	15653mp
Regim tehnic	Intravilan
Amplasarea în cadrul localității – U.T.R.	U.T.R. 36
Accesibilitate din drumuri publice	Șos. București
Vecinatati sud	*DRUM* public – stradă neamenajată
Vecinatati nord	Domeniu privat al mun. Oltenița: N.C. 29089
Vecinatati est	Domeniu public: Bd. 22 Decembrie (DN4 București–Oltenița)
Vecinatati vest	Domeniu privat al mun. Oltenița: N.C. 29089

Terenul este o parcelă de colț și are formă poligonală, compactă, cu deschidere la două străzi. Accesurile în teren se pot face atât din bd. 22 Decembrie (DN4 București-Oltenița) ce se desfășoară pe direcția N-S în vecinătatea estică a terenului, cât și din *DRUM*, o stradă neamenajată ce intersectează DN4 ce se desfășoară pe direcția E-V în vecinătatea sudică a terenului.

Distanțele față de vecinătăți:

- Lotul destinat Sălii de sport se află, în punctul cel mai apropiat de primul lot de locuință individuală (vizavi de DN4) la 25,16m, iar clădirea Sălii de sport, conform retragerii de min. 8,60m față aliniamentul la DN4, va putea fi amplasată în punctul cel mai apropiat de primul lot de locuință individuală la 33,76m;
- Lotul destinat Bazinului didactic de înot se află, în punctul cel mai apropiat de lotul Petrom la 30,07m, iar clădirea Bazinului didactic de înot, conform retragerii de min. 1,50m față de aliniament, va putea fi amplasată în punctul cel mai apropiat de lotul Petrom la 31,65m;
- Lotul destinat Bazinului didactic de înot se află, în punctul cel mai apropiat de primul lot de locuință individuală (vizavi de DN4) la 27,39m, iar clădirea Bazinului didactic de înot, conform retragerii de min. 7,50m față aliniamentul la DN4, va putea fi amplasată în punctul cel mai apropiat de primul lot de locuință individuală la 34,92m;
- Lotul destinat Centrului Cultural se află, în punctul cel mai apropiat de primul lot de locuință individuală la 27,64m, iar clădirea Centrului Cultural, conform retragerii de 3,50m față de limita laterală de lot, va putea fi amplasată în punctul cel mai apropiat de primul lot de locuință individuală la 31,68m;
- Lotul destinat Centrului Cultural se află, în punctul cel mai apropiat de lotul Petrom la 29,19m, iar clădirea Centrului Cultural, conform retragerii de min. 1,50m față de aliniament, va putea fi amplasată în punctul cel mai apropiat de lotul Petrom la 30,79m;

2.1.2. Poziția față de intravilanul localității

Terenul reglementat se află în intravilan, la nord de zona centrală a mun. Oltenița, în partea veche, rurală, a acestuia alcătuită cu precădere din locuințe individuale.

Bd. 22 Decembrie (DN4) reprezintă principala cale de acces în oraș, făcând legătura terenului cu zona centrală a municipiului la cca. 2km, în zona parcului central unde se intersectează cu Bd. Mărășești (DN41 Giurgiu-Oltenița). Înainte de a ajunge în zona centrală bd. 22 Decembrie devine, pe același traseu (DN4), bd. Tineretului, de la intersecția DN4 cu DN31 Călărași-Oltenița.

2.1.3. Devenirea (evoluția) zonei în cadrul localității

Terenul ce face obiectul PUZ a fost dezmembrat dintr-o parcelă inițială de cca. 31 ha de teren intravilan, arabil, de o formă poligonală neregulată, alungită, defășurat preponderent de-a lungul DN4, între DN4 la est și digul râului Argeș la vest, la intrarea în municipiu dinspre București și aflată în domeniul privat al primăriei Oltenița.

În prezent zona prezintă un caracter relativ omogen, din punct de vedere al funcțiunilor și al aspectului urbanistic general – terenurile aflate în vecinătate a amplasamentului studiat mentinându-și în general funcțiunea reglementată prin P.U.G. de locuire individuală. Se observă de asemenea și o uloară tendință de mixitate funcțională prin apariția unor servicii și chiar producție intercalate între locuințele individuale desfășurate în lungul DN4, cu acces direct din DN4. Unele loturi cu deschidere la DN4, înguste și lungi, au de asemenea o deschidere și la strada următoare, str. Viilor, paralelă la est cu DN4.

Tendința de mixitate funcțională în zonă este motivată cu precădere de disponibilitatea terenurilor ca dimensiuni (aici sunt terenuri mai generoase decât în zonele cu țesut mai dens și mai apropiate de centru) în această zonă de periferie și acces în municipiu, prin faptul că

sunt libere de construcții și că au o accesibilitate foarte bună din DN4 atât spre centrul municipiului, cât și spre București, Călărași (DN31) sau Giurgiu (DN41, cu pod peste r. Argeș).

2.1.4. Limite, vecinătăți, suprafețe

Terenul reglementat a fost delimitat cadastral și prezintă următoarele puncte de contur conform planului de amplasament și delimitare și a planului topografic realizate de ZENIT s.r.l., ing. Stoica Nicușor:

Sistem de proiectie Stereo `70 **CONTURUL PROPRIETĂȚII N.C. 29090**			
Nr. Pct.	**Coordonate puncte de contur**		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
205	291209.145	631304.625	55.000
133	291211.140	631359.589	11.644
134	291221.165	631365.512	51.700
209	291268.006	631387.393	5.381
135	291272.881	631389.670	39.902
136	291311.880	631398.111	22.537
208	291334.415	631398.380	93.755
207	291334.415	631304.625	25.973
215	291334.415	631278.652	25.433
214	291312.318	631266.060	8.572
213	291304.870	631261.816	25.712
212	291280.016	631255.231	62.295
211	291217.721	631255.231	14.396
210	291207.728	631265.594	39.057
S(1A)=15653.10mp P=481.356m			

Vecinătățile amplasamentului sunt:

Vecinătăți sud	*DRUM* public – stradă neamenajată
Vecinătăți nord	Domeniu privat al mun. Oltenița: N.C. 29089
Vecinătăți est	Domeniu public: Bd. 22 Decembrie (DN4 București–Oltenița)
Vecinătăți vest	Domeniu privat al mun. Oltenița: N.C. 29089

2.2. Accesibilitate. Circulația rutieră

Accesul se realizează în prezent prin intermediul bulevardului 22 Decembrie (DN$ București-Oltenița) și a *DRUM*, stradă neamenajată ce intersectează DN4 și delimitează parcela PUZ la sud.

