



### PROIECT DE HOTARARE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanistice , oras Navodari, str D25 LOT 1, LOT 1/1 cu numere cadastrale 122104 si 122105**

Avand in vedere;

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 782/16.09.2022 ;
- referat aprobare nr...../.....;
- raportul nr...../.....intocmit de Arhitect Sef;
- referat nr...../.....intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul favorabil nr. 80689/29.09.2022 al Arhitectului Sef.

In baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificari si completari ulterioare.

-In conformitate cu prevederile art.25,26 art.47, 56(1) si 65(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile OMDRT nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la esalonarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

-In temeiul art.129 alin.2 lit c, alin .6 lit c, art.139 alin 3 lit c si art.196 alin(1) lit a din OUG 57/2019 Codul Administrativ cu modificari si completari ulterioare.

### **PROPUN**

**ARTICOLUL 1 – Se aproba Plan Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanistice , oras Navodari, str D25 LOT 1, LOT 1/1 cu numere cadastrale 122104 si 122105, elaborat de SC CORY PROIECT VISION SRL si constituie anexa la prezentul proiect de hotarare.**

**ARTICOLUL 3 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată, va fi dusă la indeplinire de Compartimentul Urbanism – Amenajare Teritoriala .**

**ARTICOLUL 4 -Valabilitatea documentatiei se stabileste a fi de 10 ani de la data intrarii in vigoare a hotararii.**

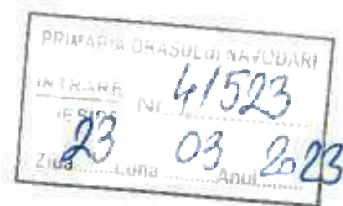
**INITIATOR,  
PRIMAR  
CHELARU FLORIN**

PRIMARIA ORASULUI NAVODARI	
INTRARE	NI 41525
IESIRE	
Ziua	23
Luna	03
Anul	2023

**Referat de aprobare,**

Avind in vedere referatul arhitectului sef inregistrat sub nr...../..... in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **Plan Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanistice , oras Navodari, str D25 LOT 1, LOT 1/1 cu numere cadastrale 122104 si 122105** , precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanistice , oras Navodari, str D25 LOT 1, LOT 1/1 cu numere cadastrale 122104 si 122105.**

**INITIATOR,  
PRIMAR  
CHELARU FLORIN**



NR...../.....

### Referat,

Avind in vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (\*actualizată\*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform carora „in absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism ”

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (\*actualizată\*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27<sup>1</sup> primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuții în domeniul urbanismului și anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

In conformitate cu prevederile art. 25 alin (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Zona studiată vizată este teren privat al UAT Navodari, situat în intravilan cu suprafața de 19899 mp și este delimitat de:

-la nord: IE 111709

-la sud: IE 116915, IE 116914

-la est: str.D25

-la vest: BDUL Mamaia Nord.

Zona studiată este poziționată în estul localității, bdul Mamaia Nord și litoralul Mării Negre, fiind amplasat la aproximativ 236, 51 față de Marea Neagră.

Prin prezentul PUZ se vor stabili reglementary cu privier la: regimul de construire, functiunea aplasamentului, inaltimea maxima admisa, CUT, POT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementari obligatorii pentru urmatoarele zone functionale si subzonele acestora cuprinse in zona generatoare:

TRUP C, UTR T7a-zona mixta cu regim de construire continuu/ discontinuu maxim

P+7E, cu Hmax=32 ml calculate de la CTA la atic.

Se admit strict urmatoarele functiuni:

-satiu pentru creare piateta: mobilier urban, fantana arteziana, loc de joaca pentru copii, jardiniere;

-alte activitati recreative si distractive: balciuri si parcuri distractie ;

-spatii verzi;

-cladire pentru parcare supraterana P+7E;

-cladire administrative cu functiuni mixte: politie locala, gradinita, cresa, dispensar medical, birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;

-spalatorie auto;

-zona post trafo;

-POT maxim: 40%;

-CUT maxim propus =3.2

Amenajarilor se vor face conform plansei de reglementary.

Circulatia se va realiza conform solutiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal si anume:

-accesul in imobil-teren- str .D25, Bdul Mamaia Nord

-in incinta terenurilor circulatia auto si pietonala se va realiza conform plansei de reglementari

-se va respecta HCL 157/28.04.2017 cu priviere la asigurarea numarului de parcare

-se va respecta HCJC nr.152/22.05.2023

-parcajele se vor calcula conform HGR 525/1996 si a Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, P132-93

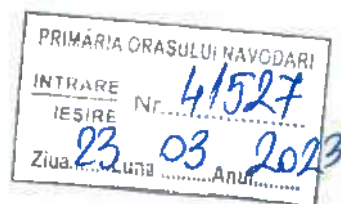
-PARCAREA AUTOVEHICULELOR SE VA REALIZA IN CADRUL PROPRIETATII EXCLUSIVE, FIIND O ZONA CU UN GRAD RIDICAT DE TRAFIC IN SEZONUL ESTIVAL ESTE INTERZISA STATIONAREA ACESTORA PE CAROSABIL SAU TROTUAR.

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute, constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare. Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

ARHIT  
COTIGI G

EF,  
IANA

Nr.....din .....



## Raport,

Avind in vedere prevederile art. 65 alin I din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (\*actualizată\*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform carora „, in absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism ”

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (\*actualizată\*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27<sup>1</sup> primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuții în domeniul urbanismului și anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

In conformitate cu prevederile art. 25 alin (I) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Zona studiată vizată este teren privat al UAT Navodari, situat în intravilan cu suprafața de 19899 mp și este delimitat de:

-la nord: IE 111709

-la sud: IE 116915, IE 116914

-la est: str.D25

-la vest: BDUL Mamaia Nord.

Zona studiată este poziționată în estul localității, bdul Mamaia Nord și litoralul Mării Negre, fiind amplasat la aproximativ 236, 51 față de Marea Neagră.

Prin prezentul PUZ se vor stabili reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea amplasamentului, înălțimea maximă admisă, CUT, POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementari obligatorii pentru urmatoarele zone functionale si subzonele acestora cuprinse in zona generatoare:

TRUP C, UTR T7a-zona mixta cu regim de construire continuu/ discontinuu maxim P+7E, cu Hmax=32 ml calculate de la CTA la atic.

Se admit strict urmatoarele functiuni:

-satiu pentru creare piateta: mobilier urban, fantana arteziana, loc de joaca pentru copii, jardiniere;

-alte activitati recreative si distractive: balciuri si parcuri distractie ;

-spatii verzi;

-cladire pentru parcare supraterana P+7E;

-cladire administrative cu functiuni mixte: politie locala, gradinita, cresa, dispensar medical, birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;

-spalatorie auto;

-zona post trafo;

-POT maxim: 40%;

-CUT maxim propus =3.2

Amenajarilor se vor face conform plansei de reglementari.

Circulatia se va realiza conform solutiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal si anume:

-accesul in imobil-teren- str .D25, Bdul Mamaia Nord

-in incinta terenurilor circulatia auto si pietonala se va realiza conform plansei de reglementari

-se va respecta HCL 157/28.04.2017 cu privire la asigurarea numarului de parcare

-se va respecta HCJC NR 152/22.05.2013

-parcajele se vor calcula conform HGR 525/1996 si a Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, P132-93

-PARCAREA AUTOVEHICULELOR SE VA REALIZA IN CADRUL PROPRIETATII EXCLUSIVE, FIIND O ZONA CU UN GRAD RIDICAT DE TRAFIC IN SEZONUL ESTIVAL ESTE INTERZISA STATIONAREA ACESTORA PE CAROSABIL SAU TROTUAR.

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare.

Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

ARHITECT  
COTIGI  
GEORGIANA



PRIMĂRIA ORAȘULUI NAVODARI		
INTRARE	Nr.	89696
IESIRE		
Ziua	Luna	Anul
28	10	2011

CĂTRE,

PRIMĂRIA ORASULUI NAVODARI - strada Dobrogei nr. 1, Navodari, județul  
Constanta

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prin prezenta solicităm demararea procedurilor specifice de informare și consultare a publicului pentru documentația de urbanism - **“ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str. Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, nr. cadastral 122104 si 122105”**

Pentru îndeplinirea responsabilităților de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea documentației de urbanism, va transmitem calendarul propus de inițiator și datele de contact ale reprezentanților beneficiarului/investitorului:

nume/prenume inițiator-telefon ORAS NAVODARI prin PRIMAR CHELARU FLORIN

nume/prenume architect/proiectant – telefon

Maftai Cojocaru Cornelia tel:

Data:

Nume/Prenume inițiator Semnătura

CALENDAR DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN PRIVINȚA  
ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Inițiator: ORAS NAVODARI prin PRIMAR CHELARU FLORIN

Cu sediul în judet Constanta,oras Navodari, strada Dobrogei , nr. 1

Proiectant: CORY PROIECT VISION SRL, arh.Crudu Gheorghe

Cu sediul social în Lumina,str. Pelican ,nr.19A

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea  
proiectantului: Maftai Cojocaru Cornelia tel: 0726177563

Prezentul calendar de informare se adresează tuturor persoanelor fizice,  
juridice precum si entităților publice locale care pot fi afectate prin aprobarea  
documentației urbanistice intitulata“ **ELABORARE PUZ PENTRU  
STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str De 86 +  
Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta,nr. cadastral – 122104 si 122105”**  
In cadrul procedurii de informare vor fi parcurse următoarele etape:

**1. Etapa pregătitoare** - anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. In aceasta etapa  
se va afișa anunțul de intenție pe panou amplasat pe teritoriul zonei studiate prin  
care se aduce la cunoștința publicului interesat intenția de elaborare planului  
urbanistic zonal sus-mentionat. Deasemenea beneficiarul va notifica in scris, cu  
confirmare de primire a notificarii, intentia de elaborare PUZ proprietarii  
terenurilor si constructiilor ce vor fi afectate.

Aceasta etapa se va desfășura in perioada ( 5 zile), in care persoanele interesate  
pot formula sugestii, observații si opinii cu privire la intenția de elaborare a  
planului urbanistic zonal. Metodele pe care părțile afectate sau interesate le pot  
utiliza pentru discutarea propunerilor P.U.Z. cu inițiatorul:

- se vor formula in scris obiecțiile cu privire la propunerile P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanelor responsabile cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primăriei Orasului Navodari, strada Dobrogei nr. 1, telefon 0241761603.

Administrația publica locala poate aduce la cunoștința publicului interesat intenția de elaborare a PUZ si obiectivele acestuia prin anunțuri pe pagina proprie de internet [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

## **2. Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor**

- In aceasta etapa se publica anunțuri si se afișează panou cu privire la posibilitatea celor interesați de a consulta si transmite observații cu privire la documentele si propunerile P.U.Z. deasemenea vor fi notificati in scris, cu confirmare de primire a notificarii, proprietarii terenurilor si constructiilor ce vor fi afectate de reglementarile ce vor fi stabilite prin noua documentatie.

Aceasta etapa se va desfășura astfel: in termen de maxim 25 de zile de la data afișării anunțului persoanele interesate vor putea consulta documentația aferenta P.U.Z-ului, vor putea formula opinii si participa la dezbaterea publica ce va avea loc cu privire la propunerile PUZ, iar ulterior încheierii etapei de consultare, se va comunica publicului rezultatul informării si consultării prin publicarea observațiilor si sugestiiilor publicului si a răspunsului la acestea.

Calendar consultare:

- (25 zile) consultare documente
- (5 zile) de la primirea observațiilor formulate in scris de persoanele direct afectate de propunerile PUZ - comunicare rezultate

Dezbaterea publica va fi organizata la sediul Primăriei Orasului Navodari in data \_\_\_\_\_ (in perioada consultării) ora \_\_\_\_\_

## **3. Implicarea publicului in etapa aprobării**

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

#### **4. Etapa monitorizării implementării P.U.Z.**

Aceasta etapa se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a planului urbanistic zonal și se supune Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, sens în care la solicitarea celor interesați li se va pune acestora la dispoziție și li se va furniza planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local. Etapa se desfășoară - după adoptarea H.C.L. - ului de aprobare.

Forma sintetizată a calendarului

Nr. crt.	Denumirea etapei	Perioada de desfășurare
1.	Etapa pregătitoare anunțarea intenției de elaborare P.U.Z.	(5 zile) 28.10.2022-01.11.2022
2.	Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor	(25 zile) consultare documente: 02.11.2022-25.11.2022  Dezbateri publice în data de 28.11.2022 ora 13:00  (5 zile) comunicare rezultate : 28.11.2022-02.12.2022
3.	Implicarea publicului în etapa aprobării	Întocmirea Raportului de informare și consultare a publicului
4.	Etapa monitorizării implementării P.U.Z.	După adoptarea H.C.L. - ului de aprobare

Nume/Prenume inițiator

Semnătura,

PRIMARIA ORASULUI NAVODARI  
Data anunțului: 28.10.2022

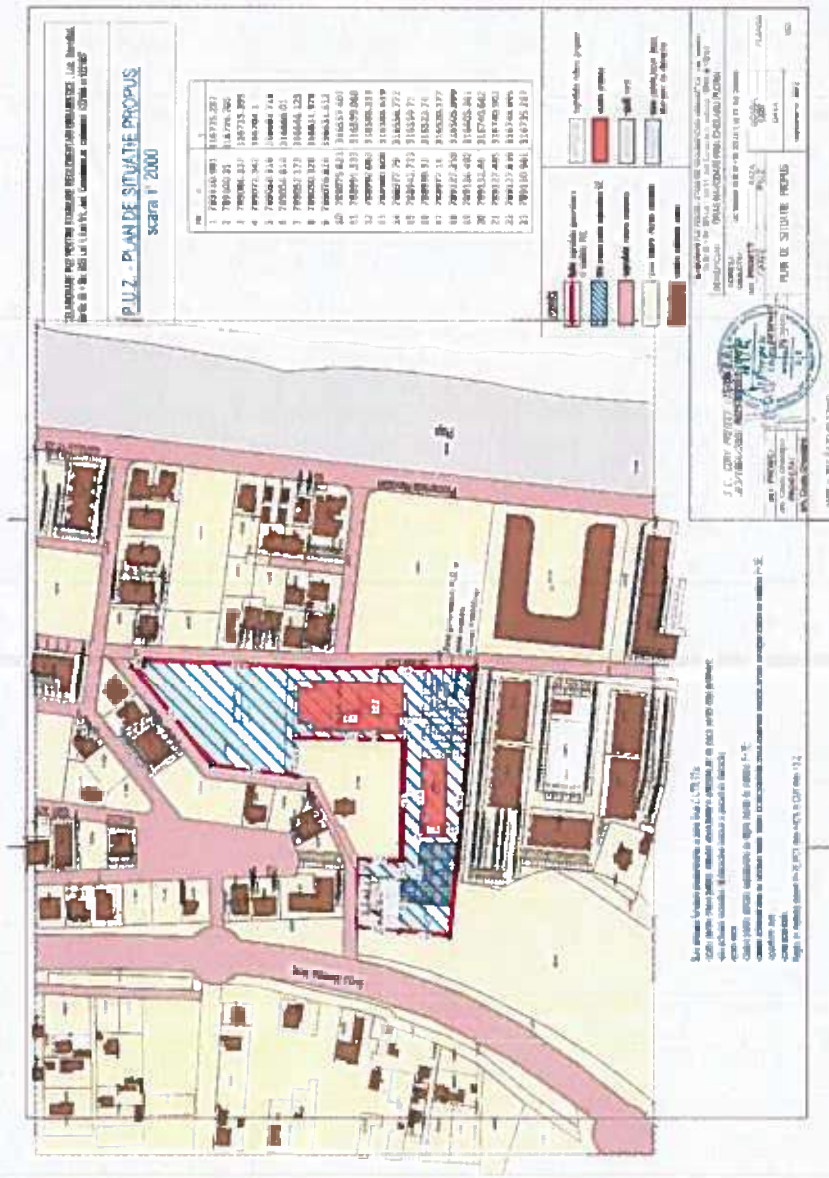
## CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE RELEMENTARI URBANISTICE

Loc. Navodari, Str. De 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, nr. cadastral 122104 și 122105"

Initiator : U.A.T. Oras Navodari prin primar Chelaru Florin

Elaborator: SC CORY PROIECT VISION SRL – arh. Crudu Gheorghe



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE SI PROPUNERILE ASUPRA DOCUMENTELOR expuse/disponibile la sediul Primăriei Orasului Navodari, str. Dobrogei, nr. 1, Navodari in perioada 02.11.2022-25.11.2022, intre orele 08-16.

Publicul este invitat sa participe la dezbaterile publice organizate la sediul Primăriei Orasului Navodari, sala de sedinte in data de 28.11.2022, ora 13:00. Răspunsul la observațiile trimise va fi pus la dispozitia publicului la sediul Primăriei Orasului Navodari in 5 zile lucratoare de la data primirii. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **MARTEA-COȘCĂRU CORNELIA 0726177563**



*ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA*

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța  
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606  
e-mail: [secretariat@primaria-navodari.ro](mailto:secretariat@primaria-navodari.ro) \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 80689 din 29.09.2022

APROBAT,  
PRIMAR CHELARU FLORIN

Urmare cererii depuse de catre PRIMAR CHELARU FLORIN -UAT NAVODARI, cu sediul în oras Navodari, strada Dobrogei, nr.1 jud Constanta, inregistrata la noi sub nr. 80689 din 28.09.2022 in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul:

**AVIZ DE OPORTUNITATE**

Nr. 80689 din 29.09.2022

Pentru întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanisice, str.DC 86+STR.d25 lot 1, lot 1/1, nr cadastral 122104 si 122105, cu respectarea urmatoarelor conditii:

**1) Teritoriul ce urmeaza sa fie reglementat prin PUZ**

Conform plansei de propuneri cu noile reglementari ,intocmita de SC CORY PROIECT VISION SRL ce face parte din prezentul aviz ,teritoriul ce urmeaza sa fie studiat si reglementat este teren situat în Navodari, str D25, FN, nr cadastral 122105 si 122104, teren privat al UAT Navodari.

Zona studiata vizata in suprafata de 19899mp este delimitata de:

- la Nord: IE 111709
- la Sud: IE 116915,IE 116914
- la Est: strada D25

-la Vest: DC86-Bdul Mamaia Nord

Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentata de lotul de teren incadrat in

intravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. 122104 si 122105, adresa oras Navodari, Str Dc

86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, suprafata de 19899mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

-la Nord: IE 111709

-la Sud: IE 116915, IE 116914

-la Est: strada D25

-la Vest: Bdul Mamaia Nord

Delimitarea zonei generatoare a avut la baza cadastrul lotului si extrasul de carte

funciara pus la dispozitia proiectantului.

Din punct de vedere al incadrarii in orasul Navodari, zona generatoare este pozitionata in intravilanul orasului Navodari.

## **2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti**

In prezent terenul ce a generat elaborarea unui PUZ este in intravilanul orasului Navodari si la cererea proprietarului prin documentatia de urbanism se vor stabili noi reglementari.

Din punct de vedere al incadrarii in orasul Navodari, zona generatoare este pozitionata in intravilanul orasului Navodari.

Zona studiata este pozitionata in estul localitatii, Bd.Mamaia Nord si Litoralul Marii Negre, fiind amplasata la aprox. 236.51m fata de Marea Neagra.

## **3) Indicatori urbanistici obligatorii**

La cererea beneficiarului se doreste intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) cu scopul de " INTOCMIRE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, Lot 1, nr. Cadastral 122104 si 122105"

Prin plan urbanistic zonal (P.U.Z.) se vor stabili reglementari cu privire la : regimul de construire, functiunea amplasamentului, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementari obligatorii pentru urmatoarele zone functionale (si subzonele acestora) cuprinse in zona generatoare:

-Trup C ,UTR T7a – Zona mixta cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul de inaltime maxim P+7E, cu inaltimea maxima de 32,00m calculata de la CTA la atic. Se admit urmatoarele functiuni:

-spatiu pentru creare piateta: mobilier urban,fantana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniera;

-alte activitati recreative si distractive:balciuri si parcuri de distractie;

-spatii verzi;

-cladire pentru parcare supraterana cu regim maxim de inaltime P+7E;

-cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala;gradinita,creasa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;

-spalatorie auto ;

-zona post-trafo

- regim maxim de inaltime P+7E;

- suprafata construabila maxima aferenta zonei generatoare= 7959.60mp;

- suprafata construabila desfasurata maxima aferenta zonei generatoare = 63676.80mp;

- P.O.T. maxim propus = 40%;

- C.U.T. maxim propus = 3.2;

- H. maxim al imobilelor proiectate (masurate la coama / cota superioara a aticului fata de CTA medie a terenului) = 32.00m. La aceasta inaltime maxima nu se considera spatiile tehnice ce se pot executa peste ultimul nivel (casa scarii, casa liftului, camera tehnica). De asemenea, daca din considerente tehnice justificate (adancimea redusa a panzei freatice, conditii geotehnice restrictive, amenajarea locurilor de parcare in demisol, etc.), demisolul / subsolul trebuie executat la o cota de nivel mai inalta / cu o inaltime de nivel mai mare, se admite depasirea H.max a imobilelor proiectate cu max. 2.00m, fara majorarea numarului de niveluri aprobate.

- Imprejmuirea terenului se poate realiza = cu gard din materiale opace pe laturile laterale si posterioare ale parcelei, respectiv materiale constructive opace sau care sa permita vederea in interiorul parcelelor (porti si garduri din fier forjat, metalice,etc) pe aliniamentul la strada al parcelei. H min. imprejmuire = 1.80m pe toate laturile.

Parcelele se pot lasa si neimprejmuite, in functie de preferinte.



- coeficientii urbanistici se vor respecta si in cazul tuturor dezmembrarilor ulterioare ale loturilor incluse in suprafata generatoare, respectandu-se prevederile RLU privind conditiile minime ale loturilor edificabile.

Spatiile plantate vor respecta prevederile HCJC 152/25.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbushti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate.

Conform Anexei 1 din HCJC 152/2013 procentele minime mentionate reprezinta raportul dintre suprafata aferenta spatiilor verzi si suprafata terenului detinuta de investitor/ beneficiar, cu mentiunea ca investitorul/ beneficiarul poate repartiza suprafata de spatiu verde pe:

- suprafata de teren ramasa libera dupa realizarea constructiilor si parcarilor;
- suprafata faadelor constructiilor;
- suprafata teraselor acoperisului/ balcoane.

Conform HCJC 152/2013, pentru locuinte colective vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie de minim 30% iar pentru spatii comerciale ,alimentatie publica si turism minim 50%.

Retrageri minime fata de limitele laterale – conf. Cod Civil

Retrageri minime fata de limitele posterioare – conf. Cod Civil

Imprejmuirea terenurilor se poate realiza cu gard din materiale opace pe laturile laterale si posterioare ale parcelei, respectiv materiale constructive opace sau care sa permita vederea in interiorul parcelelor(porti si garduri din fier forjat, metalice etc) pe aliniamentul la strada al parcelei  $H_{min}=1.80$  m pe toate laturile.

Constructiile se vor amplasa unele fata de altele avandu-se in vedere si prevederile art. 3 alin 1 si 2 din Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119 din 04.02.2014.

Pentru ca o parcela sa fie construabila este obligatoriu ca accesul sa fie reglementat legal: sa fie inscris intr-un act valabil fata de terti, reglementat urbanistic:autorul asigura din suprafata terenului servitutea cu rol de acces public. Accesele individuale ale loturilor suprafetei generatoare trebuie sa indeplineasca cerinta urbanistica de a avea o latime de min 5 ml.

Coeficientii urbanistici se vor respecta si in cazul tuturor dezmembrarilor ulterioare incluse in suprafata generatoare, cu respectarea RLU, privind conditiile minime ale loturilor edificabile.

Circulatia se va realiza conform solutiilor propuse prin P.U.Z. si anume:

- Accesul in imobil - strada D25,B-dul Mamaia Nord.

- In incinta terenurilor circulatiile auto si pietonale se vor realiza conform plansei de reglementari propuse;
- Se va respecta HCL Navodari nr. 157/28.04.2017 cu privire la asigurarea numarului minim de locuri de parcare.
- Parcajele necesare se vor calcula conf. HGR nr. 525/27.06.1996 si Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P132-93, astfel:
- Pentru locuinte: 60% din numar total de unitati locative;
- Pentru spatii comerciale – 1 loc de parcare/50mp de suprafata utila
- Pentru birouri si alimentatie publica - 1 loc de parcare/50mp
- Pentru pensiuni, hoteluri , restaurante 1 loc de parcare la 1 unitate de cazare
- Parcarea autovehicolelor se va realiza in cadrul proprietatii exclusive, fiind o zona cu un grad ridicat de trafic in sezonul estival este interzisa stationarea acestora pe carosabil sau trotuar.

**Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

Conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525 din 27.06.1996 republicata beneficiarul va trebui sa respecte obligatoriu urmatoarele:

- asigurarea dotarii cu utilitatile necesare functionarii ( apa, canalizare, retea de apa pentru stingerea incendiilor, retea electrica, retea gaze naturale) va reveni in totalitate initiatorilor acestei documentatii.

**4) Capacitati de transport admise**

Se va asigura obligatoriu accesul auto a mijloacelor de interventie in caz de incendiu, a salvarii si a utilajelor de ridicare a gunoiului.

**6) Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ**

Conform Certificatului de Urbanism nr.782/16.09.2022

**7) Obligatiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului.**

Avind in vedere HCL nr. 176 din 18.08.2014 prin care s-a aprobat Regulamentul local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, va instiintam ca aveti obligatia ca, in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, sa intocmiti documentul de planificare a procesului de consultare si informare a publicului asupra documentatiei ce urmeaza sa o elaborati. In

acest sens va comunicam ca persoana desemnata este Arhitect Sef, Cotigi Giorgiana.

Conform cu Ordinul MDRT nr. 2.701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism si a HCL nr. 176 din 18.08.2014 pentru aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, procedura de informare se va realiza astfel:

Etapa I - Implicarea publicului în etapa pregătitoare

- Inițiatorul depune la Primăria Orasului Navodari - Serviciul Urbanism: adresă notificare intenție, calendar propus, anunț intenție (hârtie și CD) (conform Model anexa Ordin 2701/2010), copie CU, copie aviz oportunitate, plan încadrare în zonă, plan reglementări, memoriu justificativ;

- Serviciul Urbanism întocmește documentul de planificare și postează pe site anunțul de intenție pentru o perioadă de 5 zile

- Inițiatorul amplasează panou cu anunțul de intenție și depune la Primăria Orasului Navodari-Serviciul Urbanism dovada amplasării acestuia (fotografii) si notifica in scris cu confirmare de primire a notificarii intentia de elaborare PUZ proprietarii terenurilor si constructiilor ce vor fi afectate.

- Serviciul Urbanism colectează și transmite proiectantului eventualele opinii, observații formulate

- Inițiatorul/elaboratorul argumentează (ne)preluarea opiniilor, observațiilor formulate

Etapa II - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

- Inițiatorul amplasează panou cu anunțul privind consultarea și depune la Primăria Orasului Navodari - Serviciul Urbanism dovada amplasării acestuia (fotografii) și anunțul privind consultarea (hârtie și CD) (conform Model anexa Ordin 2701/2010) si notifica in scris cu confirmare de primire a notificarii intentia de elaborare PUZ proprietarii terenurilor si constructiilor ce vor fi afectate.

- Serviciul Urbanism afișează la avizierul Primăriei Orasului Navodari și postează pe site anunțul privind consultarea pentru o perioadă de 25 zile și totodată organizează dezbateră publică la sediul propriu;

- Serviciul Urbanism colectează și transmite proiectantului eventualele sesizări, opinii, observații formulate

- Inițiatorul/elaboratorul argumentează (ne)preluarea sesizărilor, opiniilor, observațiilor formulate

- Serviciul Urbanism întocmește raportul informării și consultării publicului.

- Inițiatorul depune la Primăria Orasului Navodari - Serviciul Urbanism Planul Urbanistic Zonal

- Serviciul Urbanism propune spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre privind planul urbanistic zonal

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 782/2022.

ARHIT  
COTIGI

1  
SEF  
GIANA  
~

CĂTRE,  
PRIMĂRIA ORASULUI NAVODARI - strada Dobrogei nr. 1, Navodari,  
județul Constanta

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prin prezenta solicitam demararea procedurilor specifice de informare și consultare a publicului pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanisice, str.DC 86+STR.D25 lot 1, lot 1/1, nr cadastral 122104 si 122105.

Pentru îndeplinirea responsabilităților de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea documentației de urbanism, va transmitem calendarul propus de inițiator si datele de contact ale reprezentanților beneficiarului/investitorului:

nume/prenume inițiator – telefon \_\_\_\_\_

nume/prenume arhitect – telefon \_\_\_\_\_

Data:

Nume/Prenume inițiator Semnătura

## CALENDAR DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN PRIVINȚA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Inițiator: \_\_\_\_\_

Cu sediul/domiciliul in \_\_\_\_\_

Proiectant: \_\_\_\_\_

Cu sediul social în \_\_\_\_\_

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea  
proiectantului: \_\_\_\_\_ tel: \_\_\_\_\_

Prezentul calendar de informare se adresează tuturor persoanelor fizice, juridice precum si entităților publice locale care pot fi afectate prin aprobarea documentației urbanistice intitulata: Plan Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanisice, str.DC 86+STR.D25 lot 1, lot 1/1, nr cadastral 122104 si 122105.

In cadrul procedurii de informare vor fi parcurse următoarele etape:

**1. Etapa pregătitoare** - anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. In aceasta etapa se va afișa anunțul de intenție pe panou amplasat pe teritoriul zonei studiate prin care se aduce la cunoștința publicului interesat intenția de elaborare planului urbanistic zonal sus-mentionat. Deasemenea beneficiarul va notifica in scris, cu confirmare de primire a notificarii, intentia de elaborare PUZ proprietarii terenurilor si constructiilor ce vor fi afectate.

Aceasta etapa se va desfășura in perioada ( 5 zile), in care persoanele interesate pot formula sugestii, observații si opinii cu privire la intenția de elaborare a planului urbanistic zonal. Metodele pe care părțile afectate sau interesate le pot utiliza pentru discutarea propunerilor P.U.Z. cu inițiatorul:

- se vor formula in scris obiecțiile cu privire la propunerile P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanelor respomsabile cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primăriei Orasului Navodari, strada Dobrogei nr. 1, telefon 0241761603.

Administrația publica locala poate aduce la cunoștința publicului interesat intenția de elaborare a PUZ si obiectivele acestuia prin anunțuri pe pagina proprie de internet [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

## **2. Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor**

- In aceasta etapa se publica anunțuri si se afișează panou cu privire la posibilitatea celor interesați de a consulta si transmite observații cu privire la documentele si propunerile P.U.Z. deasemenea vor fi notificati in scris, cu confirmare de primire a notificării, proprietarii terenurilor si constructiilor ce vor fi afectate de reglementarile ce vor fi stabilite prin noua documentatie.

Aceasta etapa se va desfășura astfel: in termen de maxim 25 de zile de la data afișării anunțului persoanele interesate vor putea consulta documentația aferenta P.U.Z-ului, vor putea formula opinii si participa la dezbaterea publica ce va avea loc cu privire la propunerile PUZ, iar ulterior încheierii etapei de consultare, se va comunica publicului rezultatul informării si consultării prin publicarea observațiilor si sugestiilor publicului si a răspunsului la acestea.

Calendar consultare:

- (25 zile) consultare documente
- (5 zile) de la primirea observațiilor formulate in scris de persoanele direct afectate de propunerile PUZ - comunicare rezultate

Dezbaterea publica va fi organizata la sediul Primăriei Orasului Navodari in data \_\_\_\_\_ (in perioada consultării) ora \_\_\_\_\_

## **3. Implicarea publicului in etapa aprobării**

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

## **4. Etapa monitorizării implementării P.U.Z.**

Aceasta etapa se desfășoară dupa aprobarea prin H.C.L. a planului urbanistic zonal si se supune Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, sens in care la solicitarea celor intersati li se va pune acestora la dispoziție si li se va furniza planșa de reglementari urbanistice si

regulamentul local. Etapa se desfășoară - după adoptarea H.C.L. - ului de aprobare.

Forma sintetizată a calendarului

Nr. crt.	Denumirea etapei	Perioada de desfășurare
1.	Etapa pregătitoare anunțarea intenției de elaborare P.U.Z.	(5 zile)
2.	Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor	(25 zile) consultare documente Dezbateri publice în data de _____ ora (5 zile) comunicare rezultate
3.	Implicarea publicului în etapa aprobării	Întocmirea Raportului de informare și consultare a publicului
4.	Etapa monitorizării implementării P.U.Z.	După adoptarea H.C.L. - ului de aprobare

Nume/Prenume inițiator  
Semnătura,



# PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORAȘUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* www.primaria-navodari.ro

Nr. 67910/ 16.09.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 482 din 16.09.2022

In scopul ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE

NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105

Urmare cererii adresate de ORAS NAVODARI PRIN PRIMAR CHELARU FLORIN

cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI  
satul - sectorul - cod poștal 905700  
strada DOBROGEI nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. -  
telefon/fax - înregistrata la numărul 73024 din 21.10.2021

Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona MAMAIA NORD  
str. D25 nr. PN bl. - sc. - et. - ap. -

lot 1/1 sau identificat prin număr cadastral/CF 122105 SI 122104 plan de situație/de încadrare în zonă

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD/REGULAMENT, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017 și HCL 4/11.01.2019

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

### CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC

terenul se află în intravilanul/~~extravilanul~~ localității Năvodari TRUP C UTR T7

imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI PRIN HCL 32/28.02.2011

concesionar SELF SERVICE WATER MACHINE SRL PRIN INSCRIȘ SUB SEMNATURA PRIVATA  
54618/20.06.2022 (PENTRU LOTUL CU NUMAR CADASTRAL 122105)

servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE

monumente istorice/ale naturii/zonă de protecție NU ESTE CAZUL

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: LIBER DE CONSTRUCȚII

zona de impozitare CONFORM HCL 412/22.12.2016 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA A DE IMPOZITARE

destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate

LOCUINȚE CU CARACTER SEZONIER SAU PERMANENT

#### 3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent MAX 25,30% propus SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ  
APROBAT PRIN HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent NEREGLEMENTAT propus SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ  
APROBAT PRIN HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004

regim de înălțime maxim H max comuna  
APROBAT PRIN P+1-4E SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ  
HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004

dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor SUPRAFAȚA TEREN CARE A GENERAT PUZ 1980 mp  
SUPRAFAȚA STUDIATA SE VA REGLEMENTA PRIN  
AVIZUL DE OPORTUNITATE

PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

ARHIT  
COTIGIU

SECRETAR GENERAL,  
TIRSOAGA VIORICA

Pagina 1

CONFIDENȚIAL

Dați cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind liberul acces la aceste date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR 1/2

Conform prevederilor art. 32 alin (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, eficiențivul de utilizare a terenului (CUI) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%. O singură dată, zona dispune ~~nu se poate~~ de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale) amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine se va face în conformitate cu prevederile Codului civil, iar retragerile față de saizile adiacente terenului vor fi de min. 3m.

**NOTĂ:** conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor etichetate turistice este interzisă executarea lucrărilor de construcții, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotarilor tehnico-edilitare subterane și aeriene. În perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor tulce în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc înțingere activității turistice.

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarării pentru/ intrării**

**ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

NAVODARI, SER. D251 OF. E. LOT 4/1 CU NUMERE CADASTRALE E/122104 SI E/22105

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANȚA - STRADA UNIRII NR. 23 JUD. CONSTANȚA - COD POȘTAL NR. 900532- TEL. 0241/546696**

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

#### **În aceste condiții:**

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

PRIMAR, ROMANIA  
CHELARU FLORIN

ARHITECT  
COTICIGIO

SECRETAR GENERAL  
TIRSOAGA VIORICA

CONDUCEMI

Dacă este necesar pentru mai multe informații, contactați Birou Informații nr. 0241/546696 sau prin e-mail la adresa de e-mail: [info@mediu.gov.ro](mailto:info@mediu.gov.ro)

Documentul este în proprietatea autorității publice și este permisă utilizarea acestuia doar în scopurile pentru care a fost emis.

