

# VLAD HURHUI. ARHITECTURĂ

**ANZI DESIGN S.R.L.**

**CUI 41769665**

**J8/3157/15.10.2019**

Sat Predeluț, Comuna Bran, Strada Bisericii, nr. 8, Județul Brașov

## DENUMIREA LUCRĂRII

### **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

**Construire locuințe colective**

**Tarlaua 61, Parcela 1775/2, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea, Numar  
cadastral 38205**

## **MEMORIU GENERAL**

### BENEFICIAR

**CENTRAL HORECA SRL**

**Tarlaua 61, Parcela 1775/2, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea**

### **PROIECT**

**NR. U01/2022**

**DATA ELABORĂRII: SEPTEMBRIE 2022**

**BORDEROU DE PIESE SCRISE:**

- VOLUMUL 1 - Memoriu General
- VOLUMUL 2 - Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)

**BORDEROU DE PIESE SCRISE:**

<b>Nr. planșă</b>	<b>Denumire</b>	<b>Scara</b>
<b>Planșa 1</b>	Încadrarea în sistem satelitar	1:2000
<b>Planșa 2</b>	Încadrare în Planul Urbanistic General	1:2000
<b>Planșa 3</b>	Încadrare în Plan Urbanistic Zonal	1:2000
<b>Planșa 4</b>	Analiza la nivelul zonei extinse de studiu	1:2000
<b>Planșa 5</b>	Accesibilitate la nivelul zonei	1:2000
<b>Planșa 6</b>	Încadrare în documentațiile de urbanism existente	1:2000
<b>Planșa 7</b>	Studiu fotografic	1:1000
<b>Planșa 8</b>	Situație existentă	1:1000
<b>Planșa 9</b>	Reglementări urbanistice	1:1000
<b>Planșa 10</b>	Reglementări urbanistice - Circulații	1:1000
<b>Planșa 11</b>	Secțiuni	1:1000
<b>Planșa 12</b>	Profile stradale	1:1000
<b>Planșa 13</b>	Reglementări urbanistice - Rețele edilitare	1:1000
<b>Planșa 14</b>	Reglementări urbanistice - Mobilare	1:1000

---

**CUPRINS**

<b>1. INTRODUCERE</b> .....	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației .....	4
1.2. Obiectul lucrării PUZ .....	5
1.3. Surse documentare .....	5
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b> .....	6
2.1. Evoluția zonei .....	6
2.2. Încadrare în localitate .....	6
2.3. Elemente de cadru natural .....	6
2.4. Circulația .....	7
2.5. Ocuparea terenurilor .....	7
2.6. Echiparea edilitară existentă .....	7
2.7. Probleme de mediu .....	8
2.8. Opțiuni ale populației .....	8
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ</b> .....	8
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare .....	8
3.2. Prevederi ale PUG .....	8
3.3. Valorificarea cadrului natural .....	9
3.4. Modernizarea circulației .....	9
3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici .....	9
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare .....	10
3.7. Protecția mediului .....	10
3.8. Obiective de utilitate publică .....	12
<b>4. CONCLUZII, MĂSURI</b> .....	12

---

## VOLUMUL 1 – MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

##### Denumirea lucrării

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

##### Amplasament

Tarlaua 61, Parcela1775/2, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea, N.C. 38205

##### Beneficiar

CENTRAL HORECA SRL  
Strada Babadag nr. 14, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea

##### Faza de proiectare

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

##### Proiectant general

ANZI DESIGN S.R.L.  
Sat Predeluț, Comuna Bran, Strada Bisericii, nr. 8, Județul Brasov  
Sef de proiect: arh. Urb. Constantin Drăghici-Șerban  
Proiectant: arh. Urb. Constantin Drăghici-Șerban

## 1.2. Obiectul lucrării PUZ

Terenul studiat în suprafața de 1500,00 mp este amplasat în Tarlăua 61, Parcela 1775/2, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea, identificat prin numărul cadastral 38205 și este în proprietatea privată a CENTRAL HORECA SRL conform Act Notarial nr. 66 din 21.01.2022 emis de NP Porfir Alexandru.