Distanțele de la amplasamentul studiat la principalele obiective sunt:

- 1,8 km față de limita intravilanului existent – spre nord;
- 1,4 km față de intersecția Bd. 22 Decembrie (DN4) cu Șos. Călărași (DN31) – spre sud;
- 2,0 km față de zona centrală a mun. Oltenița și intersecția cu Bd. Mărășești (DN41) – spre sud.

2.3. Analiza ocupării terenurilor

În prezent terenul ce face obiectul prezentei documentații urbanistice este liber de construcții și are folosința actuală – arabil.

2.4. Date geo-morfologice (conform studiilor)

2.4.1. Ridicare topografică; Studiu geotehnic

Terenul amplasamentului este aproximativ plat cu altitudini situate în jurul valorii de 19,00m conform ridicării topografice întocmite de ZENIT SRL, ing. Stoica Nicușor.

Municipiul Oltenița este situat în partea de sud a României, pe malul stâng al Dunării și al râului Argeș, în zona de confluență a acestora. Din punct de vedere geomorfologic,

municipiul Oltenița s-a dezvoltat la extremitatea de sud-est a Câmpiei Române, în lunca Dunării.

Relieful local este specific de câmpie (câmpie aluvială de luncă, inundabilă – de tip Balta Ialomiței), cu ușoară înclinare generală de la nord vest către sud-est, reprezentat de interfluvii netede (câmpuri), întrerupte de mici depresiuni (crovuri) sau văi înguste (mostiște).

Teritoriul orașului se încadrează între altitudinile de 14 – 35m, altitudini specifice zonei de luncă (pe care se dezvoltă mare parte a teritoriului orașului) și unei zone înguste de terasă a Argeșului (zona de nord a orașului, unde se înregistrează altitudinea maximă).

2.4.2. Elemente ale cadrului natural (date geotehnice, date climatice, considerații seismice)

Din punct de vedere geotectonic, regiunea aparține Platformei Moesice.

În subteranul zonei sunt prezente aluviuni recente, specifice zonelor de luncă, de vârstă Cuaternar (depozite fine, loesoide: argile, prafuri, argile prăfoase, nisipuri fine etc.), dispuse peste formațiuni mezozoice (calcare, marne, argile, nisipuri) cu suprafața înclinând ușor de la sud spre nord.

În general, în zona studiată există zone relativ plane și aproape orizontale, cu o ușoară înclinare generală de la nord-vest către sud-est, zone pe deplin stabile (neafectate de fenomene fizico-geologice active precum alunecări de teren, eroziuni, prăbușiri etc.).

Din punct de vedere hidrologic, amplasamentul studiat nu se află în zona de protecție a unor cursuri de apă și zona nu este inundabilă.

În subteranul zonei nu sunt prezente săruri solubile care, în condiții specifice (dizolvări în contact cu apele subterane) ar putea să dea deformații nedorite la suprafață.

Terenul de fundare pe teritoriul orașului este reprezentat prin două tipuri de pământ:

- pământuri loessoide, sensibile la umezire-uscare, încadrate de P7/2000 în general în grupa A (tasări semnificative sub încărcări date de construcții și în condiții de umezire), reprezentate prin prafuri argiloase – argile prăfoase și care necesită măsuri constructive speciale sau îmbunătățiri ale terenului de fundare (conform P7/2000). Doar local, pe zonele în care aceste depozite au grosimi considerabile, aceste pământuri pot fi încadrate în categoria B (tasări semnificative sub sarcina proprie și în condiții de umezire);
- pământuri cu granulometrie fină: argile, argile prăfoase, prafuri nisipoase și nisipuri prăfoase, nisipuri fine și medii, uneori cu pietriș mărunt, care nu sunt nici loessoide și nici contractile, terenuri bune pentru fundare și care acceptă calculul definitiv al fundațiilor pe baza presiunilor convenționale de bază (conform STAS 3300/2-85).

Teritoriul municipiului Oltenița este situat într-o zonă cu climat continental, de câmpie, caracterizat prin următoarele valori (dupa *Monografia geografică a României*):

▪ Regimul temperaturilor : - temperatura medie anuală: - temperatura maximă absolută: - temperatura minimă absolută: - temperatura medie în luna ianuarie - temperatura medie în luna iulie:	 +11,35^0 C +41,4^0 C -30,0^0 C -1,95^0 C +23,0^0 C
▪ Adâncimea maximă de îngheț:	0,70 – 0,80 m (cf. STAS 6054/1977)
▪ Regimul precipitațiilor:	Cantitatea de precipitații medii multianuale, măsurate într-o perioadă de 10 ani, este de cca. 500 mm, cu maxime în luna iulie (71,9 mm) și minime în luna martie (29,2 mm).

▪ Încărcări date de vânt:	Presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10m și 50 ani interval mediu de recurență: 0,5 kPa.
▪ Regimul vânturilor:	- vânturile dominante bat din direcțiile V(16,4%) și S-V (12,4%) - viteza medie a vânturilor: 23,6m/sec -calmul atmosferic înregistrează valoarea de 12,9%
▪ Încărcări date de zăpadă:	-încărcarea din zăpadă pe sol, pentru o perioadă de revenire IMR=50 ani: 2,5 kN/mp.

În conformitate cu prevederile STAS 11100/1-1993 și ale Normativului P100-1/2004, județul Călărași se încadrează în aria macroseimică 7_1, respectiv zona de calcul a coeficientului K_S : D (K_S = 0,16).

Conform STAS P100-1/2004, privind zonarea teritoriului din punct de vedere al perioadei de colț, județul Călărași se încadrează la valoarea T_c = 1,0sec.

Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure avand intervalul mediu pentru recurență IMR = 100 ani este de 0,20 g pentru întreaga suprafață a județului (STAS P100-1/2004).

2.5. Situația juridică a terenului

Terenul studiat, identificat cu numărul cadastral 29090 se află în domeniul privat al primăriei Oltenița, jud. Călărași conform Act de Lotizare cu Încheiere de autentificare nr. 4400 din 22.12.2020 al Notariatului Public Oltenița, notar public Căuș Mălina Veronica, respectiv H.C.L. Oltenița nr. 51/24.05.2001 privind însușirea listei terenurilor aflate în patrimoniul privat al municipiului Oltenița, conform H.C.L. Oltenița nr. 27/24.03.2005 privind modificarea H.C.L. 51/2001 și conform H.C.L. Oltenița nr. 93/24.09.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița.