EXEMPLAR 2

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) certificatul de urbanism;  
b) dosada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extracul de plan cadastral actualizat la 1/4 și extracul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

ca) documentația tehnică - D.T., după caz:  D.T.A.C.  D.T.O.U.  D.T.A.D.

b) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

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

R.V.A. S.A.  ENGE ROMANIA SA ✓  
 E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA ✓  TERMICA DISTRIBUȚIE NAVODARI SRL

**d.2) avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu  apă curecivă  sănătatea populației

**d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

AVIZ OCPI/AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, AVIZ MINISTERUL CULTURII - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ ✓  
PENTRU CULTURA CONSTANȚA, AVIZ MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE - STATUL MAJOR GENERAL ✓

AVIZ ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA-DOBROGEA LITORAL ✓

MINISTERUL DEZUR REGIONALE ȘI ADMI. PUBLICE

MINISTERUL ECONOMIEI, ENERGIEI ȘI MEDIULUI DE APLICARE

**d.4) Studii de specialitate** - ÎNTOVRIRIA DOCUMENTAȚIEI PUZ este condiționată de obținerea în prealabil a

avizului de inițiere al arhitectului șef în conformitate cu prevederile art. 32 alin. 1 lit. c din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

STUDIU DE CIRCULAȚIE, STUDIU DE ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

STUDIU GEOTEHNIC CU VERIFICATOR PENTRU CERINȚA AF

e) Actul administrativ al AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR, ROMANIA  
CHELARU FLORIN

ARHITECT  
COTIGI

SEF,  
GIANA

SECRETAR GENERAL,  
TIRSOAGA VIORICA ✓

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,  
COTIGI GIORGIANA

SECRETAR GENERAL,  
TIRSOAGA VIORICA

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_

SEPTEMBRIE  
2022

Regulament Local de Urbanism-R.L.U. - ,, ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud.  
Constanta,nr. cadastral 122104 si 122105”



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereant

**“ ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc.  
Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta,nr. cadastral 122104 si  
122105””**

Beneficiar: U.A.T. Oras Navodari prin primar Chelaru Florin

Proiectant: CORY PROIECT VISION SRL

Data: Septembrie 2022

## **CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:**

### **1. Capitolul 1: Dispozitii generale**

- 1.1. *Date de identificare a documentatiei*
- 1.2. *Delimitarea zonei studiate si a zonei generatoare*
- 1.3. *Rolul R.L.U*
- 1.4. *Baza legala a elaborarii*
- 1.5. *Domeniul de aplicare*

### **2. Capitolul 2: Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

- 2.1. *Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit*
- 2.2. *Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public*
- 2.3. *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T. si C.U.T*
- 2.4. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii*
- 2.5. *Reguli cu privire la echiparea edilitara*
- 2.6. *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru c-tii*
- 2.7. *Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui*

### **3. Capitolul 3: Zonificarea functionala, prescriptii speciale pe zone**

- **zona cu functiuni predominante facilitatilor pescaresti –constructii hidrotehnice portuare si constructii amplasate pentru facilitățile pescărești de tip industrial**

### **4.Capitolul 4: Unitati teritoriale de referinta**

### **5. Capitolul 5: Concluzii si masuri in continuare**

## **CAPITOLUL 1. DISPOZITII GENERALE:**

### **1.1. Date de identificare a documentatiei**

Denumirea lucrarii: **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, aferent - ,, ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta,nr. cadastral 122104 si 122105 “**

Amplasament: Oras Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, judet Constanta

Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectant general: **S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L. , arh.Pavel Dan**

Comuna Lumina, str.Rogozului, nr. 3, jud. C-ta ;tel: 0726.177.563;

e-mail: coryproiectvision@yahoo.com;CIF: J13 / 1664/2009; CUI: RO 25788983

Beneficiar: **U.A.T. Oras Navodari prin primar Chelaru Florin**

### **1.2.Delimitarea zonelor studiate si a zonei generatoare:**

Zona studiată vizată în suprafața de **19899mp** este delimitată de:

- la Nord: IE 111709
- la Sud: IE 116915,IE 116914
- la Est: strada D25
- la Vest: DC86-Bdul Mamaia Nord

Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentată de lotul de teren încadrat în intravilanul orașului Navodari, cu **nr. Cad. 122104 si 122105**, adresa oraș Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, suprafața de **19899mp**.

Zona generatoare vizată este delimitată de:

- la Nord: IE 111709
- la Sud: IE 116915,IE 116914
- la Est: strada D25
- la Vest: Bdul Mamaia Nord

Delimitarea zonei generatoare a avut la baza cadastrul lotului și extrasul de carte funciara pus la dispoziția proiectantului.

Din punct de vedere al încadrării în orașul Navodari, zona generatoare este poziționată în intravilanul orașului Navodari.

Inventar de coordonate stereo al terenurilor propuse pentru reglementare:

Nr.	x	y
1	789110.981	316735.287
2	789100.35	316726.705
3	789086.337	316715.395
4	789072.342	316704.1
5	789058.318	316692.716
6	789054.814	316666.01
7	789052.173	316646.125
8	789050.326	316631.979
9	789076.824	316631.612
10	789075.621	316557.407
11	788991.333	316559.068
12	788992.063	316588.333
13	788980.608	316588.639
14	788977.79	316558.772
15	788942.723	316559.71
16	788939.33	316523.74
17	788977.11	316520.177
18	789127.359	316505.999
19	789126.492	316605.361
20	789132.48	316740.682
21	789127.485	316740.903
22	789127.839	316748.895
23	789110.981	316735.287

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se intocmeste la solicitarea beneficiarului si in conformitate cu prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 782 din 16.09.2022**, eliberat de catre Primaria orasului Navodari.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de calitate a funcționării activitatilor permise, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele cu funcțiuni similare.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Acest P.U.Z. poate să reprezinte pentru suprafața studiată o bază de fundamentare pentru o fază următoare a Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean, ce se desfășoară ciclic, cu o periodicitate ce va fi determinată și de condițiile specifice de dezvoltare a județului în ansamblu, de rezolvare a problemelor de circulație în zona respectivă, de posibilele completări cu funcțiuni sociale conexe, funcție de necesitățile posibil să apară și odată cu implementarea și funcționarea obiectivului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentata in plansele ce compun partea desenata a prezentei documentatii.

Planul Urbanistic Zonal orienteaza si fundamenteaza activitatea organelor locale in scopul construirii si amenajarii zonei, al autorizarii de construire, cat si pentru luarea deciziei de dezvoltarea a investitiilor pe zona, etc.

### **1.3.Rolul R.L.U.:**

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) constituie una dintre piesele de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), acesta detaliind, prin prescriptii (permisiuni si interdictii) reglementarile din P.U.Z. privind:

a) Regimul functional al zonei:

- Functiuni admise;
- Functiuni admise cu conditionari;
- Functiuni interzise;

b) Regimul juridic:

- Terenuri propuse pentru expropriere in baza utilitatii publice (daca este cazul);
- Terenuri propuse pentru a trece din domeniul privat in domeniul public al localitatii;
- Facilitati si restrictii privind schimburile de terenuri;

c) Organizarea circulatiilor publice:

- Asigurarea desfasurarii fluente si in conditii de siguranta a circulatiei auto si pietonale;
- Asigurarea accesibilitatii loturilor;
- Asigurarea numarului necesar de locuri de parcare;

d) Unitatea arhitectural-urbanistica, valorificarea potentialului economic, accesibilitatea in caz de urgenta, igiena mediului:

- Restrictii privind amplasarea constructiilor fata de aliniament;
- Restrictii privind amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor;
- Restrictii privind amplasarea constructiilor una fata de alta pe aceeasi parcela si pe parcele diferite;
- Restrictii privind regimul maxim de inaltime, al procentului maxim de ocupare al terenului (P.O.T. max.) si al coeficientului maxim de utilizare al terenului (C.U.T.max.);
- Restrictii si recomandari privind materialele de constructie permise si aspectul exterior al constructiilor;
- Restrictii si recomandari privind realizarea imprejmuirii loturilor;

e) Desfasurarea in conditii de siguranta si confort a etapelor de implementare si exploatare a planului:

- Restrictii privind perioada de realizare a lucrarilor de executie (daca este cazul);
- Restrictii privind protectia mediului in perioada de executie;
- Restrictii privind protejarea populatiei si minimizarea impactului lucrarilor asupra confortului zonei si a activitatilor desfasurate in zona;

Prescriptiile cuprinse in P.U.Z. si R.L.U. aferent sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor pe intreaga zona generatoare aferenta P.U.Z. De asemenea, R.L.U. constituie cadrul reglementar pentru implementarea etapizata a proiectelor, in decursul perioadei de valabilitate a P.U.Z.-ului.

Odata aprobat, impreuna cu P.U.Z., R.L.U. constituie act de autoritate al administratiei publice locale.



#### **1.4. Baza legala a elaborarii:**

- PLANUL URBANISTIC GENERAL** al orasului Navodari , aprobat prin HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004 si 110/24.02.2017;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, cu modificarile ulterioare, precum si Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism ;**
- Noul Cod Civil – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Legea 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Ordonanta 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Ordonanta de urgenta 10/2009 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- “Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism” indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 si GM-010-2000;
- Normativul departamentului pentru proiectarea parcarilor auto in localitati urbane. (P 132/93);
- Legea 137/95 – privind protectia mediului;
- Legea 7/96 – legea cadastrului si a publicitatii imobiliare;
- Legea 71/96 – legea privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – cai de comunicatie;
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicata in 1998;
- Legea nr.41/1995 privind protejare patrimoniului cultural national;
- Anexa nr. 6 din HGR 525/27.06.1996 si Hotararea CJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al Judetului Constanta;

#### **1.5. Domeniul de aplicare:**

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) constituie legea locala si instrument de lucru pentru autoritatile locale si pentru specialistii in domeniul urbanismului si al constructiilor, pe teritoriul reglementat.

Prezentul R.L.U. cuprinde reglementari obligatorii pentru urmatoarele zone functionale (si subzonele acestora) cuprinse in zona generatoare:

- spatiu pentru creare piateta: mobilier urban,fantana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniera;
- alte activitati recreative si distractive:balciuri si parcuri de distractie;
- spatii verzi;
- cladire pentru parcare supraterana cu regim maxim de inaltime P+7E;
- cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala;gradinita,cresa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;
- spalatorie auto ;
- zona post-trafo.

Cu regim de inaltime maxim P+7E,POT max =40% si CUT max =3.2.

Pentru aceste zone, autorizarea se va face in baza prezentului regulament. Toate prevederile care urmeaza, se aplica exclusiv zonelor, respectiv subzonelor functionale enumerate anterior, cu exceptia cazurilor expres mentionate.

Prevederile prezentului R.L.U. vor fi aplicate la eliberarea Certificatelor de Urbanism in zona reglementata. La emiterea Autorizatiilor de Construire se va asigura respectarea tuturor legilor aplicabile, care stabilesc cerinte, sarcini ori conditii speciale de utilizare a terenurilor. De asemenea, se vor lua masurile pentru asigurarea securitatii si sanatatii populatiei, pentru asigurarea respectarii cerintelor de protectie a mediului, de protectie fata de riscurile naturale, de inundatii ori alunecari de terenuri, pentru protejarea si conservarea patrimoniului construit sau arheologic, natural ori peisagistic protejat.

## CAPITOLUL 2.

### REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

#### **2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:**

In vederea pastrarii integritatilor mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, se realizeaza in primul rand o analiza asupra potentialelor surse de poluare a factorilor de mediu.

##### **SURSE DE POLUARE A FACTORILOR DE MEDIU:**

- **posibile surse de poluare pentru factorul de mediu apa** rezulta din activitatea igienico-sanitara a utilizatorilor din zona. Noxele rezultate vor fi: ape uzate menajere a caror concentratii nu vor depasi limitele maxime admise, conform normativului privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare NTPA – 002 / 2002, ape pluviale a caror concentratie nu depasesc limitele maxim admise conform normativului privind conditiile de evacuare a apelor uzate in receptori naturali NTPA – 001 / 2002. In cazul in care procesele tehnologice specifice implica folosirea de apa, apa uzata rezultata va fi pre-epurata / trecuta prin separatoare de grasimi inainte de deversarea ei in sistemul de canalizare / fosele septice vidanjabila.

- **posibile surse de poluare pentru factorul de mediu aer** pot rezulta din instalatii de climatizare. Acestea vor fi degajari in aer de vapori de apa incarcati cu substante organice volatile. Aceste noxe vor fi captate de instalatii speciale prevazute cu filtre de absorbtie si de retinere. Din incalzirea spatiilor si prepararea apei calde rezulta noxe aferente centralelor termice altele decat cele care folosesc energia electrica: CO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> estimate in cantitati mai mici decat CMA STAS 12574 – 87. De asemenea, surse de poluare pentru aer rezulta si din functionarea motoarelor vehiculelor de transport si personale. Aceste echipamente vor fi dotate cu filtre specifice pentru captarea noxelor rezultate, in conditiile prevazute de lege.

- **posibile surse de poluare a solului si subsolului** pot rezulta din exploatarea si intretinerea necorespunzatoare a instalatiilor de canalizare, din depozitarea deseurilor in mod necorespunzator. Se vor amenaja spatii de depozitare, pentru colectarea selectiva a deseurilor, bine izolate astfel incat impactul asupra mediului sa fie nul. Se va supraveghea si intretine corect reseaua de canalizare pentru evitarea contaminarii solului si a apei freatiche prin scapari necontrolate.

- **protectia impotriva radiatiilor:** nu sunt si nu vor fi surse de radiatii.

- **substante toxice si periculoase:** nu se vor utiliza substante toxice sau periculoase.

Obiectivele propuse se vor proiecta conform cerintelor de calitate pentru protectia mediului, a sanatatii si igiena exploatatorilor si a vecinatatilor, astfel incat sa nu constituie o amenintare pentru mediul inconjurator.

Zona studiata, implicit cea generatoare, **nu prezinta probleme de mediu.**

#### **Recomandari pentru protectia mediului natural:**

##### **Apa:**

- Realizarea unei epurări corespunzătoare a apelor uzate rezultate din mediul natural și din cadrul obiectivelor economice;
- Operatiuni specifice de pre-epurare a apelor uzate rezultate din procesele tehnologice specifice;
- Reabilitarea și extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă;

Aceste conditii se vor respecta prin racordarea la rețeaua de distribuție a apei potabile existente în punctul de bransament indicat prin avizele de specialitate. La nivelul zonei generatoare se va realiza o rețea subterană de distribuție utilizând materiale ce vor asigura integritatea sistemului, astfel încât să se elimine riscul avariilor și, ca urmare, consumurile suplimentare prin pierderi în mediu.

Colectarea apelor uzate se va face în sisteme centralizate. Toate imobilele vor fi racordate la rețelele edilitare existente in zona. In cazul absentelor rețelilor de canalizare menajera la care sa se realizeze racordarea, toate imobilele vor fi prevazute cu fose vidanjabile periodic. In cazul existentei apelor tehnologice uzate, acestea se vor pre-epura / trece prin separatoare de grasimi inainte de a fi dirijate catre fosele vidanjabile.

##### **Aer:**

- Informare și conștientizare a agenților economici poluatori asupra termenelor conformării;
- Sprijinirea introducerii de tehnologii curate;
- Măsuri pentru scăderea emisiilor;

Se vor respecta prevederile HCJC nr. 152/22.05.2013, respectiv anexa nr. 1, prin care suprafața plantată impusă prin PUZ și RLU este aferenta unui procent de min. 30% din suprafața generatoare .

In cazul folosirii de utilaje tehnologice cu emisii de noxe in aer, acestea vor respecta legislatia in vigoare cu privire la dotarea lor cu filtre pentru captarea / reducerea noxelor specifice.

##### **Gestiunea deșeurilor:**

- Aplicarea planului județean de gestionare a deșeurilor
- Crearea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor urbane și industriale la nivelul fiecărei localități

Pentru colectarea deșeurilor vor fi amenajate spații special destinate, echipate astfel încât să permită colectarea selectivă a deșeurilor în scopul valorificării celor reciclabile și diminuării cantității eliminate la depozitele de deșeuri. Aceste spatii vor fi dispuse in zona parcarilor auto supraterane, in zonele de capat ale parcarilor, unde sa fie facilitata preluarea acestora de catre serviciile specializate de transport si depozitare a deșeurilor.

#### **POTENTIALELE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI:**

##### **Biodiversitate:**

Impactul cel mai puternic se va resimți în perioada de construire datorită prezenței umane și cu precădere a proceselor tehnologice specifice. Dată fiind durata relativ scurtă a acestor activități, impactul va fi temporar.

Flora nu va suferi un impact semnificativ, întrucât vegetația prezentă pe terenul afectat nu are valoare ecologică importantă, fiind formată din specii ruderales. De asemenea, spațiile verzi amenajate vor cuprinde specii locale, astfel păstrându-se parțial caracterul zonei.

Fauna nu va suferi un impact semnificativ, întrucât speciile prezente pe terenul afectat nu au statutul de specii protejate.

**Populația și sănătatea umană:**

Se estimează că populația din zona învecinată nu va fi afectată de implementarea planului, zona generatoare aflându-se într-o zonă cu terenuri extravilane și zona intravilan industrial.

**Solul:**

Impactul asupra solului se va manifesta în perioada de implementarea a planului, prin lucrările de amenajare a drumurilor, parcărilor și fundațiilor. După implementarea planului nu va exista un impact asupra solului. Pentru evitarea impactului, deșeurile se vor depozita în spații special amenajate, în recipiente specifice tipului de deșeu. Se interzice depozitarea deșeurilor sau materiilor prime direct pe pământul neprotejat. Spațiile de depozitare vor fi prevăzute cel puțin cu platforme betonate.

**Apa:**

Prin implementarea planului, acest factor de mediu nu va suferi un impact. Distanța față de sursele de apă este relativ mare, iar eventualii poluanți generați vor fi captati de rețeaua de canalizare din interiorul zonei generatoare, iar după o pre-epurare prealabilă vor fi direcționați către fose vidanjabile periodice.

Apele preluate de pe platformele betonate vor fi trecute prin separatoare de grăsimi înainte de dirijarea lor către fosele vidanjabile.

**Aerul:**

Calitatea aerului va fi afectată doar în perioada de implementare prin particulele de praf care se ridică în aer în timpul execuției, însă caracterul temporar și neconcomitent al procesului va păstra impactul în limite admisibile.

Intensificarea traficului rutier este estimată ca va crește nesemnificativ în raport cu cea existentă în acest moment, iar traficul se va desfășura doar pe cai rutiere asfaltate.

Toate utilajele tehnologice vor fi prevăzute cu filtre specifice pentru captarea noxelor și păstrarea nivelului acestora în interiorul normelor legale.

**Măsurile propuse pentru a preveni, reduce și compensa posibilele efecte adverse asupra mediului în perioada de implementare și funcționare a obiectivelor:**

**Sol:**

- Nu se va face depozitarea carburanților, a uleiurilor și a altor substanțe chimice, decât în magazii special destinate pentru recipienti adecvați. În cazul depozitării de astfel de materiale, magaziile vor fi realizate pe platforme betonate.

- Evitarea afectării unor suprafețe suplimentare de teren.

- Depozitarea temporară a deșeurilor numai în locurile special amenajate și, în funcție de categorie, numai în recipiente special destinate.

- Acoperirea zonelor afectate temporar cu sol vegetal la sfârșitul fazei de construcție

- Organizarea de șantier precum și amplasamentele pe care se depozitează carburanți, uleiuri sau alte substanțe chimice vor fi dotate cu materiale absorbante, necesare intervenției în caz de poluare accidentală cu hidrocarburi.

- Pentru fiecare zonă și parcelă se vor respecta  $POT_{max}$  și  $CUT_{max}$  stabilit cu caracter obligatoriu
- Refacerea stratului vegetal și plantarea acestuia cât mai repede posibil după fiecare construcție realizată pentru împiedicarea apariției fenomenelor de eroziune a vântului.
- Îndepărtarea deșeurilor atât din zona reglementată, cât și din vecinătatea acesteia.
- Amenajarea de spații verzi și plantate în toate suprafețele ne-betonate și în conformitate cu prevederile HCJC 152/22.05.2013.

#### **Apa subterana și de suprafață:**

- Intervenția rapidă cu absorbantți în cazul scurgerilor accidentale de carburanți și lubrifianți.
- Schimburile de ulei ale utilajelor și alimentarea cu carburant se vor face în afara amplasamentului sau doar pe platforme betonate, prevăzute în amplasament cu materiale absorbante.
- Asigurarea unei stări de funcționare bune a utilajelor și vehiculelor, în scopul evitării scurgerilor de hidrocarburi.
- Deșeurile vor fi colectate selectiv și eliminate prin firme specializate pentru a se preveni eventualele scurgeri de la acestea.
- Vidanjarea toaletelor ecologice și a foselor vidanjabile și transportul apelor uzate la o stație de epurare, de către firme special autorizate.

#### **Aerul:**

- Întreținerea corespunzătoare a stării drumurilor.
- Reducerea vitezei autovehiculelor pe drumurile generatoare de pulberi și praf.
- Materialele pulverulente se vor depozita astfel încât să nu fie împrăștiate sub acțiunea vânturilor
- Oprirea motoarelor vehiculelor atunci când acestea nu sunt implicate în activități.
- Folosirea exclusivă a utilajelor și autovehiculelor cu verificarea tehnică la zi.
- Acoperirea depozitelor de materiale de construcție pulverulente sau depozitarea etanșă a acestora.
- Evitarea manipulării unor cantități mari de pământ sau agregate de carieră în perioadele cu vânt.

#### **Biodiversitatea:**

- Toate spațiile neconstruite vor fi înierbate, plantate, în principal, cu gazon și arbori specifici zonei, fără a se introduce specii alohtone, în special a celor cu caracter invaziv.
- Desfășurarea lucrărilor de construire numai pe suprafețele destinate acestor tipuri de lucrări, fără a se afecta suprafețe suplimentare de teren.
- Îngroparea cablurilor electrice, astfel încât în perioada de pasaj a păsărilor să nu existe risc de coliziune între acestea și stâlpii sau cablurile de electricitate.
- Interzicerea cu desăvârșire a distrugerii vegetației din vecinătatea zonei reglementate.

## **2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:**

Ca regula generala, loturile aflate in litigiu nu sunt edificabile pana la solutionarea situatiei juridice a acestora. Parcelele sunt considerate edificabile si direct construibile daca respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- acces carosabil la un drum public sau privat;
- acces la toate tipurile de retele edilitare existente in zona si acces pentru evacuarea deseurilor menajere, dar cel putin apa potabila, canalizare menajera si energie electrica;

**Se interzice dezmembrarea suprafetei generatoare, in loturi care sa nu respecte conditiile generale pentru loturi edificabile, care sa se afle exclusiv in afara suprafetei edificabile rezultate prin aplicarea retragerilor fata de limitele de proprietate sau care in urma dezmembrarii sa nu mai respecte indicatorii urbanistici maximi impusi.**

Coeficientii urbanistici calculati in prezenta documentatie PUZ sunt aplicabili fiecarui lot in parte din cadrul suprafetei generatoare.

Pe terenurile destinate prin documentatiile de urbanism realizarii drumurilor, utilitatilor de interes public, parcajelor de interes public si spatiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistica non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizatii pentru constructii definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de functiunea propusa. In cazul prezentei documentatii, atat zonele de circulatie auto si pietonala, cat si spatiile de parcare auto si spatiile verzi raman in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice, ne-existand zone non aedificandi.

In cazul loturilor afectate de modernizarea/realizarea tramei stradale respectiv largirea drumurilor existente, corectii de traseu, infiintarea de drumuri/alei noi, amenajarea intersectiilor, pietele, parcaje, etc. potrivit prezentului PUZ, in cazul donarii terenului necesar catre domeniul public al orasului in baza reglementarii aprobate, cat si in cazul cedarii dreptului de utilizare, indicatorii si celelalte reglementari se vor aplica fata de **parceta/propietatea initiala**, tinandu-se seama ca necesitatea publica este cea care denatureaza situatia proprietatii si proprietarii au venit in intampinarea acestei necesitati.

## **2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T. si C.U.T.:**

### **2.3.1 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**

Amplasarea cladirilor fata de aliniament se realizeaza in regim retras, cu o distanta de min. 5.00m fata de drumurile publice adiacente.

Prin aliniament se intelege limita dintre proprietatea privata si domeniul public.

Prin regim de aliniere se intelege alinierea reglementata a constructiilor (retragerea constructiilor fata de aliniament). In prezentul PUZ, **regimul de aliniere este retras fata de aliniament.**

### **2.3.2 Amplasarea fata de limitele laterale:**

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale se realizeaza in regim retras, respectand prevederile Codului Civil fata de marginile laterale si posterioare ale parcelelor, pentru toate zonele functionale, astfel:

- *Art. 612: Orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60cm fata de linia de hotar, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic;*
- *Art. 614: Nu este permis sa se face fereastra sau deschidere in zidul comun decat cu acordul proprietarilor;*
- *Art. 615: Este obligatorie pastrarea unei distante de cel putin 2 metri intre fondul, ingradit sau neingradit, apartinand proprietarului vecin si fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari ce ar fi orientate catre acest fond. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari neparalele cu linia de hotar spre fondul invecinat sunt interzise la o distanta mai mica de 1 metru. Distanta se calculeaza de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fata zidului in care s-a deschis vederea sau, dupa caz, pe linia exterioara a balconului, pana la linia de hotar. Distanta, si in cazul lucrarilor neparalele, se masoara tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrarii de linia de hotar si pana la aceasta linie.*
- *Art. 616: Dispozitiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-si deschide, fara limita de distanta, ferestre de lumina, daca sunt astfel construite incat sa impiedice vederea spre fondul invecinat.*

Picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu in curtea proprie.

### **2.3.3 Coeficienti urbanistici maximi (P.O.T. si C.U.T.) si regimuri maxime de inaltime:**

**Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)** – raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare, cu exceptia balcoanelor deschise) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3.00m de la nivelul terenului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor, se include in suprafata construita.

**Procentul de ocupare al terenului se aplica fiecarui lot / parcela din cadrul unei zone functionale a prezentului PUZ.**

**Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)** – raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pâna la 1,80 m, suprafata subsolurilor / demisolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie. **Coeficientul de utilizare al terenului se aplica fiecarui lot / parcela din cadrul unei zone functionale a prezentului PUZ.**

➤ **destinatiile si functiunile permise pentru imobilele si suprafetele de teren din interiorul loturilor sunt:**

**-spatiu pentru creare pieteta: mobilier urban,fantana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniera;**

**-alte activitati recreative si distractive:balciuri si parcuri de distractie;**

**-spatii verzi;**

**-cladire pentru parcare supraterrana cu regim maxim de inaltime P+7E;**

**-cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala;gradinita,cresa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;**

**-spalatorie auto ;**

**-zona post-trafo.**

**Regim de inaltime maxim P+7E,POT max =40% si CUT max =3.2.**

**2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale) si a parcarilor:**

a) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Prin acces carosabil se intelege accesul cu gabarit de trecere a vehiculelor dintr-o cale rutiera deschisa circulatiei rutiere (in cazuri speciale poate fi si o alee ocazional carosabila).

Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica potrivit legii, actelor intre vii si/sau obiceiului locului.

Prin „servitute de trecere” se intelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte intre vii si care este instituit in beneficiul unei/unor alte proprietati.

Pentru ca o parcela sa fie construibila este obligatoriu ca accesul sa fie reglementat legal si urbanistic, respectiv:

- Reglementat legal = inscris intr-un act valabil fata de terti (inscris in C.F.);

- Reglementat urbanistic = care respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv – reguli inscrise intr-o documentatie de urbanism aprobata – fie ea PUG sau PUZ.

Legislatia aplicabila in domeniu include prevederea de cod civil: “nici o proprietate nu poate fi lipsita de acces la un drum public”, iar aceasta sarcina/servitute este normal sa se asigure din suprafata terenului din care aceasta proprietate a fost dezmembrata, prin grija autorului dezmembrarii. Orice servitute cu rol de acces la un drum public va fi reglementata urbanistic cf. prevederilor prezentului PUZ sau reglementarea juridica prin servitute se va face in conformitate cu reglementarile urbanistice aprobate.

Accesele individuale ale loturilor suprafetei generatoare trebuie sa indeplineasca cerinta urbanistica minimala de a avea o latime de 3.50m.



Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute reglementata urbanistic, conform destinatiei constructiei.

Toate accesese pietonale vor fi conformate astfel incât sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita accesul mijloacelor de interventie in situatii de urgenta.

Nu se permit operatiuni de dezmembrare ale loturilor in urma carora sa rezulte loturi de teren fara acces la o cale de circulatie publica.

Prin prezentul PUZ nu se prevad crearea de cai de circulatie suplimentare fata de situatia existenta.

**b) Reguli cu privire la asigurarea parcarilor publice si private in interiorul zonelor functionale:**

Se prevad urmatoarele reguli de asigurare a spatiilor de parcare necesare in interiorul loturilor, in functie de incadrarea acestora in cadrul zonelor si subzonelor functionale, astfel:

➤ Zona intravilan: - se vor asigura locuri de parcare private, care vor deservi exclusiv proprietarului lotului / parcelei. Locurile de parcare vor fi dispuse in interiorul loturilor proprietate privata, atat suprateran la exteriorul imobilelor proiectate, cat si subteran in subsolurile / demisolurile imobilelor proiectate, avand dimensiunile minime in plan conform normativelor in vigoare.

**2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara:**

- In toate zonele, cladirile si echipamentele specifice vor fi in mod obligatoriu racordate la toate tipurile de retele edilitare proiectate in lungul cailor de comunicatie rutiera sau in cadrul spatiilor verzi (dar cel putin apa potabila, canalizare menajera si energie electrica) si vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la viitoarele retele publice proiectate.

- Toate tipurile de retele edilitare din suprafata generatoare vor fi executate ingropat, respectand prevederile specifice si distantele minime de siguranta prevazute pentru fiecare tip de retea in parte.

- Pentru asigurarea alimentarii cu energie electrica, fiecare imobil va fi prevazut cu punct de bransare la retea si panou exterior care sa asigure accesul liber la contoarele de energie consumata, conform cu prevederile specifice de bransare a constructiilor. Pe acoperisul / terasa constructiilor se pot monta panouri fotovoltaice pentru diminuarea cantitatii de energie electrica preluata din retea.

- Se vor respecta prevederile privind culoarele de protectie pentru liniile electrice aeriene existente a caror pozitie se pastreaza.

- Pentru evacuarea in siguranta a apelor menajere, fiecare imobil va dispune de un camin vizitabil din beton / material plastic in care se va monta bransamentul la retea si / sau fose / bazine vidanjabile periodic, respectiv fose etanse pentru apele rezultate din procesele tehnologice.

- Pentru alimentarea cu apa potabila, fiecare imobil va dispune de un camin vizitabil din beton / material plastic in care se va monta bransamentul la retea si se va monta apometrul pentru masurarea consumului specific. **Asigurarea alimentarii cu apa potabila, canalizare menajera si energie electrica a zonei generatoare se va face pe cheltuiuala beneficiarului / beneficiarilor PUZ inainte de receptia si punerea in functiune a obiectivelor proiectate.**
- Incalzirea cladirilor proiectate -se va face cu centrale proprii, alimentate fie cu gaz din reseaua publica de transport sau din rezervoare individuale, fie cu centrale alimentate cu energie electrica.
- Orice cladire trebuie sa fie prevazute cu amenajari pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere; aceste amenajari se vor executa pe platforme special amenajate in apropierea cailor de circulatie rutiera.
- Retelele edilitare de la care se vor bransa imobilele, vor fi executate in lungul cailor de circulatie publica proiectate sau in interiorul spatiilor verzi si vor ramane in proprietatea privata a proprietarilor loturilor.

#### **2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:**

In prezent, zona generatoare este un lot de forma dreptunghiulara, prin prezentul PUZ nefiind propuse operatiuni de reparcelare.

In cazul in care in viitor se va dori dezmembrarea loturilor existente, se vor respecta prevederile prezentului R.L.U. privind suprafetele minime edificabile si deschiderile minime ale parcelelor la strazile adiacente.

#### **2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri:**

Împrejmuirea terenului se va realiza astfel încât spre vecini sa se asigure o suprafața opaca, plina, de culoare alba sau culori deschise, care sa nu permita vederea. Pe laturile cu acces la strada este permisa realizarea atat de imprejmuiri care sa nu permita vederea (suprafete opace, pline) sau imprejmuiri cu elemente constructive care sa permita vederea in interiorul parcelelor (porti si garduri din fier forjat, elemente metalice, panouri plasa sudata etc). Imprejmuirile vor avea **o inaltime minima Hmin.=1.80m**. Terenurile pot fi lasate si neimprejmuite, dupa caz.

Spatiile verzi pot fi repartizate pe suprafata de teren ramasa libera dupa realizarea constructiilor si parcarilor aferente suprafetei generatoare, conform prevederilor prezentului RLU. Se impune ca fiecare lot in parte sa respecte prevederile HCJC 152/02.05.2013 cu privire la suprafetele minime de spatii verzi, respectiv:

- **suprafata minima de 30% spatiu verde din suprafata de teren ;**

Pentru majorarea spatiului verde disponibil se recomanda ca spatiile de parcare auto sa fie realizate din pavele rutiere inierbate.

### **CAPITOLUL 3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA, PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE**

#### **Zona cu functiuni predominante pentru:**

- spatiu pentru creare piateta: mobilier urban,fantana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniere;
- alte activitati recreative si distractive:balciuri si parcuri de distractie;
- spatii verzi;
- cladire pentru parcare supraterana cu regim maxim de inaltime P+7E;

**-cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala;gradinita,cresa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;**

**-spalatorie auto ;**

**-zona post-trafo.**

Zona functionala “Trup C ,UTR T7a – Zona mixta cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul de inaltime maxim P+7E, cu inaltimea maxima de 32,00m calculata de la CTA la atic. Se admit urmatoarele functiuni:

-spatiu pentru creare piateta: mobilier urban,fantana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniera;

-alte activitati recreative si distractive:balciuri si parcuri de distractie;

-spatii verzi;

-cladire pentru parcare supraterana cu regim maxim de inaltime P+7E;

-cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala;gradinita,cresa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;

-spalatorie auto ;

-zona post-trafo” reprezinta practic intreaga suprafata generatoare PUZ si include atat suprafetele edificabile pentru imobilele cu functiunile aprobate prin PUZ, cat si zonele de circulatii auto si pietonala, spatiile de parcare auto, spatii verzi si plantate si zonele de imprejmuire.

#### **CAPITOLUL 4. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

Conform Regulamentului Local de Urbanism aprobat anterior prin HCL nr. 69 din 12.05.2004, zona generatoare face parte din Trup C .

Prezentul P.U.Z. si R.L.U. propun reglementarea terenului generator si studiat.

#### **CAPITOLUL 5. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE**

Obiectul prezentei documentatii il constituie dezvoltarea si reglementarea urbanistica a zonei generatoare : extindere cimitir si cladiri conexe.

Prioritatile de interventie in vederea realizarii programului de dezvoltare urbanistica sunt urmatoarele:

- Avizarea prezentului PUZ de catre Comisia Tehnica de Urbanism a Primariei Navodari;
- Impunerea prevederilor incluse in prezentul PUZ si regulament la eliberarea noilor certificate de urbanism aferente zonei;
- Dezvoltarea retelelor tehnico-edilitare si de comunicatii ale zonei, astfel incât sa se asigure o dezvoltare uniforma;

Respectarea cu strictete a Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. este esentiala in vederea atingerii scopurilor urbanistice propuse in documentatie.

Intocmit

Arh.Pavel Dan



LICENȚĂ  
CLASA I  
ANRSC  
NR. 5083



Str. Calărăși nr. 22-24, cod. 900590, Constanța, România, IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța  
C.I.F. 1890420; C.U.I. RO1890420; Tel. 0241.864.046; Fax: 0241.862.577, 0241.861.940; e-mail: [secretariat@raja.ro](mailto:secretariat@raja.ro); web: [www.raja.ro](http://www.raja.ro)

Comisia Tehnico-Economică

Nr. 989 / 11046 din 21/10 / 2022

### AVIZ DE AMPLASAMENT (P.U.Z.)

Către,

**ORAȘ NĂVODARI**

**PRIN: PRIMAR- CHELARU FLORIN**

**Strada Dobrogei, nr. 1  
NĂVODARI**

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. 11046 din 03.10.2022 cu privire la obiectivul „ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE”, conform Certificatului de Urbanism nr. 782 din 16.09.2022 și a Avizului de Oportunitate nr. 80689 din 29.09.2022, pentru terenurile situate în Năvodari, zona Mamaia Nord, strada Dc 86 + strada D25 Lot 1, Lot 1/1 – Lot 1 și Lot 2, numere cadastrale 122104 și 122105, terenuri în suprafață de 18.899 mp și 1.050 mp, vă comunicăm avizul cu următoarele condiționări:

Pentru evitarea unor situații neprevăzute, pe amplasamentul care a generat P.U.Z.-ul, veți executa sondaje în prezența reprezentanților RAJA S.A.-Centrul Zonal Nord. În cazul în care se vor descoperi conducte de apă și de canalizare, se va întocmi un proces verbal de constatare semnat de către reprezentanții RAJA S.A. și de către dumneavoastră și veți suporta costul proiectului și al lucrărilor de deviere a conductelor existente pe amplasament.