Terenul se află în intravilanul localității, iar destinația actuală a zonei conform Planului Urbanistic Zonal „ZONA SUD VII TULCEA” și regulamentul aferent aprobat prin HCL nr. 371/23.12.2013 și HCL nr. 269/2004, imobilul se află în UTR 29, zona LM, subzona u2 – zona rezidențială cu locuințe; activitatea preponderentă pe fiecare parcelă cu locuințe în parte este locuirea; ponderea locuirii va fi de minim 75% din suprafața desfasurată a fiecărei clădiri în parte.

Întrucât scopul pentru care se solicită emiterea Certificatului de Urbanism nr. 210 din 18.05.2022 presupune o derogare de la reglementările aferente Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 371/23.12.2003 și HCL nr. 269/2004, autorizarea obiectivului de investiții va fi condiționată de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, de primarul localității. În baza Certificatului de Urbanism nr. 210 din 18.05.2022, în prezent expirat, s-au emis următoarele avize: Notificarea nr. 44494 din 06.10.2022 elaborată în conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului privind aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a proiectului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” emis de Primăria Municipiului Tulcea, Avizul de oportunitate nr. 6 din 13.02.2023 emis de Primăria Municipiului Tulcea, Decizia etapei de încadrare nr. 33 din 26.06.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea, Notificare nr. 11 15/210/06.07.2023 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Tulcea, Fișa tehnică – Aviz favorabil nr. 5926 din 26.05.2023 emis de S.C. AquaServ S.A. Tulcea, Notificarea nr. 5731 din 19.04.2023.

***Ca efect al expirării Certificatului de Urbanism nr. 210 din 18.05.2022 s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 587 din 05.09.2023 cu același scop „Construire locuințe colective”.***

## 1.3. Surse documentare

Sursele de documentare utilizate în elaborarea P.U.Z. sunt:

- Documentației de Urbanism nr. 1/1995, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Tulcea nr. 29/27.05.1996, Faza R.L.U. Aprobată prin H.C.L. nr. 19/25.02.1999 și H.C.L. nr. 129/26.05.2011
- Strategia de dezvoltare a Municipiului Tulcea, anul 2021-2030
- Plan topografic actualizat care furnizează informații cu privire la:
  - suprafața terenului, forma în plan, panta și dimensiunile parcelelor;
  - tipologia și dispunerea terenului în zonă;
  - evidențierea fondului construit existent, cu relațiile și intercondiționările realizate în timp;
  - poziționarea traseelor de echipamente tehnico-edilitare;
  - situația juridică a terenurilor limitrofe;

- Studiu geotehnic care furnizează informații cu privire la
  - încadrarea amplasamentului studiat din punct de vedere geomorfologic și geologic;

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Terenul intravilan ce a generat Planul Urbanistic Zonal se află în proprietatea privată a CENTRAL HORECA S.R.L. conform Act Notarial nr. 66 din 21.01.2022 emis de NP Porfir Alexandru;

Municipiul Tulcea este situat în Dobrogea de Nord, pe malul drept al brațului Tulcea, la jumătatea dintre Ceatalul Chilia și Ceatalul Sf. Gheorghe, 8 km aval de prima bifurcație a Dunării. Astfel, accesul la Dunăre reprezintă un factor important al dezvoltării economice. Terenul face parte din zona pentru care s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal „ZONA SUD VII TULCEA” și regulamentul aferent, aprobat prin HCL nr. 371/23.12.2003 și HCL nr. 269/2004, imobilul se află în UTR 29, zona LM, subzona u2 – zonă rezidențială cu locuințe; activitatea preponderentă pe fiecare parcelă cu locuințe în parte este locuirea; ponderea locuirii va fi de minim 75% din suprafața desfasurată (SD) a fiecărei clădiri. Astfel, zona are un preponderent rezidențial și dotările aferente acestuia.

### 2.2. Încadrare în localitate

Terenul ce a generat Planul Urbanistic Zonal este amplasat în partea de sud a Municipiului Tulcea, Județul Tulcea, Strada Poet Traian Coșovei.