2.6. Caracterul zonei, aspectul arhitectural-urbanistic

În prezent zona prezintă un caracter relativ omogen din punct de vedere al funcțiunior și al aspectului urbanistic general – terenurile aflate în imediata vecinătate a amplasamentului studiat menținându-și funcțiunea reglementată prin P.U.G., cu câteva excepții.

Se observa totodata o tendinta de mixitate funcțională prin serviciilor și comertului într-o zonă preponderent rezidențială cu locuința individuale.

2.7. Echiparea edilitară

Terenul studiat nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă: apă potabilă, electricitate, gaze naturale, telecomunicații, canalizare menajeră, situate în profilul existent al Bd. 22 Decembrie (DN4).

2.7.1. Alimentare cu energie termică

Zona reglementată nu dispune de alimentare centralizată cu caldură.

2.7.2. Alimentare cu gaze naturale

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află rețea de distribuție a gazelor naturale.

2.7.3. Alimentare cu apă

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află rețea majoră de distribuție a apei potabile.

2.7.4. Canalizare și epurarea apelor uzate

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află rețeaua majoră de canalizare a apelor uzate în sistem unitar racordată la stația de epurare.

2.7.5. Alimentare cu energie electrică

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află rețeaua de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

2.7.6. Telecomunicații

În imediata vecinătate a terenului reglementat se află rețea de telecomunicații.

2.8. Probleme de mediu

În conformitate cu studiile de fundamentare ale Planului Urbanistic General al Municipiului Oltenița, în zonă nu există situri arheologice, monumente de arhitectură sau clădiri valoroase din punct de vedere arhitectural și/sau istoric ce necesită protecție, cu repercusiuni directe asupra terenului reglementat.

În zona analizată nu există condițiile necesare și nici zone predispuse riscurilor naturale. De asemenea, în zonă nu există obiective generatoare de zone de protecție sanitară.

În concluzie, prezenta documentație P.U.Z. nu face obiectul prevederilor art. 14, pct. II, lit. B) din H.G.R. nr. 382/2003, zona P.U.Z. neaflându-se în zone de risc așa cum sunt definite la art. 13, pct. A, 1., lit. a), b) și c), respectiv cutremure de pământ, inundații, alunecări de teren.

2.8.1 Aer

Deși terenul reglementat se găsește în imediata vecinătate a Bd. 22 Decembrie (DN4) poluarea aerului nu este ridicată.

2.8.2 Apa

Nu există deversări care să polueze apa de suprafata.

2.8.3 Sol

Solul a fost folosit agricol, poluarea fiind infima si la nivel superficial, si rezultata din productia agricola.

2.8.4.Protecția siturilor arheologice și a monumentelor de arhitectură

Nu este cazul. Conform P.U.G mun. Oltenița, terenul analizat nu se află sub incidența unei zone de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

Potrivit actelor normative în vigoare, beneficiarul are obligația să anunțe Direcția pentru Cultură Călărași dacă în timpul viitoarelor lucrări de construcții se descoperă vestigii arheologice sau bunuri arheologice mobile.

2.8.5. Protecția zonelor naturale

Terenul nu se află în interiorul zonelor naturale protejate.

Terenul analizat nu se află sub incidența siturilor Natura 2000 ce se regăsesc pe teritoriul administrativ al orașului Oltenița, respectiv:

- ROSPA 0136 Oltenița – Ulmeni;
- ROSPA 0038 Dunăre – Oltenița;
- ROSCI 0131 Oltenița – Mostiștea – Chiciu.

2.9. Opțiuni ale proprietarilor și administratorilor

Potențialul de creștere economică al zonei și politicile de dezvoltare ale orașului sunt favorabile dezvoltărilor serviciilor culturale și sportive în această parte a municipiului Oltenița.

Potențialul de dezvoltare al zonei este dat atat de specificul funcțiunilor reglementate prin P.U.G.-ul localității, cât și de poziționarea terenului adiacent DN4.

În fața disfuncționalităților evidențiate cu care se confruntă zona, caracteristice exploatării agricole din prezent a amplasamentului necesar construirii celor trei obiective - BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI, opțiunile proprietarilor converg în câteva direcții majore:

- Stabilirea unor reglementari urbanistice corespunzătoare funcțiunii dorite, compatibile cu funcțiuniile stabilite prin P.U.G.-ul municipiului Oltenița;
- Soluționarea echipării tehnico edilitare;
- Asigurarea accesurilor carosabile și pietonale la teren și a parcajelor.

2.10. Obiective ale studiului

Față de opțiunile investitorilor sunt necesare:

- Modificarea zonificării funcționale și indicatorilor urbanistici (POT_{max}, CUT_{max}, RH_{max}), a retragerilor față de limitele lotului;
- Stabilirea compatibilității reglementărilor urbanistice în teren;
- Asigurare accesurilor și a parcajelor auto pe lot;
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare – racordarea la utilitățile existente în zonă;
- Asigurarea de reglementări/măsuri care să înlăture orice poluare posibilă a zonelor învecinate, cauzată de noua utilizare a terenului analizat.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Analiza urbanistică

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oltenița terenul se află în intravilanul localității cu funcțiunea de ***L - Zona rezidențială - Locuire individuală (Hmax = P+2, H. coamă=11,20m/POT=40%/CUT=0.80)*** și este reglementată prin R.L.U. aferent P.U.G. mun. Oltenița.

Imobilul ce face obiectul prezentei documentații urbanistice nu este afectat de zone de protecție sanitară ale obiectivelor din vecinătate.

Conform P.U.G. mun. Oltenița, terenul studiat se află în U.T.R. 36.

1. UTILIZARI PERMISE

- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (constructii cuplate sau izolate pe parcela);
- echipare edilitara;
- circulatii carosabile si pietonale;
- parcaje publice de max. 30 locuri - la sol;
- parcuri, gradini, scuaruri publice;
- plantatii de aliniament, mobilier urban si iluminat public.

2. Indicatori urbanistici:

- Inaltimea constructiilor: H_{max}=P+2, H_{coama}=11,20m,
- P.O.T.$_{max}$=40%,
- C.U.T.$_{max}$=0.80.

Investițiile propuse, respectiv realizarea *BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI* necesită schimbarea funcțiunii existente a terenului reglementată prin P.U.G. mun. Oltenița.