Pe Bulevardul Mamaia Nord există conductele de aducțiune apă Dn.600mm OL și Dn.500mm PEHD și conducta de distribuție apă Dn.200mm PEHD (conform planului de situație anexat).

Presiunea apei este 1 atm.

În zona studiată, RAJA SA nu are în întreținere și exploatare rețele de canalizare. Rețelele de canalizare existente aparțin dezvoltatorilor imobiliari din zonă.

Înainte de aprobarea documentației tehnice finale în Comisia de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, veți depune documentația finală, care va cuprinde Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal din „Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborarea și actualizare a documentațiilor de urbanism” și etapele de dezvoltare, împreună cu modul de finanțare al investiției propuse. Totodată, capitolul „Echipare edificată”, va cuprinde și breviarul de calcul pentru necesarul de debit apă/apă uzată corelat cu funcțiunile propuse și cu legislația în vigoare. Documentația tehnică va fi avizată de RAJA S.A.

Vă restituim alăturat un exemplar din planul de situație cu traseele și caracteristicile rețelilor hidroedilitare în zonă.

**Avizul de amplasament este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism.**

**PREȘEDINTE COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ  
ING. FLOREA ADRIAN**

**INGINER ȘEF  
ING. OPREA ION**



**ȘEF BIROU AVIZE  
ING. RACȘI ADRIANA**

RAJA S.A. este operată de date cu caracter personal. Atenție, documentul conține date cu caracter personal. El se adresează numai persoanei fizice sau juridice menționate ca destinatar, în cazul în care nu sunteți destinatarul vizat, vă informăm că dezvaluirea, copierea, distribuția sau înființarea unor acțiuni pe baza conținutului acestui document sunt strict interzise și atrag răspunderea juridică.

Aviz de amplasament (P.U.Z., P.U.G.), cod PO-45-01-06, ed.II, rev.1



INTERNAL

e-distributie  
Dobrogea

**ZONA MT/JT CONSTANTA**

STR.N.IORGA NR.89A  
TEL.0241805702; FAX.0372875752

Locatie, ex: **CONSTANTA**

Data:06.10.2022(Ex)

Loc.NAVODARI,jud.CONSTANTA

**SC CORY PROIECT VISION SRL**

Adresa ex:Str.DOBROGEI,nr.1.BL.-,SC.-,ET.-,AP.-

Nr. Inreg. 12523617 / 05.10.2022

Scrisoare acord de principiu pentru obtinere : **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ)-  
PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI ,ORAS NAVODARI ZONA MAMAIA NORD  
,STR.D 25 LOT 1,LOT 1/1,NR.FN.CF-122104 SI 122105.**

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata la E-Distributie Dobrogea SA cu nr. 12523617 / 05.10.2022, suntem de acord in principiu cu derularea investitiei ce intentionati sa o realizati cu mentiunea, ca la data cand veti initia procedura de obtinere a autorizatiei de construire trebuie sa solicitati catre E-Distributie Dobrogea emiterea unui aviz de amplasament ce va face obiectul zonei studiate.

In zona solicitata conform planșelor anexate, E-Distributie Dobrogea-Zona MT JT Constanta detine rețele electrice de medie tensiune LES 20 KV si rețele de joasa tensiune LES 0,4 KV. In conformitate cu Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferenta capacitatilor energetice, aprobata cu Ordinul A,N.R,E 239/2019, se va respecta distanta de siguranta fata de toate instalatiile electrice existente si beneficiaza de drept de uz si servitute pentru instalatiile existente pe proprietatea solicitantului care isi va da acordul pentru executarea lucrarilor de reparatie in cazul de incidente pe instalatiile existente.Elaborarea PUZ-lui se v-a realiza prin respectarea zonei de protectie fata de instalatiile electrice existente,astfel incat acestea sa ramana amplasate pe domeniul public sau zone care nu au destinatie de edificare constructii.

Pe aceasta cale va asiguram de intreaga noastra disponibilitate pentru rezolvarea sesizarilor primite din partea consumatorilor nostri, cu respectarea normelor in vigoare si a prevederilor contractuale.

Verificat,

Ing.Marian ANGHIEL

Aprobat,

Manager UT Constanta  
Ing.Florin George PASTORCICI

Intocmit,

Teh.Emil MOSTEANU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

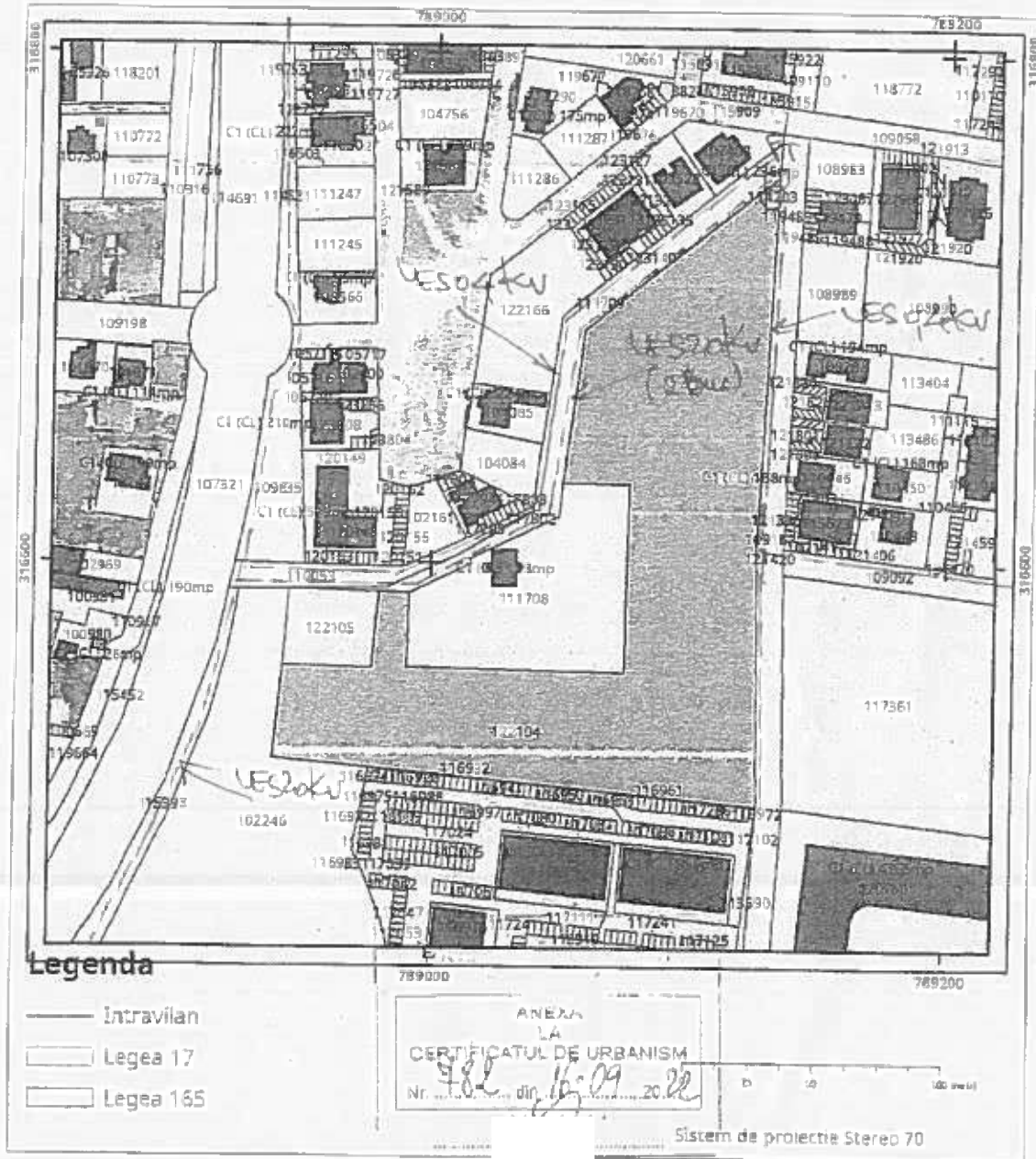


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 122104, UAT Năvodari / CONSTANTA,  
Loc. Navodari, Str. Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1

Nr. cerere	037849
Ziua	16
Luna	09
Anul	2022

Teren: 18.899 mp  
Teren: Intravilan  
Categoriza de folosinta(mp): Arabil 16626mp, Neproductiv 2273mp  
Plan detaliu



ADRESA PE  
09.10.2022  
TOSTEANU E.

e-distributie  
Dobrogea  
Unitatea Operativa MT/JT NAVODARI  
Zona MT/JT CONSTANTA I



ELABORARE PUIZ PENTRU STABILIRE REGULAMENTARII ZONARUM, Loc. Ibradea,  
Str. De-16 + Str. D.33 Loc.1, Lot 107, sect. Cotolmeșul, cadastru 122104 al 122105

**P.U.Z. - PLAN INCADRARE IN ZONA**  
scara 1: 5000



LEGENDA



INCADRAREA SUBIECT PUIZ 5-005/0

S.C. CITY PROJECT VISION S.R.L. JI.2 / 001 / 2000 / 1005 / 0001 / 2000 / 01 SIBIU DESEINAT Ing. Cristian Gheorghe PROIECTANT Ing. Cristian Gheorghe		ELABORARE PUIZ PENTRU STABILIRE REGULAMENTARII ZONARUM, Loc. Ibradea, Str. De-16 + Str. D.33 Loc.1, Lot 107, sect. Cotolmeșul, cadastru 122104 al 122105 BENEFICIAR ORIAS HANCOBICI PROIECTING SIBIU ADRESA OBIECTIV INCADRAREA SUBIECT PUIZ 5-005/0 NR. PROIECT 7/2022		PLANSA PLANSA DATA 15.04.2022 PLANSA (01)	
S.C. CITY PROJECT VISION S.R.L. JI.2 / 001 / 2000 / 1005 / 0001 / 2000 / 01 SIBIU DESEINAT Ing. Cristian Gheorghe PROIECTANT Ing. Cristian Gheorghe		PLANSA PLANSA DATA 15.04.2022 PLANSA (01)		PLANSA PLANSA DATA 15.04.2022 PLANSA (01)	

Directia Flux Gaz și Operațional  
Departament Mentenanța Specializată  
B-dul. Mărășești, nr. 4-6  
Sect. 4, București  
Cod poștal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Silviu Cojocaru

ORAȘ NĂVODARI prin  
Primar CHELARU FLORIN

Str. Dobrogei, nr. 1  
Jud. Constanța, Orașul Năvodari  
Cod Poștal:

Nr./data : 18183-317.959.356/02.11.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 18183-317.959.356 din 01.11.2022, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare PUZ pentru stabilirea reglementării urbanistice Năvodari, str. D25, lot 1, lot 1/1 cu numerale cadastrale 122104 și 122105 – orașul Năvodari, zona Mamaia Nord, str. D25, FN, lot 1, 1/1, nr. cadastrale 122105 și 122104, Jud. Constanța în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1:2000 vizat de societatea noastră, proiect nr. -/2022 elaborat de CORY PROIECT VISION S.R.L., completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.8 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în fișerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Terenul studiat este traversat de o conductă de distribuție gaze naturale, RP, PE, Dn=63mm, conform planului anexat – trasat și vizat de Distrigaz Sud Rețele.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subsansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București, 040254  
Call Center: 021 8378

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008  
CUI: RO 20308893  
Capital social: 78.201.810 lei



[distrigazsud-retele.ro](http://distrigazsud-retele.ro)

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta-mu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190, - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar să se execute pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPPE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteiere GPU/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. La faza de DTAC, firma de proiectare va prezenta un plan de situație cu lucrările propuse pe care va poziționa conducta afectată (conform plan anexat - vizat de Distrigaz Sud Rețele) hasurând zona de protecție și de siguranță pe toată lungimea acesteia (de 2 metri stânga-dreapta față de generatoarea exterioară a conductei) cu distanțe și repere față de limita de proprietate și de imobilele proiectate.

12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitanți cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
13. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 782 din 16.09.2022 eliberat de Primăria Orașului Năvodari.

Lalia DUCOISSO EL HIMA  
ȘEF DEPARTAMENT  
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚII

SIMIU COJOCARU  
DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL  
Direcția Operațională  
Departament Menținere  
Specializată  
(2)  
Asistent Șef Exploatare

**Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:**

Planuri de situație scară 1:2000, plan GIS DGSR

Tablelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR

Factura nr. 1905010458

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
Bd. Mărăcești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București, 040264  
Call Center: 021 8378

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 78.201.910 lei



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4647 / 2022

Întocmit astăzi, 03/11/2022, privind cererea 157298 din 20/10/2022  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: ORAS NAVODARI
2. Executant: BECHERU VICTOR
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situație necesar elaborare PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	20.10.2022	inscris sub semnatura privata	PFA Victor Becheru
137767	16.09.2022	act administrativ	BCPI Constanta
782	16.09.2022	act administrativ	Primaria Orasului
137766	16.09.2022	act administrativ	BCPI Constanta
70	20.10.2022	inscris sub semnatura privata	PFA Victor Becheru
4440	18.10.2022	act administrativ	BCPI Constanta

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4647 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Având ca obiect recepție : suport topografic al PUZ, pentru zona studiată în suprafața de 19949 mp. Imobilul care generează PUZ-ul este situat în Loc. Navodari, Zona Mamaia Nord, Str. D25 FN, IE 122104 și IE 122105 UAT Navodari jud. Constanta.

Conform Ordinului Nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, art. 264.

Zona studiată se suprapune cu imobilul înregistrat în baza de date cu IE 113590 - UAT Navodari.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
113590	Avertizare	Recepția 1804333: Imobilul TR-2863-1 se suprapune cu terenul 113590 din stratul permanent!
122104	Avertizare	Recepția 1804333: Imobilul TR-2863-1 se suprapune cu terenul 122104 din stratul permanent!
122105	Avertizare	Recepția 1804333: Imobilul TR-2863-1 se suprapune cu terenul 122105 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1804333: Imobilul TR-2863-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Recepția 1804333: Imobilul TR-2863-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Evren Omer

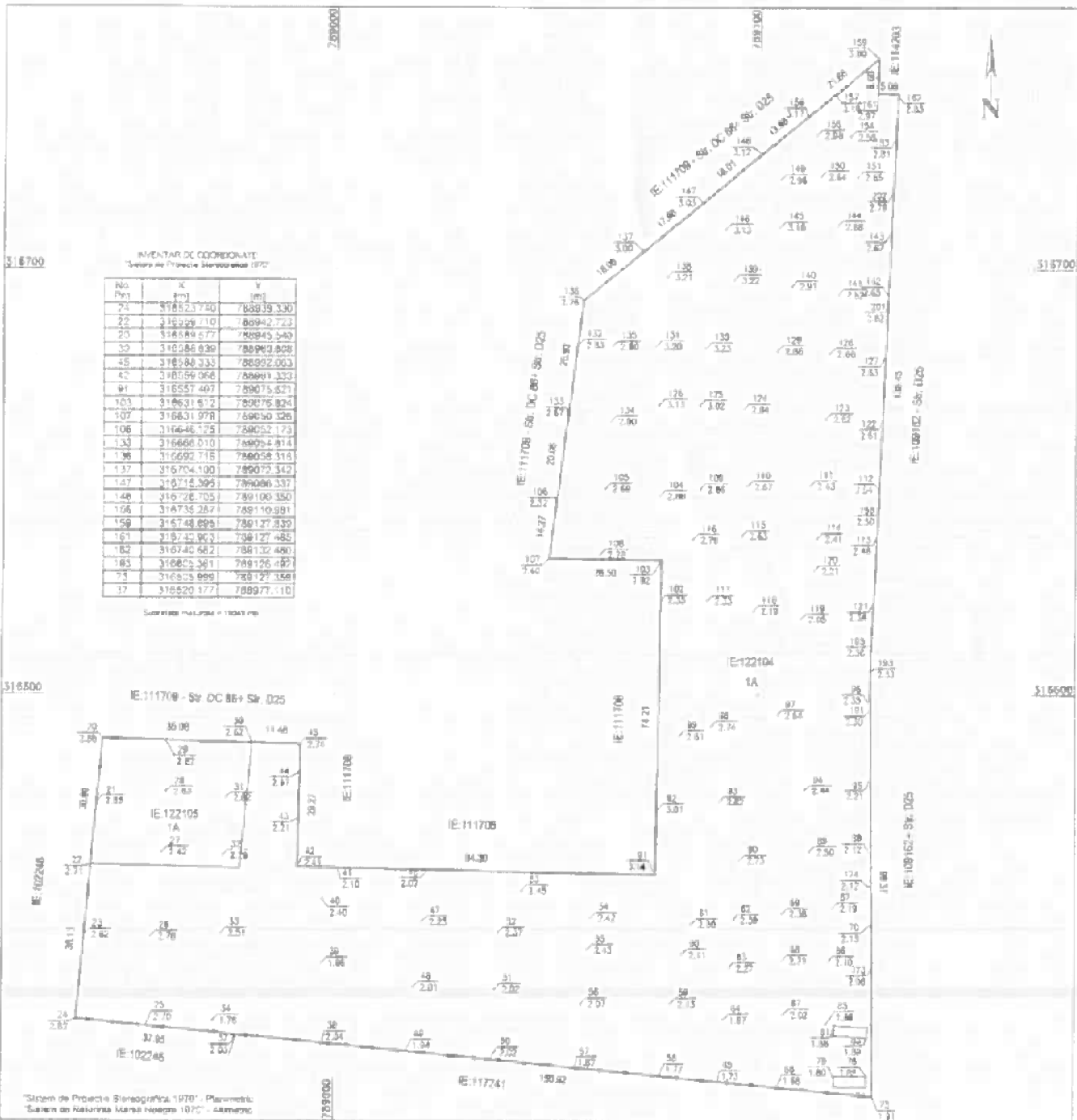
Semnat digital de Evren Omer  
Data: 2022.11.03 09:16:32  
+0200

Inspector  
Evren Omer

# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:1000  
"NECESAR ELABORARE PUZ"

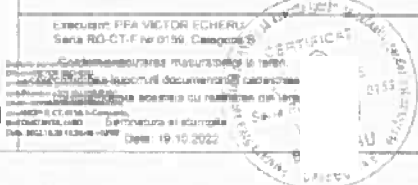
Nr cadastral	Suprafata masurata a zonei studiate	Adresa imobilului
	10946 mp	Județul Constanța, Localitatea Navodari, Zona Mamaia Nord, Strada D25 FN
Carta Fundata nr	UAT	NAVODARI



A Date referitoare la zona studiată			
Nr parcelă	Categoria de folosință	Suprafață (mp)	Monstră
1	A	10946	Teren împrejurat cu gard masiv în zona de câmp, fără puncte de comas 73 37 24 și marcate în rest
TOTAL		10946	
B Date referitoare la construcții			
Construcție	Destinație	Suprafața construită în mp	Identific
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a zonei studiate = 10946 mp

**VICTOR BECHERU**



**Evren Omer**

Sumaria ACPI  
Data: 15.12.2022

Zona studiată se suprapune cu imobilul înregistrat în baza de date cu IE 113590 UAT Navodari

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța  
Prezenta documentație recepțională este valabilă însoțită de procesul verbal de recepție nr. 4647 data 03.11.2022

D. 157298 / 2022



## MEMORIU GENERAL

**“ ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI  
URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud.  
Constanta,nr. cadastral 122104 si 122105”**

FAZA :PUZ

PROIECTANT: **S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L.**  
BENEFICIAR: **UAT ORAS NAVODARI**  
DATA INTOCMIRII:SEPTEMBRIE 2022

## CAPITOLUL 1. INTRODUCERE:

### 1.1. Date generale:

Denumirea lucrării: **MEMORIUL GENERAL, aferent " INTOCMIRE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, Lot 1,nr. cadastral 122104 si 122105"**

Amplasament teren generator: oras Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, intravilan, jud. Constanta

Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectant general: **S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L.**

Comuna Lumina, str.Rogozului, nr. 3, jud. C-ta ;tel: 0726.177.563;

e-mail: coryproiectvision@yahoo.com;CIF: J13 / 1664/2009; CUI: RO 25788983

Beneficiar: **UAT ORAS NAVODARI**

### 1.2. Obiectul lucrării:

Amplasamentul care generează studiul PUZ este domeniu public al orasului Navodari. Amplasamentul are o suprafață totală de 19899mp, având categoria de folosință "arabil".

#### ○ **Delimitarea zonelor studiate si generatoare:**

Zona studiata vizata in suprafata de **19899mp** este delimitata de:

- la Nord: IE 111709
- la Sud: IE 116915,IE 116914
- la Est: strada D25
- la Vest: DC86-Bdul Mamaia Nord

Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentata de lotul de teren incadrat in intravilanul orasului Navodari, cu nr. **Cad. 122104 si 122105**, adresa oras Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, suprafata de **19899mp**.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

- la Nord: IE 111709
- la Sud: IE 116915,IE 116914
- la Est: strada D25
- la Vest: Bdul Mamaia Nord

Delimitarea zonei generatoare a avut la baza cadastrul lotului si extrasul de carte funciara pus la dispozitia proiectantului.

Din punct de vedere al incadrării in orasul Navodari, zona generatoare este pozitionata in intravilanul orasului Navodari.

#### ○ **Solicitari ale temei-program:**

La cererea beneficiarului se doreste intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) cu scopul de " *INTOCMIRE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, Lot 1,nr. cadastral 122104 si 122105*"

Prin plan urbanistic zonal (P.U.Z.) se vor stabili reglementari cu privire la : regimul de construire, functiunea amplasamentului, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a



terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Prezentul P.U.Z. cuprinde reglementari obligatorii pentru urmatoarele zone functionale (si subzonele acestora) cuprinse in zona generatoare:

✓ **Trup C ,UTR T7a** – Zona mixta cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul de inaltime maxim P+7E, cu inaltimea maxima de 32,00m calculata de la CTA la atic. Se admit urmatoarele functiuni:

- spatiu pentru creare piateta: mobilier urban,fantana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniera;
- alte activitati recreative si distractive:balciuri si parcuri de distractie;
- spatii verzi;
- cladire pentru parcare supraterana cu regim maxim de inaltime P+7E;
- cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala;gradinita,cresa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;
- spalatorie auto ;statie pompare;
- zona post-trafo.

### **1.3. Surse documentare/Cadrul legal:**

- Noul Cod Civil – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Legea 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Ordonanta 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Ordonanta de urgenta 10/2009 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 (republicata). Ale carei prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al orasului Navodari , aprobat prin HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004 si 110/24.02.2017;
- P.U.Z. , aprobat prin HCL 106/24.04.2019.
- HCL Navodari 42/25.08.1994, HCL Navodari 69/15.02.2004, HCL Navodari 110/24.02.2017 si PUZ HCL Navodari 95/31.05.2017;
- HCL Navodari nr. 157/28.04.2017 cu privirea la asigurarea numarului minim de locuri de parcare;
- "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism" indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 si GM-010-2000;
- Normativul departamentului pentru proiectarea parcarilor auto in localitati urbane. (P 132/93);
- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare ;
- Legea 137/95 – privind protectia mediului modificata si completata de OUG 195/2005 prin Legea nr.265/2006 si de OUG 164/2008 prin Legea 226/2013;
- Legea 292/2018- privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea 7/96 – legea cadastrului si a publicitatii imobiliare;

- Legea 71/96 – legea privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – cai de comunicatie;
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicata in 1998;
- Legea nr.41/1995 privind protejare patrimoniului cultural national;
- Anexa nr. 6 din HGR 525/27.06.1996 si Hotararea CJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al Judetului Constanta.

## CAPITOLUL 2.STUDIUL ACTUAL AL DEZVOTARII

### 2.1. Evolutia zonei:

#### o Date privind evolutia zonei (sursa site –ul Primariei Orasului Navodari):

Situat in apropierea Marii Negre, a arterei navigabile Poarta Alba – Midia Navodari si intre lacurile Tasaul si Siutghiol, Navodari-ul a fost si este influentat in mare parte de mediul acvatic.

In 1927, in urma schimbarii denumirilor de sate din Dobrogea veche, asezarea este denumita Navodari, datorita specificului local.

In 1930 isi pastreaza statutul administrativ de sat si apartinea de comuna Ferdinand I (azi Mihail Kogalniceanu) plasa Ovidiu, jud. Constanta si se intindea pe o suprafata de 2060 hectare din care 1300 hectare erau teren arabil. La recensamantul din 1930 Navodari-ul avea 1152 locuitori din care 150 romani, 996 rusi (lipoveni n.n.) si 6 de alte nationalitati. Inainte de recensamantul efectuat in decembrie, in septembrie se trece pentru prima data la denumirile celor 6 strazi existente, denumiri ce vor fi folosite cel mult pana in anii '40 si anume: strada Carol II-lea, strada Dorobanti, strada Oltului, strada Principesa Elena, strada Europei, strada Printul Mihai.

Fiind recunoscuta comuna in 1932, localitatea cunoaste o evolutie rapida mai ales incepand cu anii '50 (dupa sistarea primelor incercari de realizare a "canalului" incepute in 1949 si oprite in 1953) cand incepe sa se profileze tot mai mult perspectiva sa industriala. Astfel, in 1954 si 1975 incep constructiile a doua mari obiective industriale care vor influenta evolutia sub toate aspectele a localitatii. Este vorba despre Combinatul de Ingrasaminte Chimice (U.S.A.S. – Uzina de Superfosfati si Acid Sulfuric, denumita apoi Fertilchim) si respectiv Combinatul Petrochimic Midia. In 1957 se termina colectivizarea, in comuna functionand G.A.C. (Gospodaria Agricola Colectiva) "Senca Reazen" cu 177 familii inregistrate in 1959. In iunie 1959, ca urmare a H.C.M. 713, este stabilita portiunea ca plaja pentru comuna, iar in octombrie acelasi an figura ca institutie "Tabara de pionieri si scolari Navodari", denumita ulterior "Complexul de odihna pentru copii".

Daca in 1960 existau 3863 locuitori, in 1962 erau 4500, pentru ca in 1966 sa ajunga la 6400, la care se adauga flotantii in numar de circa 1000, plus cei in jur de 500 pe timpul verii. Paralel cu aceasta, dintr-o situatie documentara intocmita la 21 octombrie 1966, reiese ca in tabara de copii, in sezon de vara au venit peste 2000 de elevi.

Dintr-o statistica din 1966 rezulta ca datorita U.S.A.S. –ului si Uzinei de Reparatii a crescut numarul de salariati, astfel ca in Navodari ponderea muncitorilor in industrie era de peste 70%. De altfel, termeni ca " centru muncitoresc", "colonie muncitoreasca", "orasul nou" au fost folositi (cel putin pentru o parte a localitatii) din 1959, 1960 destul de des, atat de populatia locala cat si in adrese inregistrate la primaria de atunci.

Incepand cu 1 iunie 1968, comuna Navodari dobandeste statutul de oras, ca urmare a H.C.M. nr. 1128 din 27 mai 1968.

In perioada 1976 – 1990 se dezvolta complexul industrial si portul Midia, Baza de export animale vii, Santierul Naval Marea Neagra, C.E.T. Midia, Terminalul Petrolier si de

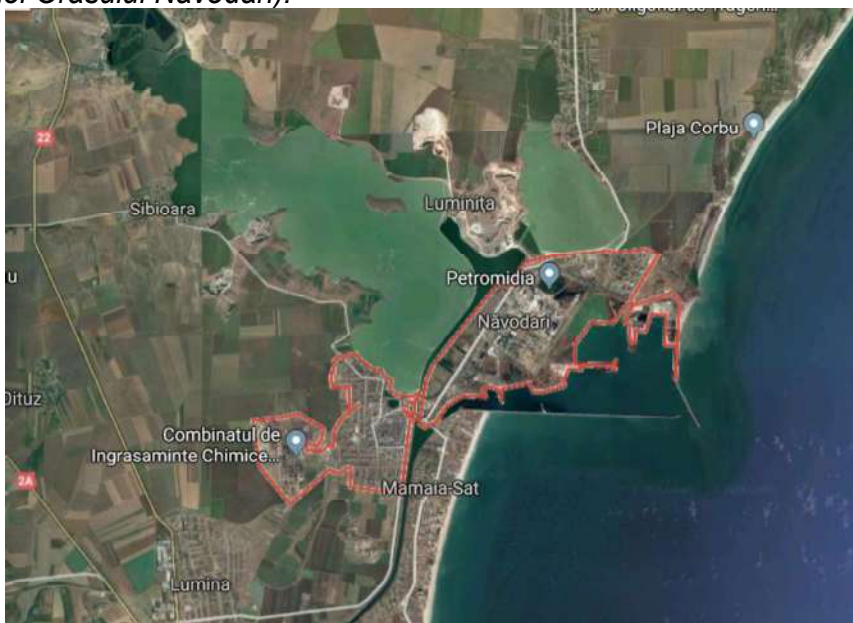
Gaze, se realizeaza Canalul Poarta Alba – Midia Navodari, Ecluza Navodari, Fabrica de Zahar si in zona peninsulara, doua ferme avicole cu o capacitate de peste 100.000 capete si incubatoare proprii.

Pe raza orasului functioneaza baze turistice, cele mai mari fiind Popasul Turistic 3, Mamaia cu 5000 de locuri, Complexul Hanul Piratilor cu 2000 locuri, Complexul de Odihna pentru Copii cu 6000 locuri, Tabara Victoria cu 1000 locuri.

Invatamantul era asigurat de trei scoli cu clasele I – VIII, o scoala cu clasele I – IV, patru gradinite, un liceu industrial de chimie.

Pentru cultura existau: Casa de Cultura, Clubul Petromidia, Clubul Fertilchim.

Conform recensamantului efectuat in 2011, populatia orasului Navodari se ridica la 32.981 de locuitori, in crestere fata de recensamantul anterior din 2002, cand se inregistrasera 32.390 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt romani (89,46%), cu o minoritate de rusi lipoveni (1,69%). Pentru 6,48% din populatie, apartenenta etnica nu este cunoscuta. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocsi (88,1%), dar exista si minoritati de musulmani (1,62%) si romano-catolici (1,13%). Pentru 6,52% din populatie, nu este cunoscuta apartenenta confesionala (*informatii preluate de pe site-ul Primariei Orasului Navodari*).



## **2.2. Incadrarea in localitate:**

Zona studiata vizata in suprafata de 19899mp este delimitata de:

- la Nord: IE 111709
- la Sud: IE 116915, IE 116914
- la Est: strada D25
- la Vest: DC86-Bdul Mamaia Nord

Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentata de lotul de teren incadrat in intravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. 122104 si 122105, adresa oras Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, suprafata de 19899mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

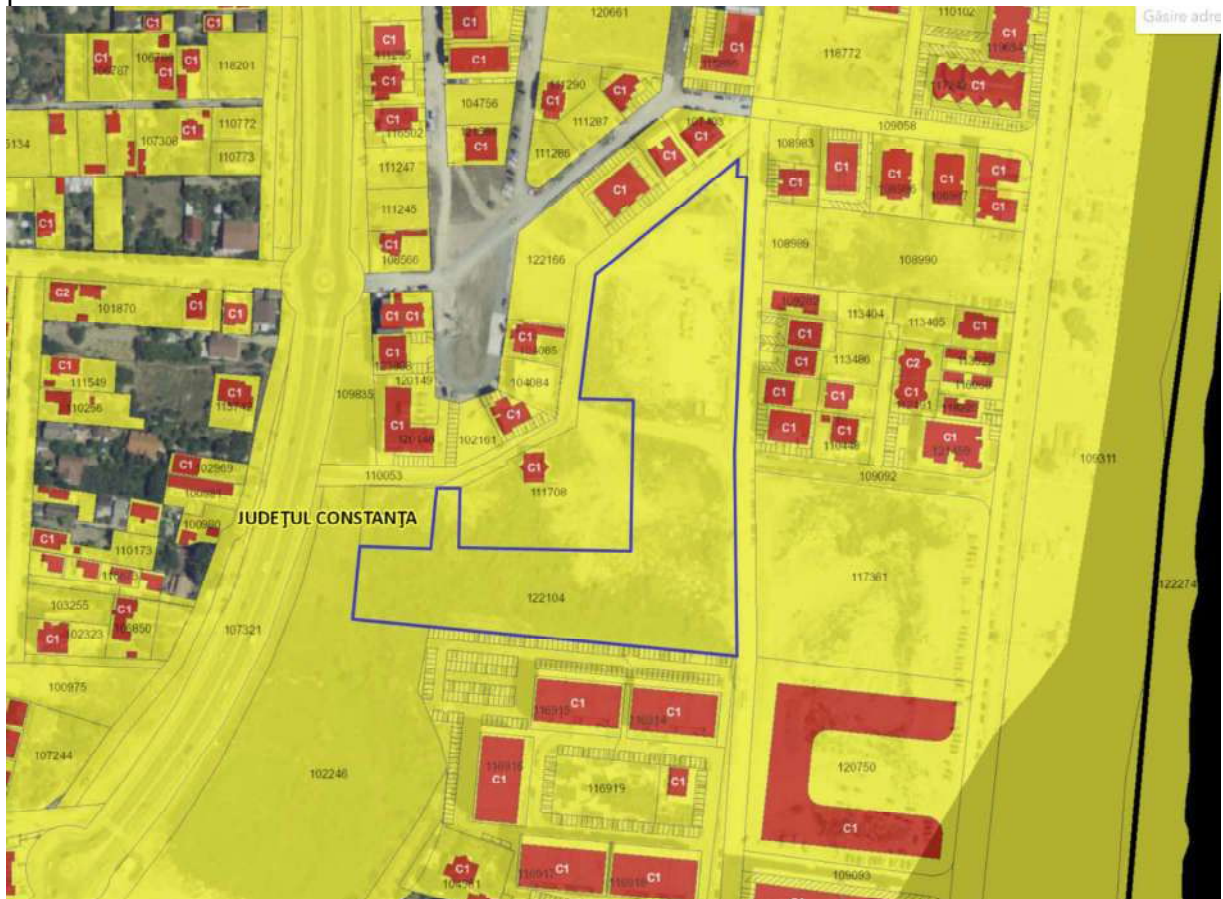
- la Nord: IE 111709
- la Sud: IE 116915, IE 116914

□ la Est: strada D25

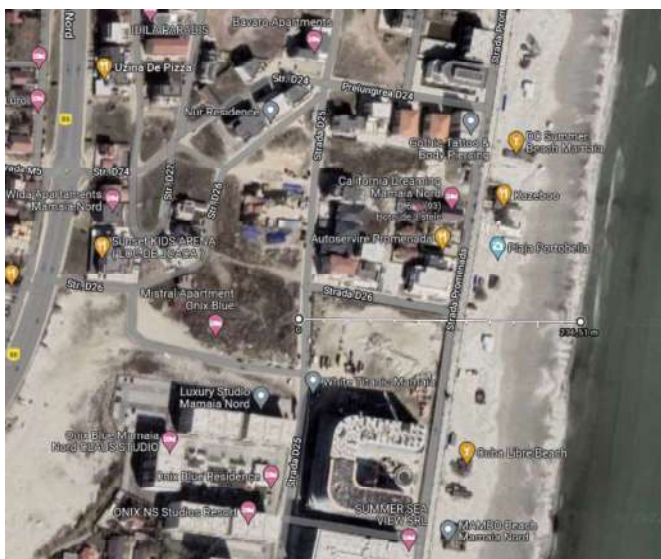
□ la Vest: Bdul Mamaia Nord

Delimitarea zonei generatoare a avut la baza cadastrul lotului si extrasul de carte funciara pus la dispozitia proiectantului.

Din punct de vedere al incadrarii in orasul Navodari, zona generatoare este pozitionata in intravilanul orasului Navodari.



Din punct de vedere al incadrarii in orasul Navodari, zona studiata este pozitionata in estul localitatii, Bd.Mamaia Nord si Litoralul Marii Negre, fiind amplasata la aprox. 236.51m fata de Marea Neagra.



### **2.3. Elemente ale cadrului natural:**

Zona se încadrează în microclimatul litoral, (temperat-continental cu influențe marine.) Verile sunt secetoase iar iernile au perioade de viscol, cât și intervale dese de încălzire, fapt ce dă stratului de zăpadă un caracter episodic.