Vecinătățile terenului:

**la nord - vest:** Strada Poet Traian Coșovei conform Ridicării topografice

**la nord - est:** proprietate privată - NC 49330 conform Ridicării topografice

**la sud - vest:** proprietate privată - NC 43418 conform Ridicării topografice – Propunere PUZ în curs de avizare “Lotizare teren pentru construire locuințe unifamiliale”

**la sud - est:** proprietate privată

### 2.3. Elemente de cadru natural

Din punct de vedere geomorfologic, municipiul Tulcea este situat în unitatea majoră de relief Podișul Dobrogei, la contactul dintre Podișul Dobrogei de Nord (Dealurile Tulcei) și Delta Dunării.

Dealurile Tulcei reprezintă cea mai întinsă și cea mai joasă regiune a Dobrogei de Nord, altitudinea lor medie fiind de numai 64 de m.

Din punct de vedere geo-tectonic, zona studiată face parte din unitatea structurală majoră a Orogenului Nord Dobrogean, subunitatea Pânzei de Tulcea în care se identifică un fundament alcătuit din roci cristaline paleozoice și un înveliș sedimentar triasic, străpuns de riolite și porfire.

Din punct de vedere hidrografic, municipiul Tulcea se situează în bazinul hidrografic al fluviului Dunărea.

Particularitățile elementelor cadrului natural al Dobrogei, cu precădere cele de ordin geologic, geomorfologic și climatic, imprimă rețelei hidrografice și regimului hidrologic, al cursurilor de apă, caracteristici ce nu se mai regăsesc în nici o altă regiune a țării. Astfel rețeaua hidrografică ce drenează teritoriul Dobrogei prezintă o densitate medie redusă (0.1 – 0.2 km/km<sup>2</sup>) și este constituită din râuri scurte – a căror lungime, depășește doar în trei cazuri 50 km – cu debite lichide scăzute (sub 1 m<sup>3</sup>/s) și regim torențial de scurgere.

Din punct de vedere climatic, Municipiul Tulcea se află într-o zonă cu climă caracterizată prin influențe submediteraneene, care se suprapun pe fondul climatului temperat continental. În timpul anului, dar mai ales iarna, au loc invazii de mase de aer umede și calde de origine mediteraneană și oceanică. Iarna se face simțit aerul arctic, din nord, care provoacă scăderea temperaturii. Temperatura maximă înregistrată a fost de 40,3 grade, iar minima a fost de -26,8 grade în anul 1942. Temperatura medie anuală din Tulcea este una dintre cele mai ridicate din țară, fiind de 10,8 grade. Precipitațiile medii anuale sunt de 350–500 mm.

#### **2.4. Circulația**

Accesul carosabil și pietonal pe terenul studiat se poate realiza în prezent prin Strada Poet Traian Coșovei, conform Planului Urbanistic Zonal „ZONA SUD VII TULCEA” și regulamentul aferent aprobat prin HCL nr. 371/23.12.2013 și HCL nr. 269/2004 profilul arterei este de categoria III având 1 fir de circulație pe sens.

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

Terenul în suprafață de 1.500,00 mp este situat în intravilanul Municipiului Tulcea și este liber de construcții. Folosința actuală a terenului este de teren arabil. Conform Planului Urbanistic Zonal „ZONA SUD VII TULCEA”, Imobilul se afla în UTR 29, zona LM, subzona u2 – zona rezidențială cu locuințe; activitatea preponderantă pe fiecare parcelă cu locuințe în parte este locuirea; poderea locuirii va fi de minim 75% din SD a fiecărei clădiri în parte.

#### **2.6. Echiparea edilitară existentă**

Conform Strategiei de Dezvoltare a Municipiului Tulcea 2021-2030 sistemul de canalizare și preluare a apelor pluviale din Municipiul Tulcea va fi modernizat. Conform POIM 2014-2020 se prevede extinderea rețelei de apă și canalizare la nivelul zonei extinse de studiu din vecinătatea terenului studiat.