3.2. Disfuncționalități - Priorități

Sintetic în tabelul de mai jos sunt prezentate pe categorii de probleme disfuncționalitățile și prioritățile de intervenție, astfel:

CATEGORIE	
DISFUNCȚIONALITĂȚI	*PRIORITĂȚI*
A. CIRCULAȚII	
A1. - starea neconformă a circulațiilor auto și pietonale: profile stradale neregulate, lipsa parțială a trotuarelor, străzi nemodernizate (de pământ)	A1. - modernizarea tramei stradale prin realizarea de profile stradale conforme cu legislația și normativele în vigoare;
B. FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
B1. - aspect destructurat din punct de vedere compozițional, cu un țesut fragmentat de loturi construite intercalate cu loturi neconstruite și cu o mare varietate a funcțiunilor urbanistice (locuire, servicii, industrie) și a limbajului arhitectural (volumetrie, pozitionari pe lot, materiale, culori); B2. - dotări publice insuficiente pentru deservirea zonei	B1, B2. - reglementarea urbanistică a zonei în conformitate și cu caracterul actual al zonei și urmărirea implementării regulamentului local de urbanism
C. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	
C1. - lipsa rețelelor publice de canalizare menajeră și canalizare pluvială	C1. - extinderea în zonă a rețelelor publice de canalizare menajeră și canalizare pluvială
D. SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	
D1. - lipsa vegetației de aliniament D2. - procentul redus de spații verzi publice	D1. - completarea profilelor stradale cu vegetație de aliniament cu rol de protecție, estetic și de confort urban D2. - creșterea procentului de spații verzi publice
E. PROBLEME DE MEDIU	
E1. - procentul redus de spații verzi publice E2. - colectarea neselectivă a deșeurilor	E1. - creșterea procentului de spații verzi publice E2. - implementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor

3.3. Concluzii ale analizei urbanistice

Amplasamentul analizat prin prezenta documentație urbanistică este compatibil pentru realizarea obiectivelor propuse – ***BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI***, bazat pe următoarele argumente:

- ***Poziționare -*** *zona cu acces facil, teren amplasat într-o zonă cu potențial de dezvoltare și servicii insuficiente;*
- ***Financiar -*** *nu este necesară achiziționarea unui nou amplasament;*
- ***Lipsa zonelor de protecție sanitară –*** *investiția nu este afectată de zone de protecție sanitară;*
- ***Socio-economic*** *– o investiție de asemenea amploare va aduce cu sine o creștere a nivelului de trai prin diversificarea dotărilor și crearea de noi locuri de muncă.*

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

În cadrul acestui capitol vor fi detaliate doar propunerile privind zona reglementată.

4.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

4.1.1. Studiu de evaluare a impactului asupra sănătăţii şi confortului populaţiei
nr. 67/23.03.2021, Impact Sănătate s.r.l., Iași, dr. Chirilă Ioan

Conform studiului, impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu prospectiv. S-au determinat astfel 10 efecte cu impact negativ, dintre care 8 în perioada fazei de construcţie (pe termen scurt) şi 2 post-construcţie (pe termen lung).

S-a determinat un total de 8 efecte cu impact pozitiv, dintre care 1 în perioada fazei de construcţie (pe termen scurt) şi 7 post-construcţie (pe termen lung).

Pe baza informaţiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcţie, şi poate fi minimalizat prin respectarea şi implementarea unor serii de măsuri care se regăsesc în capitolul „Condiţii şi recomandări” (Cap. VI), precum:

- Se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona şantierului, prin prevederea de împrejmuiri, intrări controlate, plăcuțe indicatoare.
- Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul si depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.
- În faza de construcție, pentru a nu depăși limita de zgomot, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit si manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.
- Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute in Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 şi SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).
- Recomandăm ca sala de sport să fie inchisă / fonoizolată spre locuințe; dacă vor exista ferestre, acestea să nu fie deschise când se desfășoară activități zgomotoase (de ex. meciuri), pentru a limita nivelul de zgomot transmis. Acest tip de activități vor fi programate astfel încât disconfortul sonor să fie minim.
- Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiţiei propuse, care afectează liniştea publică sau locatarii adiacenţi obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Coroborând concluziile anterioare, se consideră că activităţile care se vor desfăşura în cadrul acestui obiectiv de investiţie nu vor afecta negativ confortul şi starea de sănătate a populaţiei din zonă și nici vecinătățile obiectivului nu vor influența negativ desfășurarea activităților propuse.

4.1.2 Documentație tehnică de fundamentare a solicitării avizului de gospodărire a apelor

Conform STAS 4273, construcțiile propuse se încadrează în categoria construcțiilor hidrotehnice având clasa de importanță IV, categoria de importanță 3 (construcții definitive, permanente).

Pentru debitul cu probabilitatea de depășire de 1%, harta de hazard și risc la inundații ce poate fi consultată pe site-ul ANAR prezintă amplasamentul în afara zonei inundabile a cursului de apă Argeș (zona limitrofă PUZ este îndiguită).

4.2. Propuneri de dezvoltare a circulației

Pentru asigurarea accesibilității pe teren se propune reamenajarea accesurilor existente, pietonal și auto și realizarea unei artere carosabile noi, cu dublu sens (profilul transversal propus C-C), în special pentru asigurarea accesului auto la parcela sălii de sport și evitarea accesului direct din Bd. 22 Decembrie (DN4).

Pentru accesurile auto și asigurarea parcării pe lot se propune amenajarea unor parcaje pentru minim 5 autoturisme și minim 1 autocar pentru fiecare obiectiv (BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI), cu accesuri din noua arteră carosabilă propusă (profil propus C-C).

La amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei s-a ținut cont de profilele propuse pentru arterele carosabile esxistente și propuse pentru Bd. 22 Decembrie DN4 (profil propus A-A), *DRUM* – strada existentă neamenajată (profil propus B-B) și strada nou propusă (profil propus C-C),cf. planșei nr. 2 „Reglementari Urbanistice - Zonificare”.

Atât pentru modernizarea Bd. 22 Decembrie (DN4) și a DRUM – străzii neamenajate, cât și pentru realizarea arterei carosabile nou propuse confrom profilelor propuse (A-A, B-B, C-C) nu este necesară exproprierea pe cauză de utilitate publică.