Temperatura medie anuală este de 11,2°C iar precipitațiile medii anuale sunt de 347,8mm/mp.

Circulația aerului atmosferic are loc pe sensul vest-est în semestrul cald și pe direcția nord-est – sud-vest în ambele sensuri, în semestrul rece.

### **2.4. Circulația terenurilor:**

Circulația se va realiza conform soluțiilor propuse prin P.U.Z. și anume:

- Accesul în imobil - strada D25, B-dul Mamaia Nord.
- În incinta terenurilor circulațiile auto și pietonale se vor realiza conform planșei de reglementări propuse;
- Se va respecta HCL Navodari nr. 157/28.04.2017 cu privire la asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

Propunerile care se fac pentru zona generatoare, nu presupune realizarea de cai rutiere suplimentare față de situația existentă. Se vor asigura doar accesele auto și pietonale pe fiecare lot în parte.

Locurile de parcare vor fi dispuse atât suprateran cât și în subteran, la subsolul imobilelor proiectate.

### **2.5. Ocuparea terenurilor:**

În prezent, pe loturile care au generat prezentul PUZ nu sunt construcții existente.

### **2.6. Echiparea edilitară:**

Zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară bună: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

De asemenea, în zona există rețele de telecomunicații și televiziune, fiind posibilă bransarea zonei studiate la acestea.

Studiul de echipare a parcelelor construite cu utilități va cuprinde posibilitatea extinderii rețelelor existente în vecinătatea amplasamentului și completarea celor ce lipsesc în funcție de potențialii consumatori din zonă.

Sunt necesare obtinerea avizelor favorabile de bransament a obiectivului vizat la retelele existente in zona si proiectarea corespunzatoare a acestora. Aceste lucrari se vor realiza in fazele corespunzatoare a procedurii de proiectare si autorizare a constructiilor.

## **2.7. Probleme de mediu:**

**Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

### **a) protecția calității apelor:**

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Sursele de poluanți a factorului de mediu apa provenite de la organizarea de santier sunt:

- posibilele scurgeri accidentale de lubrifiant sau carburant care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite in cadrul organizarii de santier
- orice evacuare de ape uzate neepurate în apele de suprafata, pe sol sau în apele subterane :

In timpul desfasurarii operatiunilor in cadrul organizarii de santier este strict interzisa evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafata sau subterane.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC ecologic care se va vidanja periodic de catre o firma specializata.

In cazul afectarii calitatii apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurării lucrurilor de organizare de santier, pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

- respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
- operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;
- dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.

Depozitarea temporara de materiale de constructii in vrac care pot fi spalate de apele pluviale si ar putea polua solul si subsolul va` fi facuta in spatii inchise sau acoperite.

In conditiile respectarii proiectelor de constructii si instalatii nu vor fi poluare accidentale ale apelor.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Nu este cazul.

### **b) protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

In perioada de constructie, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii si prelucrarea solului) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare.

Principalul poluant care va fi emis în atmosferă pe perioada de executie va fi reprezentat de pulberi totale în suspensie – în special TSP și fractiunea PM10.

O proportie insemnata a lucrurilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile aferente manevrării pamantului, materialelor balastoase si a cimentului/asfaltului si a celorlalte materiale, precum sapaturi (excavari), umpluturi (descarcare material, imprastiere, compactare), lucrari de infrastructura.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea datorata vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului.

Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se incadreaza, in marea lor majoritate, in categoria particulelor respirabile.

Disponerea geografica, administrativa, topografica, precum si directia dominanta a vanturilor au o contributie favorabila la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de constructie vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de constructie în cantitățile strict necesare și în etapele planificate, evitându-se astfel depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe santier și supraincarcarea santierului cu materiale.

Se estimeaza ca impactul va fi strict local și de nivel redus. Pe perioada de exploatare a constructiei sursa de poluare a aerului poate fi reprezentata de centralele termice proprii.

### **c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații:

Pentru nivelul de zgomot / vibratii - se vor respecta conditiile impuse prin HG nr.321/2005 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental, Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014(nivel acustic la limita incintei), cu modificarile ulterioare, STAS nr. 10009/2017 .

Acustica urbana- Limite admisibile ale nivelului de zgomot, STAS nr. 6156/1986- protectia impotriva zgomotului in constructiile civile si social-culturale - limite admisibile, alti parametri de izolare acustica.

Principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe si de la utilajele de transport care tranziteaza incinta.

Zgomotele si vibratiile se produc în situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului.

In timpul executarii lucrarilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele in functiune, ce deservesc lucrarile.

Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.

Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor si turistilor din zonele cele mai apropiate. In timpul operarii, avand in vedere natura proiectului, nu vor exista surse de zgomot.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nu este cazul.

### **d) protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul.

### **e) protecția solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

IN FAZA DE EXECUTIE :

Sursele potențiale de contaminare a solului sunt reprezentate de:

- Depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor, precum și a deșeurilor menajere rezultate de la personalul implicat în execuția lucrărilor;

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și alte substanțe chimice de la autovehiculele și utilajele implicate în realizarea lucrărilor

IN FAZA DE FUNCTIONARE :

Construcția va dispune de :

- containere (europubele) pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea eliminarii lor finale la groapa de gunoi

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatic:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;  
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Impactul asupra vegetatiei poate fi resimtit in perioada executarii lucrarilor , datorita cresterii cantitatilor de pulberi sedimentale ce pot avea usoare implicatii asupra vegetatiei din vecinatatea amplasamentului.

In momentul amenajarii de spatii verzi, activitatea microorganismelor din sol se va reface. Trebuie avuta in vedere depozitarea separata a solului fertil decopertat ce poate fi reutilizat fata de restul solului excavat.

In timpul functionarii, natura activitatii si amplasarea obiectivului exclude posibilitatea afectarii in vreun mod a faunei si a florei terestre.

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

Distanța fata de obiectivele de interes public, respectiv investitii, monumente istorice si de arhitectura, zone de interes traditional este suficient de mare pentru ca acestea sa nu fie afectate.

**h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

Gestionarea deseurilor

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

- *deseuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajatilor, se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;
- *deseuri reciclabile*: deseuri de hartie si carton (20 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separate in recipient adecvate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;
- *deseuri de constructii*: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizata; deseurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutura



la indicatia si cerinta autoritatii locale ceemite autorizatia de construire sau pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie)

Pentru toate deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectivă si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orasul Navodari.

#### **i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu se produc sau utilizeaza substante sau preparate chimice periculoase.

**Se vor respecta prevederile HCJC nr. 152/22.05.2013, respectiv anexa nr. 1, prin care suprafața plantată impusă prin PUZ și RLU este aferenta unui procent de min. 50% din suprafața generatoare .**

### **CAPITOLUL 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:**

#### **3.1. Concluzii:**

Sunt propuse functiuni predominante :

-spatiu pentru creare piateta: mobilier urban,fantana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniera;

-alte activitati recreative si distractive:balciuri si parcuri de distractie;

-spatii verzi;

-cladire pentru parcare supraterrana cu regim maxim de inaltime P+7E;

-cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala;gradinita,cresa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;

-spalatorie auto ;

-zona post-trafo.

Cu regim de inaltime maxim P+7E,POT max =40% si CUT max =3.2.

#### **3.2. Valorificarea cadrului natural:**

Valorificarea cadrului natural se face mai ales din punct de vedere al proximitatii cu Marea Neagra si plaja aferenta acesteia, respectiv incadrarea armonioasa a investitiei intr-un cartier rezidential /locuinte de vacanta in plina dezvoltare, fapt ce face zona propice pentru construirea de unei parcarii supraetajate care va deservi zona de locuinte si cazare,construirea unei cladiri administrative cu functiuni mixte: politie locala;gradinita,cresa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E si amenajarea unei pietete,balci,parc de distractie , spalatorie auto.

### **3.3. Modernizarea circulatiei:**

#### **a) Reguli cu privire la asigurarea circulatiilor auto si pietonale:**

Prin acces carosabil se intelege accesul cu gabarit de trecere a vehiculelor dintr-o cale rutiera deschisa circulatiei rutiere (in cazuri speciale poate fi si o alee ocazional carosabila).

Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica potrivit legii, actelor intre vii si/sau obiceiului locului.

Prin „servitute de trecere” se intelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte intre vii si care este instituit in beneficiul unei/unor alte proprietati.

Pentru ca o parcela sa fie construibila este obligatoriu ca accesul sa fie reglementat legal si urbanistic, respectiv:

- Reglementat legal = inscris intr-un act valabil fata de terti (inscris in C.F.);
- Reglementat urbanistic = care respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv – reguli inscrise intr-o documentatie de urbanism aprobata – fie ea PUG sau PUZ. Legislatia aplicabila in domeniu include prevederea de cod civil: “nici o proprietate nu poate fi lipsita de acces la un drum public”, iar aceasta sarcina/servitute este normal sa se asigure din suprafata terenului din care aceasta proprietate a fost dezmembrata, prin grija autorului dezmembrarii. Orice servitute cu rol de acces la un drum public va fi reglementata urbanistic cf. prevederilor prezentului PUZ sau reglementarea juridica prin servitute se va face in conformitate cu reglementarile urbanistice aprobate.

#### **b) Reguli cu privire la asigurarea parcarilor publice si private:**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute reglementata urbanistic, conform destinatiei constructiei. Toate accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita accesul mijloacelor de interventie in situatii de urgenta.

Nu se permit operatiuni de dezmembrare ale loturilor in urma carora sa rezulte loturi de teren fara acces la o cale de circulatie publica.

Prin prezentul PUZ se prevad crearea de cai de circulatie suplimentare fata de situatia existenta, cai de circulatie care vor fi analizate in detaliu in studiul de circulatie solicitat in certificatul de urbanism nr.782/16.09.2022.

Bulevardul Mamaia Nord este recent sistematizat, iar accesurile existente se pastreaza.

Circulatia se va realiza conform solutiilor propuse prin P.U.Z. si anume:

- Accesul in imobil - strada D25,B-dul Mamaia Nord.
- In incinta terenurilor circulatiile auto si pietonale se vor realiza conform plansei de reglementari propuse si conform studiului de circulatie ;
- Se va respecta HCL Navodari nr. 157/28.04.2017 cu privire la asigurarea numarului minim de locuri de parcare.
- Parcajele necesare au fost calculate conf. HGR nr. 525/27.06.1996 si Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P132-93, astfel:
  - o Pentru locuinte: 60% din numar total de unitati locative;
  - o Pentru spatii comerciale – 1 loc de parcare/50mp de suprafata utila
  - o Pentru birouri si alimentatie publica - 1 loc de parcare/50mp
  - o Pentru pensiuni, hoteluri , restaurante 1 loc de parcare la 1 unitate de cazare

- Parcarea autovehiculelor se va realiza in cadrul proprietatii exclusive, fiind o zona cu un grad ridicat de trafic in sezonul estival este interzisa stationarea acestora pe carosabil sau trotuar.

Propunerile care se fac pentru zona generatoare, nu presupune realizarea de cai rutiere suplimentare fata de situatia existenta. Se vor asigura doar accesele auto si pietonale pe fiecare lot in parte.

Locurile de parcare vor fi dispuse atat suprateran cat si in subteran, la demisolul imobilelor proiectate.

### **3.4. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:**

Zona functionala **Trup C** reprezinta practic intreaga suprafata studiata PUZ si include atat suprafetele edificabile pentru imobilele cu functiunile aprobate prin PUZ, cat si zonele de circulatii auto si pietonala, spatiile de parcare auto, spatii verzi si plantate si zonele de imprejmuire.

**Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)** – raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare, cu exceptia balcoanelor deschise) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3.00m de la nivelul terenului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor, se include in suprafata construita.

**Procentul de ocupare al terenului se aplica fiecarui lot / parcela din cadrul unei zone functionale a prezentului PUZ.**

**Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)** – raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pâna la 1,80 m, suprafata subsolurilor / demisolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie. **Coeficientul de utilizare al terenului se aplica fiecarui lot / parcela din cadrul unei zone functionale a prezentului PUZ.**

➤ zona mixta cu functiuni de:

-spatiu pentru creare piateta: mobilier urban,fantana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniera;

-alte activitati recreative si distractive:balciuri si parcuri de distractie;

-spatii verzi;

-cladire pentru parcare supraterana cu regim maxim de inaltime P+7E;

-cladire administrativa cu functiuni mixte: politie

locala;gradinita,cresa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;

-spalatorie auto ;statie pompare;

-zona post-trafo

- regim maxim de inaltime **P+7E**;
- suprafata construibila **maxima aferenta zonei generatoare= 7959.60 mp**;
- suprafata construibila desfasurata **maxima aferenta zonei generatoare =63676.80 mp**;
- P.O.T. maxim propus = **40%**;
- C.U.T. maxim propus = **3.2**;
- H. maxim al imobilelor proiectate (masurate la coama / cota superioara a aticului fata de CTA medie a terenului) = **32.00m**. La aceasta inaltime maxima nu se considera spatiile tehnice ce se pot executa peste ultimul nivel (casa scarii, casa liftului, camera tehnica). De asemenea, daca din considerente tehnice justificate (adancimea redusa a panzei freatice, conditii geotehnice restrictive, amenajarea locurilor de parcare in demisol, etc.), demisolul / subsolul trebuie executat la o cota de nivel mai inalta / cu o inaltime de nivel mai mare, se admite depasirea **H.max a imobilelor proiectate cu max. 2.00m, fara majorarea numarului de niveluri aprobate**.
- Imprejmuirea terenului se poate realiza = **cu gard din materiale opace pe laturile laterale si posterioare ale parcelei, respectiv materiale constructive opace sau care sa permita vederea in interiorul parcelelor (porti si garduri din fier forjat, metalice, etc) pe aliniamentul la strada al parcelei. H min. imprejmuire = 1.80m pe toate laturile**.  
Parcelele se pot lasa si neimprejmuite, in functie de preferinte.
- coeficientii urbanistici se vor respecta si in cazul tuturor dezmembrailor ulterioare ale loturilor incluse in suprafata generatoare, respectandu-se prevederile RLU privind conditiile minime ale loturilor edificabile.

**Spațiile plantate** vor respecta prevederile HCJC 152/25.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate.

Conform Anexei 1 din HCJC 152/2013 procentele minime mentionate reprezinta raportul dintre suprafata aferenta spatiilor verzi si suprafata terenului detinuta de investitor/ beneficiar, cu mentiunea ca investitorul/ beneficiarul poate repartiza suprafata de spatiu verde pe:

- suprafata de teren ramasa libera dupa realizarea constructiilor si parcarilor;
- suprafata fațadelor constructiilor;
- suprafata teraselor acoperisului/ balcoane.

Conform HCJC 152/2013 vor fi prevazute spati verzi si aliniamente cu rol de protectie de minim 50%.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI ZONA STUDIATA CONFORM PUG- HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004 si 110/24.02.2017

TRUP C,UTR T7: POT maxim =25<sup>30</sup>%  
CUT maxim -nespecificata in documentatia de urbanism  
Regim maxim de inaltime =P+4E-4E

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI ZONA GENERATOARE CONFORM PREZENTULUI PUZ:

TRUP C,UTR T7a: POT maxim =40%  
CUT maxim =3.20  
Regim maxim de inaltime =P+7E  
Hmax: 32.00m la atic de la CTA (+2.00m in cazuri justificabile atribuite panzei freatice / conditiilor geotehnice);

-cladirile pot beneficia de subsol/demisol cu spatii de garare

-functiuni propuse:

- spatiu pentru creare pieteta: mobilier urban,fantana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardinere;
- alte activitati recreative si distractive:balajari si parcuri de distractie;
- spatii verzi;
- cladire pentru parcare supratetana cu regim maxim de inaltime P+7E;
- cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala,gradinita,creasa,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;
- spalatorie auto ;
- zona post-trafo

-retrageri minime fata de aliniament: 5.00m fata de strada D25 si 5.00m fata de strazile adiacente.

-retrageri minime fata de limite laterale si posterioare:conform Cod Civil si conditii de insorire;

**Suprafata studiata PUZ : 19899 mp**

**Suprafata generatoare PUZ : 19899mp ,nr.cadastral 122105 si 122104**

**BILANT TERITORIAL:**

SITUATIE EXISTENTA SI PROPUSA	SUPRAFATA propusa	PROCENT existent	PROCENT propus
Suprafata studiata PUZ si zona reglementata propusa	19899mp	-	-
Zona generatoare:UTR B4a zona mixta cu functiuni de locuire,locuire de vacanta,turism , si functiuni conexe domeniului turistic, comerț, servicii, birouri, alimentatie publica, spa, piscine spatii verzi amenajate pasageri / loc de joaca pentru copii.	19899mp	100%	100%
<b>Suprafata edificabila / construibila maxima</b>	7959.60mp	25% - 30%	40%
Suprafata destinata circulatiei pietonale, acceselor si parcajelor auto supratetane	1989.90mp	35% -40%	10%
Suprafata destinata spatiilor verzi si plantate (min. 30.00%...50.00% din suprafata generatoare)	9949.50mp	30%	50%
<b>TOTAL</b>	19899mp	100%	100%

Intocmit  
arh.Pavel Dan

ROMÂNIA



MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA  
Str. Mircea cel Bătrân nr. 106  
TEL. 0241/613008; FAX 0341/405.742  
Email : djoconstanta@gmail.com

Nr. 3749 din 8.11.2022



Către

ORAȘ NĂVODARI PRIN PRIMAR CHELARU FLORIN  
AVIZ NR. 1306 /Z/ 8.11. 2022

**OBIECTIVUL:** elaborare PUZ –stabilire reglementări urbanistice Naovadi str. D25 lot 1 lot 1/1cu numere cadastrale 122104 și 122105

**LOCALITATEA:** Năvodari extravilan jud. Constanta

**ADRESA:** Năvodari Mamaia Nord str. D25 fn. Lot 1/1/1 jud. Constanta

**DOCUMENTAȚIA Nr.:** dosar de înaintare nr. 782 din 16.09.2022

**FAZA: P.U.Z.**

**PROIECT NR.:** -

**PROIECTANT:** arh. Crudu Ghe.

**BENEFICIAR:** ORAȘ NĂVODARI PRIN PRIMAR CHELARU FLORIN

Documentația cuprinde:

*Piese scrise:* certificat de urbanism nr. 1039 din 15.10.2021; regulamnet local de urbanism

*Piese desenate:* plan de încadrare în zonă; plan de situație ;

Urmare a analizării documentației dumneavoastră de către Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, *se acordă* în baza Ordonanței 43/2000, republicată și a modificărilor conținute în Legea 378/2001 și Legea 462/2003 și a Ordinului Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2562/2010:

AVIZ

cu următoarele condiții:

**Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii și nu poate fi utilizat la obținerea autorizației de construire :**

- Este necesară revenirea la avizare pentru orice investiție ce urmează să se realizeze în perimetrul vizat din documentația nr. 782 din 16.09.2022

Inspector de specialitate  
Mădălina C. te

C B r o  
S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L.  
AVIZ NR. DT/40

La Certificatul de Urbanism nr. 782 din 16.09.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Comandantului M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil **PLANUL URBANISTIC ZONAL - Stabilire reglementări urbanistice**, pentru terenul în suprafață de 19.899,00 mp, situat în intravilanul orașului Năvodari, zona Mamaia Nord, str. D25, nr. FN, loturile I și I/1, C.F. nr. 122105 și 122104, nr. cad. 122105 și 122104, județul Constanța, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: U.A.T. Oraș Năvodari.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515, „D” BUCUREȘTI





## **S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L**

B-dul Tomis Nr. 143A , et. 4 , cam . 411 , CONSTANTA - R. C. : J13/247/2005 ; CIF: RO 17170913  
Tel/fax sediu : 0241555005 - int. 240 ; Mobil : 0724.713.332 ; E-mail: gheorghemacri@yahoo.com

# **STUDIU DE CIRCULATIE**

Denumire proiect : **„ ELABORARE P.U.Z. PENTRU STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI , STR. D25 LOT 1 ,  
LOT 1/1/ CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 “  
ORAS NAVODARI , JUD. CONSTANTA**

Amplasament : **Oras NAVODARI , str. De 86 + str.D25 Lot 1,  
Lot 1/1, intravilan , jud. Constanta**

Proiectant general : **S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L.**

Beneficiar : **U.A.T. ORAS NAVODARI**

Contine : **Piese scrise si desenate**

Proiectant studiu : **S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L.**  
Ing. Macri Gh.....



Dec. 2022



Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Telex/fax sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR.D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105” ORAS NAVODARI, STR. Dc 88 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc88 + STR. D25 LOT 1, LOT1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
--	--

## BORDEROU

### Piese scrise

- 1.- Foale de prezentare
- 2.- Borderou piese scrise si desenate
- 3.- Certificat de urbanism nr. 782 / 16.09.2022 eliberat de catre Primaria orasului Navodari
- 4.- Anexa la Certificatul de urbanism nr. 782 / 16.09.2022 – Extras de plan cadastral
- 5.- Memoriu tehnic - Studiu de circulatie

### Piese desenate

- |  |     |
|--|-----|
| 1.- Plan de incadrare in zona ;sc.1:5000.....                          | D1  |
| 2.- Plan de situatie existent ;sc.1:2000.....                          | U02 |
| 3.- Plan de situatie – Situatia proiectata ;sc.1:2000.....             | D2  |
| 4.- Plan de situatie – Semnalizare rutiera ;sc.1:2000.....             | D3  |
| 5.- Sectiuni transversale tip 1-1 ; strazi D24, D25,D26 ;sc.1:100..... | D4  |

Intocmit,  
Ing. Macri Gr



Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A , et. 4 , cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Tel/fax sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : , INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR.D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 "
Amplasament : Oras NAVODARI , STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1 , LOT 1/1 ,INTRAVILAN , JUD. CONSTANTA	Volum : STUDIU DE CIRCULATIE
Beneficiar :	U.A.T. ORAS NAVODARI

## STUDIU DE CIRCULATIE

### Cap. I – INTRODUCERE

#### 1. Date de recunoastere

- 1.1.Denumirea proiectului : „ INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 , CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 “
- 1.2.Amplasament: Oras Navodari, str. Dc 86 + str. D25 Lot 1, Lot 1/1 , Intravilan , jud. Constanta
- 1.3.Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
- 1.4.Proiectant general : S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L.
- 1.5.Elaborator studiu : S. C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L.  
B-dul Tomis nr. 143A , et. 4 ,cam. 411  
CONSTANTA

#### 2. Obiectul proiectului

Amplasamentul care generează studiul P.U.Z. este domeniu public al orasului Navodari. Amplasamentul are o suprafată totală de 19,899,00 mp, având categoria de folosință „ arabil ”.

##### o Delimitarea zonelor studiate și generatoare:

Zona studiată este delimitată de:

- la Nord: IE 111709
- la Sud: IE 116915, IE 116914
- la Est: Str. D25
- la Vest: B-dul Mamaia Nord ( D.C.86 )

Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentată de lotul de teren încadrat în intravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. 122104 și 122105, adresa fiind : oras Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, cu suprafata de 19.899,00 mp

Delimitarea zonei generatoare a avut la baza cadastrul lotului și extrasul de carte funciara, pus la dispozitia proiectantului.

Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Telex/fax sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105” ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
---	--

### **3. Surse de documentare**

- STAS 10795/1-1995 Metode de investigare a circulatiei.
- STAS 2900-89 Latimea drumurilor.
- Ordinul nr. 45/1998 Norme tehnice privind proiectarea, constuirea si modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 46/1998 Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea „Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale”.
- Ordinul nr. 49/1998 Norme tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane.
- SR7348/2001 Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacitatii de circulatie.
- STAS 10144/3 – 91 Elemente geometrice ale străzilor. Prescripții de proiectare.
- STAS 10144/2 – 91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști. Prescripții de proiectare.
- STAS 10144/1 – 90 Străzi. Profiluri transversale. Prescripții de proiectare.
- STAS 10144/4 – 95 Amenajarea intersecțiilor de strazi. Clasificare si prescripții de proiectare.
- STAS 10144/5 – 89 Calculul capacitatii de circulatie a strazilor.
- STAS 10144/6 – 89 Calculul capacitatii de circulatie a intersecțiilor de strazi.
- PD162 -83 Normativ pentru proiectarea autostrazilor extraurbane.
- PD189-2000 Normativ pentru determinarea capacitatii de circulatie a drumurilor.  
Alte standarde privind caille de comunicatii.
- A.N.D. 578/2002 Normativ pentru determinarea conditiilor de relief pentru proiectarea drumurilor si stabilirea capacitatii de circulatie a acestora
- Ord MTTC 1249/2004 Recensaamantul general de circulatie din anul 2005
- A.N.D. 584/2002 Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al acapacitatii portante si al capacitatii de circulatie revizuit – redactare finala 2007
- A.N.D. 600/2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice
- N.P.116 / 2004 Normativ privind alcatuirea structurilor rutiere rigide si suple pentru strazi

### **Legislatia generala:**

- Ordonanta nr.43/1997 privind regimul drumurilor.
- Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea constructiilor.
- HGR nr.525/1996 de aprobarea a Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național. Secțiunea I. Rețele de Transport

Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L B-dul Tomis nr. 143 A , et. 4 , cam. 411 Constanta Tel mobil : 0724713332 Tel/fax sediu: 0241555005 / int 240	Denumire proiect : ,, ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI , STR.D25 LOT 1 , LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 * ORAS NAVODARI , STR. De 86 + STR. D25 LOT 1 , LOT 1/1 , INTRAVILAN , JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI , STR. De 86 + STR. D25 LOT 1 , LOT 1/1 , INTRAVILAN , JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
--	---

## Cap.II - GENERALITATI

### 1. Incadrarea orasului Navodari in limita teritoriului administrativ

Orasul Navodari este situat in zona centrala a judetului Constanta , pe malul de sud al lacului Tasaul si pe istmul dintre acesta si lacul Siutghiol . Se afla la distanta de 15 km de municipiul Constanta si beneficiază de o plajă intinsă și de un climat marin bogat in aerosoli .

Pozitia orasului (44°10' latitudine nordica si 28°38' longitudine estica) are urmatoarele vecinatati :

- la nord : lacul Tasaul și satul Sibioara ;
- la sud : lacul Siutghiol și stațiunea Mamaia ;
- la vest : comuna Lumina ;
- la est : Marea Neagră.

Localitatile cu care se invecineaza , sunt urmatoarele :

- comuna Corbu , pe latura de nord-est ;
- comuna Lumina , pe latura de sud-vest ;
- comuna M. Kogalniceanu , pe latura de nord-vest .

Are o suprafata totala de 7267,85 ha - din care 2838,38 ha in intravilan - si o populatie de cca.40370 de locuitori .

Este unul dintre cele 11 orașe ale județului Constanța și al patrulea ca mărime după reședința de județ, din punct de vedere al numărului populației care reprezintă 4,28% din populația totală a județului și 6,41% din populația urbană a acestuia.

### 2. Principalele cai de comunicare si transport si legatura cu teritoriul

Teritoriul administrativ al orasului Navodari are o retea rutiera formata din strazi cu o lungime totala de 87 km, din care 44,413 km strazi asfaltate , 28,504 km strazi pietruite si 14,388 km drumuri de pamant .

Ca amplasament , este situat in partea centrala a judetului Constanta , cu legaturi rutiere spre alte localitati , prin urmatoarele artere :

- B-dul Mamaia-Nord ( D.C.86),cu traseu din statiunea Mamaia – Navodari - Sibioara – D.N.22 – D.N.2A ;
- B-dul Navodari ( D.J.226), cu traseu din D.N.22 – Lumina – Navodari - Capul Midia - Corbu – Sacele – Istria – Sinoe – Mihai Viteazu ;

Caile de comunicare care asigura legatura orasului Navodari cu teritoriul de influenta prin orientarea lor , coroborat cu obstacolele naturale , au determinat si modul de configurare a retelei de strazi de pe teritoriul orasului .

In acest sens , in oras s-au amenajat strazi , mai importante prin legaturile pe care le realizeaza , fiind urmatoarele :

- Str. Randunelilor , traverseaza orasul pe directia vest – est , racordandu-se la B-dul Navodari ( D.J.226) ;
- Str. Constantei ,traverseaza orasul pe directia SV – NE si se racordeaza tot la B-dul Navodari (D.J.226) ;
- Str. Nufurilor si Recoitei , asigura legatura orasului cu D.N.22 .

Configuratia retelei stradale de pe teritoriul orasului Navodari si ramificatiile in zona , ofera posibilitatea realizarii legaturilor , intre orice punct din oras , cu centre de interes din teritoriul adiacent .

Arterele principale de circulatie spre oras , sunt B-dul Mamaia Nord (D.C.86) si B-dul Navodari ( D.J.226),

Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A , et. 4 , cam. 411 Constanta Tel. mobil : 0724713332 Te/fax: sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI , STR.D25 LOT 1 , LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ” ORAS NAVODARI , STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1 , LOT 1/1 , INTRAVILAN , JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI , STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1 , LOT 1/1 , INTRAVILAN , JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
--	---

## Cap.III - ANALIZA CRITICĂ A CIRCULAȚIEI EXISTENTE SI VIITOARE

### 1. Parametri socio-economici

#### **a). Populatia** (sursa : Institutul National de Statistica )

Conform recensământului efectuat în anul 2022, populația orașului Navodari se ridică la cca.40370 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din anul 2002, când se înregistraseră 32.390 de locuitori.

Majoritatea locuitorilor sunt români (89,46%), cu o minoritate de ruși lipoveni (1,69%). Pentru 6,48% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (88,1%), dar există și minorități de musulmani (1,62%) și romano-catolici (1,13%). Pentru 6,52% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională (*informații preluate de pe site-ul Primăriei Orașului Navodari*).

Având o populație de cca. 40370 de locuitori, orașul Navodari intră în categoria orașelor mijlocii.

#### **b). Economia** (sursa: Primăria orașului Navodari)

##### **b1)Evoluția zonei:**

Situat în apropierea Mării Negre, a arterei navigabile Poarta Alba – Midia Navodari și între lacurile Tasaul și Situghiol, Navodari-ul a fost și este influențat în mare parte de mediul acvatic.

În 1927, în urma schimbării denumirilor de sate din Dobrogea veche, așezarea este denumită Navodari, datorită specificului local.

În 1930 își păstrează statutul administrativ de sat și aparține de comuna Ferdinand I (azi Mihail Kogălniceanu), jud. Constanța și se întindea pe o suprafață de 2060 hectare din care 1300 hectare erau teren arabil. La recensământul din 1930 Navodari-ul avea 1152 locuitori din care 150 români, 996 ruși (lipoveni n.n.) și 6 de alte naționalități. Înainte de recensământul efectuat în decembrie, în septembrie se trece pentru prima dată la denumirile celor 6 străzi existente, denumiri ce vor fi folosite cel mult până în anii '40 și anume: strada Carol II-lea, strada Dorobanți, strada Oțului, strada Principesa Elena, strada Europei, strada Printul Mihai.

Fiind recunoscută comuna în 1932, localitatea cunoaște o evoluție rapidă mai ales începând cu anii '50 (după sistarea primelor încercări de realizare a "canalului" începute în 1949 și oprite în 1953) când începe să se profileze tot mai mult perspectiva sa industrială. Astfel, în 1954 și 1975 încep construcțiile a două mari obiective industriale care vor influența evoluția localității, sub toate aspectele . Este vorba despre Combinatul de Îngrășăminte Cărmice (U.S.A.S. – Uzina de Superfosfați și Acid Sulfuric, denumită apoi Fertilchim) și respectiv Combinatul Petrochimic Midia.

În 1957 se termină colectivizarea, în comuna funcționând G.A.C. (Gospodăria Agricolă Colectivă) "Senca Reazen" cu 177 familii , înregistrate în 1959. În iunie 1959, ca urmare a H.C.M. nr 713, este stabilită porțiunea ca plajă pentru comuna, iar în octombrie același an figura ca instituție "Tabăra de pionieri și școlari Navodari", denumită ulterior "Complexul de odihnă pentru copii".

Dacă în 1960 existau 3863 locuitori, în 1962 erau 4500, pentru ca în 1966 să ajungă la 6400, la care se adaugă flotantii în număr de circa 1000, plus cei în jur de 500 pe timpul verii. Paralel cu aceasta, dintr-o situație documentară întocmită la 21 octombrie 1966, reiese că în tabăra de copii, în sezon de vară au venit peste 2000 de elevi.

Proiectant : S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L. B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel mobil: 0724713332 Tel/fax sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ” ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
---	--

Dintr-o statistica din 1966,rezulta ca datorita U.S.A.S. –ului si Uzinei de Reparatii a crescut numarul de salariati, astfel ca in Navodari ponderea muncitorilor in industrie era de peste 70%. De altfel, termenii ca "centru muncitoresc", "colonie muncitoreasca", "orasul nou" au fost folositi (cel putin pentru o parte a localitatii) din anii 1959 - 1960 destul de des, atat de populatia locala cat si in adrese inregistrate la primaria de atunci.

Incepand cu 1 iunie 1968, comuna Navodari dobandeste statutul de oras, ca urmare a H.C.M. nr. 1128 din 27 mai 1968.

In perioada 1976 - 1990 se dezvolta complexul industrial si portul Midia, Baza de export animale vii, Santierul Naval Marea Neagra, C.E.T. Midia, Terminalul Petrolier si de Gaze, se realizeaza Canalul Poarta Alba - Midia Navodari, Ecluza Navodari, Fabrica de Zahar si in zona peninsulara, doua ferme avicole cu o capacitate de peste 100.000 capete si incubatoare proprii.

Pe raza orasului functioneaza baze turistice, cele mai mari fiind Popasul Turistic 3, Mamaia cu 5000 de locuri, Complexul Hanul Piratilor cu 2000 locuri, Complexul de Odihna pentru Copii cu 6000 locuri, Tabara Victoria cu 1000 locuri.

Invatamantul era asigurat de trei scoli cu clasele I - VIII, o scoala cu clasele I - IV, patru gradinite, un liceu industrial de chimie.

Pentru cultura existau : Casa de Cultura, Clubul Petromidia, Clubul Fertilchim.

In prezent, orasul Navodari cunoaste o dezvoltare accentuata atat din punct de vedere turistic, fiind pus in prim plan litoralul Marii Negre, care a cunoscut investitii importante din punct de vedere al constructiilor si dotarilor specifice atragerii de turisti atat din tara cat si din strainatate, cat si din punct de vedere al zonelor rezidentiale.

Economia lui se bazeaza in special pe activitati de prelucrare titei, fabricare masini - utilaje agricole si forestiere, constructii civile si comerciale, transport si prestari de servicii.

Ea s-a dezvoltat in mod special in jurul platformei industriale Petromidia, cea mai mare rafinaria din sud-estul Europei. Rafinaria si intreaga platforma industrială, sunt deservite de portul MidiaNavodari, proiectat si construit pentru acest tip de activitate.

## 2. Clima si fenomenele naturale specifice zonei.

Climatologic, Dobrogea prezinta arealul din tara noastra cu clima cea mai arida - temperat continentală - principalii parametri cu influenta asupra constructiilor fiind urmatoari :

- temperatura medie a anului : + 11,1°C ;
- temperatura medie a lunii ianuarie : - 22 °C ;
- temperatura medie a lunii iulie : + 23,2 °C ;
- temperatura maxima anuala a aerului : + 38,5 °C ;
- temperatura minima anuala a aerului : + 24 °C ;
- precipitatiile medii anuale : 440 mm / mp ;
- vanturi puternice dominate din directia N - NE ;
- iernile sunt friguroase, verile calduroase si secetoase ;
- precipitatiile sunt foarte variabile si in general sub forma de averse ; cea mai mare cantitate de precipitatii cade la sfarsitul primaverii si inceputul verii si in lunile iulie si august ;
- ceata este frecventa in special toamna .

Proiectant: S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Telexfax sediu: 0241555005 / int. 240	Denumire proiect: „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ” ORAS NAVODARI, STR. De 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament: Oras NAVODARI, STR. De 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum: STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar: U.A.T. ORAS NAVODARI
--	---

#### Precipitatii atmosferice :

- cantitati medii anuale : 378,7 mm
- cantitati medii lunare cele mai mari : 43,5 mm
- cantitati medii lunare cele mai mici : 23,8 mm
- cantitatea maxima cazuta in 24 de ore : 130 mm

In anii secetosii , precipitatiile scad sub 200 mm.

### **3. Geologia si seismicitatea**

#### **a/ Caracteristicile geofizice**

Din punct de vedere geomorfologic , zona se afla situata in Podisul Dobrogei de Sud .

Podisul Dobrogei de Sud este situat in fata muntilor Carpati si reprezinta acumularea unei cuverturi sedimentare ( in care predomina calcarele si gresiile sarmatice ) si inaltarea lenta a acesteia , impreuna cu fundamental cristalin . Aceasta unitate de podis nu depaseste decat pe alocuri altitudinea de 200 m .

Relieful are un aspect usor ondulat , fiind interrupt de unele zone stancoase . Traseul Vaili Carasu , reprezinta zona aflata la cea mai joasa altitudine , pe care a fost construit de altfel si canalul navigabil Dunare – Marea Neagra .

Din punct de vedere stratigrafic , zona studiata se afla in Platforma sud-dobrogeana . Aceasta este situata la est de Dunare si se intinde spre nord pana in apropierea localitatii Palazu Mare .

Platforma sud-dobrogeana , se prezinta ca o regiune pe care eroziunea a afectat-o puternic , imprimandu-i un relief foarte sters . In ansamblu , Dobrogea de sud apare ca un platou suspendat intre doua nivele de baza coborate , Dunarea si respectiv Marea Neagra .

#### **b/ Seismicitatea**

Conform Normativului P100-1/2006 „ Codul de proiectare seismica – Partea I-Prevederi de proiectare pentru cladiri ” , amplasamentul studiat , prezinta pentru o perioada de recurenta IMR = 100 ani, o valoare a acceleratiei de varf  $a_g = 0,16 g$  , iar din punct de vedere al perioadei de colt  $T_c = 0,7 sec$ .

### **4. Propuneri de dezvoltare urbanistica**

Sunt propuse urmatoarele functiuni predominante :

- spatiu pentru creare piateta: mobilier urban, fantana arteziana, loc de joaca pentru copii, jardiniere;
- alte activitati recreative si distractive: balciuri si parcuri de distractie;
- spatii verzi;
- cladire pentru parcare supraterana cu regim maxim de inaltime P+7E;
- cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala; gradinita, cresa, dispensar medical, birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;
- spalatorie auto ;
- zona post-trafo.

Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A , et. 4 , cam. 411 Constanta Tel. mobil : 0724713332 - Tel/fax sediu: 0241555005 / nr.240	Denumire proiect : ,,INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR.D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122184 SI 122185 * ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Dras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIUL DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
---	---

#### 4.1. Valorificarea cadrului natural

Valorificarea cadrului natural se face mai ales din punct de vedere al proximitatii cu Marea Neagra si plaja aferenta acesteia, respectiv incadrarea armonioasa a investitiei intr-un cartier rezidential /locuinte de vacanta in plina dezvoltare, fapt ce face zona propice pentru construirea unei parcuri supraetajate , care va deservi zona de locuinte si cazare, construirea unei cladiri administrative cu functiuni mixte: politie locala, gradinita, cresa, dispensar medical, birouri cu regim maxim de inaltime P + 3E si amenajarea unei pietete, balci, parc de distractie , spalatorie auto.

#### 5. Zonele generatoare si polarizatoare de trafic

5.1. Zonele generatoare de trafic din cadrul teritoriului administrativ al orasului Navodari sunt:

- a/ - B-dul Mamaia Nord ( D.C.86 ), cu traseu situat intre Canalul Dunare - Marea Neagra si Marea Neagra, asigurand legatura rutiera pe zona de est , intre (Constanta) Mamaia Sat si Navodari ;
- b/ - B-dul Navodari ( D.J.226 ), situat pe extremitatea estica a orasului , asigura legatura rutiera cu D.N.22 ;

#### 6. Gradul de motorizare al localitatii

Gradul de motorizare reprezinta numarul de autovehicule (de toate categoriile) la 1000 locuitori. Folosind cifra pe tara din anul 2011, de 287 autovehicule/1000locuitori rezulta un numar maxim de  $287 \times 40,37 \approx 11586$  autovehicule de toate categoriile in orasul Navodari .

Pentru anul 2022 , se apreciaza ca cifra acestora s-a dublat , ajungandu-se la un numar de cca. 25000 autovehicule de toate categoriile .

#### 7. Compozitia traficului si potentialul de dezvoltare

In prezent, orasul Navodari cunoaste o dezvoltare accentuata atat din punct de vedere turistic, fiind pus in prim plan litoralul Marii Negre, care a cunoscut investitii importante din punct de vedere al constructiilor si dotarilor specifice atragerii de turisti, atat din tara cat si din strainatate, cat si din punct de vedere al zonelor rezidentiale

Astfel, intreaga zona studiata se afla intr-un amplu proces de modernizare si dezvoltare, fiind in curs de executie mai multe ansambluri rezidentiale si hoteluri turistice, lucrari ce sunt impulsionate si de pozitionarea excelenta a terenului, ce prezinta acces direct la B-dul Mamaia Nord ( D.C.86 ) , artera rutiera cu patru benzi de circulatie ( cate doua pe sens ), plus benzi speciale pentru ciclisti si trotuare pentru pietoni - a carui modernizare s-a incheiat la finele anului 2016 - care asigura legatura dintre orasul Navodari si mun. Constanta, prin statiunea Mamaia. Pe traseul acestuia , circula toate tipurile de vehicule, respectiv :

1. biciclete si motociclete;
2. autoturisme
3. microbuze
4. autocamionete si autospeciale (cu sau fara remorci);
5. autocamioane si derivate cu 2 osii
6. autocamioane si derivate cu 3 sau 4 osii;
7. autovehicule articulate (tip TIR), vehicule cu peste 4 osii, remorchere cu trailer;



Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRO S. R. L B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Telex/sediul: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR.D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ” ORAS NAVODARI, STR. Dc 96 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
---	---

- 8. autobuze;
- 9. tractoare cu/fara remorci si vehicule speciale;
- 10. autocamioane cu remorci (tren rutier);

Lucrarile de largire a b-dului Mamaia Nord ( D.C.86) au avut ca obiectiv general urmatoarele principii:

- imbunatatirea conditiilor de viață ale locuitorilor și creșterea atractivității zonei ;
- asigurarea accesului tuturor locuitorilor la o infrastructură de calitate (utilități, drumuri, parcuri);
- construirea de locuințe in condiții de siguranță ;
- accesul la servicii de sănătate, educație la toate nivelurile și servicii sociale de calitate ;
- dezvoltarea infrastructurii de transport și creșterea gradului de accesibilitate atât in interiorul, cât și in exteriorul localităților.

*Ca obiective specifice , se pot enumera :*

- Imbunatatirea gradului de atractivitate si accesibilitate a teritoriului judetului Constanta si cresterea competitivitatii lui ca locatii pentru afaceri;
- Dezvoltarea ofertei turistice in zona Navodari – Mamaia;
- Valonficarea potentialului turistic al zonei traversate de B-dul Mamaia Nord (D.C.86) si cresterea rolului turismului in dezvoltarea judetului Constanta;
- Imbunatatirea infrastructurii de bază a zonei, prin realizarea unui drum modern de acces între statiunea Navodari și statiunea Mamaia.

*Realizarea largirii b-dului Mamaia Nord ( D.C.86), Mamaia – Navodari contribuie la :*

- fluidizarea traficului;
- reducerea timpului de călătorie între localități;
- eliminarea blocajelor rutiere și traversarea localităților in condiții de siguranță;
- creșterea gradului de siguranță a circulației între localități;
- implementarea unor măsuri de imbunatatire a calității mediului inconjurător .

In continuare, se dorește dezvoltarea orasului Navodari prin majorarea indicatorilor urbanistici din zona studiata, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, si stabilirea unui regim de inaltime mai mare pentru cladirile viitoare, mai ales in fasia situata de-a lungul B-dului Mamaia Nord (D.C.86).

## **8. Circulatia**

Autorizarea executarii constructiilor, este permisa numai daca exista posibilitati de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute reglementata urbanistic, conform destinatiei constructiei.

Toate accesele pietonale sunt realizate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap , care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice, constau in permiterea accesului mijloacelor de interventie , in situatii de urgenta.

Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A , et. 4 , cam. 411 Constanta Tel. mobil 0724713332 Tel/fax sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : ,,INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI , STR.D25 LOT 1 , LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 "
Amplasament : Volum : Beneficiar :	ORAS NAVODARI , STR. Dc 96 + STR. D25 LOT 1 , LOT 1/1 , INTRAVILAN , JUD. CONSTANTA Oras NAVODARI , STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1 , LOT 1/1 , INTRAVILAN , JUD. CONSTANTA STUDIU DE CIRCULATIE U.A.T. ORAS NAVODARI

## 9. STUDIUL DE CIRCULATIE

### 9.1. CALCUL CAPACITATI DE CIRCULATIE

B-dul Mamaia Nord (D.C.86) , prezinta un carosabil existent de 14,00 m latime ( cate doua benzi de circulatie pe sens ) , o pista pentru biciclisti si trotuare de incadrare , amenajari impenos necesare fluidizarii traficului , mentinerii sigurantei circulatiei generale , precum si maririi capacitatii drumului in vederea preluarii intregului trafic .

Circulatia rutiera spre / dinspre obiectivele proiectate in cadrul PUZ , este asigurata de catre **strada D26** ( racordata direct la B-dul Mamaia Nord) - situata pe latura de nord a PUZ-ului – si de catre **strada D25** – situata pe latura de est a PUZ-ului – racordata prin intermediul strazilor 24 si 26 , la carosabilul strazii Promenada .

Cele doua strazi D25 si D26 , vor permite accesul autovehiculelor spre obiectivele proiectate din cadrul PUZ-ului,insa de pe doua directii diametral opuse, respectiv :

- de pe latura de vest , din B-dul Mamaia Nord ;
- de pe latura de est , din str. Promenada .

Intensitatea orara de calcul aleasa pentru B-dul Mamaia Nord (D.C.86) – conform unui Studiu de circulatie realizat in cadrul Programului Operational Regional , Axa prioritara 1 - Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraselor - potentialii poli de crestere, Domeniul major de interventie si 1.1 Planuri integrate de dezvoltare urbana, - este cea de perspectiva pentru anul 2025, respectiv de 1383 vehicule etalon /ora/ /sens .

Cele doua strazi precizate mai sus, - D26 si D25 - vor avea cate o parte carosabila de 7,00 m latime, cu 2 benzi de circulatie ( cate una pe sens), incadrate de trotuare de cate 1,50 m latime .

Plecand de la aceste date , este necesara verificarea capacitatii de circulatie a intersectiilor celor doua strazi proiectate , care se racordeaza astfel :

- D26, direct la B-dul Mamaia Nord (D.C.86) ;
- D25 , indirect la str. Promenada , prin intermediul altor doua strazi de legatura , respectiv D24 si D26.

Amenajarile celor trei intersectii ,sunt asimilate cu o intersectie in forma de „T” (cu trei ramuri) , realizata astfel :  
 - in primul caz , intre un drum principal cu 4 benzi de circulatie - B-dul Mamaia Nord- D.C.86 - si un drum secundar cu 2 benzi de circulatie - str.D26 - , intrarea si iesirea autovehiculelor , realizandu-se obligatoriu numai cu relatie de dreapta ;

- In cel de-al doilea caz , intre un drum principal - str. Promenada - si cate un drum secundar - respectiv strazile D24 si D26- intrarile si iesirile realizandu-se in acest caz , atat cu relatie de stanga , cat si cu relatie de dreapta .

#### 9.1.1. Capacitatea de circulatie a intersectiei dintre strada D26 cu B-dul Mamaia Nord ( D.C.86)

##### ( Intersectia 1 )

❖ **Timpul critic de acces aferent miscarii „ I ” este :**

$$t_{ci} = t_{ca} + t_{crv} \times P_{rv} + t_{cg} \times G + t_{clt} , \text{ in care :}$$

$t_{ca}$  = timpul critic de acces de baza pentru miscarea „ I ”

$t_{crv}$  = timpul critic de ajustare pentru vehiculele grele = 2 sec ( drum principal cu patru benzi de circulatie)

$P_{rv}$  = proportia de vehicule grele de pe artera secundara = 10%

$t_{cg}$  = timpul critic de ajustare pentru declivitate = 0.1 sec

$G$  = declivitatea drumului = 2%

$t_{clt}$  = timpul critic de ajustare pentru geometrie

$t_{ca}$  = timpul critic de urmare aferent miscarii „ I ”

Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A , et. 4 , cam. 411 Constanta Tel mobil: 0724713332 Telex sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR.D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ” DRAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
--	---

❖ Capacitatea potentiala a miscarii este :

$$C_{pi} = V_{ci} \cdot (e^{-V_{ci} \cdot t_{ci}/3600} / 1 - e^{-V_{ci} \cdot t_{ci}/3600})$$

$V_{ci}$  = volumul de conflict aferent miscarii „ i ”

Miscarea vehiculului	Timpul de urmare de baza $t_{i, baza}$ (sec)
Miscarea 9 (obligatoriu dreapta din str. D26, pe traseul B-dului Mamaia Nord)	3,3

❖ Timpul critic de acces pentru miscare este urmatorul :

$$t_{ci} = 6,9 + 2 \times 0,10 + 0,1 \times 0,02 - 0 = 7,102 \text{ sec.}$$

❖ Timpul de urmare de baza pentru miscare , este urmatorul :

$$t_{ci} = 3,3 \times 1 \times 0,1 = 3,40 \text{ sec.}$$

❖ Volumul de conflict , adica volumul de trafic care se opune unei miscari specifice , este urmatorul :

$$V_s = \frac{V_2}{N} + 0,5 V_3$$

$$V_s = \frac{520}{2} + 0,5 \times 172 = 346 \text{ veh/h}$$

❖ Capacitatea potentiala a miscarii este urmatoarea :

$$C_{pi} = 346 \times \frac{e^{-\frac{346 \times 7,102}{3600}}}{1 - e^{-\frac{346 \times 3,40}{3600}}} = 626 \text{ Veh/h}$$

Cod miscare	Miscare (i) a vehiculului	$t_{ci}$ (s)	$t_{ci}$ (s)	$t_{i, L}$ (s)	$t_{ci}$ (s)	$V_{ci}$ (Veh/h)	Capacitatea potentiala a fiecarei miscari $C_{pi}$ (Veh/h)
		4 benzi artera principala					
9	Dreapta din str. 26 pe traseul B-dului Mamaia Nord	6,9	3,3	0	7,102	172	626

Proiectant :  
**S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L.**  
 B-dul Tomis nr. 143 A , et. 4 , cam. 411  
 Constanta Tel. mobil: 0724713332  
 Tel/fax sediu: 0241535005 / int.240

Denumire proiect : „ **INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105**”  
**ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA**  
 Amplasament : **Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA**  
 Volum : **STUDIU DE CIRCULATIE**  
 Beneficiar : **U.A.T. ORAS NAVODARI**

**Calculul intarzierii de control :**

$$d = \frac{3600}{C_{m,x}} + 900 \cdot T \left[ \frac{V_x}{C_{m,x}} - 1 + \sqrt{\left(\frac{V_x}{C_{m,x}} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{C_{m,x}}\right) \left(\frac{V_x}{C_{m,x}}\right)}{450 \cdot T}} \right] + 5, \text{ unde}$$

- $d$  = este valoarea intarzierilor de control ( sec / veh )
- $C_{m,x}$  = este capacitatea potentiala aferenta miscarii  $x$  ( veh / ora )
- $V_x$  = este volumul de conflict aferent miscarii  $x$  ( veh / ora )
- $T$  = este perioada de analiza ( ore )

Valoarea de 5 sec / veh inclusa in ecuatie , tine cont de decelerarea vehiculelor de la viteza de circulatie , la viteza de asteptare in coada si de accelerarea de la linia de stop , la viteza de circulatie .

**Intarzierea de control pe brat a intersectiei este urmatoarea :**

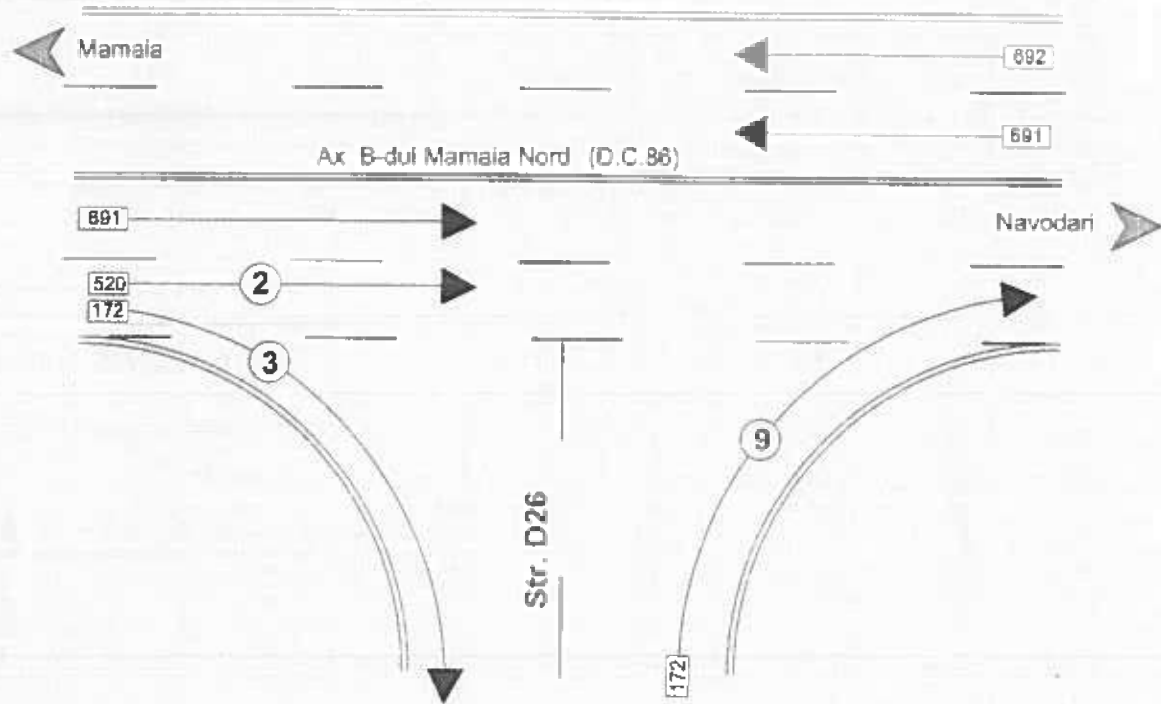
$$d_g = \frac{3600}{626} + 225 \left[ \frac{172}{626} - 1 + \sqrt{\left(\frac{172}{626} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{626}\right) \left(\frac{172}{626}\right)}{112,50}} \right] + 5 = 12,775 \text{ sec/veh}$$

$d_g = 12,775 \text{ sec / veh} \Rightarrow$  Nivel de serviciu „ B ” caracterizat prin circulatie fluenta , fara cozi de asteptare viteza mai redusa .

Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Telexfax sediu: 0241555005 / int. 240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1H CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ” ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1H, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1H, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
---	--

## INTERSECTIA 1

### \* VOLUMELE DE TRAFIC DE CALCUL SI NUMEROTAREA MISCARILOR



- Rangurile miscarilor
- ② ③ Miscari de rangul 1
  - ⑨ Miscare de rangul 2

- Legenda
- 891 Debit de trafic

Proiectant : S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L. B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel mobil: 0724713332 Tel/fax sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105” Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.I. ORAS NAVODARI
---	--

### 9.1.2. Capacitatea de circulatie a intersectiei dintre strada D26 cu str. Promenada ( Intersectia 2 )

❖ Timpul critic de acces aferent miscarii „ i ” este :

$$t_{ci} = t_{cbi} + t_{chv} \times P_{hv} + t_{cg} \times G - t_{3LT}, \text{ in care :}$$

$t_{cbi}$  = timpul critic de acces de baza pentru miscarea „ i ”

$t_{chv}$  = timpul critic de ajustare pentru vehicule grele = 1 sec (drum principal cu doua benzi de circulatie)

$P_{hv}$  = proportia de vehicule grele de pe artera secundara = 5%

$t_{cg}$  = timpul critic de ajustare pentru declivitate = 0.1 sec

$G$  = declivitatea drumului = 2%

$t_{3LT}$  = timpul critic de ajustare pentru geometrie

$t_{ca}$  = timpul critic de urmare aferent miscarii „ i ”

❖ Capacitatea potentiala a fiecarei miscari este :

$$C_{ci} = V_{ci} \cdot (e^{-V_{ci} \cdot t_{ci}/3600} / 1 - e^{-V_{ci} \cdot t_{ci}/3600}), \text{ in care ,}$$

$V_{ci}$  = volumele de conflict aferent miscarii „ i ”

$$V_{c,4} = V_2 + V_3$$

$$V_{c,4} = 200 \text{ Vt/h} + 50 \text{ Vt/h} = 250 \text{ Vt/h}$$

$$V_{c,7} = V_2 + 0,5V_3 + 2V_4 + \frac{V_5}{N}$$

$$V_{c,7} = 200 \text{ Vt/h} + 0,5 \times 50 \text{ Vt/h} + 2 \times 70 \text{ Vt/h} + \frac{180 \text{ Vt/h}}{2} = 455 \text{ Vt/h}$$

$$V_{c,9} = \frac{V_2}{N} + 0,5V_3$$

$$V_{c,9} = \frac{200 \text{ Vt/h}}{2} + 0,5 \times 40 \text{ Vt/h} = 125 \text{ Vt/h}$$

Cod miscare	Miscarea vehiculului	Timpul critic de acces de baza $t_c$	Timpul de urmare de baza $t_{100\%}$ (sec)
4	Stanga din str. Promenada ( artera principala )	4,1	2,245
7	Stanga din strada 26 ( artera secundara )	7,1	3,545
9	Dreapta din strada 26 ( artera secundara )	6,2	3,345

Proiectant: S. C. DRUMPROIECT MACRU S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Tel/fax sediu: 0241555005 / inl.240	Denumire proiect : ,, INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR.D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ' ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
--	--

❖ *Ajustare timp critic de acces de baza :*

$$t_{c,4} = 4,1 + 1 \text{ sec.} \times 0,05 + 0 = 4,15 \text{ sec.}$$

$$t_{c,7} = 7,1 + 1 \text{ sec.} \times 0,05 + 0,2 \times 0,02 - 0,7 = 6,454 \text{ sec.}$$

$$t_{c,9} = 6,2 + 1 \text{ sec.} \times 0,05 + 0,1 \times 0,02 = 6,252 \text{ sec.}$$

❖ *Ajustare timp de urmare de baza :*

$$t_{u,4} = 2,2 + 0,9 \times 0,05 = 2,245 \text{ sec.}$$

$$t_{u,7} = 3,5 + 0,9 \times 0,05 = 3,545 \text{ sec.}$$

$$t_{u,9} = 3,3 + 0,9 \times 0,05 = 3,345 \text{ sec.}$$

❖ *Capacitatea potentiala a fiecărei miscari :*

$$C_{p,4} = 250 \times \frac{e^{\frac{-250 \times 4,15}{3600}}}{1 - e^{\frac{-250 \times 2,245}{3600}}} = 250 \times \frac{0,749}{1 - 0,855} = 1291 \text{ Vt/h}$$

$$C_{p,7} = 455 \times \frac{e^{\frac{-455 \times 6,454}{3600}}}{1 - e^{\frac{-455 \times 3,545}{3600}}} = 455 \times \frac{0,442}{1 - 0,639} = 557 \text{ Vt/h}$$

$$C_{p,9} = 125 \times \frac{e^{\frac{-125 \times 6,252}{3600}}}{1 - e^{\frac{-125 \times 3,345}{3600}}} = 125 \times \frac{0,805}{1 - 0,890} = 914 \text{ Vt/h}$$

Cod miscare	Miscarea (i) a vehiculului	$t_{ca}$ (s)	$t_{c9}$ (s)	$t_{c,7}$ (s)	$t_{c,4}$ (s)	$V_d$ (Vt/h)	Capacitatea potentiala a fiecărei miscari $C_{pi}$ (Vt/h)
		2 benzi artera principala					
4	Stanga din strada Promenada	4,1	2,245	0	4,15	70	1291
7	Stanga din strada 26	7,1	3,545	0,7	6,454	90	557
9	Dreapta din strada 26	6,2	3,345	0	6,252	160	914

Proiectant :  
 S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L.  
 B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411  
 Constanta Tel. mobil: 0724713332  
 Telex sediu: 0241555005/int.240

Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE  
 NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1H CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105”  
 Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/H, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA  
 Volum :  
 Beneficiar : STUDIUL DE CIRCULATIE  
 U.A.T ORAS NAVODARI

§ Determinarea intarzierilor de control :

$$d = \frac{3600}{C_{m,x}} + 900 \cdot T \left[ \frac{V_x}{C_{m,x}} - 1 + \sqrt{\left(\frac{V_x}{C_{m,x}} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{C_{m,x}}\right) \left(\frac{V_x}{C_{m,x}}\right)}{450 \cdot T}} \right] + 5, \text{ unde}$$

- $d$  = este valoarea intarzierilor de control ( sec / veh )  
 $C_{m,x}$  = este capacitatea potentiala aferenta miscarii  $x$  ( veh / ora )  
 $V_x$  = este volumul de conflict aferent miscarii  $x$  ( veh / ora )  
 $T$  = este perioada de analiza ( ore )

Valoarea de 5 sec / veh inclusa in ecuatie , tine cont de decelerarea vehiculelor de la viteza de circulatie , la viteza de asteptare in coada si de accelerarea de la linia de stop , la viteza de circulatie .

§ Agregarea intarzierilor pe fiecare brat al intersectiei :

$$d_4 = \frac{3600}{1291} + 225 \left[ \frac{70}{1291} - 1 + \sqrt{\left(\frac{70}{1291} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{1291}\right) \left(\frac{70}{1291}\right)}{112,50}} \right] + 5 =$$

$$= 2,79 + 0 + 5 = 7,79 \text{ sec/veh}$$

$$d_7 = \frac{3600}{557} + 225 \left[ \frac{90}{557} - 1 + \sqrt{\left(\frac{90}{557} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{557}\right) \left(\frac{90}{557}\right)}{112,50}} \right] + 5 =$$

$$= 6,46 + 1,21 + 5 = 12,67 \text{ sec/veh}$$

$$d_9 = \frac{3600}{914} + 225 \left[ \frac{160}{914} - 1 + \sqrt{\left(\frac{160}{914} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{914}\right) \left(\frac{160}{914}\right)}{112,50}} \right] + 5 =$$

$$= 3,94 + 0,675 + 5 = 9,615 \text{ sec/veh}$$

§ Agregarea intarzierilor pe intersectie :

$$d = \frac{7,79 \times 70 + 12,67 \times 90 + 9,615 \times 160}{70 + 90 + 160} = 9,99 \text{ sec / veh}$$

$d = 9,99 \text{ sec / veh} \Rightarrow$  § Nivel de serviciu „ A ” caracterizat prin :

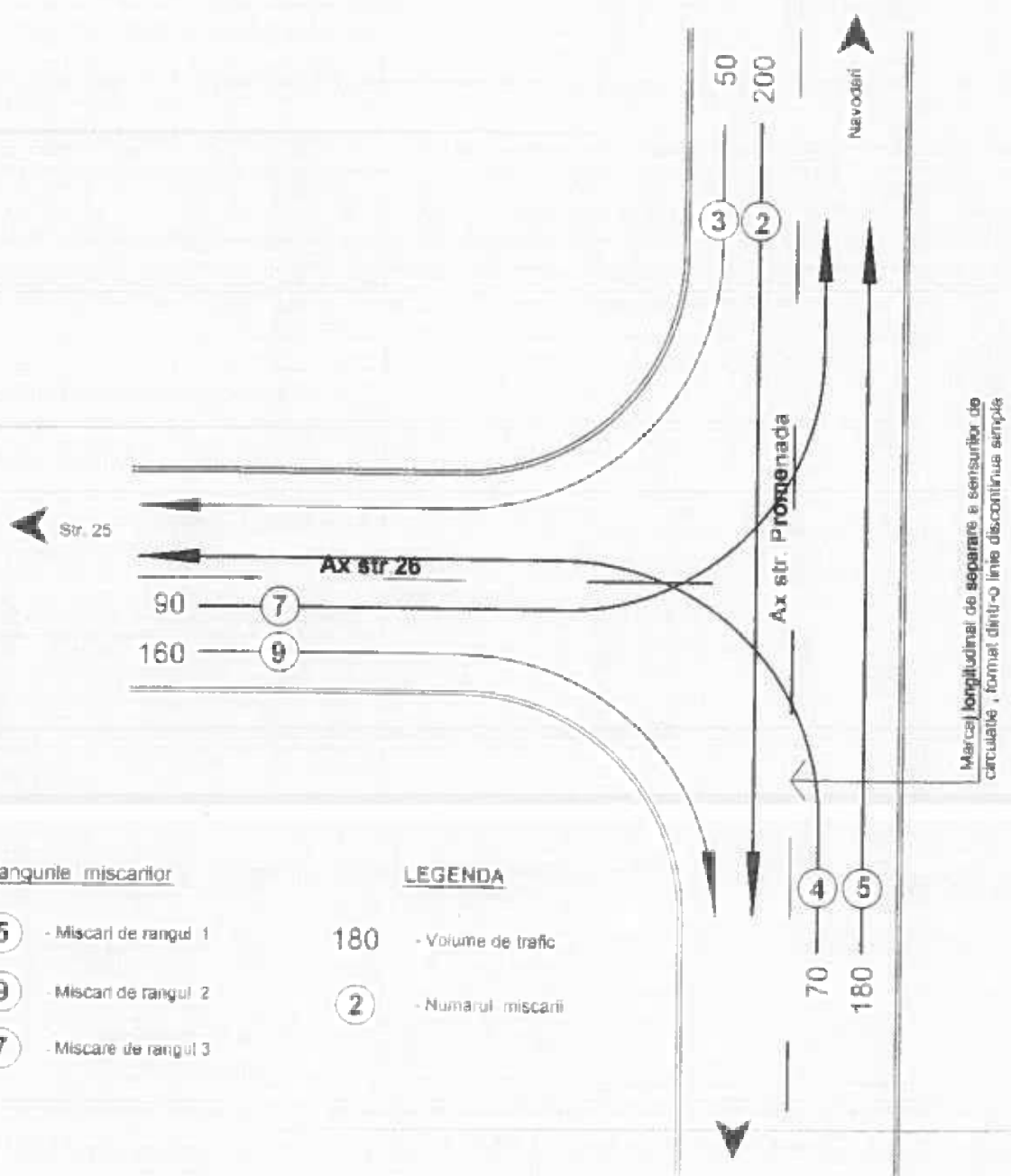
- circulatie fluenta ;
- fara cozi de asteptare ;
- viteza libera de circulatie .



Proiectant : S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L. B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mobil. 0724713332 Telexfax sediu. 0241555005 / Int.240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105” ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Volum : Beneficiar :
	Oras NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA STUDIU DE CIRCULATIE U.A.T. ORAS NAVODARI

## INTERSECTIA 2

### \* VOLUMELE DE TRAFIC DE CALCUL SI NUMEROTAREA MISCARILOR



Ranquile miscarii

- (2) (3) (5) - Miscari de rangul 1
- (4) (9) - Miscari de rangul 2
- (7) - Miscare de rangul 3

LEGENDA

- 180 - Volume de trafic
- (2) - Numarul miscarii

Proiectant : <b>S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L.</b> B-dul Tomis nr. 143 A , et. 4 , cam. #11 Constanta Tel. mobil 0724713332 Tel/fax sediu : 0241556005 / int.240	Denumire proiect : ,, INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARII URBANISTICE NAVODARI , STR.D25 LOT 1 , LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 "
Amplasament : Oras NAVODARI , STR. De86 + STR. D25 LOT 1 , LOT 1/1 , INTRAVILAN , JUD. CONSTANTA	Volum : STUDIU DE CIRCULATIE
Beneficiar :	U.A.T. ORAS NAVODARI

### 9.1.3. Capacitatea de circulatie a intersectiei dintre strada D24 cu str. Promenada ( Intersectia 3 )

❖ Timpul critic de acces aferent miscarii ,, i " este :

$$t_{ci} = t_{cbi} + t_{chv} \times P_{hv} + t_{cg} \times G - t_{glt} , \text{ in care :}$$

$t_{cbi}$  = timpul critic de acces de baza pentru miscarea ,, i "

$t_{chv}$  = timpul critic de ajustare pentru vehiculele grele = 1 sec (drum principal cu doua benzi de circulatie)

$P_{hv}$  = proportia de vehicule grele de pe artera secundara = 5%

$t_{cg}$  = timpul critic de ajustare pentru declivitate = 0,1 sec

$G$  = declivitatea drumului = 2%

$t_{glt}$  = timpul critic de ajustare pentru geometrie

$t_{ca}$  = timpul critic de urmare aferent miscarii ,, i "

❖ Capacitatea potentiala a fiecarei miscari este :

$$C_{pi} = V_{ci} \cdot (e^{V_{ci} \cdot t_{ca}/3600} / 1 - e^{V_{ci} \cdot t_{ca}/3600}) , \text{ in care ,}$$

$V_{ci}$  = volumele de conflict aferent miscarii ,, i "

$$V_{2,4} = V_2 + V_3$$

$$V_{2,4} = 200 \text{ Vt/h} + 50 \text{ Vt/h} = 250 \text{ Vt/h}$$

$$V_{6,7} = V_2 + 0,5V_3 + 2V_4 + \frac{V_5}{N}$$

$$V_{6,7} = 170 \text{ Vt/h} + 0,5 \times 80 \text{ Vt/h} + 2 \times 110 \text{ Vt/h} + \frac{140 \text{ Vt/h}}{2} = 500 \text{ Vt/h}$$

$$V_{c,9} = \frac{V_2}{N} + 0,5V_3$$

$$V_{c,9} = \frac{170 \text{ Vt/h}}{2} + 0,5 \times 80 \text{ Vt/h} = 125 \text{ Vt/h}$$

Cod miscare	Miscarea vehiculului	Timpul critic de acces de baza $t_c$	Timpul de urmare de baza $t_{baza}$ (sec)
4	Stanga din str. Promenada ( artera principala )	4,1	2,245
7	Stanga din strada 26 ( artera secundara )	7,1	3,545
9	Dreapta din strada 26 ( artera secundara )	6,2	3,345

Proiectant : S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L B-dul Tomis nr. 143 A, et. 5, cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Tel/fax sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : , INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLAMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR.D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 * ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 ,INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 , INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIUL DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
--	---

❖ Ajustare timp critic de acces de baza :

$$t_{c,4} = 4,1 + 1 \text{ sec.} \times 0,05 + 0 = 4,15 \text{ sec.}$$

$$t_{c,7} = 7,1 + 1 \text{ sec.} \times 0,05 + 0,2 \times 0,02 - 0,7 = 6,454 \text{ sec.}$$

$$t_{c,9} = 6,2 + 1 \text{ sec.} \times 0,05 + 0,1 \times 0,02 = 6,252 \text{ sec.}$$

❖ Ajustare timp de urmare de baza :

$$t_{u,4} = 2,2 + 0,9 \times 0,05 = 2,245 \text{ sec.}$$

$$t_{u,7} = 3,5 + 0,9 \times 0,05 = 3,545 \text{ sec.}$$

$$t_{u,9} = 3,3 + 0,9 \times 0,05 = 3,345 \text{ sec.}$$

❖ Capacitatea potentiala a fiecărei miscari :

$$C_{p,4} = 250 \times \frac{e^{\frac{-250 \times 4,15}{3600}}}{1 - e^{\frac{-250 \times 2,245}{3600}}} = 250 \times \frac{0,749}{1 - 0,855} = 1291 \text{ V/h}$$

$$C_{p,7} = 500 \times \frac{e^{\frac{-500 \times 6,454}{3600}}}{1 - e^{\frac{-500 \times 3,545}{3600}}} = 455 \times \frac{0,408}{1 - 0,611} = 524 \text{ V/h}$$

$$C_{p,9} = 125 \times \frac{e^{\frac{-125 \times 6,252}{3600}}}{1 - e^{\frac{-125 \times 3,345}{3600}}} = 125 \times \frac{0,805}{1 - 0,890} = 914 \text{ V/h}$$

Cod miscare	Miscarea (I) a vehiculului	$t_{u,i}$ (s)	$t_{c,i}$ (s)	$t_{a,i}$ (s)	$t_{w,i}$ (s)	$V_{a,i}$ (V/h)	Capacitatea potentiala a fiecărei miscari $C_{p,i}$ (V/h)
		2 benzi artera principala					
4	Stanga din strada Promenada	4,1	2,245	0	4,15	110	1291
7	Stanga din strada 26	7,1	3,545	0,7	6,454	80	524
9	Dreapta din strada 26	6,2	3,345	0	6,252	170	914

Proiectant:  
S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L.  
B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411  
Constanta Tel. mobil: 0724713332  
Tel/fax sediu: 0241555005 / int.240

Denumire proiect : „INTOCNIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE  
NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ”  
Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA  
Volum : STUDIU DE CIRCULATIE  
Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI

### § Determinarea intarzierilor de control :

$$d = \frac{3600}{C_{m,x}} + 900 \cdot T \left[ \frac{V_x}{C_{m,x}} - 1 + \sqrt{\left(\frac{V_x}{C_{m,x}} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{C_{m,x}}\right) \left(\frac{V_x}{C_{m,x}}\right)}{450 \cdot T}} \right] + 5, \text{ unde}$$

$d$  = este valoarea intarzierilor de control ( sec / veh )

$C_{m,x}$  = este capacitatea potentiala aferenta miscarii  $x$  ( veh / ora )

$V_x$  = este volumul de conflict aferent miscarii  $x$  ( veh / ora )

$T$  = este perioada de analiza ( ore )

Valoarea de 5 sec / veh inclusa in ecuatie , tine cont de decelerarea vehiculelor de la viteza de circulatie , la viteza de asteptare in coada si de accelerarea de la linia de stop , la viteza de circulatie .

### § Agregarea intarzierilor pe fiecare brat al intersectiei :

$$d_4 = \frac{3600}{1291} + 225 \left[ \frac{110}{1291} - 1 + \sqrt{\left(\frac{110}{1291} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{1291}\right) \left(\frac{110}{1291}\right)}{112,50}} \right] + 5 =$$

$$= 2,79 + 0,225 + 5 = 8,015 \text{ sec/veh}$$

$$d_7 = \frac{3600}{524} + 225 \left[ \frac{80}{524} - 1 + \sqrt{\left(\frac{80}{524} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{524}\right) \left(\frac{80}{524}\right)}{112,50}} \right] + 5 =$$

$$= 6,87 + 1,125 + 5 = 13,00 \text{ sec/veh}$$

$$d_9 = \frac{3600}{914} + 225 \left[ \frac{170}{914} - 1 + \sqrt{\left(\frac{170}{914} - 1\right)^2 + \frac{\left(\frac{3600}{914}\right) \left(\frac{170}{914}\right)}{112,50}} \right] + 5 =$$

$$= 3,94 + 0,675 + 5 = 9,615 \text{ sec/veh}$$

### § Agregarea intarzierilor pe intersectie :

$$d = \frac{8,015 \times 110 + 13,00 \times 80 + 9,615 \times 170}{110 + 80 + 170} = 9,87 \text{ sec / veh}$$

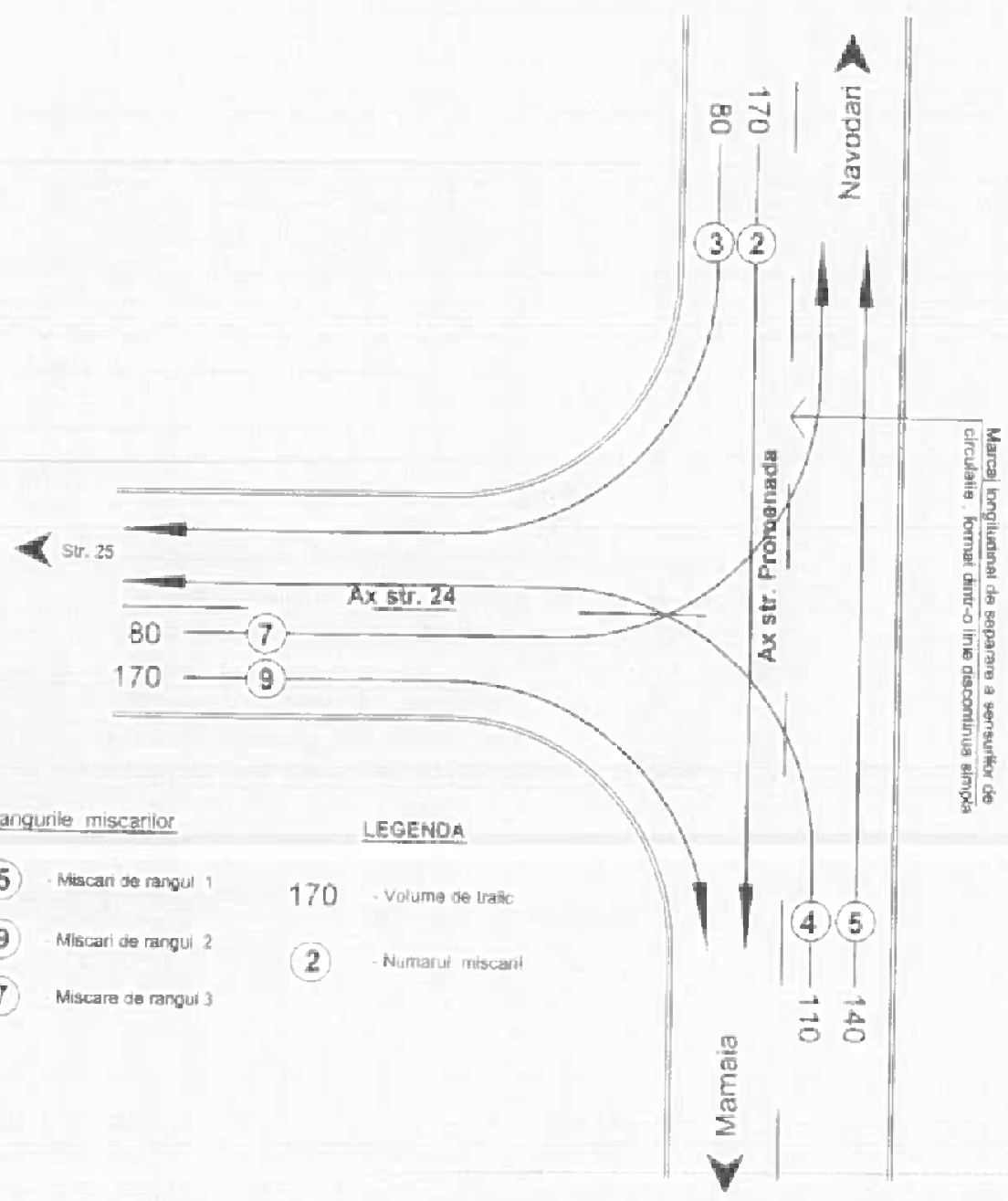
$d = 9,87 \text{ sec / veh} \Rightarrow$  § Nivel de serviciu „ A ” caracterizat prin :

- circulatie fluenta ;
- fara cozi de asteptare ;
- viteza libera de circulatie .

Proiectant : <b>S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L.</b> B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mob.: 0724713332 Telex sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ” ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
---	--

### INTERSECTIA 3

## \* VOLUMELE DE TRAFIC DE CALCUL SI NUMEROTAREA MISCARILOR



Rangurile miscarilor

#### LEGENDA

- (2) (3) (5) - Miscari de rangul 1
- (4) (9) - Miscari de rangul 2
- (7) - Miscare de rangul 3

- 170 - Volume de trafic
- (2) - Numarul miscarii

Proiectant : S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L. B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Telexfax sediu: 0241555005 / int. 240	Denumire proiect : „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105 ” ORAS NAVODARI, STR. De B6 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament : Oras NAVODARI, STR. Dc36 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum : Beneficiar : U.A.T. ORAS NAVODARI
--	---

Nivelul de serviciu al unei intersecții reprezintă o încadrare în clase de marime (litere de la A la F) a condițiilor de circulație într-o intersecție. Pentru stabilirea nivelului de serviciu al intersecției, valorile întârzierilor de control obținute la nivelul intersecției, se vor compara cu cele din tabelul de mai jos :

Tabel nr. 1

Nivel de serviciu	Întârzieri de control ( sec/veh)
A	< 10
B	10 ÷ 15
C	15 ÷ 25
D	25 ÷ 35
E	35 50
F	>50

Condițiile de circulație pentru fiecare nivel de serviciu sunt prezentate în tabelul de mai jos :

Tabel nr. 2

Nivel de serviciu	Descriere
A	Circulație fluentă, fără cozi de așteptare, viteză liberă de circulație
B	Circulație fluentă, fără cozi de așteptare, viteză mai redusă
C	Circulație acceptabilă, posibilități pentru formarea cozilor de așteptare, viteză mai redusă
D	Circulație acceptabilă, cozi de așteptare reduse, viteză redusă
E	Circulație dificilă, cozi de așteptare permanente, viteză redusă
F	Circulație foarte dificilă, cozi de așteptare permanente, viteză redusă, opriri multiple

### CONCLUZII SI RECOMANDARI :

1/ În intersecția „1”, a rezultat nivelul de serviciu „B”, caracterizat prin :

- circulație fluentă ;
- fără cozi de așteptare ;
- viteză mai redusă .

2/ În cele două intersecții „2” și „3”, a rezultat aceleași nivel de serviciu „A”, caracterizat prin :

- circulație fluentă ;
- fără cozi de așteptare ;
- viteză liberă de circulație .

Proiectant: S. C. DRUMPROIECT MACRI S. R. L. B-dul Tomis nr. 143 A, et. 4, cam. 411 Constanta Tel. mobil: 0724713332 Tel/fax sediu: 0241555005 / int.240	Denumire proiect: „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE NAVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 SI 122105” ORAS NAVODARI, STR. Dc 86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Amplasament: Oras NAVODARI, STR. Dc86 + STR. D25 LOT 1, LOT 1/1, INTRAVILAN, JUD. CONSTANTA Volum: STUDIU DE CIRCULATIE Beneficiar: U.A.T. ORAS NAVODARI
--	--

Deși au același nivel de serviciu „A”, întârzierile de control obținute la nivelul fiecărei intersecții, au valori, ce prezintă diferențe de timp, astfel:

- pentru intersecția „2” : 9,99 sec/veh ;
- pentru intersecția „3” : 9,87 sec/veh ;

3/ Nivelurile de serviciu ce au fost obținute în actualul proiect, pot suferi reale modificări în timp, în funcție de gradul de „mobilare”, realizat în special prin ocuparea cu noi construcții, a terenurilor libere din zonă ;

4/ Siguranța circulației rutiere în cele trei intersecții, va fi asigurată prin realizarea unei semnalizări orizontale și verticale ;

4.1. Semnalizarea orizontală se va realiza prin :

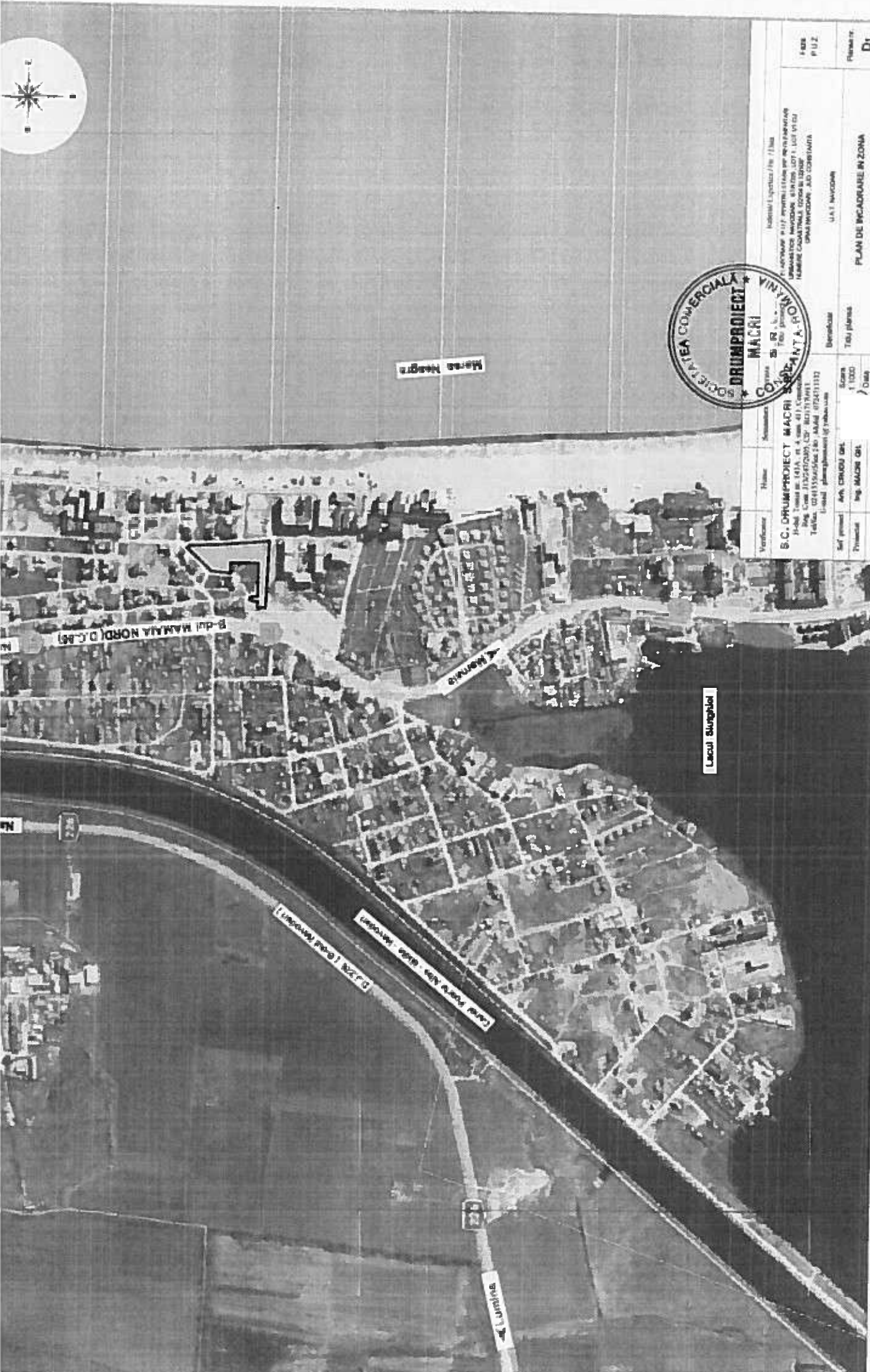
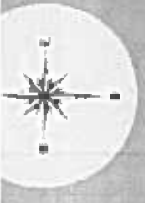
- executarea de marcaje longitudinale, simple, continue și cu întreruperi ;
- executarea de marcaje de traversare pentru pietoni ;
- executarea de marcaje prin săgeți ;

4.2. Semnalizarea verticală se va realiza prin :

- montarea de indicatoare rutiere .

Intocmit,  
 Ing. Macri Gh.

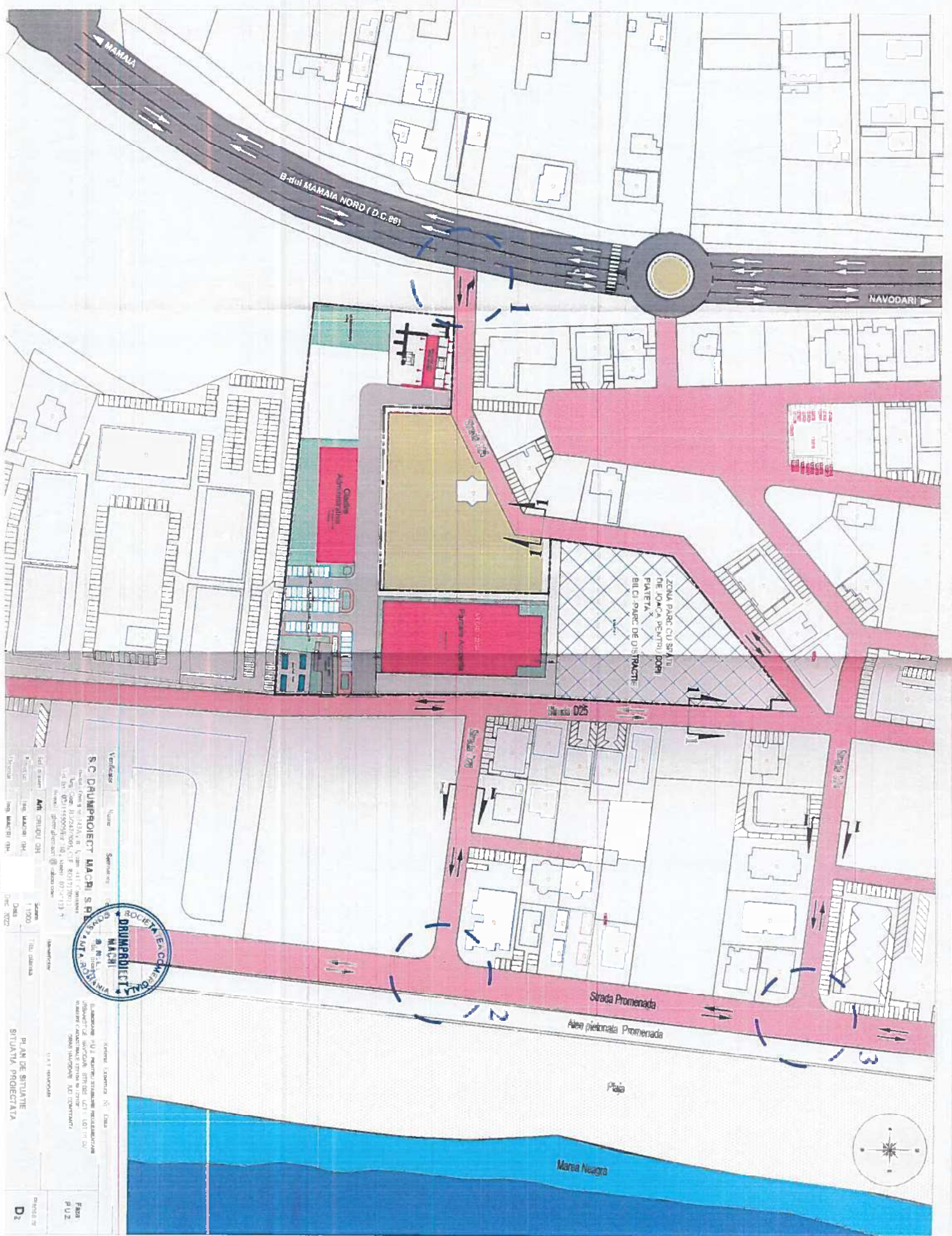




Verificator	Nume	Activitate	Comuna	Adresa / Localitate / Nr. / Tipul	Planșă nr.
B. C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L.	B. C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L.	Activitate	MACRI	Proiectare și execuție de proiecte de amenajare și dezvoltare urbană în zona de dezvoltare urbană MACRI, JUDEȚUL VILJANA, COMUNA MACRI, CAL. MACROBIU, NR. 200	D1
Șef proiect	Ing. DRUGU GEL	Șef proiect	MACRI	U.I. 1 - MACROBIU	
Proiectant	Ing. MACROBIU GEL	Titlu planșă	MACRI		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Desenator	Ing. MACROBIU GEL	Scara	MACRI		
		1:1000	MACRI		
		DATA	MACRI		
		DEZ 2022	MACRI		







Verificator: **S.C. DRUMPROJECT MACHI S.R.L.**  
 Proiectant: **ING. MACHICI RA.**  
 Data: **02.11.2022**

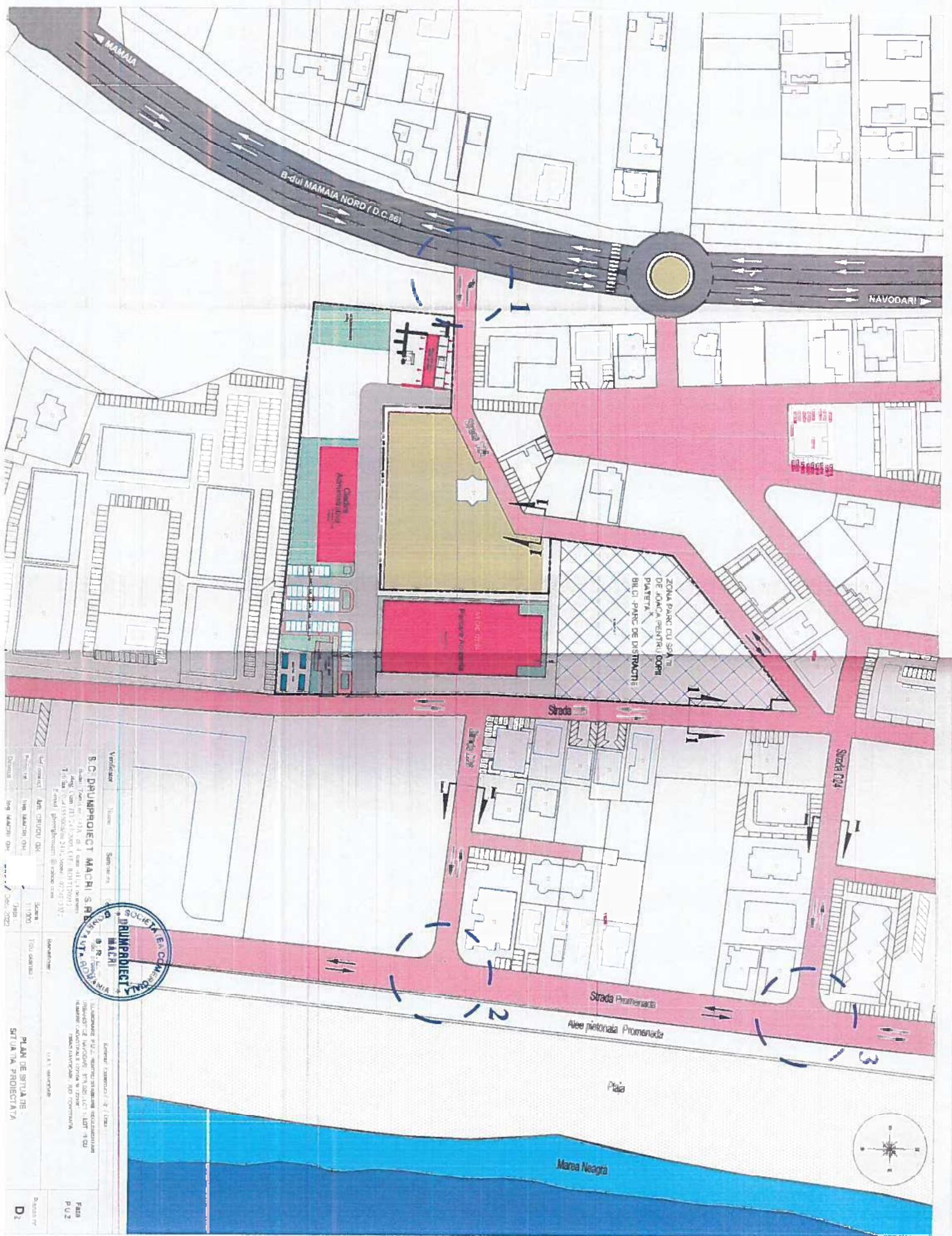


PLAN DE SITUATIE  
 SITUATIA PROIECTATA

DRUMPROJECT MACHI S.R.L.  
 S.R.L. - MACHICI RA.  
 CUI: 40154909  
 CUI: 40154909  
 CUI: 40154909

DRUMPROJECT MACHI S.R.L.  
 S.R.L. - MACHICI RA.  
 CUI: 40154909  
 CUI: 40154909  
 CUI: 40154909

D1



**S.C. DRUMPROIECT MACHI S.R.L.**  
 Strada 124, Nr. 4, Sector 1  
 Buzău, România  
 Tel: +40 238 500 000  
 Fax: +40 238 500 001  
 E-mail: info@drumproiect.ro

**Soluția de Drum**  
**DRUMPROIECT**  
**MACHI**  
 S.R.L.

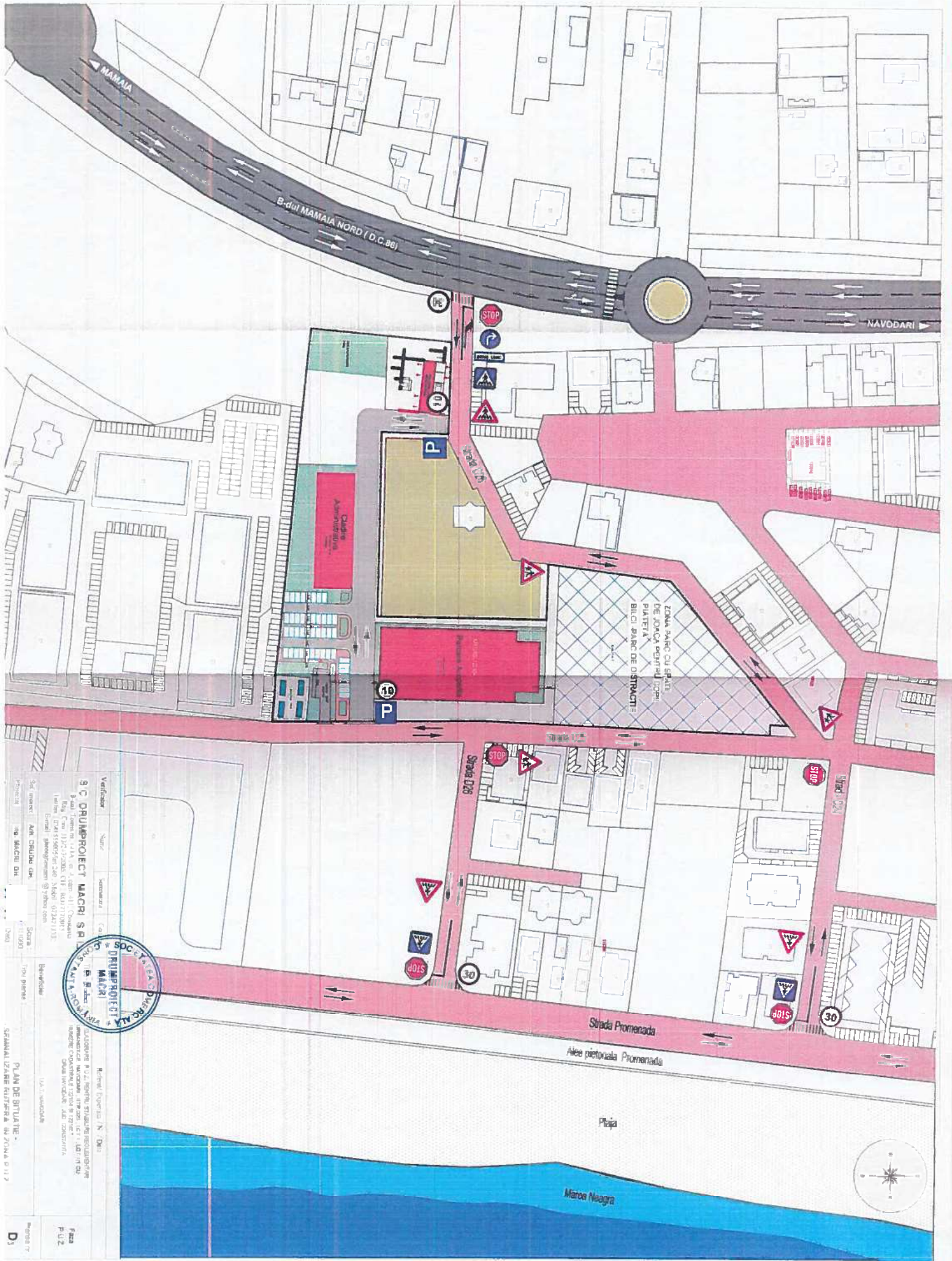
Proiectant: DRUMPROIECT MACHI S.R.L.  
 Data: 11/2023  
 Scara: 1:1000  
 Titlu planșă:

PLAN DE SITUAȚIE  
 STIAȚIA PROIECTATA

Data: P.02  
 D.1

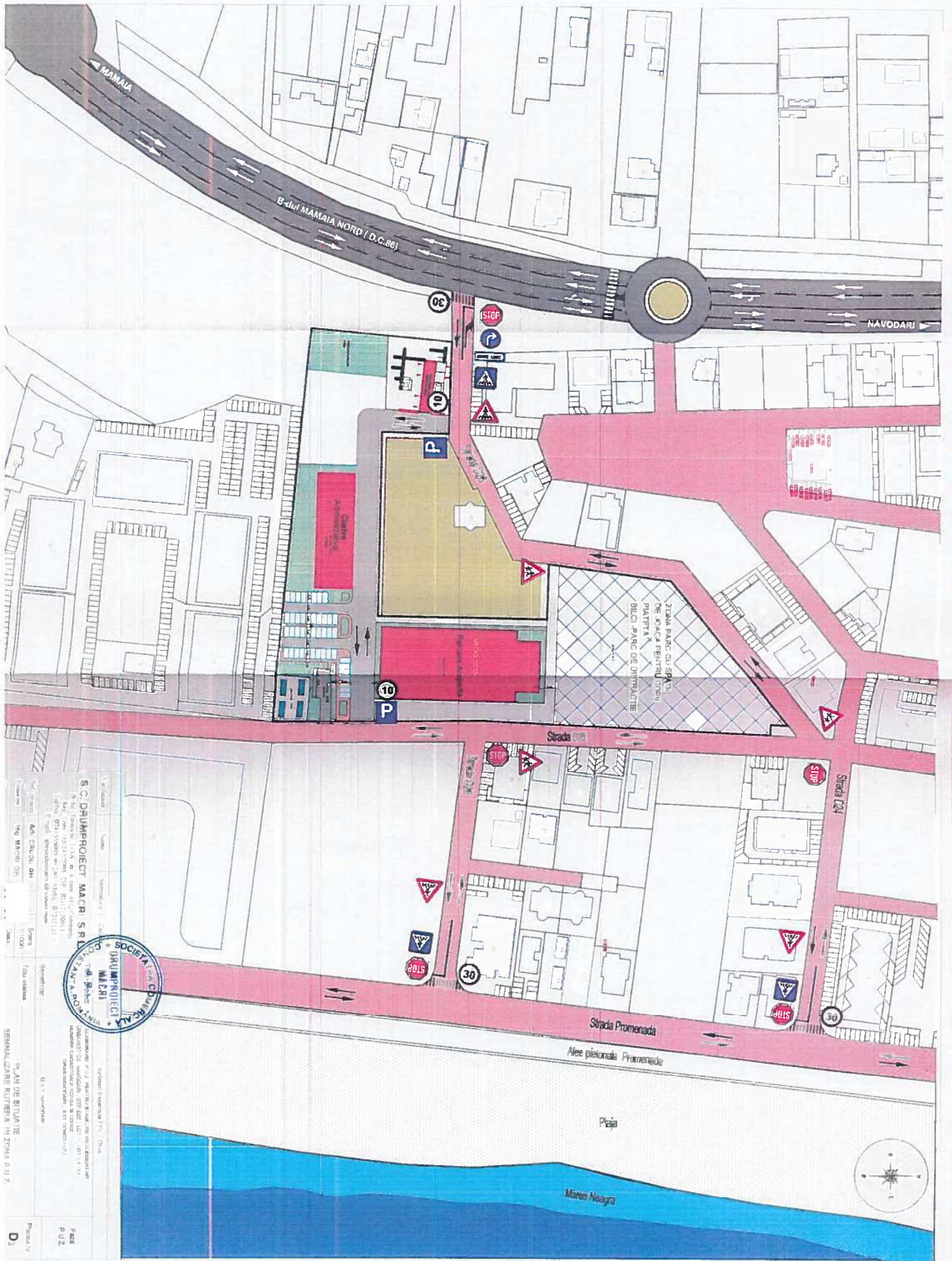






**9 C DRUMPROIECT MACRI S.R.L.**  
 Verificator: \_\_\_\_\_  
 Autor: \_\_\_\_\_  
 Semnatura: \_\_\_\_\_  
 Coala: \_\_\_\_\_  
 Baza: \_\_\_\_\_  
 Adresa: B-dul Mamaia Nord, nr. 4, etajul 41, Constanța  
 Reg. Com. nr. 112/17.08.2016, C.F. RO317170815  
 Telefon: 0241 559057/0241 548461/0241 51241133  
 E-mail: gheorghe@macri.ro  
 Sediul societății: Av. Căminului nr. 11, Constanța  
 Beneficiar: \_\_\_\_\_  
 Titlu planșă: \_\_\_\_\_  
 Scara: \_\_\_\_\_  
 Proiectant: **MACRI S.R.L.**  
 Data: \_\_\_\_\_  
 Faza: P.U.Z.  
 D3





S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L.  
 Str. Tomis 13A et. 4, com. 41, Constanța  
 Tel: +40 755 517 965, CP: 821179641  
 E-mail: drumproiect@macri.ro

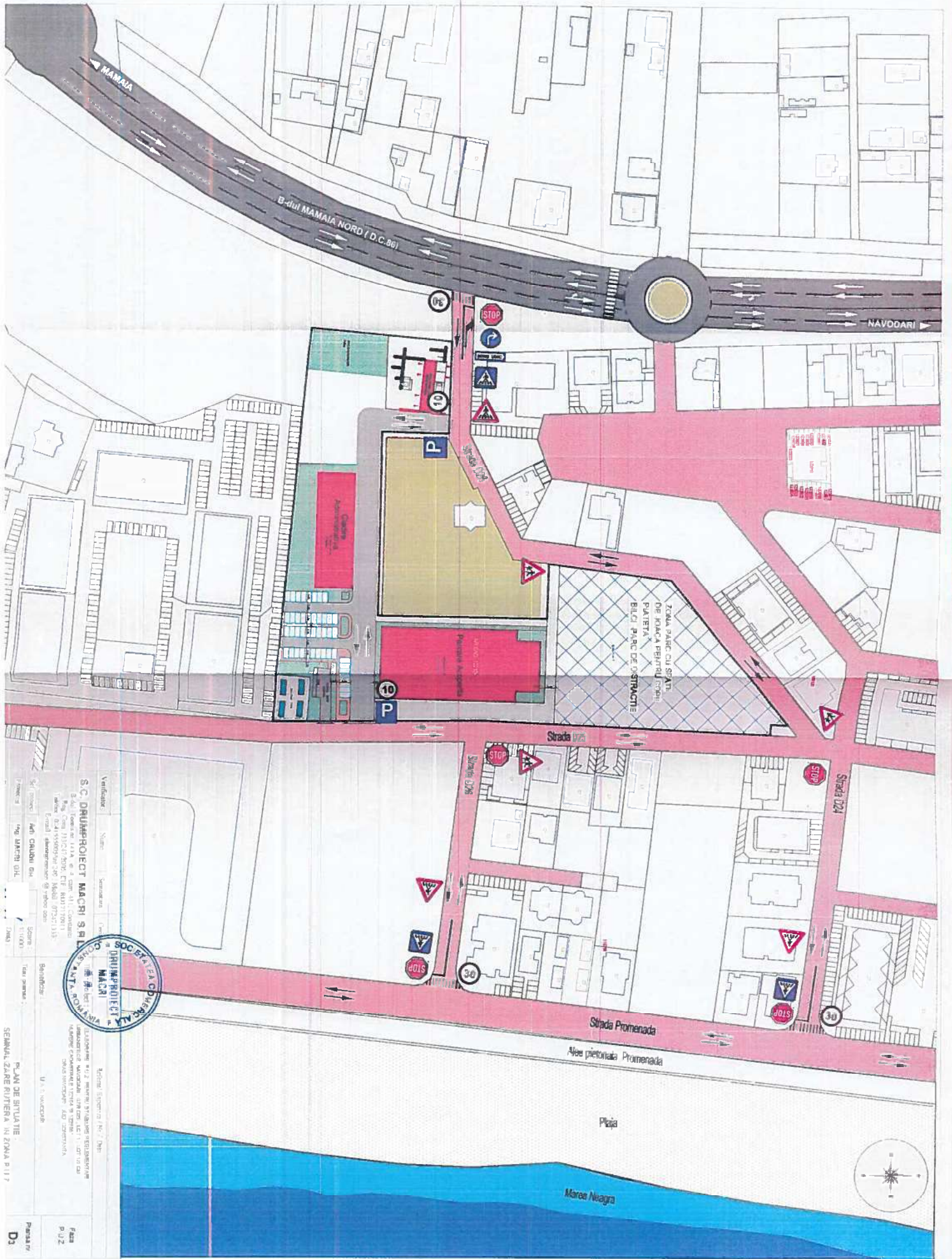


PLAN DE SITUAȚIE  
 SEMNALIZARE RUTIERĂ ÎN ZONA P.U.2

U. 1 - urbanistică

Proiectat de: P.U.2

Proiectant: D3



Verificator: **S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L.**  
 S.C. DRUMPROIECT MACRI S.R.L.  
 Sediul: Comuna de LITA, nr. 4 cam. 41, Comanesti  
 Bld. Gen. 11/12-17/5002, ETB, BA01770811  
 Telefon: 0241 558095/96/97/98/99/0000 073271315  
 E-mail: drumproiect@macri.com

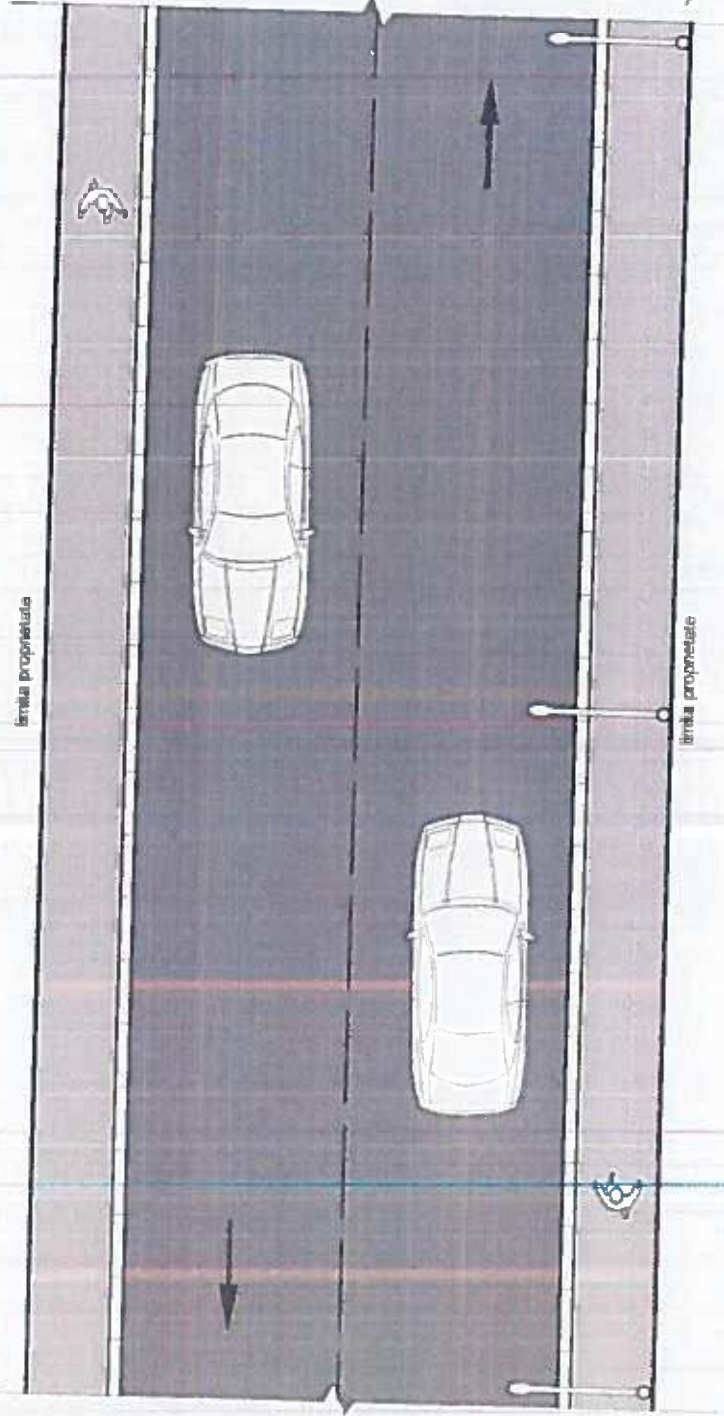
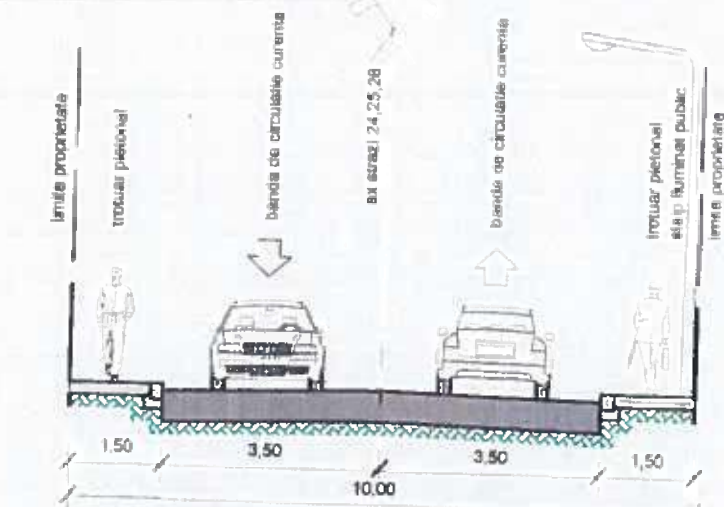


Titlu planimetrie: **PLAN DE SITUATIE**  
 SEMNAL ZARE RUTIERA IN ZONA P.1117  
 U.A.C. SUCSCIVA  
 Scara: 1:1000  
 Data planimetrie: 2023  
 Proiectant: **D3**  
 Faza: P.U.2

SECTIUNI TRANSVERSALE TIP 1-1

STRAZI : D24,D25,D26

SC 1:100



Referent/ Expertiza / Nr. / Data	- ELABORARE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTAR URBANISTICE NAVODARI, STRADA - LOT 1, LOT 31 CU NUMERE CADASTRALE E IZITRE SI IZITRE ORAS NAVODARI, JUDEA CONSTANTA	
Beneficiar	U.R.T. NAVODARI	
Titlu planse	SECTIUNI TRANSVERSALE TIP 1-1; STRAZI : D24,D25,D26	
Scara	1:100	
Data	Iul. 2023	
Nume	DRUMPROIECT MACRI S.R.L.	
Adresa	Strada nr. 193A et. 4, cart. 411, Constanta	
Reg. Com.	J17/27/2005 (R) RM/21/0018	
E-mail	0241555005@drum.ro, Macri (072471133)	
Descriere	E-mail: gheorghiu@drum.ro	
Proiectant	Ing. CRUODU GH.	
Verificator	Ing. MACRI GH.	
Coordonator	Ing. MACRI GH.	
Faza	P.U.Z.	
Planse nr.	D4	

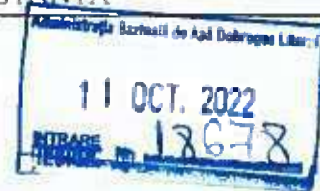




ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
DOBROGEA-LITORAL



SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR CONSTANȚA



Către,  
**SELF SERVICE WATER MACHINE SRL**

Urmare a solicitării dumnevoastră din data de 06.10.2022, înregistrată la A.B.A.D.L. cu nr. 18678/06.10.2022 privind emiterea unui punct de vedere pentru proiectul „ELABORARE PUZ STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE NĂVODARI, STR. D25, LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 ȘI 122105”, amplasată în Orașul Năvodari, zona Mamaia Nord, Strada D25, nr. FN, lot 1, 1/1, vă comunicăm următoarele:

Avizul de gospodărire a apelor se emite, conform Legii Apelor nr.107/1996, cu completările și modificările ulterioare, art. 50, pentru lucrările care se execută pe ape sau în legătură cu apele așa cum sunt definite la art. 48 și pentru proiecte de dezvoltare, modernizare tehnologizare prevăzute la art. 54.

Având în vedere că proiectul nu se încadrează în categoriile prevăzute la art. nr. 48 și 54, considerăm că nu este necesar să solicitați și să obțineți aviz de gospodărire a apelor pentru proiectul „ELABORARE PUZ STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE NĂVODARI, STR. D25, LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 ȘI 122105”, amplasată în Orașul Năvodari, zona Mamaia Nord, Strada D25, nr. FN, lot 1, 1/1, pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 782/16.09.2022 de către Primăria Orașului Năvodari.

Cu respect,

Director,  
Hristu UZUN

Director SGA Constanța,  
Titel GAGIT



Inginer Șef SGA Constanța,  
Cosmin CARAULĂ

Șef Comp. Avize - Autorizații,  
Adrian ABRUDAN

Intocmit,  
Andrei CĂLIN

Numele si prenumele verificatorului atestat

PETRESCU EUGEN

Nr.4351/22.11.2022

Legitimatie:Seria B Nr.06842

Adresa:Bdul Matei Basarab,bl.U21,sc.A,ap.12

Slobozia, judetul Ialomita

## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta Af

a documentatiei:Studiu geotehnic

pentru obiectivul: ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE  
STR.D 86+ STR.D25, LOT1, LOT 1/1.

### 1 DATE DE IDENTIFICARE

-beneficiar:- ORAS NAVODARI.

-proiectant de specialitate: S.C. MOTORTRADE CLASS S.R.L.

-amplasament: STR.86+STR.25, LOT1, LOT 1/1, ORAS NAVODARI, JUDETUL CONSTANTA.

### 2 INDEPLINIREA EXIGENTELOR

Studiul geotehnic a fost elaborat respectându-se prevederile urmatoarelor norme si normative:  
P100/1-2013, NP 112/2014, STAS 605477, NP 074/2022, NP 125/2010.

### 3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise si desenate elaborate de proiectantul de specialitate.

### 4.CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Terenul de fundare:NISIP.

Solutie de fundare:PERNA PIATRA SPARTA.

Documentatia raspunde cerintelor exigentei Af.

Am primit 3(trei)exemplare,  
Investitor/Proiectant

Am predat 3(trei)exemplar  
Verificator atestat

Ing. Eugen Petrescu



S.C. Motortrade Class SRL  
Constanta

## STUDIU GEOTEHNIC

PROIECT

Elaborare PUZ pentru stabilire reglementari urbanistice

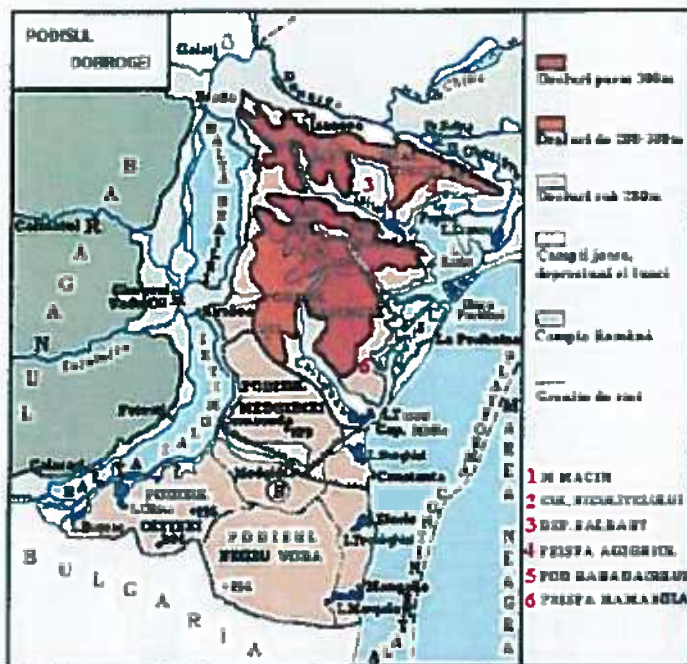
str Dc 86+ str D25 lot 1,ot 1/1

oras Navodari

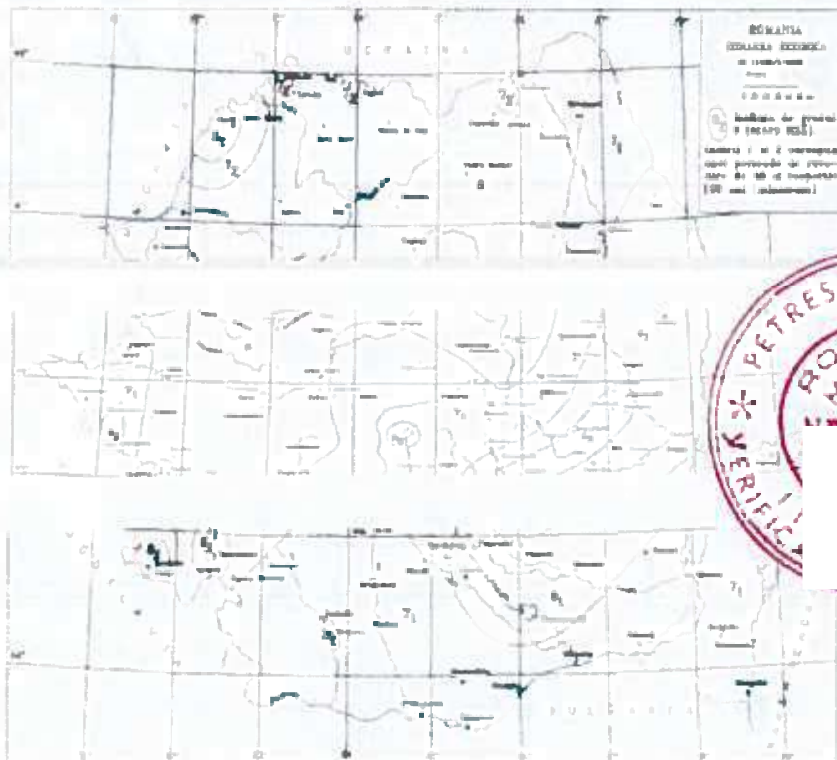
beneficiar primaria Navodari prin Chelaru Florin

Studiul geotehnic a fost elaborat pentru intocmirea documentatiei de proiectare la faza PUZ(plan urbanistic zonal) conform plan anexat.





Conform P100-1/2013 se reda reprezentarea acțiunii seismice pentru proiectare prin hazardul seismic și valoarea perioadei de control. Acestea sunt hazardul seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului "ag" determinate pentru intervalul mediu de recurență IMR, corespunzător stării limita ultime, ce are valoarea  $a_g=0,20g$  și valoarea perioadei de control (colt)  $T_c=0,7\text{sec}$  a spectrului de răspuns pentru zona amplasamentului



## Obs Doar pentru faza PUZ Adancimea de inghet

Adancimea de inghet se situeaza la 80-90cm de la nivelul terenului conform Normativului NP 112/2004 pentru proiectarea si executia fundatiilor directe coroborat cu Stas 6054/77-zonarea Teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet.



Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet

Amplasamentul studiat este strabatut de geozoterma de 0°C

la adancimea de 0,8-0,9m, conform STAS 6054/77.

### 1.4. Elaborarea studiului s-a facut in baza prevederilor

NP 074/2014, „Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice ale terenului de fundare si are ca scop prezentarea datelor expuse mai sus”, si a urmatoarelor STASURI si NORMATIVE



OBS Doar pentru faza PUZ

Normativ 125-2010 Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire

In cele ce urmeaza sunt prezentate:

- stratificatia terenului-amplasament;
- caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor investigate;
- adancimea de fundare a constructiei strat portant pentru fundatii;
- materialul din care este alcatuita fundatia
- adancimea nivelului panzei freatice;
- concluzii

## 2. CONSIDERATII GEOTEHNICE

2.1. Geologic, amplasamentul face parte din podisul Dobrogei de Sud, pentru zona fiind caracteristice formatiunile cuaternare reprezentate prin loessuri macroporice de origine eoliana, prafuri-prafuri argiloase loessoide si argile prafoase loessoide. Sub acestea urmeaza complexul argilos- argila prafoasa + argila roscata.

2.2. S-au executat lucrari de teren de la nivelul terenului actual

- 1 foraj: F1 care au pus in evidenta stratificatia terenului amplasament si caracteristicile fizico – mecanice;

Din forajul F1 si lucrarile executate in zona ,s- a pus in evidenta urmatoarea succesiune litologica :

“ a “ – in suprafata umplutura neomogena pana la adancimea de ~1,00m

“b”-urmeaza un strat de nisip intalnit pana la adancimea de 6,00m

### 3. Nivelul panzei freatice

La data efectuarii cercetarilor nivelul hidrostatic s-a intalnit in foraj in jur de

2,10m cu fluctuatii



#### 4. Categoria geotehnică a amplasamentului:

In baza elementelor geotehnice expuse și a criteriilor prevăzute în normativ NP 074/2014 terenul din amplasament întrunește următorul punctaj preliminar:

- Conform anexei I.1, pct.A. 1.2.1 Condiții de teren  
Terenul face parte din categoria terenurilor de fundare medii.....3 puncte
  - Conform anexei I.1, pct.A.1.2.2. Apa subterană –fără epuizmente .....1 punct
  - Conform anexei I.1, pct.A. 1.2.3. Clasificarea construcțiilor după importanță; pot fi încadrate în categoria de importanță normală.....3 puncte
  - Conform anexei I.1, pct.A. 1.2.4. Vecinătățile;  
fără riscuri ..... 1 punct
  - Zona seismică  $a_g=0,20g$  .....1 punct
- Rezultă prin însumare pentru stabilirea categoriei geotehnice un total de .....9 puncte
- Rezultă pentru amplasamentul studiat CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2,  
și din punct de vedere al riscului geotehnic RISC GEOTEHNIC MODERAT

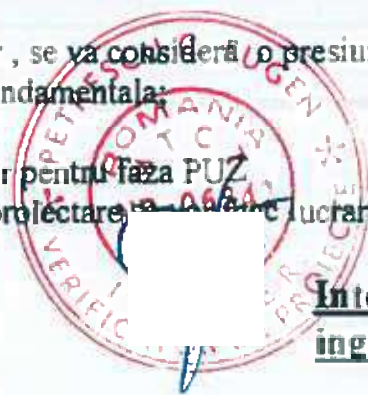
#### 5. CONDITII DE FUNDARE estimative se propune urmatoarea

fundarea se va face prin intermediul unei perne generale din piatra sparta, perna care va fi dimensionata ulterior in cadrul unui alt proiect sau, dacă încărcarea este prea mare prin intermediul unor coloane tip Benoto

la dimensionarea fundațiilor, se va considera o presiune convențională de calcul  $p_{conv.}=160kPa$  –gruparea fundamentală;

Acest studiu este valabil doar pentru faza PUZ  
Pentru fazele următoare de proiectare și lucrări de teren amănunțite

Intocmit,  
ing Moga Dragos



### FISA FORAJULUI F 1

Adancimea si grosimea stratelor		Coloana litologica	Denumirea pamantului din fiecare strat	Nivelul hidrostatic	Observatii
Ad. (m)	Gros. (m)			N.H. (m)	
1,00	1,00	             	umplutura pamant cenusiu		
6,00	5,00		Nisip cenusiu	2,10	

Intocmit,  
Ing. Moga Dragos







Ministerul Dezvoltării,  
Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet Ministru  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5  
București, cod poștal 050706

Tel: +40 372 111 506  
Fax: +40 372 111 337  
www.mdrap.gov.ro

Către: S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L.  
Str. Pelican, nr. 19 A, comuna Lumina, județul Constanța  
Doamnei Cornelia Cojocaru Maftai

Nr. 39/09.01.2023

Stimată doamnă,

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (M.D.L.P.A.) cu nr. 39/03.01.2023, prin care solicitați avizul M.D.L.P.A. pentru documentația de urbanism "Elaborare PUZ pentru stabilire reglementări urbanistice, loc. Năvodari, str. DC 86 + str. D25 Lot 1, Lot 1/1, jud. Constanța, nr. cadastral 122104 și 122105 pe amplasamentul situat în oraș Năvodari, str. DC 86 + str. D25 Lot 1, Lot 1/1, - intravilan, jud. Constanța", vă comunicăm următoarele:

M.D.L.P.A. avizează categoriile de documentații de urbanism precizate în Anexa nr.1 - „Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism - competențe de avizare și de aprobare a acestora”, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare Legea nr. 350/2001). În acest sens, vă comunicăm că documentația înaintată de dumneavoastră "Elaborare PUZ pentru stabilire reglementări urbanistice, loc. Năvodari, str. DC 86 + str. D25 Lot 1, Lot 1/1, jud. Constanța, nr. cadastral 122104 și 122105 pe amplasamentul situat în oraș Năvodari, str. DC 86 + str. D25 Lot 1, Lot 1/1, - intravilan, jud. Constanța", nu se încadrează în categoria documentațiilor de urbanism de tip plan urbanistic zonal pentru care instituția noastră emite aviz.

În vederea conformării la prevederile legislației din domeniul amenajării teritoriului și urbanismul și a corelării propunerilor de reglementări urbanistice cu amplasamentul investiției, vă amintim dispozițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare Legea nr. 350/2001) și ale Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare (denumit în continuare Ordinul nr. 233/2016) referitoare la planul urbanistic zonal:

– Potrivit art. 32, alin. (7) al Legii nr. 350/2001: "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată."

– Potrivit art. 47, alin. (2) al Legii nr. 350/2001:

"Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale;

Ministerul Dezvoltării,  
Lucrărilor Publice și Administrației

- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.”

— Potrivit art. 18 al Ordinului nr. 233/2016:

“(1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Piesele scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

- a) descrierea situației existente;
- b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(4) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(5) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

- a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;
- b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(6) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.

(7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în Justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

Ministerul Dezvoltării,  
Lucrărilor Publice și Administrației

- a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;
- b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- c) declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
- d) respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
- e) alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.[...]"

Totodată, amintim prevederile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la schimbarea de destinație a terenurilor amenajate ca spații verzi sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism:

„(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”

În încheiere, dorim să subliniem faptul că unul din obiectivele principale ale M.D.L.P.A. îl constituie sprijinirea autorităților locale în elaborarea strategiilor, planurilor și proiectelor acestora, a căror elaborare și implementare va asigura creșterea calității vieții locuitorilor și dezvoltarea durabilă locală și regională.

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA



AVIZ Nr. 11 din 02.02.2023

Denumire: P.U.Z. - "ELABORARE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE - NĂVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 ȘI 122105"- Orașul Năvodari, zona Mamaia Nord, strada D25 Lot 1, Lot 1/1, numere cadastrale 122104 și 122105, Jud. Constanța

Proiectant: CORY PROIECT VISION S.R.L.

Beneficiar: ORAȘ NĂVODARI PRIN PRIMAR CHELARU FLORIN

În temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului și a Ordinului Ministrului Antreprenoriatului și Turismului Nr. 573 din 01.02.2022, privind constituirea Comisiei tehnice de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului și a Comisiei de avizare a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului pentru localitățile riverane Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare, se supune spre analiză proiectul P.U.Z. - "ELABORARE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE - NĂVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 ȘI 122105"- Orașul Năvodari, zona Mamaia Nord, strada D25 Lot 1, Lot 1/1, numere cadastrale 122104 și 122105, Jud. Constanța.

Documentația înregistrată la Ministerul Antreprenoriatului și Turismului - Direcția Autorizare în Turism cu nr. 280037/05.01.2023, are la bază Certificatul de Urbanism nr. 782 din 16.09.2026 și Avizul de Oportunitate nr. 80689 din 29.09.2022 emise de Primăria Orașului Năvodari, Județul Constanța.

Echiparea tehnico-edilitară: lucrările de alimentare cu apă, canalizare, evacuarea apei menajere, racordare la energie electrică, rețele telefonice se vor executa pe bază de documentații de specialitate avizate/aprobate conform legii.

Comisia Tehnică de Avizare  
acordă:  
AVIZ  
privind documentația:

P.U.Z. - "ELABORARE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE - NĂVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 ȘI 122105"- Orașul Năvodari, zona Mamaia Nord, strada D25 Lot 1, Lot 1/1, numere cadastrale 122104 și 122105, Jud. Constanța

Cu condițiile, pentru funcțiunile și conținutul specificate pe verso

MINISTRU

Constantin - Danțel CADARIU



Denumire: P.U.Z. - "ELABORARE P.U.Z. PENTRU STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE - NĂVODARI, STR. D25 LOT 1, LOT 1/1 CU NUMERE CADASTRALE 122104 ȘI 122105"- Orașul Năvodari, zona Mamaia Nord, strada D25 Lot 1, Lot 1/1, numere cadastrale 122104 și 122105, Jud. Constanța

P.O.T. maxim:	40,00 %
C.U.T. maxim:	3,2
Regim maxim de înălțime:	P+7E
Înălțime maximă:	32,00 m

Obs.: Avizul este valabil numai cu următoarele condiții:

- respectarea prevederilor Codului civil cu privire la vecinătăți;
- respectarea legislației în vigoare;
- respectarea prevederilor O.P.A.N.T. nr. 65/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare, a licențelor și brevetelor de turism, cu modificările și completările ulterioare;

#### COMISIA TEHNICĂ DE AVIZARE

Ioan Șerban TĂNASE - D.A.M. - președinte

Andrei TUFAN - S.A.O.A. - D.A.M. - membru

Mihaela ARGATU - S.A.O.A. - D.A.M. - membru

Victoria Ionela HODODI - S.A.O.A. - D.A.M. - membru

Irina MÔLNAR - S.A.M. - D.A.M. - membru



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE NR. 72 din 07.11.2022

Titular : ORAȘ NAVODARI prin primar Chelaru Florin, cu adresa in oras Navodari, str. Dobrogei, nr. 1, judetul Constanta.

Referitor la solicitarea Dumneavoastra, inregistrata la A.P.M. Constanta cu nr. 7067RP din 10.10.2022, privind avizarea din punct de vedere al protecției mediului pentru planul: Elaborare PUZ pentru STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE, propus a fi amplasat in oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D25 lot 1, lot 1/1, nr. cadastral 122104 si 122105, judetul Constanta,

In conformitate cu prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, in urma analizării documentației in sedinta Comitetului Special Constituit din cadrul A.P.M Constanta din data de 19.10.2022, va comunicam decizia A.P.M. Constanta :

Elaborare PUZ pentru STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE, pentru imobilul – teren și/sau constructii, situat in oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D25 lot 1, lot 1/1, nr. cadastral 122104 si 122105, judetul Constanta, nu necesita evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Motivale care au stat la baza luării acestei decizii au fost urmatoarele:

- Zona studiată in cadrul planului menționat nu intră sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Pe suprafata care a generat planul se propun proiecte care intra sub incidenta LEGII nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa 2;
- In conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 si luand in considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute in Anexa I, planul nu ridica probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinatatea amplasamentului studiat;
- Pană la luarea prezentei decizii, publicul nu a depus comentarii.

**Informarea și participarea publicului in procedura s-a realizat astfel:**

- Anunțurile privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 au apărut in datele de 03.10.2022 și 06.10.2022 in ziarul „Adevarul”.
- Decizia initiala nr. 81 din 21.10.2022, conform consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit ( CSC) din data de 19.10.2022, a fost afisata pe site-ul APM Constanta ;
- Anuntul privind luarea deciziei in urma parcurgerii etapei de incadrare din sedinta CSC, din data de 25.10.2022 in ziarul „Cuget Liber”, in conformitate cu art. 12 din HG nr. 1076/2004.





**Agencia pentru Protecția Mediului Constanta**

**Planul urbanistic notificat prezinta urmatoarele caracteristici:**

Suprafata terenului care a generat PUZ-ul = 18 899 mp ( nr. cad. 122104, Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta).

Vecinatatile terenului care a generat PUZ-ul :

- nord: IE 111709
- sud: IE 116915, IE 116914
- vest: Bdul Mamaia Nord, IE 122105
- est: IE 116236, 106263

-Suprafata terenului studiat (Suprafata terenului propus a se reglementa) = 19 899 mp.

Vecinatatile terenului studiat :

- nord: IE 111709;
- sud: IE 116915, IE 116914;
- vest: DC 86 – b-dul Mamaia Nord;
- est: str. D25;

**Situatia existenta:**

- conform C.U. nr. 782 din 16.09.2022, emis de Primaria Orasului Navodari si Aviz de Oportunitate nr. 80689/29.09.2022;
- terenul se afla in *intravilanul localitatii Navodari, Trup C, UTR T7;*
- folosirea actuala a terenului : *liber de constructii;*
- destinatii admise : *locuinte cu caracter sezonier sau permanent.*

**Situatia propusa:**

Prin prezenta documentatie urbanistica se propune stabilirea noilor reglementari urbanistice .

Funcțiuni admise :

- spatiu pentru creare piateta: mobilier urban, fantana arteziana, loc de joaca pentru copii, jardiniere;

- spatii verzi;
- cladire pentru parcare supraterana cu regim maxim de inaltime P+7E;
- cladire administrativa cu functiuni mixte: politie locala, gradinita, cresa, dispensar medical, birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;
- spalatorie auto ;
- zona post-trafo.

**Bilantul teritorial**

Total teren studiat = 19 899 mp

POT max = 40%

CUT max = 3,2

Regim de inaltime - maxim P+7E

**Dezvoltarea echipării edilitare**

In zona studiata exisata utilitati.

- alimentarea cu apa se va face prin extinderea retelei locale;

2



**AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA**

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanta, jud. Constanta, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro, Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696, 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



**Agencia pentru Protecția Mediului Constanța**

**CONSILIER SPRE  
 NESCHIMBARE**

- evacuarea apelor uzate se va face prin extinderea rețelei de canalizare locală,
  - alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei din zonă.
- Toate bransamentele la rețelele publice se vor realiza ingropat.

Organizarea sistemelor de spații verzi

- pentru locuințe colective – vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 30% din suprafața totală de teren ;
- pentru loturile care cuprind funcțiuni complementare admise conform Avizului de oportunitate – vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 50% din suprafața totală de teren .

In calitate de titular al planului aveți următoarele obligații :

- conform art. 26 din HG 1076/2004, veți supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului ;
- se vor respecta prevederile LEGII nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
 Celzin LATIF

**ȘEF SERVICIU A.A.A,**  
 Lavinia Monica ZECA



Intocmit,  
 Consilier Otilia Liana ISPAS

Nota: redactat in/3 ( trei) exemplare.







# CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



• Tel.: +40-241 488 412; +40-241 488 414 / Fax: +40-372 007 000 • e-mail: arhsef@cjc.ro •

Nr. 7426 / 03.03.2023

## CĂTRE, PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. ORAS NĂVODARI prin Primar Chelaru Florin cu domiciliul / sediul în județul Constanța municipiul / orașul / comuna Năvodari satul - sectorul - cod poștal - strada Dobrogei nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. 7426 din 27.02.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

nr. 5 AVIZ din 03.03.2023

pentru documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE**, Loc. Navodari, Str. De 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanța, nr. cadastral 122104 și 122105

generat de imobilul: - teren în suprafață de 19949 mp, identificat cu nr. cad. 122104 și 122105

amplasament: **Oras Navodari, str. De 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, județ Constanța**

inițiator/investitor: **U.A.T. Oraș Năvodari prin Primar Chelaru Florin**

proiectant: **S.C. CORY PROIECT VISION S.R.L.**

specialist cu drept de semnătură **RUR – D, E, - arh. Pavel Dan**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: **UAT Năvodari;**

Suprafață zonă studiată = Suprafața ce a generat PUZ = 19949 mp (19899mp), teren identificat cu număr cadastral cu nr. cad. 122104 și 122105, delimitată astfel: la Nord: IE 111709; la Sud: IE 116915, IE 116914; la Est: strada D25; la Vest: Bdul Mamaia Nord.

### Prevederi P.U.G./P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior:

-pentru terenul cu suprafața de 19949 mp (19899mp), se aplică reglementările documentației de urbanism PUG, RLU, aprobate cu Hotărârile Consiliului Local Năvodari nr. 42/1994, 69/2004, 110/2017, 4/2019 – TRUP C – UTR 7, zona de impozitare A

-destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **LOCUINȚE CU CARACTER SEZONER SAU PERMANENT**

- categoria de folosință a terenurilor: **arabil, nns;**

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

**UTR T7a – Zona mixtă cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul de înălțime maxim P+7E, cu înălțimea maximă de 32,00m calculată de la CTA la atic**

-**UTILIZĂRI ADMISE**: -spațiu pentru creare piațetă mobilier urban, fântână arteziană, loc de joacă pentru copii, jardiniere;

-alte activități recreative și distractive: bălciuri și parcuri de distracție;

-spații verzi;

-clădire pentru parcare supraterană cu regim maxim de înălțime P+7E;

-clădire administrativă cu funcțiuni mixte: poliție locală; grădiniță, creșă, dispensar medical, birouri cu regim maxim de înălțime P+3E;

-spălătorie auto, stație de pompare;

-zona post-trafo

-circulații auto și pietonală, spații de parcare auto,

-spații verzi și plantate și zonele de împrejmuire

un lot de forma dreptunghiulară, prin PUZ nefiind propuse operațiuni de reparcelare. În cazul în care în viitor se va dori dezmembrarea loturilor existente, se vor respecta prevederile prezentului R.L.U. privind suprafețele minime edificabile și deschiderile minime ale parcelelor la străzile adiacente.

**Regim de înălțime maxim P+7E,**

**POT max =40%**

**CUT max = 3.2.**

- *retragere față de aliniament* : Amplasarea clădirilor față de aliniament se realizează în regim retras, cu o distanță de min. 5.00 m față de drumurile publice adiacente. Prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. Prin regim de aliniere se înțelege alinierea reglementată a construcțiilor (retragerea construcțiilor față de aliniament), Regimul de aliniere va fi retras față de aliniament.

- *retragere față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor*: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale se realizează în regim retras, respectând prevederile Codului Civil față de marginile laterale și posterioare ale parcelelor, pentru toate zonele funcționale.

- *circulații și accese*: Prin acces carosabil se înțelege accesul cu gabarit de trecere a vehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației rutiere (în cazuri speciale poate fi și o alee ocazional carosabilă). Prin accese pietonale se înțeleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, 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, actelor între vii și/sau obiceiului locului. Prin „servitute de trecere” se înțelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietăți. Pentru ca o parcelă să fie construibilă este obligatoriu ca accesul să fie reglementat legal și urbanistic, respectiv: - Reglementat legal = înscris într-un act valabil față de terți (înscris în C.F.); - Reglementat urbanistic = care respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv – reguli înscrise într-o documentație de urbanism aprobată – fie ea PUG sau PUZ. Legislația aplicabilă în domeniu include prevederea Codului civil: “nici o proprietate nu poate fi lipsită de acces la un drum public”, iar aceasta sarcină/servitute este normal să se asigure din suprafața terenului din care aceasta proprietate a fost dezmembrată, prin grija autorului dezmembrării. Orice servitute cu rol de acces la un drum public va fi reglementată urbanistic cf. prevederilor prezentului PUZ sau reglementarea juridică prin servitute se va face în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate. Accesele individuale ale loturilor suprafeței generatoare trebuie să îndeplinească cerința urbanistică minimală de a avea o lățime de **3.50m**. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute reglementată urbanistic, conform destinației construcției. Toate accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență. Nu se permit operațiuni de dezmembrare ale loturilor în urma cărora să rezulte loturi de teren fără acces la o cale de circulație publică. Prin prezentul PUZ nu se prevăd crearea de cai de circulație suplimentare față de situația existentă.

- *stationarea autovehiculelor* - se vor asigura locuri de parcare private, care vor deservi exclusiv proprietarului lotului / parcelei. Locurile de parcare vor fi dispuse în interiorul loturilor proprietate privată, atât suprateran la exteriorul imobilelor proiectate, cât și subteran în subsolurile / demisolurile imobilelor proiectate, având dimensiunile minime în plan conform normativelor în vigoare.

- *echipare tehnico-edilitară: condiții de echipare edilitară* –

• Aviz Raja nr. 989/11046/21.10.2022 care menționează: Pe Bulevardul Mamaia Nord există conductele de aducțiune apă Dn.600mm OL și Dn.500mm PEHD și conducta de distribuție apă Dn.200mm PEHD (conform planului de situație anexat). Presiunea apei este 1 atm. În zona studiată, RAJA SA nu are în întreținere și exploatare rețele de canalizare. Rețelele de canalizare existente aparțin dezvoltatorilor imobiliari din zonă.

• Aviz Enel nr. 12523617 /05.10.2022 care menționează: În zona solicitată conform planșelor anexate. E-Distribuție Dobrogea-Zona MT JT Constanta deține rețele electrice de medie tensiune LES 20 KV și rețele de joasă tensiune LES 0,4 KV. În conformitate cu Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice, aprobată cu Ordinul A.N.R.E 239/2019, se va respecta distanța de siguranță față de toate instalațiile electrice existente și beneficiază de drept de uz și servitute pentru instalațiile existente pe proprietatea solicitantului care își va da acordul pentru executarea lucrărilor de reparație în cazul de incidente pe instalațiile existente. Se va respecta zona de protecție față de

instalațiile electrice existente, astfel încât acestea să rămână amplasate pe căminii paune sau zone care nu au destinație de edificare construcții.

• **Aviz DistrigazSud Rețele nr. 18183-317.959.356/02.11.2022** care menționează: Avizul este favorabil pentru faza PUZ, urmând ca pentru obținerea autorizației de construire a imobilului propus pentru edificare să se solicite avizul în care se vor specifica distanțele de siguranță până la conductele existente în zonă. Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare DGSR). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat avizului.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare. Zonele de protecție și de siguranță se vor stabili și vor respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

**-spații verzi** – Spațiile verzi pot fi repartizate pe suprafața de teren rămasă liberă după realizarea construcțiilor și parcărilor aferente suprafeței generatoare, conform prevederilor prezentului RLU. Se impune ca fiecare lot în parte să respecte prevederile HCJC 152/02.05.2013 cu privire la suprafețele minime de spații verzi, respectiv: suprafața minimă de 30% spațiu verde din suprafața de teren; Pentru majorarea spațiului verde disponibil se recomandă ca spațiile de parcare auto să fie realizate din pavele rutiere înierbate.

**-împrejmuiri** – Împrejmuirea terenului se va realiza astfel încât spre vecini să se asigure o suprafață opacă, plină, de culoare albă sau culori deschise, care să nu permită vederea. Pe laturile cu acces la stradă este permisă realizarea atât de împrejmuiri care să nu permită vederea (suprafețe opace, pline) sau împrejmuiri cu elemente constructive care să permită vederea în interiorul parcelelor (porți și garduri din fier forjat, elemente metalice, panouri plasă sudată, etc.). Împrejmuirile vor avea o înălțime minimă  $H_{min} = 1.80m$ . Terenurile pot fi lăsate și neîmprejmuite, după caz.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **28 februarie 2023** se avizează **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE**, Loc. Navodari, Str. De 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, nr. cadastral 122104 și 122105, favorabil cu următoarele condiții:

-se vor respecta reglementările și recomandările prevăzute în avizele/acordurile autorităților; la următoarele faze ale proiectului se va solicita aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;

-se recomandă corelarea studiului de circulație cu planșa de reglementări; se va prezenta separat circulația auto și pietonală și loturile de teren situate la intersecția a două străzi se vor reprezenta cu colțul teșit, corelat cu raza de curbură a străzii, pentru asigurarea vizibilității rutiere;

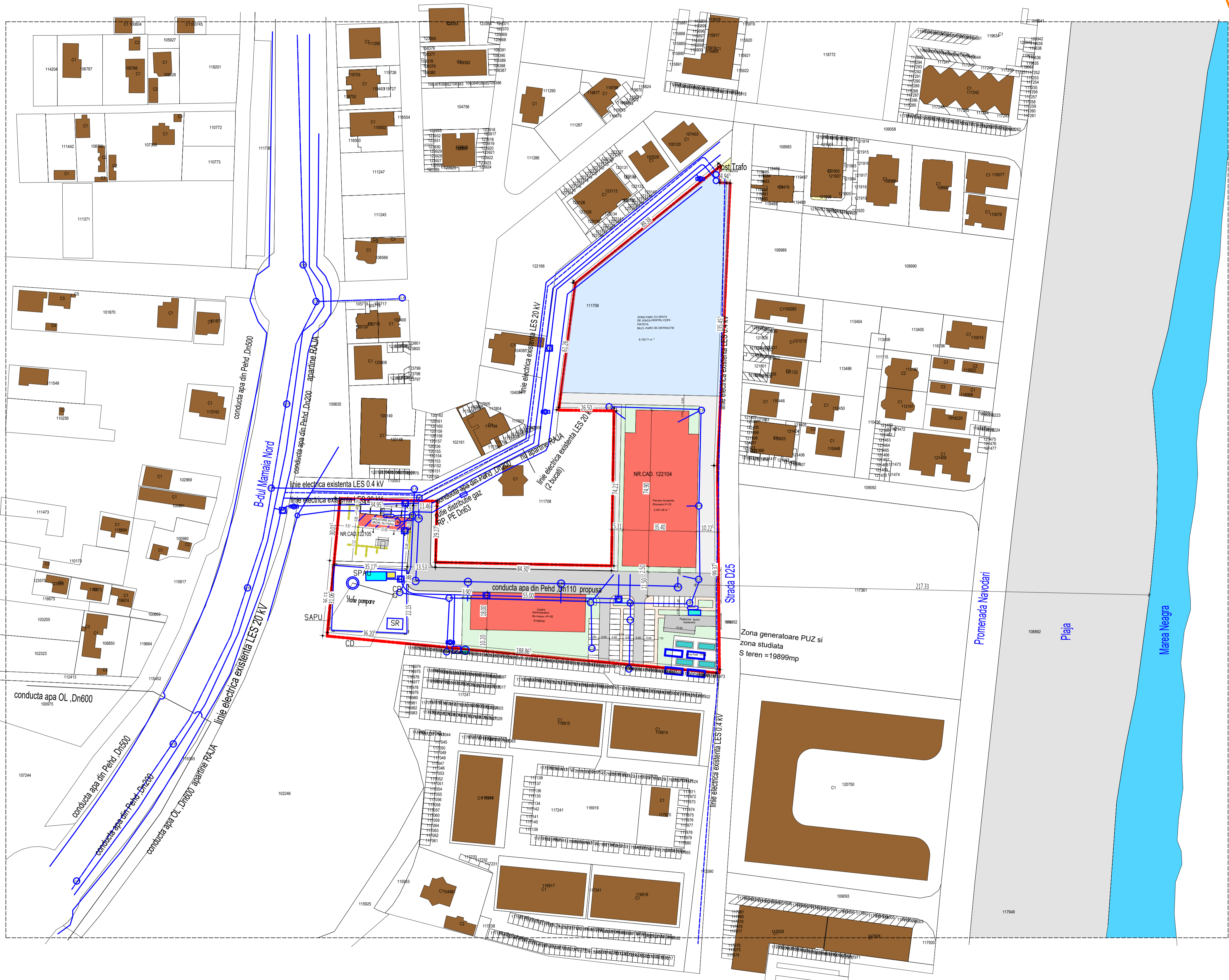
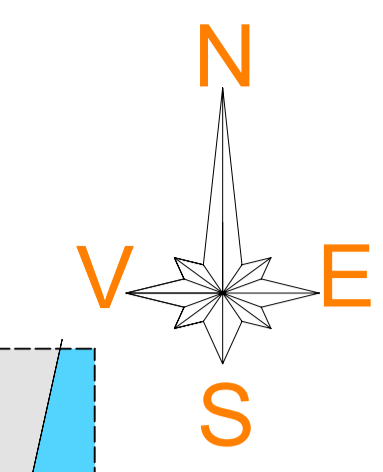
-se va completa documentația cu studiu arheologic – conform Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național – Republicare art. 2 alin. (7) lit. d) Etapele de diagnostic, săpătură sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri: ...ca parte a fazelor de realizare și avizare a documentațiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentațiile de urbanism naționale, regionale, locale și/sau în stadiul elaborării acestora,

-la amplasarea construcțiilor în incinte se vor respecta prevederile codului civil referitoare la: - vederea spre vecin (art.614) – cu distanța minimă față de limită de 2 m, - picătura de pe streșină (art. 611) și prevederile Regulamentul General de Urbanism aprobat cu Hotărârea nr. 525/1996 și cu respectarea condițiilor prevăzute în avizele solicitate prin certificatul de urbanism;

-numărul locurilor de parcare necesare și suprafața acestora se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 525/1996 (republicată) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, 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;

-se vor respecta reglementările și recomandările prevăzute în avizele/acordurile autorităților solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor Secțiunii 3 – Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitară, din Regulamentul





Inventar de coordonate  
zona generatoare si zona studiata

Nr.	x	y
1	789110.981	316735.287
2	789100.35	316726.705
3	789086.337	316715.395
4	789072.342	316704.1
5	789058.318	316692.716
6	789054.814	316666.01
7	789052.173	316646.125
8	789050.326	316631.979
9	789076.824	316631.612
10	789075.621	316557.407
11	788991.333	316559.068
12	788992.063	316588.333
13	788980.608	316588.639
14	788977.79	316558.772
15	788942.723	316559.71
16	788939.33	316523.74
17	788977.11	316520.177
18	789127.359	316505.999
19	789126.492	316605.361
20	789132.48	316740.682
21	789127.485	316740.903
22	789127.839	316748.895
23	789110.981	316735.287

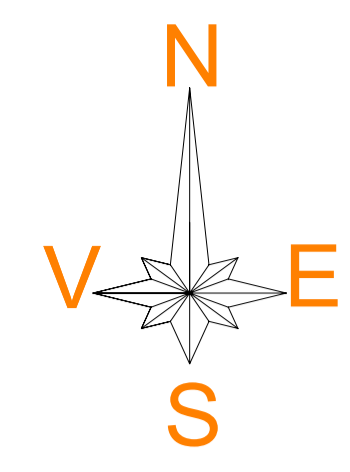
LEGENDA INSTALATIILOR:

- RETELE EDILITARE EXISTENTE:
- Conducta gaz RP, PE, Dn=63mm  
cf.aviz.nr.18183-317.959.356/02.11.2022
  - Conducta distributie apa Dn 200 PEHD  
cf.aviz.nr.989/11046/21.10.2022 (presiune redua 1 atm.)
  - Conducta distributie apa din Pehd, Dn500  
cf.aviz.nr.989/11046/21.10.2022 (presiune redua 1 atm.)
  - Conducta distributie apa din OL Dn600 cf.aviz.nr.989/11046/21.10.2022 (presiune redua 1 atm.)
  - Conducta refulare ape uzate Dn 300 - nu apartine RAJA  
cf.aviz.nr.989/11046/21.10.2022 - nu exista retele de canalizare RAJA in zona
  - linie electrica existenta LES 20 kV (aviz 12523617 din 05.10.2022 e-Distributie Dobrogea)
  - linie electrica existenta LES 0.4 kV (aviz 12523617 din 05.10.2022 e-Distributie Dobrogea)
  - canalizare pluviala existenta DN500
- RETELE DE INSTALATII NOI PROIECTATE:
- statie pompe apa potabila
  - rezervor de incendiu 200 mc
  - hidrant de incendiu suprateran , retezabil, Dn80 (2x8)
  - statie pompe hidranti exterior, pentru incendiu
  - camion apa potabila
  - camion apa menajera
  - conducte apa din PE, Dn110
  - bransament lungime 4 m din PE Dn110
  - retele de canalizare nou proiectate in incinta, Dn300
  - racord L=5 m, PVC, KG Dn300
  - camion de ape pluviale
  - separator de hidrocarburi , 5 l/s
  - bazin de retentie ape pluviale V= 200mc cu grup de pompare, 5 l/s
  - canalizare pluviala de incinta, PVC-KG Dn300
  - Post Trafo, propus 1000 kVA

S.C. CORY PROJECT VISION S.R.L. J13/1664/2009, R025788983, LUMINA		* ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, nr. cadastral 122104 si 122105*	
BENEFICIAR		ORAS NAVODARI PRIN CHELARU FLORIN	
ADRESA OBIECTIV		Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta	
NR. PROIECT	FAZA	SCARA	PLANSA
167/2023	P.U.Z.	1:1000	
SEF PROIECT	DESEANAT	PLAN RELETE TEHNICO-EDILITARE	
arh. Pavel Dan	Ing. Loancu C.	DATA	
PROIECTAT		februarie 2023	
arh. Pavel Dan		U06	

H/W = 594 / 841 (0.50m²)





Inventar de coordonate  
zona generatoare si zona studiata

Nr.	x	y
1	789110.981	316735.287
2	789100.35	316726.705
3	789086.337	316715.395
4	789072.342	316704.1
5	789058.318	316692.716
6	789054.814	316666.01
7	789052.173	316646.125
8	789050.326	316631.979
9	789076.824	316631.612
10	789075.621	316557.407
11	788991.333	316559.068
12	788992.063	316588.333
13	788980.608	316588.639
14	788977.79	316558.772
15	788942.723	316559.71
16	788939.33	316523.74
17	788977.11	316520.177
18	789127.359	316505.999
19	789126.492	316605.361
20	789132.48	316740.682
21	789127.485	316740.903
22	789127.839	316748.895
23	789110.981	316735.287

Sunt propuse functii predominante in zona Trup C,UTR T7a:  
 -spatiu pentru crearea pietetei: mobilier urban,fontana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniere;  
 -alte activitati recreative si distractive:balconi si parcuri de distractie;  
 -spatii verzi;  
 -cladire pentru parcare supraterrana cu regim maxim de inaltime P+7E;  
 -cladire administrativa cu functii mixte: politie locala,gradinita,cresca,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;  
 -spalatorie auto;  
 -zona post-trafo.  
 Regim de inaltime maxim P+7E,POT max =40% si CUT max =3.2.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI ZONA STUDIATA CONFORM PUG- HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004 si 110/24.02.2017  
 TRUP C,UTR T7: POT maxim =25.30%  
 CUT maxim =nespecificata in documentatia de urbanism  
 Regim maxim de inaltime =P+E-4E

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI ZONA GENERATOARE CONFORM PREZENTULUI PUZ:  
 TRUP C,UTR T7a: POT maxim =40%  
 CUT maxim =3.20  
 Regim maxim de inaltime =P+7E  
 Hmax: 32.00m la atic de la CTA (+2.00m in cazuri justificabile atribuite panzei freatic / conditiilor geotehnice);

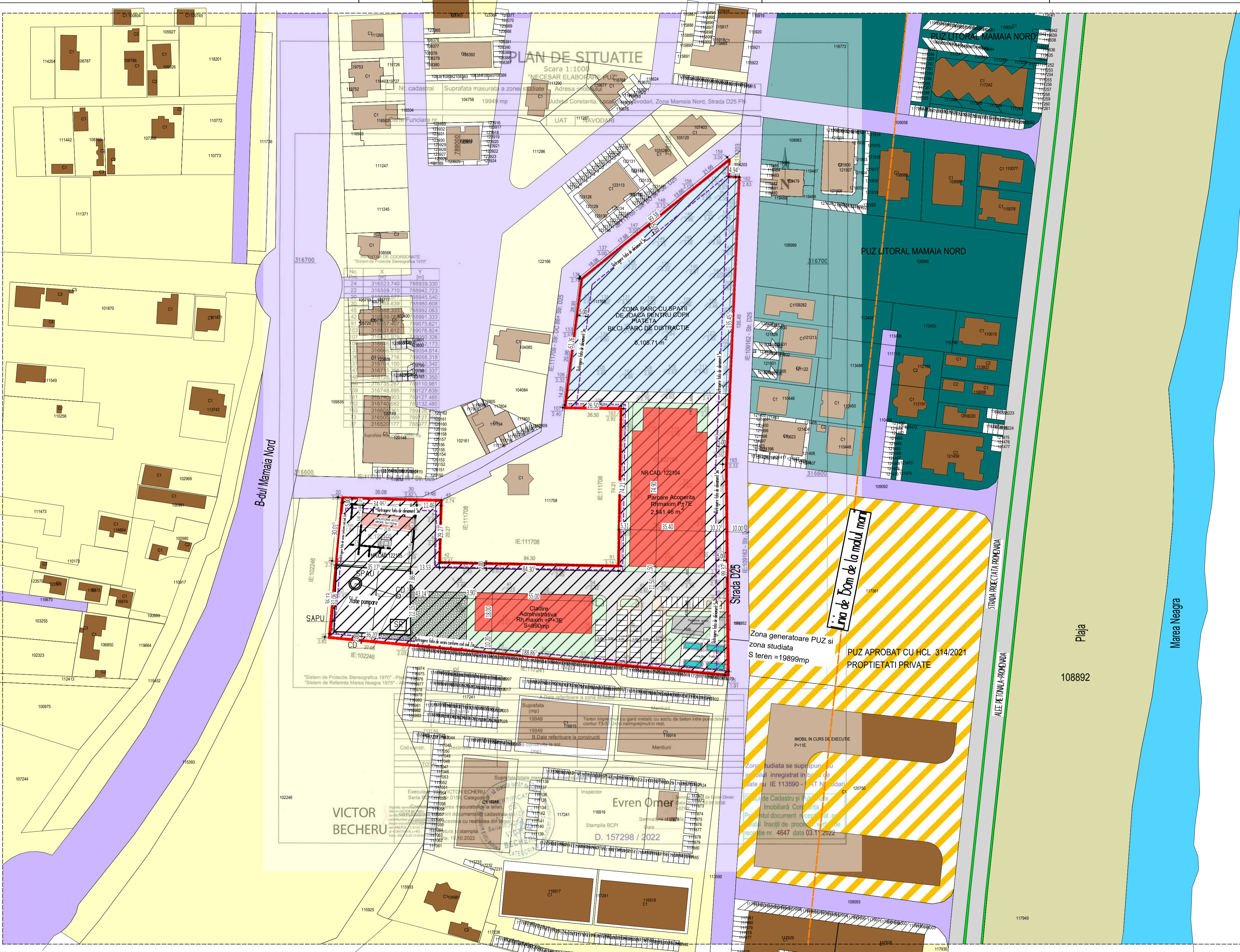
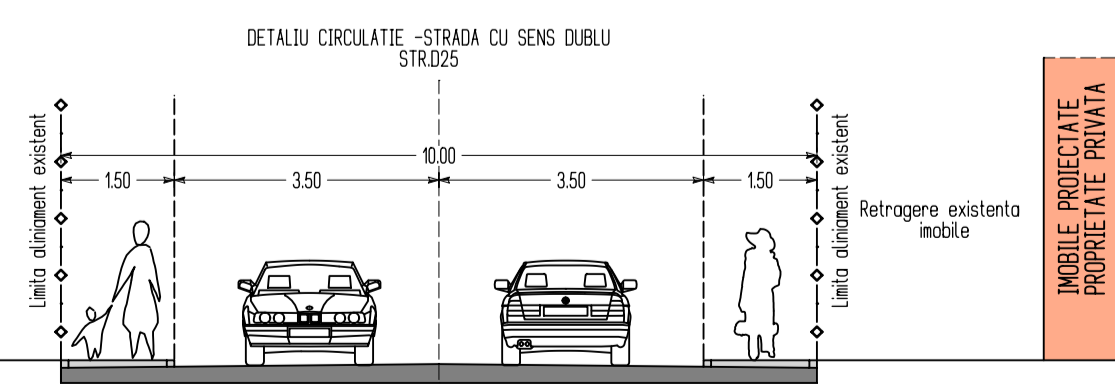
-cladirile pot beneficia de subsol/demisol cu spatii de garare  
 -functii propuse:  
 -spatiu pentru crearea pietetei: mobilier urban,fontana arteziana,loc de joaca pentru copii,jardiniere;  
 -alte activitati recreative si distractive:balconi si parcuri de distractie;  
 -spatii verzi;  
 -cladire pentru parcare supraterrana cu regim maxim de inaltime P+7E;  
 -cladire administrativa cu functii mixte: politie locala,gradinita,cresca,dispensar medical,birouri cu regim maxim de inaltime P+3E;  
 -spalatorie auto;  
 -zona post-trafo

-retrogreri minime fata de aliniament: 5.00m fata de strada D25 si 5.00m fata de strazile adiacente.  
 -retrogreri minime fata de limite laterale si posterioare conform Cod Civil si conditii de insorire;

**Suprafata studiata PUZ : 19899 mp**  
**Suprafata generatoare PUZ : 19899mp ,nr.cadastral 122105 si 122104**

SITUATIE EXISTENTA SI PROPUSA	SUPRAFATA propusa	PROCENT existent	PROCENT propus
<b>Suprafata studiata PUZ si zona reglementata propusa</b>	19899mp	-	-
<b>Zona generatoare:UTR B4a</b> zona mixta cu functii de locuire,locuire de vacanta,turism si functii conexe domeniului turistic, comerț, servicii, birouri, alimentatie publica, spa, piscine spatii verzi amenajate, postajari / loc de joaca pentru copii	19899mp	100%	100%
<b>Suprafata edificabila / construibila maxima</b>	7959.60mp	25% - 30%	40%
Suprafata destinata circulatiei pietonale, acceselor si parcarilor auto supraterrane	1989.90mp	35% -40%	10%
Suprafata destinata spatiilor verzi si plantate (min. 30.00%..50.00% din suprafata generatoare)	9949.50mp	30%	50%
<b>TOTAL</b>	<b>19899mp</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Legenda:	
	-limita suprafata generatoare si studiata PUZ;
	-zona propusa pentru reglementare PUZ;
	-suprafete rutiere existente
	-zona locuire /turism existente
	-cladiri edificate vecine
	-retrogreri fata de aliniament si retrogreri fata de vecini cl.cod civil
	-suprafete rutiere propuse
	-cladiri propuse
	-spatii verzi
	-zona pietetei,locuri joaca, bloc-parc de distractie
	-plaja Marea Neagra
	-Marea Neagra
	-alee pietonale Promenada Navodari
	-zona 7881 existenta din cadrul PUZ "Litoral Mamaia Nord"
	-zona Puz-approbat cu HCL314/2021



* ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE, Loc. Navodari, Str. Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta, nr. cadastral 122104 si 122105*			
BENEFICIAR		ORAS NAVODARI PRIN CHELARU FLORIN	
ADRESA OBIECTIV		Loc. Navodari, Str. Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta	
NR. PROIECT	FAZA	SCARA	PLANSA
167/2023	P.U.Z.	1:1000	
SEF PROIECT	DESENAT	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
arh. Pavel Dan	Ing.Lopocanu C.	DATA	
PROIECTAT	arh. Pavel Dan	februarie 2023	
U04			

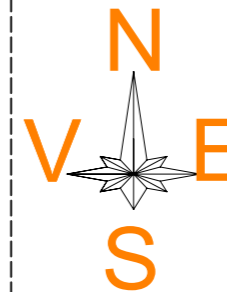
H/W = 594 / 841 (0.50m²)





" ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta,nr. cadastral 122104 si 122105"

**P.U.Z. - PLAN DE SITUATIE EXISTENT**  
scara 1: 2000



Nr.	x	y
1	789110.981	316735.287
2	789100.35	316726.705
3	789086.337	316715.395
4	789072.342	316704.1
5	789058.318	316692.716
6	789054.814	316666.01
7	789052.173	316646.125
8	789050.326	316631.979
9	789076.824	316631.612
10	789075.621	316557.407
11	788991.333	316559.068
12	788992.063	316588.333
13	788980.608	316588.639
14	788977.79	316558.772
15	788942.723	316559.71
16	788939.33	316523.74
17	788977.11	316520.177
18	789127.359	316505.999
19	789126.492	316605.361
20	789132.48	316740.682
21	789127.485	316740.903
22	789127.839	316748.895
23	789110.981	316735.287

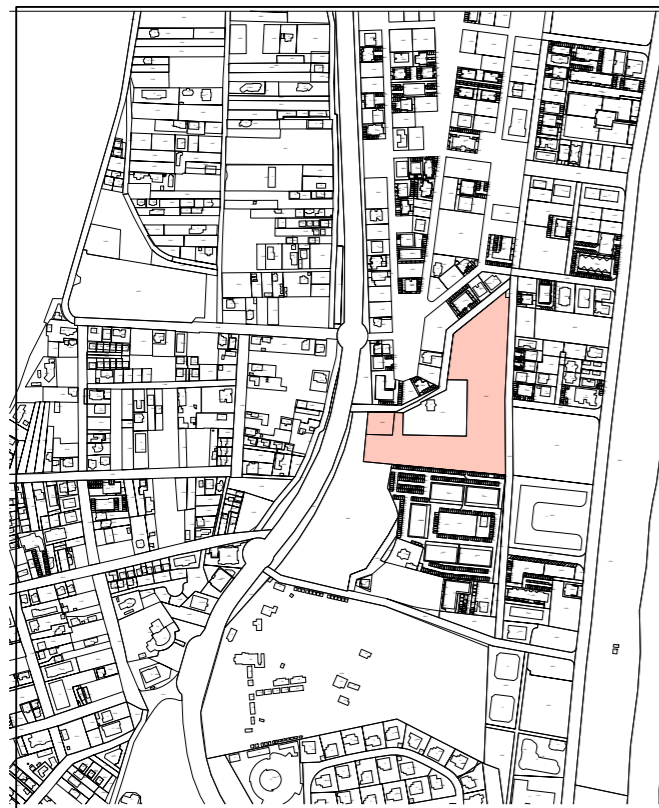
- Legenda:**
- limita suprafata generatoare si studiata PUZ;
  - zona propusa pentru reglementare PUZ;
  - suprafete rutiere existente
  - zona locuire /turism existente
  - cladiri edificate vecine



INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI ZONA STUDIATA CONFORM PUG- HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004 si 110/24.02.2017  
TRUP C,UTR T7: POT maxim =25% -30%  
CUT maxim -nespecificata in documentatia de urbanism  
Regim maxim de inaltime =P+1E-4E

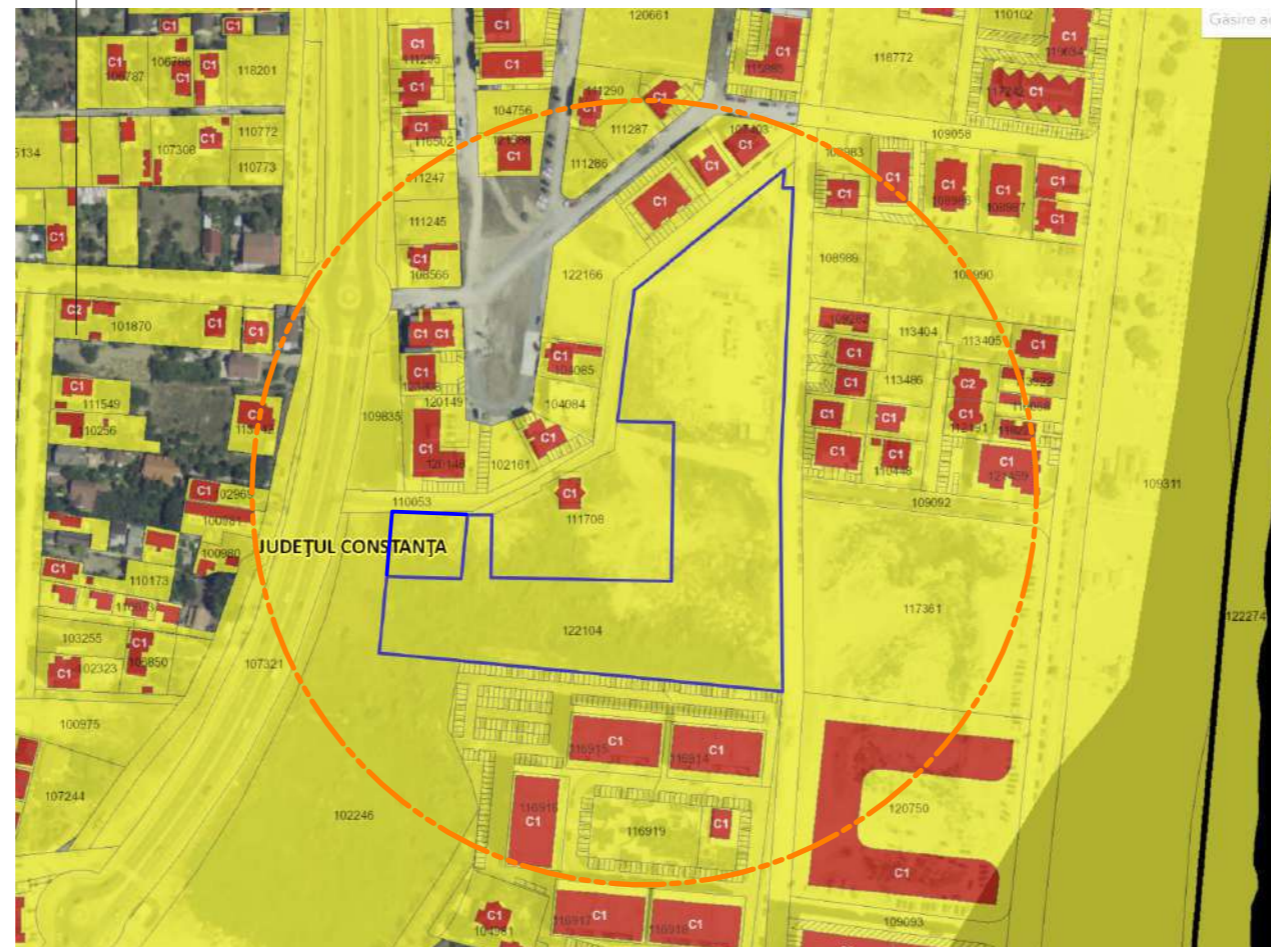
" ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta,nr. cadastral 122104 si 122105"			
BENEFICIAR		ORAS NAVODARI PRIN CHELARU FLORIN	
ADRESA OBIECTIV		Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta	
NR. PROIECT	FAZA	SCARA	PLANSA
16/2023	P.U.Z.	1:2000	
SEF PROIECT	DESENAT	PLAN DE SITUATIE EXISTENT	
arh. Pavel Dan	Ing.Cojocaru C.		
PROIECTAT			
arh. Pavel Dan		DATA	U02
		februarie 2023	

H/W = 297 / 420 (0.12m<sup>2</sup>)



" ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta,nr. cadastral 122104 si 122105"

**P.U.Z. - PLAN INCADRARE IN ZONA**  
scara 1: 5000



Nr.	x	y
1	789110.981	316735.287
2	789100.35	316726.705
3	789086.337	316715.395
4	789072.342	316704.1
5	789058.318	316692.716
6	789054.814	316666.01
7	789052.173	316646.125
8	789050.326	316631.979
9	789076.824	316631.612
10	789075.621	316557.407
11	788991.333	316559.068
12	788992.063	316588.333
13	788980.608	316588.639
14	788977.79	316558.772
15	788942.723	316559.71
16	788939.33	316523.74
17	788977.11	316520.177
18	789127.359	316505.999
19	789126.492	316605.361
20	789132.48	316740.682
21	789127.485	316740.903
22	789127.839	316748.895
23	789110.981	316735.287

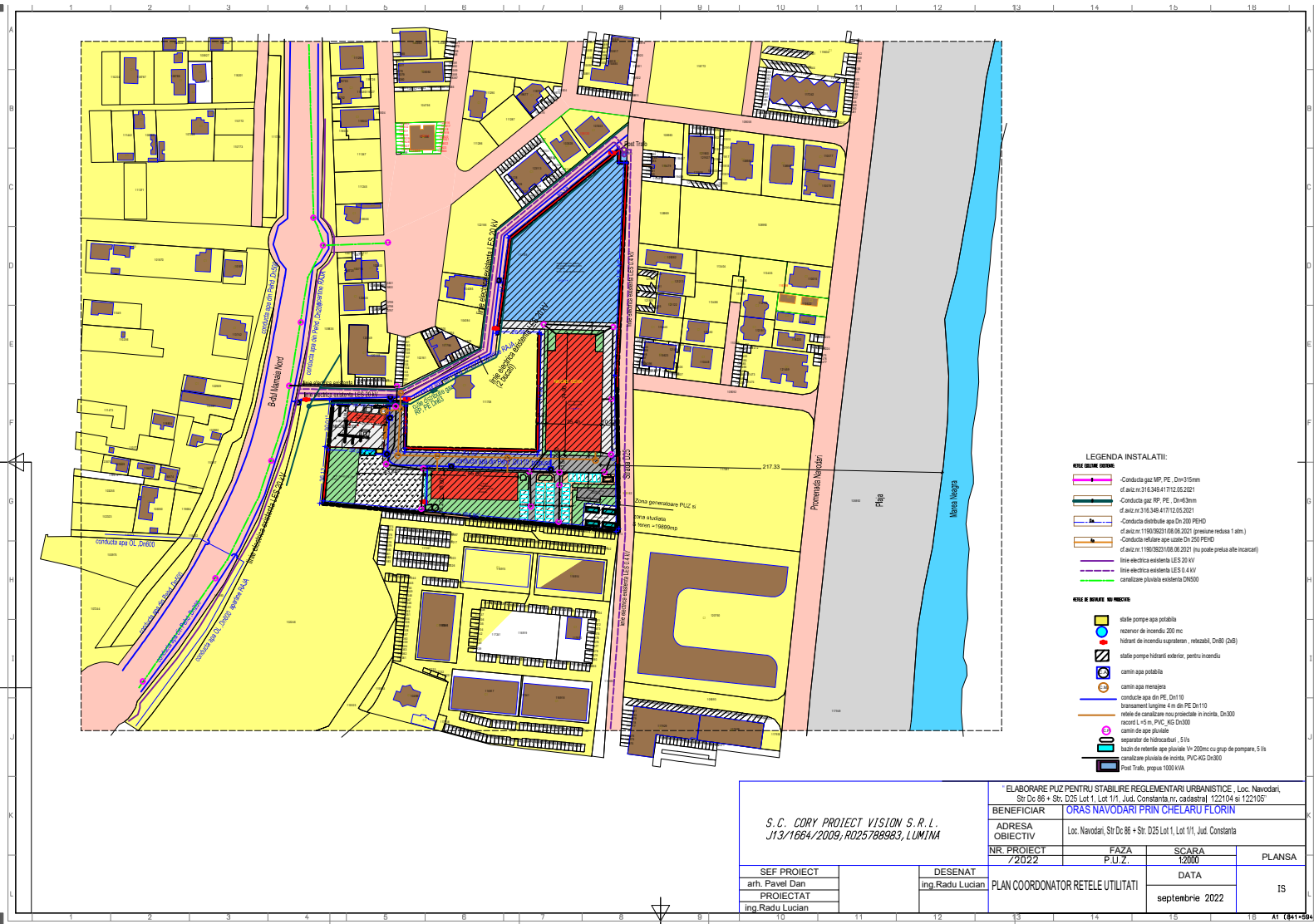
LEGENDA:



<p><i>S. C. CORY PROIECT VISION S. R. L.</i> <i>J13/1664/2009; R025788983, LUMINA</i></p>				" ELABORARE PUZ PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE , Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta,nr. cadastral 122104 si 122105"			
				BENEFICIAR		ORAS NAVODARI PRIN CHELARU FLORIN	
ADRESA OBIECTIV		Loc. Navodari, Str Dc 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta					
NR. PROIECT		FAZA		SCARA		PLANSA	
16/2023		P.U.Z.		1:5000			
SEF PROIECT		DESENAT		PLAN INCADRARE IN ZONA		DATA	
arh. Pavel Dan		Ing.Cojocar C.					
PROIECTAT							
arh. Pavel Dan				februarie 2023		U01	

H/W = 297 / 420 (0.12m<sup>2</sup>)





- LEGENDA INSTALATI:**
- RETE SI LINEI GAZE:**
- Conducta gaz MP, PE, Dn=315mm of ane nr. 316.34641712.05.2021
  - Conducta gaz RP, PE, Dn=63mm of ane nr. 316.34641712.05.2021
  - Conducta distributie gaze Dn 250 PEHD of ane nr. 1150.3923.08.06.2021 (presiune redusa 1 atm.)
  - Conducta efuziune gaze Dn 250 PEHD of ane nr. 1150.3923.08.06.2021 (nu poate prelua alte incarcari)
  - Linee electrice existente LES 20 KV
  - Linee electrice existente LES 0.4 KV
  - canalizare pluviala existenta DNS00
- RETE SI ECHIPA SI REZERVOR:**
- stabile pompe apa potabila
  - rezervor de incendiu 200 mc
  - hidrant de incendiu supraincalzit, retezabil, DN80 (2x6)
  - stabile pompe hidranti exterior, pentru incendiu
  - canal apa potabila
  - canal apa menajera
  - conductie apa din PE, Dn110
  - manonament lungime 4m din PE Dn110
  - releie de canalizare nou proiectate in incinta, DN300
  - scand 1,45 m, PVC, HG DN300
  - canal de apa pluviala
  - separator de hidrocarburi, 5 ls
  - bazin de retentie apa pluviala 1n 200l/mc cu grup de pompare 5 ls
  - canalizare pluviala de incinta, PVC-HG DN300
  - Post Trans, grupat 1000 kVA

S. C. CORY PROIECT VISION S. R. L. J13/1664/2009; R025786983, LUMINA				* ELABORARE P.U.Z PENTRU STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE, Loc. Navodari, Str. Dr. 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta nr. cadastru 122104 si 122105			
BENEFICIAR		ORAS NAVODARI PRIN CHELARU FLORIN					
ADRESA OBIECTIV		Loc. Navodari, Str. Dr. 86 + Str. D25 Lot 1, Lot 1/1, Jud. Constanta					
NR. PROIECT / 2022		FAZA P.U.Z.		SCARA 1:2000		PLANSĂ	
SEF PROIECT arh. Pavel Dan		DESENAT ing. Radu Lucian		DATA septembrie 2022		IS	
PROIECTAT ing. Radu Lucian		PLAN COORDONATOR RELETE UTILITATI					