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona beneficiază de rețea de distribuție în sistem centralizat de canalizare și distribuție a apei, gaze naturale, electricitate. Acestea se regăsesc pe Strada Cocos până la intersecția cu Strada Poet Traian Coșovei, inclusiv pe Strada Poet Traian Coșovei, fiind racordate la acestea construcțiile deja existente pe frontul opus amplasamentului studiat, raportat la Strada Poet Traian Coșovei. De asemenea la intersecția dintre cele două străzi menționate anterior este amplasat un post trafo care permite racordarea pentru asigurarea alimentării cu energie electrică.

Astfel, din punct de vedere al echipării edilitare, terenul va beneficia de rețelele de distribuție a apei potabile și canalizare, energie electrică și gaze naturale existente pe străzile adiacente.

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

Terenul ce face obiectul documentației de urbanism nu prezintă probleme semnificative de degradare a mediului.

Existența rețelelor tehnico-edilitare reprezintă un element pozitiv, permițând dezvoltarea zonei fără a periclita calitatea factorilor de mediu din zona studiată (posibilitatea de racordare la rețelele de apă și de canalizare).

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Se va completa după finalizarea etapelor de consultare a populației.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Conform studiului geotehnic, din punct de vedere morfologic, terenul cercetat este plan și stabil (amenajat antopic cu umpluturi – fosta groapa de gunoi) și nu este afectat de riscuri naturale previzibile de tipul inundațiilor.

Din punct de vedere geologic, în zonă apar depozite cu vârstă Pleistocen superior reprezentate prin prafuri argiloase (loess grupa B).

Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mai mari de 8.00 m fata de CTN.

Riscul geotehnic al executiei acestei lucrari este de nivel major.

Țesutul urban aflat în imediata vecinătate a DN22 ceea ce aduce zonei și terenului studiat o accesibilitate creșcută și care favorizează dezvoltarea zonelor rezidențiale. Astfel propunerea se încadrează la nivelul funcționalităților și a tramei stradale propuse conform *PUZ SUD VII Tulcea*.

Studiul de oportunitate elaborat pentru documentația PUZ propune dezvoltarea și construirea de locuințe colective cu circulațiile aferente acestora și parcarile necesare.

### **3.2. Prevederi ale PUG**

Conform Planului Urbanistic Zonal „ZONA SUD VII TULCEA” și regulamentul aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 371/23.12.2003 și H.C.L. nr. 269/2004, imobilul se află în UTR 29, zona LM, subzona u2- zona rezidențială cu locuințe; activitatea predominantă pe fiecare parcelă cu locuințe în parte este locuirea; ponderea locuirii va fi de minim 75% din suprafața desfășurată (SD) a fiecărei clădiri în parte.

*Utilizări permise ale terenurilor sunt: funcțiunea principală - locuirea și activitățile compatibile locuirii, activitățile funcțiunilor complementare care susțin și potențiază funcțiunea principală, activitățile de întreținere ale funcțiunii principale și a celor complementare admise. Iar conform utilizărilor permise cu condiții, ca activități secundare, pe fiecare parcelă în parte desfășurate în conformitate cu reglementările Consiliului Local al Municipiului Tulcea în limita a maxim 25% din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri pe parcelă; depozitare produse fără nocivitate; comerț cu amanuntul; exercitarea activităților profesionale libere (avocatura, proiectare, medicina, etc.); alte servicii.*



Pentru stabilirea condițiilor de conformitate și amplasare a noilor construcții autorizarea obiectului de investiții va fi condiționată de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

Prin urmare, Planul Urbanistic Zonal va avea în vedere în primul rând schimbarea de destinație a terenului, *din zona rezidențială cu locuințe* în locuire colectivă, funcționalitate compatibilă cu cea existentă conform Planului Urbanistic Zonal „ZONA SUD VII TULCEA” și regulament aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 371/23.12.2003 și H.C.L. nr. 269/2004.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote.

Caracterul rezidențial al terenului, mai precis funcțiunea de locuințe colective nu evacuează noxe în atmosferă și nu necesită instalatii de epurare speciale. Noxele evacuate după arderea gazului metan se încadrează în limitele impuse de normele în vigoare. Evacuarea gazelor arse de la centralele termice se va face conform normativelor în vigoare, dacă este cazul.