4.3. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pentru realizarea investițiilor BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI se propune:

- Modificarea zonificării funcționale din ***Zona rezidențială - Locuire individuală (H_{max} = P+2, $H._{coamă}$=11,20m/POT=40%/CUT=0.80)*** în ***IScs – Zona institutii și servicii culturale și sportive***
- Modificarea indicatorilor urbanistici* (P.O.T.$_{max}$, C.U.T.$_{max}$, RH$_{max}$) astfel:

P.O.T. MAXIM =70%

C.U.T. MAXIM =2,00

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME = S/D+P+2E

ÎNĂLȚIME MAXIMĂ = 12,00m

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ = CURȚI CONSTRUCȚII

S. MINIM SPAȚIU VERDE = 2-5%

**Coeficienții de mai sus (P.O.T. și C.U.T.) se aplică construcțiilor caracterizate prin permanență, suprafață construită și suprafață utilă.*

- Asigurare accesurilor și a parcajului auto pe lot;
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare – racordarea la utilitățile existente în zonă;
- Asigurarea de reglementări/măsuri care să înlăture orice poluare posibilă a zonelor învecinate, cauzată de noua utilizare a terenului reglementat.

Din punct de vedere al funcțiunii terenului se realizează următorul bilanț teritorial existent-propus:

Funcțiune	Existent		Propus	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
L - Zona rezidențială - Locuire individuală (H_{max} = P+2, H. coamă=11,20m/POT=40%/CUT=0.80)	15653,00	100%	-	-
IScs – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII CULTURALE ȘI SPORTIVE	**-**	**-**	**14226,99**	**90,89%**
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE (DN, străzi și drumuri locale)	**-**	**-**	**1426,01**	**9,11%**
TOTAL	15653,00	100%	**15653,00**	**100%**

4.4. Reglementări urbanistice - retrageri

Pentru toate clădirile se impune o retragere a construibilului astfel, conform cu planșa nr. 2 “Reglementări urbanistice - Zonificare”.

4.5. Echipare edilitară

4.5.1. Alimentare cu energie termică

Asigurarea de agent termic pentru construcțiile propuse se va face cu mijloace proprii fiecărui obiectiv (centrală proprie electrică sau pe combustibil gazos).

4.5.2. Alimentare cu gaze naturale

Se vor realiza branșamente la rețeaua edilitară existentă.

4.5.3. Alimentare cu apă

Se vor realiza branșamente la rețeaua edilitară existentă.

4.5.4. Canalizare și epurarea apelor uzate, managementul deșeurilor

Se vor realiza branșamente la rețeaua edilitară existentă.

Deșeurile solide vor fi colectate selectiv în pubele special amenajate, urmând a fi colectate de sistemul de gospodărire al localității.

4.5.5. Alimentare cu energie electrică

Se vor realiza branșamente la rețeaua edilitară existentă.

4.5.6. Telecomunicații

Se vor realiza branșamente la rețeaua edilitară existentă.

Zona are de asemenea o acoperire bună a rețelelor de telefonie mobilă GSM și internet mobil și poate satisface nevoile de telecomunicații în condiții satisfăcătoare.

4.6. Tipuri de proprietate

Conform documentelor puse la dispoziția proiectantului de către beneficiar, corelat cu documentarea în teren au fost identificate următoarele tipuri de proprietate:

Domeniu public:

- Domeniu public al statului – Bd. 22 Decembrie (DN4 București-Oltenița);
- Domeniu public al muncipiului – DRUM – strada neamenajată;

Domeniu privat

- Domeniu privat al municipiului – Parcela P.U.Z., N.C. 29090;

- Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice - terenurile învecinate parcelei PUZ., N.C 29090.

4.7. Obiective de utilitate publică

Realizarea investițiilor preconizate, respectiv construirea ***BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI*** nu generează servituți asupra vecinătăților.

Modernizarea drumului public din zona studiată - Bd. 22 Decembrie (DN4) este reglementată ca obiectiv de utilitate publică prin P.U.G.-ul în vigoare al municipiului Oltenița și preluat în prezenta documentație de urbanism P.U.Z. prin respectarea profilului propus din punct de vedere al tipurilor de spații (platforma drum și de o parte și de alta a acesteia: spațiu verde, pistă de biciclete și trotuar).

Din cauza neparalelismului fronturilor (a aliniamentelor propuse) trotuarele vor avea lățimi variabile, dar nu mai puțin de 1,5m.

Pentru aplicarea profilului transversal de drum DN4 nu este necesară mărirea distanței între aliniamentele existente, și implicit nu se impune exproprierea pe cauză de utilitate publică.

Un alt obiectiv de utilitate publică prevăzut în P.U.G. mun. Oltenița este dezvoltarea rețelelor edilitare în zona studiată.

Prezenta documentație PUZ stabilește ca obective de utilitate publică:

- amenajarea arterei carosabile *DRUM* – stradă neamenajată (profil propus B-B);
- realizarea arterei carosabile *nou propuse* (profil propus C-C);
- racordarea parcelelor aferente celor trei obiective propuse la rețelele edilitare publice existente în zonă.

4.8. Circulatia terenurilor

4.8.1. Regimul juridic

Terenul necesar realizării investițiilor ***BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI****,* în suprafață de 15653mp, ăți păstrează regimul de proprietate – domeniu public al primăriei Oltenița, cu excepția terenului aferent viitoarei artere carosabile propuse (profil propus C-C) care va trece din domeniul privat al primăriei în domeniul public al municipiului.

Prin realizarea obiectivelor de utilitate publică – modernizarea Bd. 22 Decembrie (DN4), amenajarea *DRUM* – stradă neamenajată, artera carosabilă nou propusă (profil propus C-C) și extinderea rețelelor edilitare în zonă, terenul studiat nu este afectat de expropriere.

4.8.2. Regimul tehnico-economic

Pentru realizarea investițiilor ***BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI*** este necesară schimbarea regimului tehnico-economic al terenului, si anume:

- terenul își va schimba funcțiunea din ***L - Zonă rezidențială - Locuire individuală*** în ***IScs – Zona institutii culturale și sportive***

5. CONCLUZII ȘI MĂSURI

5.1. Priorități de intervenție

Pe parcursul prezentului proiect proiectantul a oferit soluții și a argumentat fezabilitatea obiectivelor solicitate de către beneficiar.

Amplasamentul analizat prin prezenta documentație urbanistică este compatibil pentru realizarea obiectivului propus, bazat pe următoarele argumente:

- ***Poziționare:*** *zonă cu acces facil și posibilitatea racordării la infrastructura edilitară existentă în zonă.*
- **Caracteristici fizice:** *suprafață și conformare geo-fizică a terenului favorabile, lipsa obstacolelor artificiale și naturale;*
- ***Financiar:*** *obiectivele descrise prin prezenta documentație urbanistică nu necesită achiziția de teren;*
- ***Zone protejate****: investiția preconizată nu afectează elemente de patrimoniu cultural-istoric sau natural;*
- ***Socio-economic*** *– investiția va genera local fonduri suplimentare la buget și noi locuri de munca permanente și va crește calitatea locuirii atât în zona învecinată cât și la nivelul întregului municipiu.*

Amplasamentul analizat este compatibil cu realizarea obiectivelor BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI, bazat pe încadrarea acestora în cerințele generale de amplasare specificate și mai ales pe faptul că implementarea proiectelor va contribui la dezvoltarea și diversificarea dotărilor culturale și sportive ale municipiului Oltenița.

5.2. Oportunitatea investiției coroborată cu amplasamentul

Obiectivele descrise prin prezenta documentație urbanistică reprezintă o investiție exclusiv publică, cu resurse financiare guvernamentale și locale.

Prin realizarea investițiilor BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI se va sublinia caracterul mixt al zonei, cu tendințe accentuate de dezvoltare a comertului și serviciilor și completarea de dotări publice necesare atât la nivelul zonei învecinate cât și la nivelul întregului municipiu.

Terenul ales pentru realizarea investițiilor prezintă succint următoarele avantaje, asigurand astfel concomitent și oportunitatea investiției coroborată cu amplasamentul:

a. argumente de ordin fizic – operațiuni propuse:

- terenul are suprafața, orientarea și forma necesare realizării BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI ($S_{teren\ reglementat}$=15653mp) și se află în proprietatea privată a primăriei;
- accesibilitate foarte bună – stradă locală și DN4 București-Oltenița;
- terenul are planeitatea necesară realizarii investiției aflându-se în afara arealelor de risc natural;
- existența în zonă a rețelelor edilitare necesare racordării noilor construcții;

b. argumentele de ordin socio - economic:

- la nivel local astfel de investiții vin să contribuie la susținerea dezvoltării economice a localității;
- crește eficiența economică a terenului deținut de proprietar prin schimbarea funcțiunii și realizarea unor obiective compatibile cu regimul juridic al terenului situat în intravilanul localității;
- investiția va genera local fonduri suplimentare la buget și noi locuri de muncă permanente și va crește nivelul locuirii în zonă.

5.3. Aprecieri ale elaboratorului

Amplasamentul analizat și reglementat prin prezentul P.U.Z. este compatibil cu realizarea obiectivelor BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL și SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI, bazat pe încadrarea acestuia în cerințele specifice de amplasare studiate.

Față de motivațiile prezentate, elaboratorul prezentei documentații de urbanism consideră realizabile intervențiile solicitate prin tema de proiectare în aceasta zonă.

Întocmit,

urb. RADU LAURENȚIU





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent P.U.Z.

CONSTRUIRE **BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI**

Intravilan mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2), C.F. Nr. 29090, N.C. 29090

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) a fost elaborat în baza Legii 50/1991 (actualizată), a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 1430/2005, a Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HGR 525/1996 și a Ghidului privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism aprobat cu Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000.

1.2. Domeniul de aplicare

Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament Local de Urbanism (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. CONSTRUIRE BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI.

Terenul ce a generat prezenta documentație este localizat în intravilanul mun. Oltenița, jud. CL, Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2) și se află în domeniul privat al mun. Oltenița.

Situația existentă a terenului reglementat:

Număr cadastral	29090
Date de identificare	Tarla 121/1, Parcela 1 (Lot 2)
Proprietar	Primăria mun. Oltenița
Suprafața teren	15653mp
Regim tehnic	Intravilan
Amplasarea în cadrul localității – U.T.R.	U.T.R. 36
Accesibilitate din drumuri publice	Șos. București
Vecinătăți sud	*DRUM* public – stradă neamenajată
Vecinătăți nord	Domeniu privat al mun. Oltenița: N.C. 29089
Vecinătăți est	Domeniu public: Bd. 22 Decembrie (DN4 București–Oltenița)
Vecinătăți vest	Domeniu privat al mun. Oltenița: N.C. 29089

Terenul este o parcelă de colț și are formă poligonală, compactă, cu deschidere la două străzi. Accesurile în teren se pot face atât din bd. 22 Decembrie (DN4 București-Oltenița) ce se desfășoară pe direcția N-S în vecinătatea estică a terenului, cât și din *DRUM*, o stradă neamenajată ce intersectează DN4 ce se desfășoară pe direcția E-V în vecinătatea sudică a terenului.

În zona analizată nu există condițiile necesare și nici zone predispuse riscurilor naturale. De asemenea, în zonă nu există obiective generatoare de zone de protecție sanitară.

În concluzie, prezenta documentație P.U.Z. nu face obiectul prevederilor art. 14, pct. II, lit. B) din H.G.R. nr. 382/2003, zona P.U.Z. neaflându-se în zone de risc așa cum sunt

definite la art. 13, pct. A, 1., lit. a), b) și c), respectiv cutremure de pământ, inundații, alunecări de teren.

2. CORELAREA CU ALTE REGULAMENTE

Prevederile acestui regulament au ținut cont de Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HGR 525/1996, de reglementarile cuprinse în Planul Urbanistic General al Municipiului Oltenița și de prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

În cazul în care prevederile legilor sau reglementărilor urbanistice, care vor apărea ulterior, vor face necesare unele adăptari ale acestui regulament urbanistic, este obligatoriu ca modificările să urmeze aceeași procedură de aprobare asemenea prezentului regulament.

3. DIVIZIUNEA TERENULUI

Pentru realizarea investițiilor BAZIN DIDACTIC DE ÎNOT, CENTRU CULTURAL, SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ DE 180 LOCURI se propune:

- Modificarea zonificării funcționale din ***Zona rezidențială - Locuire individuală (H_{max} = P+2, H.coamă=11,20m/POT=40%/CUT=0.80)*** în ***IScs – Zona institutii și servicii culturale și sportive***
- Modificarea indicatorilor urbanistici* (P.O.T.$_{max}$, C.U.T.$_{max}$, RH$_{max}$) astfel:

P.O.T. MAXIM =70%

C.U.T. MAXIM =2,00

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME = S/D+P+2E

ÎNĂLȚIME MAXIMĂ = 12,00m

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ = CURȚI CONSTRUCȚII

S. MINIM SPAȚIU VERDE = 2-5%

****Coeficienții de mai sus (P.O.T. și C.U.T.) se aplică construcțiilor caracterizate prin permanență, suprafață construită și suprafață utilă.***

- Asigurare accesurilor și a parcajului auto pe lot;
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare – racordarea la utilitățile existente în zonă;
- Asigurarea de reglementări/măsuri care să înlăture orice poluare posibilă a zonelor învecinate, cauzată de noua utilizare a terenului reglementat.