Funcțiunea propusă nu induce în mediu înconjurător zgomote peste limita impusă de STAS 10009/2017, respectiv 50dB (a) și nici vibrații statice sau dinamice.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Accesul carosabil și pietonal pe teren se va realiza din strada Poet Traian Coșovei. Profilul arterei este de categoria III având 1 fir de circulație pe sens și un profil total de 7,00 metri – circulația carosabilă propusă este de 6,00 metri cu un sens pe fir și 1,00 metri pietonal dispus pe partea de nord, spre terenul studiat.

Accesul carosabil pe parcelă se va face pe un carosabil cu un profil de 5,50 metri cu două sensuri de mers, 1 fir de circulație pe sens, pe latura nord-vestică a lotului. Parcela dispune de un număr de 42 de locuri de parcare, dintre care: 20 supraterane, în sistem Klaus (10x2) și 22 subterane, dintre care 8 în sistem Klaus (4x2). Accesul pietonal este asigurat de-a lungul arterei carosabile, având o lățime de 1,25 metri.

Toate locurile de parcare pentru utilizatori vor fi asigurate în cadrul parcelei.

Parcela va fi amenajată cu alei care permit accesul pietonal și/sau carosabil la construcția de locuințe colective.

### **3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Tema de proiectare a fost elaborată de beneficiar – CENTRAL HORECA S.R.L. – și proiectant în acord cu studiile de fundamentare care stau la baza documentației PUZ și a PUG Municipiului Tulcea. Totodată propunerea se încadrează în Strategia de dezvoltare a Municipiului Tulcea în ceea ce privește extinderea rețelelor tehnico-edilitare și modernizarea infrastructurii.

Fluxurile pe care le generează propunerea *locuințe colective* sunt moderate din punct de vedere carosabil și pietonal, astfel această intervenție generează un trafic mediu în zonă.

**PROPUNERE:** Se propune o locuință colectivă, cu o sigură scară, iar accesul pietonal în incintă este amplasat pe latura de nord-vest – marcat în *Planșa 9 – Reglementări Urbanistice*. Înălțimea maximă admisă măsurată la cornișe/streașină este de 17,00 metri. Numărul de apartamente este de 7 apartamente/ etaj, iar totalul apartamentelor este de 42 de apartamente la nivelul unității de locuire. Numărul total de locuri de parcare este de 42, amplasate astfel: 20 de locuri de parcare amplasate suprateran în sistem Klaus în partea de sud-est (latura posterioară a parcelei) și 22 de locuri de parcare amplasate subteran la nivelul subsolului: 8 locuri de parcare sunt asigurate în sistem klaus dublu (4 sisteme klaus a câte 2 locuri de parcare) și 14 locuri de parcare individuale. Accesul carosabil la nivelul parcurii subterane se va face pe latura sud-estică a construcției.

*Imobilul propus este amplasat la distanța de 16,62 de metri față de locuința colectivă amplasată la nord-vest, iar față de locuințele individuale din partea de est este amplasată la o distanță de 9,78 metri respectiv 9,82 metri. Este necesar de menționat faptul că locuințele din partea de vest nu sunt construcții existente, astfel neintabulate la momentul actual, acestea sunt propuse în baza unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. în curs de avizare.*

#### Bilant teritorial

LI - subzona u4	1415,12 mp (94,34%)
Constructii	613,27 mp (43,33%)
Circulatii pietonale	41,69 mp (2,94%)
Circulatii carosabile	381,18 mp (26,93%)
Parcaje	125,00 mp (8,83%)
Spatiu verde	246,40 mp (17,44%)
Suprafata de teren cedat	84,88 mp (5,65%)
Suprafata totala	1500 mp (100%)

#### Indicatori urbanistici:

##### Zona LI subozna u4 – Locuire Colectiva

P.O.T. = 43,3%

C.U.T. = 2,46 ADC/mp teren

R.h max = S+P+5E (maxim 17,00 metri la cornisa/streasina)

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- **Alimentarea cu apă potabilă:** necesarul de apă se va asigura prin racordarea la rețeaua existentă în zonă. Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

*Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea alimentării cu apă se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare.*

- **Canalizarea apelor uzate:** asigurarea canalizării se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă. Apele uzate menajere vor fi preluate și dirijate spre rețeaua de canalizare a orașului.

---

*Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea canalizării se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare.*

- **Canalizarea apelor pluviale:** vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin jghiaburi și burlane colectate în cămine și dirijate către rețeaua de canalizare a orașului. Apele pluviale de pe suprafața părții carosabile și a parcarilor sunt dirijate prin rigole în separatoare de hidrocarburi și stocate în bazine de retenție, urmând a fi folosite la udarea spațiilor verzi din cadrul terenului.
- **Alimentarea cu energie termică și gaze:** alimentarea cu gaze naturale se va asigura prin racordarea de distribuție de gaze naturale existentă în zonă. La executarea rețelei de gaze se va ține seamă obligatoriu de faptul că în spațiul disponibil urmează a se monta și alte conducte: apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, CATV, canalizație telefonică etc. și, de aceea, trebuie lăsate spațiile necesare și pentru montarea acestora, realizându-se o coordonare corespunzătoare din faza de proiectare.

*La nivelul construcției asigurarea agentului termic se va face prin centrala termică individuală sau comună. Detalierea sistemului de încălzire se va face la faza D.T.A.C.*

- **Alimentarea cu energie electrică** a noilor construcții se propune a se face prin racordarea la postul trafo existent la intersecția dintra Strada Cocoș și Strada Poet Traian Coșovei.
- **Iluminatul exterior:** Incinta va fi prevăzută cu corpuri de iluminat exterior amplasate pe stâlpi.
- Reteaua telefonică – funcție de necesarul de posturi se va solicita realizarea legăturii la rețeaua telefonică existentă.
- **Colectarea deșeurilor se va realiza în conformitate cu OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației – în cadrul prezentei documentații platforma destinată pentru poziționarea recipientelor de colectare selective a deșeurilor menajere este amplasată pe latura posterioară a parcelei la o distanță de 10 metri față de ferestrele fațadei sud-vestice (fațada posterioară).**

### **3.7. Protecția mediului**

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote.

Caracterul rezidențial al terenului, mai precis funcțiunea de locuințe colective nu evacuează noxe în atmosferă și nu necesită instalarea de epurare speciale. Noxele evacuate după arderea gazului metan se încadrează în limitele impuse de normele în vigoare. Evacuarea gazelor arse de la centralele termice se va face conform normativelor în vigoare, dacă este cazul.

Propunerea nu induce în mediu înconjurător zgomote peste limita impusă de STAS 10009/2017, respectiv 50dB (a) și nici vibrații statice sau dinamice.

La nivelul propunerii, spațiile verzi vor fi amenajate la sol conform *Bilanțului teritorial* și regăsește pe *Planșa 9 – Reglementări Urbanistice*. La nivelul propunerii se **recomandă** și spații verzi pe placă sub forma teraselor verzi amenajate la nivelul terasei care să poată permite accesul pentru mentenanță, dacă se va propune acest tip de amenajare se va detalia la faza D.T.A.C.

---

### 3.8. Obiective de utilitate publică

Terenul este proprietatea CENTRAL HORECA S.R.L. va putea fi valorificat odată cu finalizarea investiției. Conform **Planșa 9 - Reglementari Urbanistice** se propune spre a se ceda în domeniul public în vederea extinderii strazii propuse prin PUG MT suprafața de **14,20 mp** – profilul propus este conform *PUZ ZONA SUD VII TULCEA*.

### 4. CONCLUZII, MĂSURI

Terenul este liber de constructii si neamenajat, fiind inscris in categoria de folosinta arabil. Prin aceasta documentatie se propune realizarea unei schimbări de funcțiune a terenului, astfel încât acesta sa răspunda necesităților cetățenilor și tendințelor de dezvoltare a localității.

Coordonator urbanism:  
Specialist R.U.R.:  
arh. Constantin DRĂGHICI

Întocmit,  
arh. Constantin DRĂGHICI