Prevederile regulamentului se grupează în următoarele capitole și articole:

Capitolul 1 – GENERALITĂȚI:
Art. 1. – *Funcțiunea dominantă a zonei;*
Art. 2. – *Funcțiunile complementare admise ale zonei;*

Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ:
Art. 3. – *Utilizări permise;*
Art. 4. – *Utilizări permise cu condiții;*
Art. 5. – *Utilizări interzise;*
Art. 6. – *Interdicții temporare;*
Art. 7. – *Interdicții definitive;*

Capitolul 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR:
3.1. *Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii, cu referire la:*
Art. 8. – *Orientarea față de punctele cardinale;*
Art. 9. – *Amplasarea față de drumurile publice;*

Art. 10. – *Amplasarea față de aliniament;*
Art. 11. – *Amplasarea în interiorul parcelei;*

3.2. *Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii, cu referire la:*
Art. 12. – *Accesuri carosabile;*
Art. 13. – *Accesuri pietonale;*

3.3. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, cu referire la:*
Art. 14. – *Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente;*
Art. 15. – *Realizarea de rețele tehnico-edilitare;*

3.4. *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, cu referire la:*
Art. 16. – *Înălțimea construcțiilor (Rh);*
Art. 17. – *Aspectul exterior;*
Art. 18. – *Indicatori urbanistici maximali (P.O.T., C.U.T.);*

3.5. *Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, cu referire la:*
Art. 19. – *Parcaje;*
Art. 20. – *Spații verzi;*
Art. 21. – *Împrejmuiri.*

IScs – Zona instituții si servicii culturale și sportive

Cap. 1 – GENERALITĂȚI

Zona se caracterizează prin flexibilitate în includerea diferitelor funcțiuni de interes general și public, materializându-se prin creearea de areale, la nivelul U.T.R.-urilor, de zone compacte de deservire directă a populației.

Art. 1. – *Funcțiunea dominantă a zonei*

Funcțiunea dominantă a zonei este reprezentată de instituții publice și servicii de interes general.

Funcțiunea specifică a terenului reglementat este reprezentată prin construcții pentru cultură și sportive.

Art. 2. – *Funcțiunile complementare admise ale zonei*

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: **Spații verzi amenajate, Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, Căi de comunicație și parcaje**.

Cap. 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 3. – *Utilizări permise*

- Servicii de interes general;
- Servicii profesionale și sociale: sedii instituții și firme, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, construcții pentru activități culturale și de învățământ, construcții și amenajări pentru activități sportive;
- Comerț: comerț cu amănuntul, farmacie;
- Serviciile și funcțiunile complementare acestei zone funcționale: spații verzi amenajate, accesuri și căi de comunicație carosabile și pietonale, parcaje, garaje, rețele tehnico–edilitare și construcții aferente acestora.

Art. 4. – *Utilizări permise cu condiții*

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale vor avea funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;

- mijloace de publicitate precum panouri, mesh-uri, bannere, indicatoare publicitare direcționale etc pe clădiri, cu condiția respectării prevederilor Legii privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate nr. 185 din 25 iunie 2013, publicată în Monitorul Oficial nr. 405 din 5 iulie 2013. Firmele se amplasează pe fațadele clădirilor sau în locuri special amenajate, dupa cum urmează:
- firmele în consolă se amplasează la o înălțime minimă de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Față de planul vertical al fațadei, firmele vor putea ieși în consolă maximum 1,20 m, dar păstrând o distanță de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioară a plantației de aliniament;
- copertinele pe care se inscripționează o firmă vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului și vor ieși din planul fațadei maximum 1,50 m; ele vor păstra o distanță de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioară a plantației de aliniament.

Art. 5. – *Utilizări interzise*

- activități economice poluante, generatoare de riscuri tehnologice, sau incomode prin traficul generat;
- lucrări de terasament care pot să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

Art. 6. – *Interdicții temporare*

- nu este cazul.

Art. 7. – *Interdicții definitive*

- nu este cazul

Cap. 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii, cu referire la:

Art. 8. – *Orientarea față de punctele cardinale*

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale și se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 actualizat pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației.

Art. 9. – *Amplasarea față de drumurile publice*

Construcțiile se vor amplasa prin respectarea profilelor transversale propuse ale străzilor, respectiv a zonelor de protecție a drumurilor (planșa 2. *Reglementări urbanistice – zonificare*).

Art. 10. – *Amplasarea față de aliniament*

Construcțiile se vor retrage față de aliniament conform profilelor transversale propuse ale străzilor, respectiv a zonelor de protecție a drumurilor (planșa 2. *Reglementări urbanistice – zonificare*).

Art. 12. – *Accesuri carosabile*

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc. și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația.

Se vor asigura accesuri carosabile separate pentru utilizatori/vizitatori și personal/aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accesuri de mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate utilizatorilor/vizitatorilor.

Se va asigura obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3,50m.

Art. 13. – *Accesuri pietonale*

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajarilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Prin accesuri pietonale se întelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap locomotor[1] și care folosesc mijloace specifice.

Se va acorda o atenție deosebită tipului și calității materialelor folosite pentru îmbracămintea căilor de circulație pietonale, evitându-se dale și pavele de slabă calitate.

Se interzice utilizarea îmbracăminților asfaltice pentru circulațiile pietonale.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara, cu referire la:

Art. 14. – *Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente*

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele edilitare existente sau dacă se asigură utilitățile în sistem independent.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare[2].

Sistematizarea verticală a terenului precum și configurarea acoperișurilor construcțiilor vor avea în vedere captarea și evacuarea apelor meteorice pe parcela proprie; este interzisă evacuarea acestora pe parcelele vecine sau pe domeniul public.

Racordurile la toate rețelele tehnico – edilitare se va face subteran. Sunt interzise racorduri pe fațade, împrejmuiri etc., dacă legislația în vigoare nu prevede astfel.

Art. 15. – *Realizarea de rețele tehnico-edilitare*

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului construit și amenajat din intravilanul localității se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie

[1] [1] "**Normativ** privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000" aprobat prin ORDIN nr. 189 din 12 februarie 2013

[2] ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, CAP.III, ART.27

electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea echipamentelor tehnice prevăzute anterior, se execută în varianta de amplasare subterană, ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen, pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor, cu referire la:

Art. 16. – *Înălțimea construcțiilor.*

Regimul maxim de înălțime: S/D+P+2E;
Înălțimea maximă admisă: 12m față de CTN[3].

Componentele tehnologice ale instalațiilor (ex: antene, coșuri izolate etc.) pot avea un regim maxim de înălțime de 20m.

Art. 17. – *Aspectul exterior.*

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Este interzisă folosirea azbocimentului[4] sub orice formă din cauza prevederilor legate de sănătatea populației.

Este interzisă folosirea improprie a materialelor de interior la exterior pentru evitarea apariției de oglinzi, faianță, gresie etc. pe fațade.

Este interzisă montarea agregatelor exterioare pentru climatizare pe fațade sau la vedere pe acoperișurile clădirilor.

Este interzisă folosirea culorilor stridente la exterior, respectiv a culorilor primare (**roșu, galben și albastru**) și secundare (**orange, verde, violet**).

Sunt recomandate tonurile și nuanțele acestora, selectate în tabel.

Culorile utilizate pentru finisajele exterioare atât ale clădirilor principale cât și ale anexelor vizibile din stradă vor fi următoarele din Gama RAL[5]:

[3] Cota terenului natural

[4] H.G. nr. 124 din 30 ianuarie 2003 (A) privind prevenirea, reducerea şi controlul poluării mediului cu azbest (actualizată până la data de 19 martie 2007*)

[5] **RAL** (**R***eichs-***A***usschuß für* **L***ieferbedingungen und Gütesicherung*" - "Comisia Imperială pentru Stabilirea Termenilor si Asigurarea Calităţii" din Germania) care în 1927 a definit prima colecţie de 40 de culori, sub numele de RAL 840 reprezintă de fapt „standardul" de culoare utilizat în Europa şi, din 2013, pentru identificarea mai exactă, fiecare culoare are o hologramă proprie. Surse: http://www.ral-shop.com/ , http://www.ralcolor.com/

Gama de culori standardizate RAL admise			
Gamă	Nume gamă	Gamă admisă (cod RAL)	Nr. de nuanțe admise
RAL 1xxx	Galben	1000, 1001, 1013	3
RAL 2xxx	Orange	niciuna	0
RAL 3xxx	Roșu	3012	1
RAL 4xxx	Violet	4009, 4011, 4012	3
RAL 5xxx	Albastru	5000-5004, 5007, 5008, 5010, 5011, 5013, 5014, 5017-5026	21
RAL 6xxx	Verde	niciuna	0
RAL 7xxx	Gri	7000, 7001, 7003-7006, 7009-7012, 7015-7021, 7023-7033, 7035-7048	33
RAL 8xxx	Maron	8008, 8011, 8017,8019,8022, 8025, 8028	7
RAL 9xxx	Alb/Negru	9001-9023	14
TOTAL			**82**

Anexele care sunt vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Art. 18. – *Indicatori urbanistici maximali.*

P.O.T.* maxim – **70%**
C.U.T.* maxim – **2,0**

**Coeficienții de mai sus (P.O.T. și C.U.T.) se aplică construcțiilor caracterizate prin permanență, suprafață construită și suprafață utilă.*

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, cu referire la:

Art. 19. – *Parcaje.*

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afară domeniului public.

Parcarea autoturismelor proprii se va face ***obligatoriu*** în interiorul lotului.

Funcțiune	**Cat. Constr.**	**Tip construcție**	**Necesar locuri de parcare**	**Spor** (%)
IScs	**Construcții culturale**	Expoziții, Muzee	1 loc la 50mp spațiu de expunere	-
		Biblioteci Cluburi Săli de reuniune Cazinouri Case de cultură Centre și complexe culturale Cinematografe Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși Săli polivalente Circ	1 loc la 10-20 de locuri în sală; Pentru cluburi: 1 loc de parcare pentru 3-10 membri	-

	Construcții culturale	Complexuri sportive Săli de antrenament pentru diferite sporturi Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	1 loc de parcare la 5-20 locuri	1-3 locuri de parcare pentru autocare
		Stadioane Patinoare artificiale Poligoane pentru tir Popicării	1 loc de parcare la 30 de persoane	
Pentru construcții ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare. (!)				

La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele utilizatorilor/vizitatorilor.

Art. 20. – Spații verzi

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare: 2-5% din suprafața totală a terenului.

Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizație de construire modul de utilizare și de amenajare a spațiilor libere vizibile din circulațiile publice.

Se interzice utilizarea spațiilor libere laterale care sunt vizibile din circulațiile publice pentru activități care poluează vizual (depozitări de deșeuri, depozitarea pieselor uzate sau a ambalajelor deteriorate etc.).

Art. 21. – Împrejmuiri

Se va acorda o deosebită importanță împrejmuirilor spre stradă. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului comunitar al localității.

IScs Împrejmuiri					
Poziția față de limitele parcelei și a aliniamentului	**Înălțime totală** față de cota trotuarului (min.-max.) (m)	**Înălțime soclu** față de cota trotuarului (min.-max.) (m)	Grad de permeabilitate vizuală* soclu /panou gard (%)		Materiale și finisaje interzise
			soclu**	panou gard***	
pe **aliniament** și pe o **distanță egală cu retragerea maxim admisă a clădirii față de**	0,00 - 1,60	0,00 - 0,50	0 - 100	30 – 100	policarbonat, oțel-inox sau cromat cu

aliniament pe laturile laterale adiacente aliniamentului					aspect de *oglindă*
pe **alinierea clădirii la stradă** dacă aceasta este retrasă de la aliniament	0,00 - 1,80			50 - 100	
pe restul laturilor	0,00 - 2,00			0 - 100	
[!] Excepție: Pentru amenajările sportive, indiferent de poziția împrejmuirii față de limitele parcelei și a aliniamentului	0,00- 7,00			50 - 100	
*reprezintă raportul plin-gol sau opac-transparent între elementele componente ale împrejmuirii, unde 0% - opac (zidărie, metal, lemn etc) și 100% - transparent (gol, sticlă clară, plexiglas etc) ** partea cea mai de jos a împrejmuirii, de obicei suportul pentru panou; de regulă opacă, dar poate să și lipsească *** partea de deasupra soclului, care împreună cu soclul alcătuiește împrejmuirea (gardul)					

Întocmit:

urb. RADU LAURENȚIU

S.C. DEURBANISM S.R.L. OLTENIȚA - CĂLĂRAȘI

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Laurențiu C. RADU
urbanist diplomat
$DD_3D_{20}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA