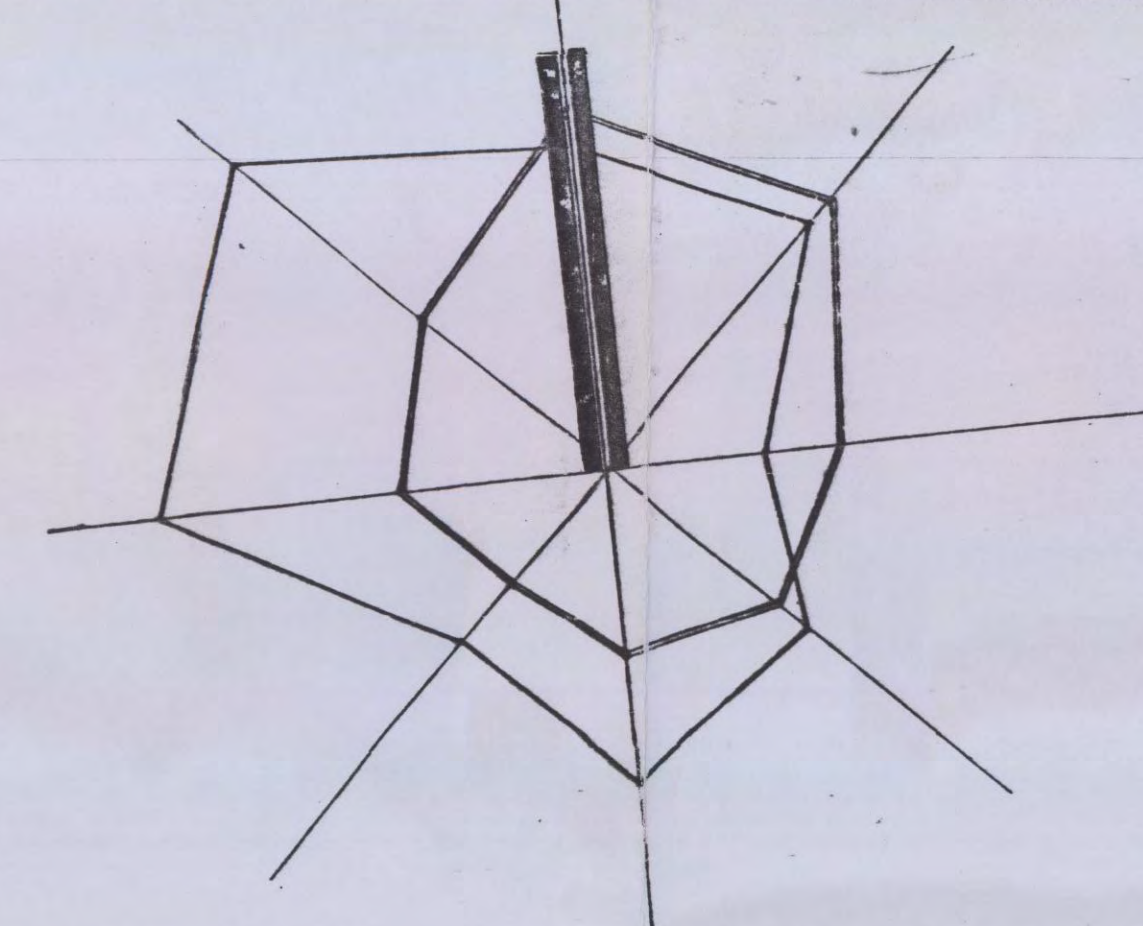


P.U.G. COMUNA AMZACEA

1. INCADRAREA IN TERITORIU SC.1:20000



BILANT TERITORIAL
AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV PROPUS

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA						TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL					
	PADURI	APE	DRUMURI	CURTI CONSTR.	NEPROD.		
EXTRAVILAN	221,00	1,05	6,72	48,25	1,11	16,68	294,81
INTRAVILAN PROPUS							526,09
TOTAL	221,00	1,05	6,72	48,25	1,11	16,68	820,89
% DIN TOTAL							100,00

LEGENDA

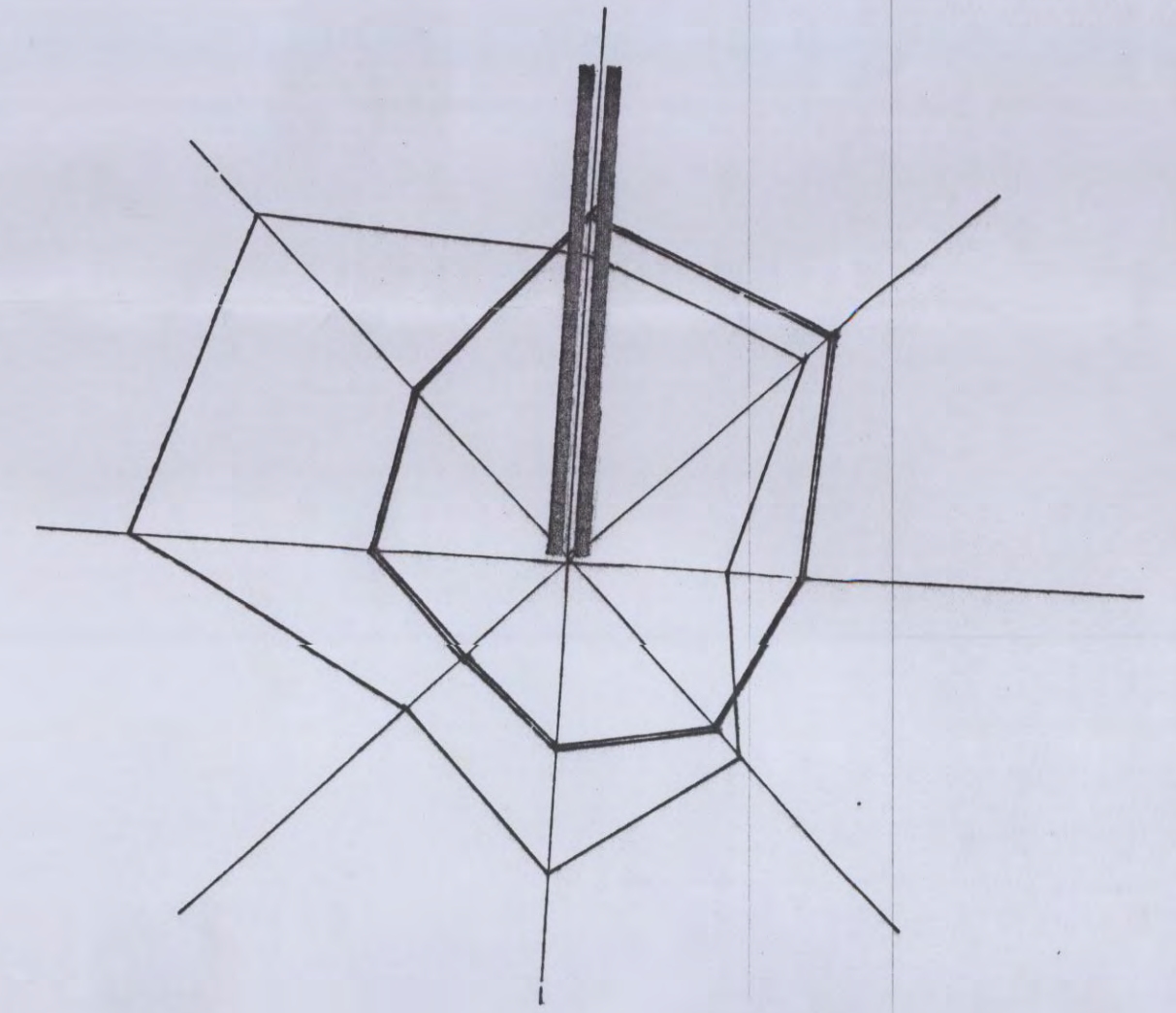
- LIMITE**
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPU
- FOLOSINTA TERENURILOR**
 - TERNURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI
 - ARABIL
 - PASUNI
 - LIVEZI
 - PADURI
 - TEREN NEPRODUCATIV
 - APE
- CAI DE COMUNICATIE**
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI JUDETENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - DRUM FEROVIIAR
- ZONE DE PROTECTIE**
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIULUCRARI TEHNICO-EDILITARE
- LEA 110
LINIE ELECTRICA AERIANA



S.C. ATRIU 2000 SRL
b-dul Tomis 143 A
Constanta

P.U.G. COMUNA AMZACEA

2.SITUATIA EXISTENTA SC.1/5000



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE REGIM MIC-MEDIU
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGROZOOTEHNICE
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI AGRICOLE INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARI OR TEHNICO-EDILITARE
 - TERENURI CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE/AMELIORARE IMPOTRIVA INUNDATIILOR
 - TERENURI NEPRODUCIVE
 - SUPRAFETE SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- DRUMURI**
- DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI JUDETENE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE

NOTARI EXISTENTE

- - PRIMARIE, POSTA, POLITIE
- - CAMIN CULTURAL
- - SCOALA GENERALA 1-8 CLASE
- - GRADINITA
- - BISERICA
- - GEAMIE
- - MAGAZIN
- - DISPENSAR
- - SPATIU COMERCIAL, FARMACIE
- - EDIU IAS
- - REZERVOR APA

TRUPURI IZOLATE EXISTENTE IN TERITORIU

- SPP4 CABINA EXPLOATARE
- SP CARAIUC
- SP2 AMZACEA
- SP1 AMZACEA
- CABINA SECTOR EXPLOATARE SP1 AMZACEA

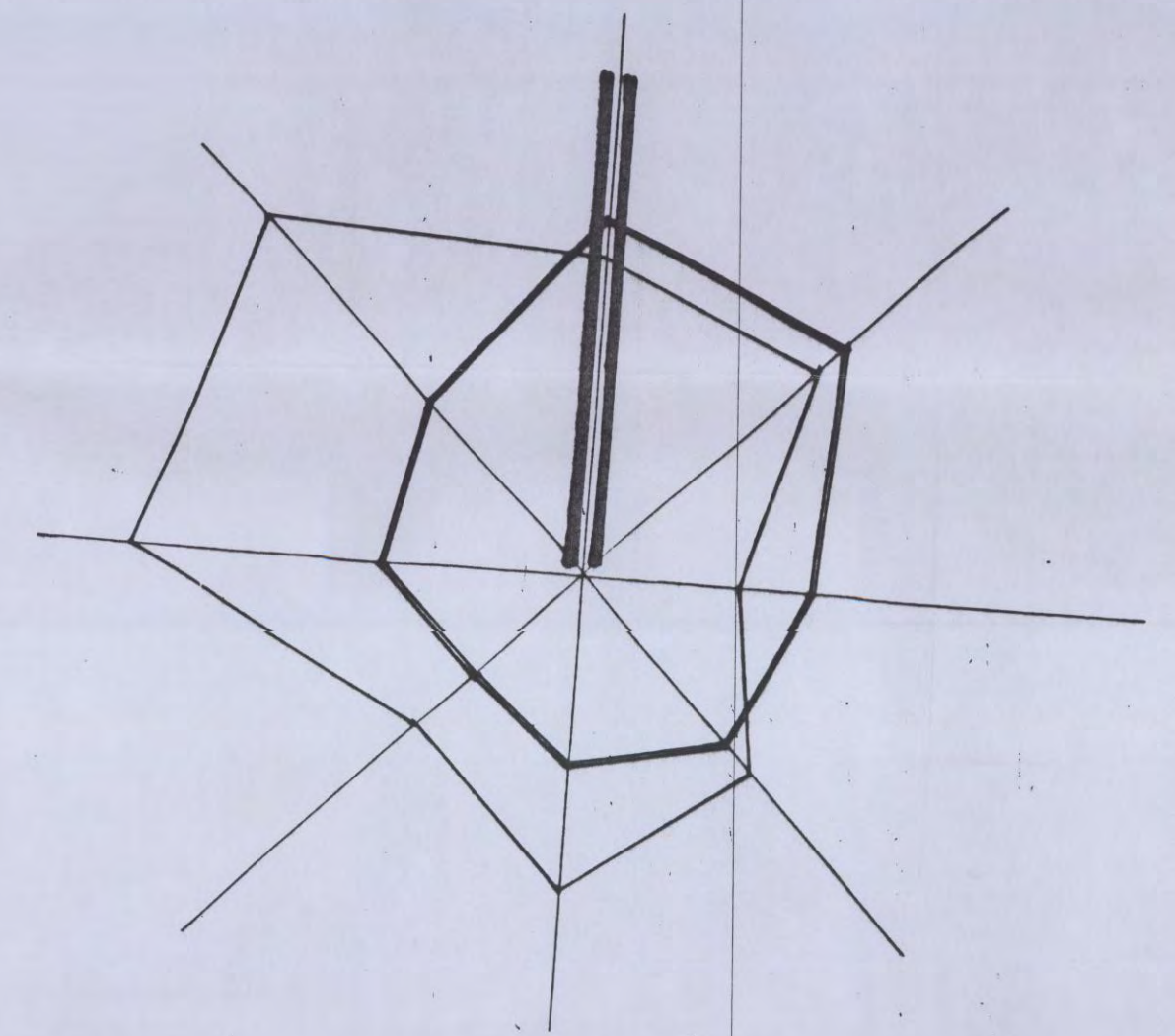


S.C.ATRIUM 2000 SRL b-dul Tomis 143 A Constanta	PROIECT: PUG COMUNA AMZACEA	DATA: 28/08
PROIECTANT: arh. Colocaru G	VERIFICATOR: PRIMARIA AMZACEA	SCALA: 1:5000
PROIECTANT: arh. Pribeagu V	SITUAȚIA EXISTENTA comuna AMZACEA	
PROIECTANT: arh. Pribeagu V		
PROIECTANT: arh. Toma M		

P.U.G. COMUNA AMZACEA

3.REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SC.1/5000



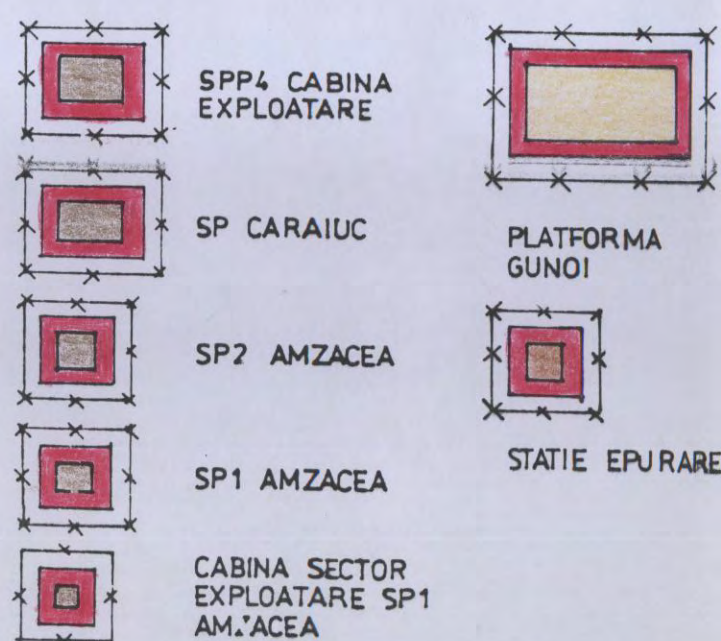
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
 - APE
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONE PROTEJATE FAȚA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - INTERDICTIE PERMANENTA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI**
- DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI**
- STRAZI PROPUȘE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUȘE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA (ha)	% din total intravilan	SUPRAFATA (ha)	% din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	270,52	51,63	303,21	57,75
Unități industriale și depozite	90,99	17,37	72,04	13,72
Unități agrozootehnice	45,88	8,76	45,88	8,73
Instituii și servicii de interes public	3,42	0,65	4,72	0,90
Cai de comunicație și transport - rutier - feroviar	36,60	6,99	49,80	9,48
Spatii verzi, sport, agrement, protecție	1,12	0,21	33,92	6,46
Construcții tehnico-edilitare	7,95	1,52	9,02	1,71
Gospodărie comunala, cimitire	5,57	1,06	7,50	1,42
Terenuri libere	30,42	5,81	-	-
Terenuri neproductive	31,45	6,00	-	-
TOTAL INTRAVILAN	523,92	100,00	526,09	100,00

TRUPURI IZOLATE EXISTENTE IN TERITORIU



DOTARI EXISTENTE

- PRIMARIE, POSTA, POLITIE
- CAMIN CULTURAL
- ȘCOALA GENERALA 1-8 CLASE
- GRADINITA
- BISERICA
- GEAMIE
- MAGAZIN
- DISPENSAR
- SPATIU COMERCIAL, FARMACIE
- SEDIU IAS
- REZERVOR APA

S.C.ATRIUM 2000 SRL
b-dul Tomis 143 A
Constanța

PROIECTANT: arh. Pribeagu V
VERIFICATOR: arh. Toma M.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Veronica I. PRIBEAGU
arhitect
C.B.E.

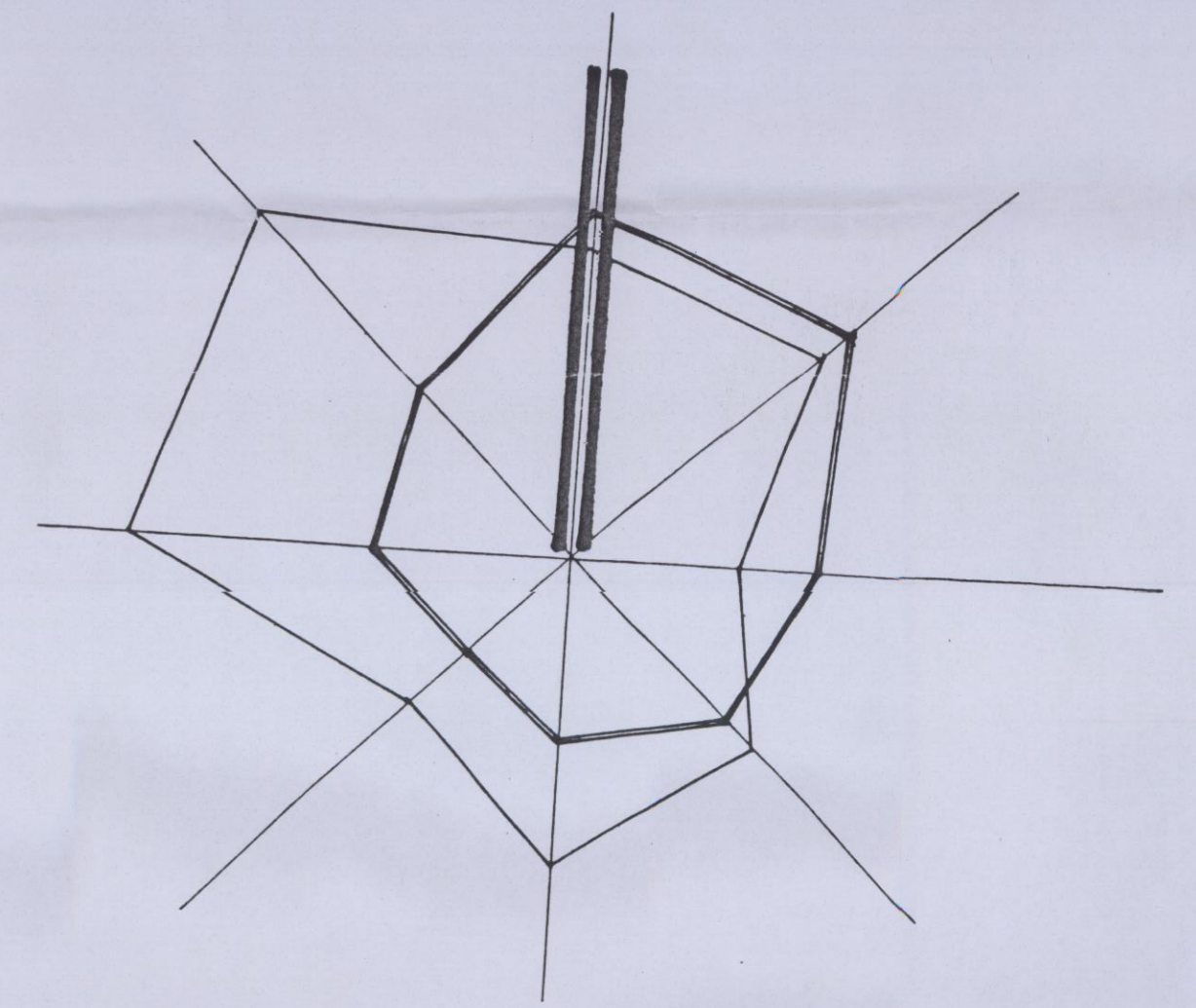
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - AMZACEA

28/08
09.02
P

P.U.G. COMUNA AMZACEA

4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

SC.1/5000

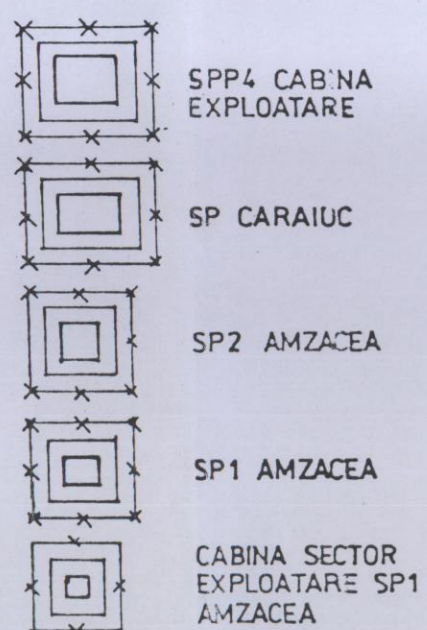


Reglementari echipare edilitare

Legenda Amzacea

Existent	Propus	Alimentare cu apa
		Captari de apa subterana
		Conducta de aductiune
		Rezervor de inmagazinare a apei potabile
		Statie de pompare a apei potabile
		Retea majora de distributie a apei potabile
		Canalizare
		Retea majora de canalizare a apei uzate menajere
		Statie de epurare a apei uzate

TRUPURI IZOLATE
EXISTENTE IN TERITORIU



DOTARI EXISTENTE

- ① - PRIMARIE, POSTA, POLITIE
- ② - CAMIN CULTURAL
- ③ - SCOALA GENERALA 1-8 CLASE
- ④ - GRADINITA
- ⑤ - BISERICA
- ⑥ - GEAMIE
- ⑦ - MAGAZIN
- ⑧ - DISPENSAR
- ⑨ - SPATIU COMERCIAL, FARMACIE
- ⑩ - SEDIU IAS
- ⑪ - REZERVOR APA



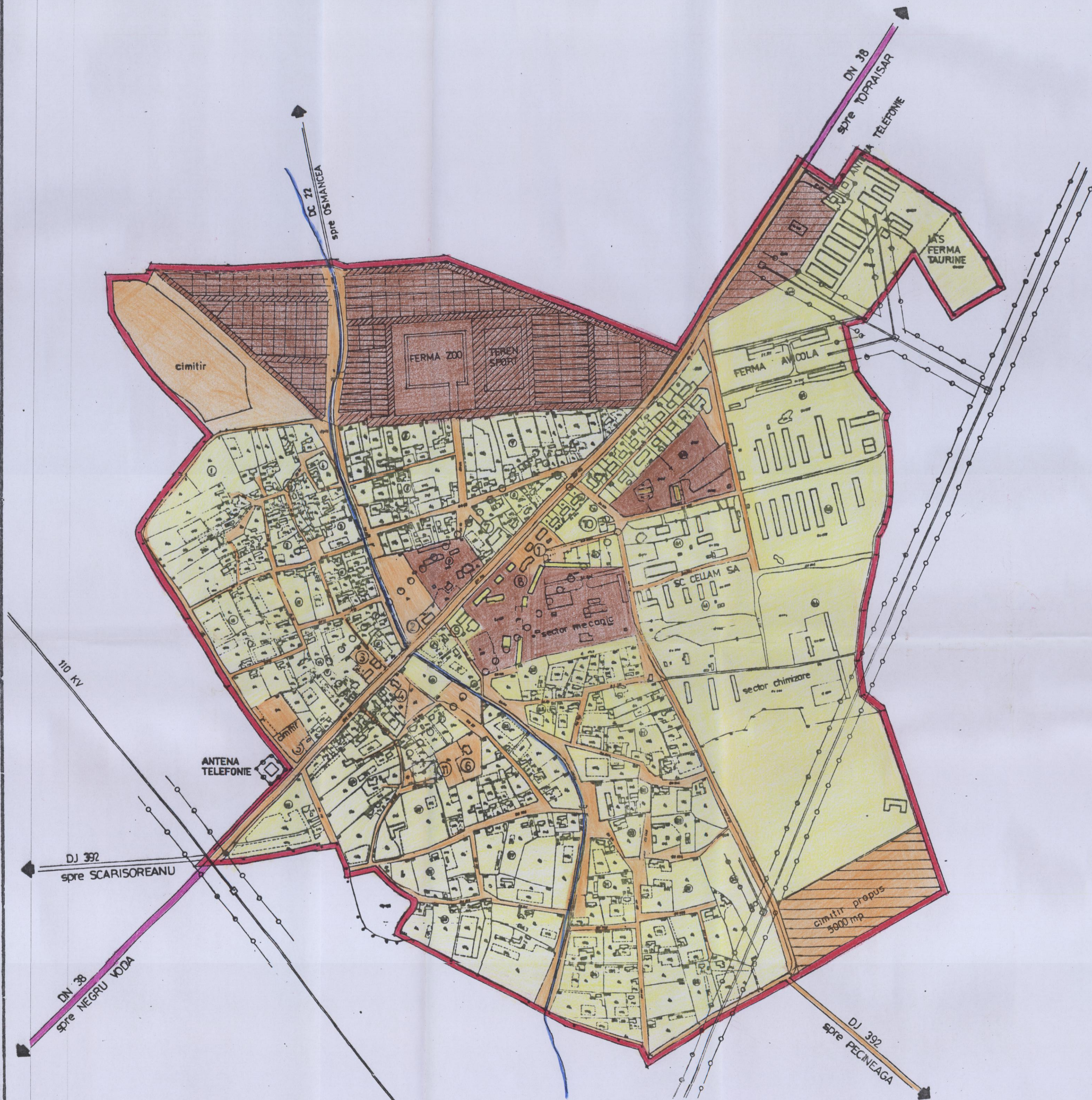
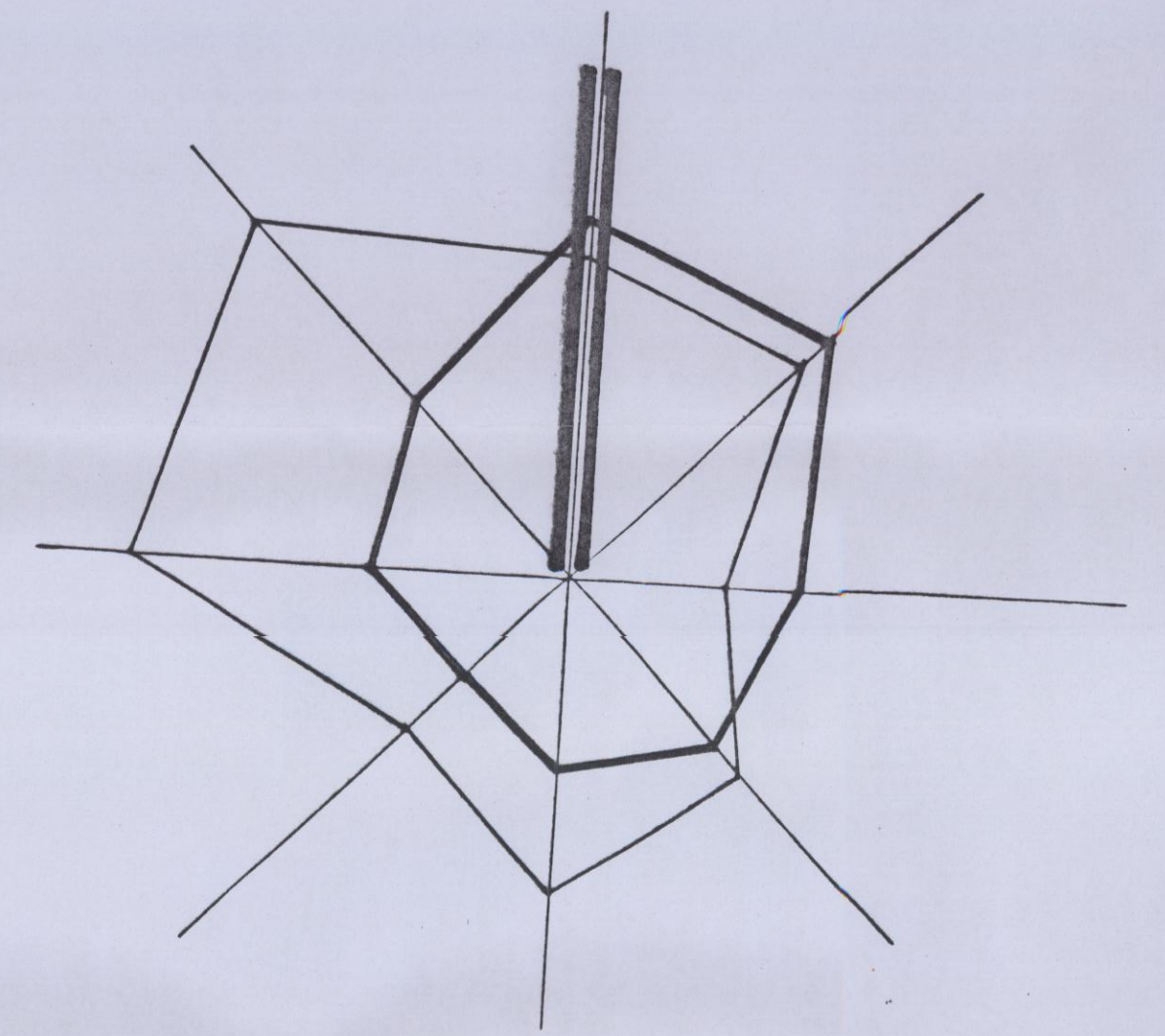
S.C. CTRIUM 2000 SRL B-dul Tomis 143 A Constanța	PROIECT: PUG COMUNA AMZACEA	DATA: 28/08
PROIECTANT: Teh. Colocaru G.	PROIECTANT: PRIMARIA AMZACEA	SCALA: 1:5000
PROIECTANT: Ing. Resit Kenan	PROIECTANT: REGLEMENTARI	DATA: 09.02
PROIECTANT: arh. Prideagu	PROIECTANT: ECHIPARE	DATA: 2008
PROIECTANT: arh. Toma M.	PROIECTANT: EDILITARA AMZACEA	DATA: P



P.U.G. COMUNA AMZACEA

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SC.1/5000



LEGENDA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PRIVAT AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERRITORIALE
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCESIONARII

DOTARI EXISTENTE

- ① - PRIMARIE, POSTA, POLITIE
- ② - CAMIN CULTURAL
- ③ - SCOALA GENERALA 1-8 CLASE
- ④ - GRADINITA
- ⑤ - BISERICA
- ⑥ - GEAMIE
- ⑦ - MAGAZIN
- ⑧ - DISPENSAR
- ⑨ - SPATIU COMERCIAL, FARMACIE
- ⑩ - SEDIU IAS
- ⑪ - REZERVOR APA

TRUPURI IZOLATE EXISTENTE IN TERITORIU

- SPP4 CABINA EXPLOATARE
- SP CARAIUC
- SP2 AMZACEA
- SP1 AMZACEA
- CABINA SECTOR EXPLOATARE SP1 AMZACEA
- PLATFORMA GUNOI



S.C.ATRIUM 2000 SRL b-dul Tomis 143 A Constanta		Proiect: PUG COMUNA AMZACEA	Scara: 1:5000
Desena: Teh. Colocara G	Proiectat: arh. Pribeagu V	Verificat: arh. Toma M	09.02
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR COMUNA AMZACEA			P

S. C. ATRIUM 2000 SRL CONSTANTA

PROIECT NR.28/2008

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA AMZACEA
JUDETUL CONSTANTA

PARTE SCRISA
MEMORIU GENERAL

Beneficiar: Primaria comunei Amzacea

BOEDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. Memoriul general 3 exemplare
2. Regulament de urbanism 3 exemplare

PIESE DESENATE

1. Incadrare in teritoriu Sc. 1 : 25.0002. 3ex
2. Situatia existenta -Com.Amzacea Sc. 1 : 5.000 3ex
3. Situatia existenta-Sat Scarisoreanu Sc. 1 : 5.000 3ex
4. Situatia existenta-Sat Casicea Sc. 1 : 5.000 3ex
5. Reglementari urbanistice - Com.Amzacea Sc. 1 : 5.000 3ex
6. Reglementari urbanistice -Sat Scarisoreanu Sc. 1 : 5.000 3ex
7. Reglementari urbanistice -Sat Casicea Sc. 1 : 5.000 3ex
8. Proprietate asupra terenurilor -com Amzacea Sc.1:5000 3ex
9. Proprietate asupra terenurilor -sat Scarisoreanu Sc.1:5000 3ex
10. Proprietate asupra terenurilor -sat Casicea Sc.1:5000 3ex
11. Reglementari - echipare edilitara- com.Amzacea Sc. 1 : 5.000 3ex
12. . Reglementari - echipare edilitara- sat Scarisoreanu Sc. 1 : 5.000 3ex
13. Reglementari - echipare edilitara- sat Casicea Sc. 1 : 5.000 3ex

Intocmit,



S.C. "ATRIUM 2000" S.R.L.

pr. nr. 28/2008/ad.nr.1/2008 la
contract 14/2000
P.U.G. com. AMZACEA
Vol. 2A

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumire proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei AMZACEA
- Proiectant general: S.C."ATRIUM 2000" S.R.L.
- Subproiectanti: S.C. "T.G. 5" S.R.L.
S.C. "PRODIS" S.R.L.
S.C. "VIA CONFORT" S.R.L.
P.F. ing. KENAN RESIT
- Beneficiar: Primaria comunei Amzacea
- Data elaborarii: 2002/modificari 2008

1.2. OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentatie are ca obiect PLANUL URBANISTIC GENERAL si REGULAMENTUL URBANISTIC GENERAL pentru comuna AMZACEA. In cadrul P.U.G. se face analiza critica a situatiei existente prin care se pun in evidenta disfunctiile, deficitele, tendintele de evolutie si rolul teritorial si zonal. Planul Urbanistic General al comunei Amzacea s-a intocmit in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 si a anexelor acesteia ca rezultat al eforturilor comune ale colectivitatii locale ale administratiei judetene si ale proiectantului.

Prin prevederile sale, Plan Urbanistic General stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare pentru localitatile comunei Amzacea pe o perioada de 10 ani, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente.

Documentatia stabileste cadrul in care urmeaza a se construi si amenaja teritoriul localitatilor comunei, avand in vedere restabilirea dreptului de

proprietate si statutarea unor relatii socio-economice in perioada de tranzitie in care ne aflam.

Prin P.U.G. s-au propus si rezolvat :

- reasezarea localitatilor in vatra lor fireasca prin includerea in intravilanul existent a tuturor zonelor construite si amenajate situate pe teritoriul localitatilor.

- adaugarea in intravilanul existent a suprafetelor necesare intr-o prima etapa dezvoltarii functiunilor localitatilor;

-definitivarea si asigurarea cu amplasamente a obiectivelor de utilitate publica.

P.U.G. isi propune ca prin prevederile sale sa devina instrumentul tehnic in activitatea Consiliului Local in probleme legate de gestiunea si dezvoltarea urbanistica a localitatilor comunei.

P.U.G. odata aprobat capata valoarea juridica constituindu-se act de autoritate a administratiei locale si de clarificare a conflictelor ce pot apare intre persoane fizice sau intre administratia locala si persoane fizice.

Pe baza acestora, a solicitarilor populatiei si a factorilor din administratia locala se intocmesc propunerile de dezvoltare a comunei pe o perioada de cca. 10 ani.

Planul Urbanistic General este insotit de Regulamentul Local de Urbanism care cuprinde principiile de aplicare a prevederilor din P.U.G.

Intravilanul existent al comunei cuprinde:

- localitatea de resedinta - comuna AMZACEA
- localitate componenta - sat SCARISOREANU si CASICEA
- trupuri izolate – platforma gospodareasca, SP4 (cabina exploatare), SP Caraiuc, SP2 Amzacea, SP1 Amzacea, cabina sector exploatare SP1 Amzacea, cabina radiotelefon, rezervor apa statie clorinare, puturi CFR, foraj siloz, rezervor CFR, puturi apa , statie punere sub presiune.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. Cadrul legislativ

- Legea 50/1991/L 453/2001 - a autorizarii constructiilor
- Legea 18/1991 - a fondului funciar
- Legea 69/1991 - a administratiei locale
- Legea 33/1994 - privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea 137/1995 - a protectiei mediului
- Legea 213/1998 - privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia

- Ordinul 536/1997 - a Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena a populatiei si a recomandarilor privind mediul de viata a populatiei.
- O.G.nr.43/1997 privind regimul drumurilor
- H.G.R. - 101/1997 - pentru aprobarea Normelor Speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara.
- Ordonanta nr. 43/1997 - privind regimul juridic al drumurilor
- H.G.R. - 525/1996 - privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- O.G.27/27.08.2008 privind modificarea si completarea L350/2001 privind amenalarea teritoriului si urbanismului

1.3.2. Documentatii intocmite anterior P.U.G.

- proiect nr. 391/1978 ad. - Reactualizare schita de sistematizare a satelor Scarisoreanu si Casicea intocmit de INSTITUTUL DE PROIECTARE JUDETEAN - Constanta.
- proiect nr. 346/1980 – Reactualizare schita de sistematizare a comunei Amzacea intocmit de INSTITUTUL DE PROIECTARE JUDETEAN – Constanta;
- P.U.D. comuna Amzacea intocmit de P.F. ing. Adrian Malcea.

1.3.3. Date statistice - surse locale

- Lista patrimoniului public
- Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Amzacea
- Documentare de teren

1.3.4. Suportul topografic al P.U.G.

S-a utilizat ca baza topografica ridicarea din anul 1990 actualizata si completata in urma documentarii de pe teren.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. SCURT ISTORIC AL COMUNEI

Teritoriul dintre Dunarea si Marea Neagra a constituit fundalul derularii de-a lungul mileniilor, a unei intense si neantreprupte activitati ale comunitatilor umane preistorice apoi a stramosilor daco-geti si a poporului roman rezultat din convietuirea acestora cu romanii.

Inca din zorile istoriei, pe solul Dobrogei au inflorit culturi materiale avand aceleasi pregnant caractere de unitate cu cele din Carpati, de la Dunare si din zona estica a Daciei, pana la Nistru (Tyras).

Atunci cand s-au ivit primele licariri de viata stabile, a cultivatorilor de plante si a crescatorilor de animale domestic, comunitatile romanesti din Dobrogea Epocii Neolitice (5000-3000 i.e.n.) au dezvoltat o cultura unitara de o parte si de alta a Dunarii pana la litoralul Marii Negre.

Mergand pe linia ascendentelor istorice ne cautam istoria la noi acasa, pornind de la conditia fiecarei epoci de la evolutia meleagurilor stramosesti pt ca astfel avem masura clara si reprezentativa a vechimii istorice a acestei comune.

Pe acest pamant dobrogean s-a produs o adevarata sinteza etnica romaneasca, aici s-au amestecat romanii autohtoni ca asa-zisii dicienti cu cei veniti de pe malul stang al Dunarii, atat din Tara Romaneasca sau Muntenia cat si din Moldova, si cu pastorii transilvaneni sau mocanii coborati cu turmele.

O straveche populatie romaneasca a existat in Dobrogea, ca urmasa a populatiei romanice din aceasta tara, populatie romana reprezentand amestecul autohtonilor geti cu colonistii romani.

Dupa anul 1990 comuna, ca si intreg teritoriul tarii, a suferit o serie de transformari economico-sociale radicale. Terenurile agricole aflate pana atunci in proprietatea C.A.P.-urilor au trecut in proprietatea taranilor in baza Legii 18/1991; o parte din ele au fost cumparate de societati agricole. Fostele C.A.P.-uri s-au privatizat fiind cumparate de persoane juridice si asociatii agricole.

Apar o serie intreaga de societati comerciale si prestatoare de servicii.

Din 1990 populatia urmeaza o curba descendenta la care participa in principal factorul migratoriu. Alte cauze ale scaderii numarului populatiei sunt imbatranirea populatiei si scaderea natalitatii.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI

Comuna Amzacea cu o suprafata de 12383ha este situata in partea de sud-est a teritoriului judetului. Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul comunei Amzacea este situat la limita sudica a podisului Cobadin, avand aspect usor ondulat strabatut de vai cu denivelari mici si pante line. Aspectul dominant este acela de campie inalta. Solurile prezinta un caracter complex predominant cernoziomul si in special cernoziomul castaniu carbonatat si semicarbonatat, situand astfel teritoriul agricol al comunei din punct de vedere al gradului de fertilitate peste media inregistrata la nivelul teritoriului judetului.

2.2.2. RETEAUA HIDROGRAFICA

Reteaua hidrografica este foarte saraca ,lipsind apele cu debit permanent si existand numai acumulari temporare in timpul ploilor sau in sistemul de irigatii .Apa freatica apare la adancimi mari de pana la 30m.

2.2.3. CLIMA

Clima zonei in care este cuprins si teritoriul comunei Amzacea are caracteristici generale ale climei continentale cu variatii mari intre anotimpuri si cantitati reduse de precipitatii.Verile in aceasta zona sunt calduroase si cu vanturi uscate,primaverile sunt scurte si cu regim mai sarac de precipitatii.Toamnele sunt mai lungi si mai calduroase decat restul tarii,iar iernile mai putin groase, dar cu schimbari bruste de temperature.Pentru temperatura medie anuala se aproximeaza 11,1° C .Regimul de precipitatii determinat pe baza inregistrarilor din punct de vedere meteorologic totalizeaza o medie anuala de 405,3 mm cu valori medii lunare mai ridicate in lunile iunie(43,4mm) si februarie (38,4mm) si cele mai scazute in lunile martie si februarie.Aceste valori scazute marcheaza caracterul secetos al climatului. Pentru contracararea efectelor negative ale climatului secetos a fost necesara amenajarea canalelor de irigatii (acum dezafectate) pentru suprafetele agricole.Regimul eolian poarta in general amprenta caracteristicilor climatului temperat continental, prezentand din punct de vedere al frecventei si al vitezei variatii mari atat in cadrul unei perioade mari de timp cat si chiar in timpul unei singure zile. In timpul iernii sunt mai frecvente vanturile din directia nord,nord-vest, iar in timpul verii cele din directia sud-vest,vest si nord-vest. Vegetatia naturala este de tip stepa ,cea cultivata e formata din cereale,plante tehnice,leguminoase.

2.2.4. CARACTERISTICILE GEOTEHNICE

Localitatea Amzacea ,satele Scarisoreanu si Casicea,apartin din punct de vedere geomorfologic de unitatea Dobrogea de Sud.In aceasta zona formatiunile mai vechi sunt acoperite de o placa calcaroasa sarmatiana,constituata din calcare lumaselice care imprima un caracter structural specific.Prezentul studiu geotehnic contine:

- succesiunea litologica
- regimul apelor subterane
- conditiile de fundare estimative.

Studiul are la baza,documentatia geotehnica existenta in arhiva PROIECT SA.Constanta,precum si lucrari de teren executate in anul 2001.

Din punct de vedere seismic,conform Normativului P100/92 caracteristicile geofizice sunt:

- zona E

-coeficient de sismicitate $K_s=0,12$

-perioada de colt $T_c=0,7\text{sec}$

-Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet pentru zona respectiva, este de 0,80m-0,90m.

Consideratii geotehnice

In perimetrul studiat depozitele litologice ce constituie cuvertura sedimentara de varsta cuaternara formata dintr-o succesiune de pamanturi:

a-in suprafata de pamnt vegetal sau umplutura neomogena cu grosimi de 0,80-1,0m

Conform Normativ P7/92, nu poate fi considerat teren de fundare.

b-loess galben ,tare,plastic,-vartos cu grosimi mici de 0,20m-0,60m.Este pamnat PSU grupa A.

Nivelul hidrostatic

Nivelul panzei freatice in perimetrul localitatii,este sub adancimea de - 20,0m-25,0m,fata de terenul actual.

Conditii orientative de fundare

1.Umplutura de pamant cenusiu –negricios sau pamant vegetal este impropriu pentru fundarea constructiilor.

2.Pentru fundarea constructiilor se recomanda urmatoarele variante:

pentru constructii cu regim de inaltime P+1E cu incarcari de calcul 10t/ml fundatie si 40t/stalp,se recomanda fundarea direct pe loess galben

fundarea pe praf argilos loessoid consolidat:

-pentru constructii cu regim de inaltime mai mare de P+1E,se va funda pe perne de loess compactat cu grosimea si evazarea laterala,de minim 1m ,dar acestea pot fi mai mari,functie de eforturile efective induse in terenul de fundare de catre constructii.

Se vor adopta masuri PSU grupa A conform prevederilor normativului P7/92.

Fundarea pe complexul de praf argilos roscat,plastic-vartos

Pentru constructii subsol-fundarea pe formatiunea de bolovani de calcar cu interspatiile umplute cu argila.

Pentru fazele urmatoare de proiectare se va completa prezentul studiu geotehnic prin lucrari de teren(foraje,sondaje)executate strict pe amplasamentul viitoarelor constructii.

2.3. RELATII IN TERITORIU

Comuna Amzacea este asezata in partea de sud-est a judetului Constanta la o distanta de 30 km de Municipiul Constanta pe DN38. Satul General Scarisoreanu este asezat de-a lungul DJ 392 si se afla la o distanta de 3 km fata de comuna Amzacea. Satul Casicea se situeaza la 1,5 km. de Scarisoreanu cu o legatura pe DC 25. Teritoriul administrativ se invecineaza la nord cu comuna Topraisar si comuna Chirnogeni si comuna Cobadin. Teritoriul este strabatut de drumuri comunale, judetene si nationale a caror imbracaminte asfaltica necesita o serie de lucrari de reparative. Strazile rurale ce se amenajeaza sunt trasee existente de pamant ce apartin celor trei localitati amplasate in teritoriu

2.4. ACTIVITATI ECONOMICE

2.4.1. INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

In Amzacea

- scoala clasele I-VIII ;
 - gradinita ;
 - dispensar
 - primarie
 - posta
 - biserică
 - geamie
 - camin cultural
 - sediu IAS
- Din sfera serviciilor:
- spatiu comercial
 - farmacie

In sat G-ral Scarisoreanu

- scoala clase I-VIII
- dispensar
- biserică
- geamie
- casa parohiala

- camin cultural
- magazine cooperatie
- moara
- brutarie

In sat Casicea

- scoala clase I-VIII
- gradinita
- magazine+buffet
- biserică
- geamie
- gara CFR
- camin cultural

2.4.2. UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

Aceasta ramura de activitate este redusa desfasurandu-se diverse activitati mestesugaresti sau alimentare (brutarie).

2.4.3. UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE

In Amzacea

Situatia CAP –urilor dupa 1990, prin atribuirea terenurilor conform Legii 18/91 adus la desfiintarea lor, cladirile fiind vandute. In Amzacea sediul IAS si sectorul mechanic este in curs de privatizare. Ferma 7 are titlu de proprietate conform HG.834. Ca activitati zootehnice avem Avicola Agigea la ferma 7-CELLAM, microferma langa lotizarea aprobata spre DC22(Osmancea), complex vaci ferma 4-CELLAM

In sat G-ral Scarisoreanu

Fermele nr. 6-are majoritatea constructiilor demolate, doar atelierul mechanic are titlu de proprietate conf.HG.834.

Ferma zootehnica este inchiriata la S.C.GRIPEDO. Terenul neproductiv din central comunei este folosit ca targ saptamanal de vite.

In sat Casicea

Exista ferma CELLAM-IAS

Terenurile libere de la fostul CAP si IAS(ferama 10) au fost repartizate proprietarilor.Functiunea lor este tot Agricola in intravilan.Magaziile de cereal langa fostul CAP de la intrarea in sat si-au pastrat functiunea.In nordul satului langa linia CF exista silozurile de cereal COMCEREAL.In prezent viata economica a comunei este reprezentata de agricultura.Profilul dominant al culturilor agricole este cerealier,cultivandu-se grau,secara,porumb, floarea soarelui,cartofi,legume.In sectorul zootehnic s-au inregistrat bovine,porcine,ovine,si pasari .In sectorul populatiei exista ovine,porcine,pasari.

2.4.4. SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

In comuna Amzacea exista un teren de sport langa lotizarea aprobata.De asemenea la Casicea terenul de sport este langa scoala.Celelalte terenuri din intravilan neproductive sunt folosite ca pasiuni. fosta scoala pentru clasele I-IV, acum transformata in sala de sport.

2.4.5. GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE

Pe teritoriul comunei Amzacea colectarea gunoiului se face in depozite neorganizate amplasate la distante mici de vetrele satelor ceea ce contravine normelor sanitare in vigoare cu privire la distantele minime fata de intravilan. De aceea se propune amplasarea, acolo unde este nevoie, a unor platforme de gunoi la o distanta minima de 1000 m fata de limita intravilanului.

In comuna Amzacea exista in intravilan un vechi cimitir musulman si unul ortodox in suprafata de 2 ha.Se doreste alocarea unei suprafete de 0,5ha pentru un cimitir nou ortodox in sud-estul localitatii Amzacea.

In satul Scarisoreanu aveam un cimitir ortodox de 2ha si un cimitir turcesc in sudul satului. La Casicea exista un cimitir musulman vechi si un cimitir ortodox propus spre extindere cu 0,5ha.

2.5. POPULATIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

De la ultimul recensamant din 2001 populatia este de 3080 locuitori pe toate cele trei localitati din care: 1332-Amzacea,1340-Scarisoreanu si 428-Casicea. Se remarca o crestere cu cca 5%fata de ceilalti ani. Sporul de natalitate este de 4nascuti/an,in schimb imbatranirea populatiei se remarca printr-un numar scazut de salariati,cca 219 persoane din care 115 lucreaza in agricultura ,10 in industrie , 24

in alimentative publica,33 in invatamant,5 in sanatate,si 25 in comert .Densitatea in perimetrul construit este de 5,87loc/ha

2.6. CIRCULATIA

2.6.1.Circulatia rutiera

Circulatia rutiera constituie o componenta de baza a Documentatiei de proiect Urbanistic General (14/2000) a comunei Amzacea,in conditiile in care aceasta este parte integranta din planul de Amenajare a Teritoriului Judetean,propusa pentru asigurarea unei circulatii rutiere secundare pe directia Tuzla-Amzacea-Topraisar-Negru Voda.Relatiile de habitat dispersate pe profile functionale (munca,servire,accese la scoli,transport in comun etc) constituie deplasari zilnice indispensabile,ele fiind o conditie fundamentala pentru desfasurarea vietii comunitare.

Se mentioneaza ca strazile rurale ce necesita amenajari,asigura legaturi directe de acces la D.J. 392, precum si la D.N. 38 care ocupa o pozitie mediana pe directia nord-sud in localitatea Amzacea, asigurand si legaturi functionale in perimetrul construit.Legatura rutiera dinspre localitatea Casicea este alcatuita din doua tronsoane: primul amplasat in intravilan la limita de est a zonei construite sic el de al doilea in extravilanul satului,ambele asigurand accesul direct la D.J. 392 pentru localnicii satului,indeosebi pentru elevii care penduleaza spre scoala din G-ral Scarisoreanu, fiind si singurul acces carosabil spre ferma de ovine din localitatea Casicea,localitate in care functioneaza si gara C.F.

Traseele existente constituie legaturi functionale pentru comuna Amzacea ele fiind in present strazi existente neamenajate ale tramelor stradale din localitatile ce sunt pe teritoriul administrative al comunei,si se prezinta cu platforme din pamant ,pe care circulatia se desfasoara anevoios atat in perioadele cu precipitatii (noroii si acumulari de ape) cat si in cele secetoase (praf si denivelari generatoare de consumuri excessive de carburanti).

Intersectiile cu drumurile modernizate nu sunt sistematizate in plan vertical, apele pluviale angrenand depuneri de noroaie si materiale alergatoare, perturband si periclitand siguranta traficului rutier din zona. Platformele carosabile amenajate vor asigura nu numai circulatia rutiera , dar si evacuarea ordonata a apelor pluviale spre zonele depresionare.

Fata de cele mentionate mai sus si avand in vedere caracterul special al spatiului rural din aceasta zona dotata cu instalatii de irigare si constructii aferente acestora, ca deposit al unor mai resurse de materii prime agro-alimentare ale judetului, ferme de ovine la Casicea, ferme de bovine la

Amzacea, moara si societati privatizate cu profil agricol la G-ral Scarisoreanu, se impune cu o reala necesitate viabilizarea infrastructurii tehnico-edilitara aflata intr-o stare precara. Traseele care fac obiectul prezentei documentatii, precum si parametrii fizici ai acestora, au fost stabilite de Consiliul Local al comunei Amzacea. Lucrarile de amenajari constau din pietruirea traseelor existente din pamant, cu inchiderea suprafetei de rulare prin tratamente bituminoase, in conditiile respectarii normativelor si stasurilor in vigoare pentru lucrarile de profil, atat pentru solutiile tehnice adoptate in plan orizontal si vertical, cat si pentru procurarea si punerea in opera a materialelor utilizate.

Trama stradala asigura circulatia rutiera generala a comunei, constituind component de baza in documentatia de P.U.G. Relatiile interumane si dezvoltarea evolutiva a acestora sunt factori determinati in dezvoltarea retelei rutiere pe teritoriul comunei, dezvoltarea acestora generand amplificarea relatiilor sociale comunitare.

Circulatia pe strazile rurale ale comunei asigura relatii de munca, generatoare de pendulari zilnice, relatii de deplasari la scoli, pentru comert si servicii, pentru diverse contracte sociale, pentru transport in comun etc. Deasemeni reseaua de drumuri modernizate ce tranziteaza localitatile comunei asigura o legatura directa cu localitatile din intreg teritoriul judetului, facilitand deplasari benefice pentru revitalizarea si modernizarea acestui spatiu rural. In aceste conditii s-au studiat si s-au dimensionat traseele ce se amenajeaza, in conformitate cu H.G. 577/1997 si cu art. 67 din O.G. 43/1997 (Ord. 50/1998-pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale), parametrii tehnico-economici din documentatie fiind stabiliti lucreative, pentru etalon-kilometru amenajat.

Terenul pe care sunt amplasate traseele existente este domeniu public, cu destinatie speciala categoria de folosinta – cai de comunicatii rutiera, fiind in administrarea comunei Amzacea, carosabilul amenajat ocupand o suprafata de 61 875mp. se desfasoara pe o lungime de 11.25km defalcata pe localitati, dupa cum urmeaza:

Amzacea 3.2km, G-ral Scarisoreanu 3.75km, Casicea 4.3km (din care 2.5km legatura rutiera spre D.J. 392)

Traseele ce se amenajeaza se desfasoara pe o lungime totala de 11.25km defalcate pe localitati, dupa cum urmeaza:

Amzacea 3.2 km, G-ral Scarisoreanu 3.75 km, Casicea 4.3 km (din care 2.5 km legatura spre D.J. 392), ocupand o suprafata totala de carosabil de 61 875 mp.

Configuratia topografica se prezinta fara denivelari importante in localitatile Amzacea si G-ral Scarisoreanu, traseele din localitatea Casicea avand in plan vertical declivitati ce depasesc 4%.(Exceptie face legatura rutiera a localitatii, cu D.J. 392)

Strazile rurale ce urmeaza a fi petruite sunt trasee existente din pamant, total neamenajate, cu amprize variabile de 9-12 m, delimitate de fronturile construite ale proprietatilor riverane. Circulatia se desfasoara in conditii anevoioase determinate de starea degradata a platformelor carosabile de pamant, care devin greu practicabile in anotimpurile cu precipitatii abundente si surse de poluare datorita prafului generat de traficul ce se desfasoara pe timpul secetos al verii. Gropile si fagasele care s-au format favorizeaza stationarea apelor pluviale, cu actiune distructiva, evolutiva, ingreunand si obturand accesul auto si pietonier la constructiile limitrofe ce mobileaza zona. Legatura rutiera din extravilanul satului Casicea se prezinta cu o platform din pamant care alterneaza cu tronsoane improvizate cu piatra, cu latimi variabile de 1.50 - 1.70 m si denivelari in profil longitudinal, pe care se circula in conditii anevoioase tot timpul anului

2.7. INTRAVILAN EXISTENT.

BILANT TERITORIAL **ZONE FUNCTIONALE**

Pentru comuna Amzacea intravilanul 1.01.90-OCOT-conform lucrarilor de fond funciar este de 129.42 ha trup localitate cu o extindere aprobata in 1997 de 18.37 ha la care se adauga trupurile isolate- in total 207.26 ha.

Pentru satul Scarisoreanu la 1.01.90 trup localitate: 191.29 ha + trupuri isolate 4.11 + extindere aprobate in 1997 - 15.08 ha. Total intravilan: 210.48 ha.

Satul Casicea

Suprafata intravilan la 01.01.1990: trup localitate 80.16 ha + trupuri isolate 20.72 ha + extindere aprobata 1997 - 6.55 ha.

**Total suprafata intravilan existent Amzacea + Scarisoreanu, Casicea
= 207,26ha + 210,48ha + 107,44ha = 523,92ha**

2.7.1 BILANT TERITORIAL AL ZONELOR FUNCTIONALE

AMZACEA	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE	<u>SUPRAFATA (ha)</u>	<u>% din total intravilan</u>
1.locuinte si functiuni complementare	125.67	60%
2.unitati industriale si depozite	39.42	19%
3.unitati agrozootehnice	11.10	5.3%
4.institutii si servicii de interes public	1.20	0.5%
5.cai de comunicatie si transport rutier	9.10	4.3%
6.spatii verzi ,sport, agrement	-	0
7.constructii tehnico-edilitare	0.50	0.2%
8.gospodarie comunala cimitire	2.50	1.2%
9.terenuri libere	18.37	8.86%
10.terenuri neproductive	1.00	0.48%
TOTAL INTRAVILAN	207.26ha	100%

SCARISOREANU	EXISTENT	
ZONE FUNCTIONALE SCARISOREANU	<u>SUPRAFATA (ha)</u>	<u>% din total intravilan</u>
1.locuinte si functiuni complementare	112.2	53.3%

2.unitati industriale si depozite	35.20	16.7%
3.unitati agrozootehnice	19.98	9.4%
4.institutii si servicii de interes public	1.22	0.5%
5.cai de comunicatie si transport rutier	11	5.2%
6.spatii verzi ,sport, agrement	1.12	0.5%
7.constructii tehnico-edilitare	0.002	0.3%
8.gospodarie comunala cimitire	2.00	0.9%
9.terenuri libere	5.40	2.5%
10.terenuri neproductive	15.35	7.2%
TOTAL INTRAVILAN	210.48ha	100%

CASICEA

EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE CASICEA	SUPRAFATA (ha)	% din total intravilan
1.locuinte si functiuni complementare	35.60	33.13%
2.unitati industriale si depozite	16.37	15.2%
3.unitati agrozootehnice	14.80	13.77%
4.institutii si servicii de interes public	1.00	0.9%
5.cai de comunicatie si		

transport rutier	16.5	15.3%
6.spatii verzi ,sport, agrement	-	0
7.constructii tehnico- edilitare	0.45	0.4%
8.gospodarie comunala cimitire	1.07	0.9%
9.terenuri libere	6.65	6.18%
10.terenuri neproductive	15.1	14%
TOTAL INTRAVILAN	107.44ha	100%

2.7.2.ZONE FUNCTIONALE

A. ZONA DE LOCUIT

Pe teritoriul comunei exista zone diferite ca densitate, ca dimensiuni de lot,de ocupare si orientare a loturilor.Locuintele in loturi individuale de peste 1000 mp ,ocupa cca 48.4ha.

Ele sunt cvasirectangulare si traiesc cca 3080 locuitori.Astfel in Amzacea sun 350 locuinte, in Scarisoreanu 360, iar in Casicea 132 locuinte. In total 842 locuinte.Regimul de inaltime este parter cu mici exceptii in central Amzacei unde exista blocuri P+2. In ultimii ani s-au construit cca 10-15 de case noi in zona de lotizari aprobate.

B.ZONA ACTIVITATILOR ECONOMICE

Activitatile economice sunt concentrate pe terenurile cu profil agricol si zootehnic.La Amzacea: ca activitati zootehnice avem Avicola Agigea la ferma 7 – CELLAM,microferma langa lotizarea aprobata spre DC22 (Osmancea), complex vaci ferma 4 – CELLAM.

Scarisoreanu- Ferma 6 – are majoritatea constructiilor demolate, doar atelierul mechanic are titlul de proprietate conf. HG 834.

Ferma zootehnica este inchiriata la S.C. GRIPEDO.
Terenul neproductiv din central comunei este folosit ca targ saptamanal de vite.

Casicea –este ferma CELLAM – IAS.

Terenurile libere de la fostul CAP si IAS (ferma 10) au fost repartizate proprietarilor. Functiunea lor este tot Agricola in intravilan. Magaziile de cereale langa fostul CAP de la intrarea in sat si-au pastrat functiunea. In nordul satului langa linia CF exista silozuri de cereale COMCEREAL.

In prezent viata economica a comunei este reprezentata de agricultura. Profilul dominant al culturilor agricole este cerealier. In sectorul zootehnic s-au inregistrat bovine, porcine, ovine si pasari.

C.OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Dotarile urbane ,sunt situate in fiecare localitate in partea central a localitatii. In Amzacea exista urmatoarele institutii: primarie, posta, politie, camin cultural, scoala generala 1-8 clase ,gradinita, biserica, geamie, dispensar. La Scarisoreanu avem dotari de cult ca geamie si biserica ortodoxa + casa parohiala.

De asemenea exista si in celelalte domenii ,invatamant, sanatate si cultura scoala pentru clasele 1-8, dispensar si camin cultural.

Casicea detine o retea de dotari ca scoala I-VIII, biserica (renovata), geamie, gara CF, camin cultural si gradinita.

2.8.ZONE CU RISCURI NATURALE

In partea de sud –est a localitatii in fosta baza de productie IAS, functioneaza ferma de taurine si avicola – Agigea, iar in partea de nord microferma zootehnica amplasata in mijlocul zonei de locuit aprobata. Constructiile si bazinele de dejectii sunt amplasate la cca. 500mp de zona de locuit nefiind in concordanta cu normele sanitare. Modernizarea si salubritatea intregului complex cat si schimbarea profilului, face posibila buna functionare a acestuia fara a afecta zona de locuit.

Canalul colector existent la Amzacea cat si la Scarisoreanu care preia apele de suprafata cat si cea rezultata din cresterea nivelului panzei freatice strabate comuna si satul de la nord spre sud; betonarea si desfundarea canalului colector de-a lungul traseului lui, micsoreaza riscul inundarii vaili si face posibila utilizarea terenului pentru pasunat sau agricol. Asanarea zonei central de o parte si de alta a soselei principale prin plantarea de arbusti, pomi, poate da nastere unei zone verzi –parc –necesara ca zona de recreere si agrement.

2.9. ECHIPARE EDILITARA

Situația existentă

2.9.1. Gospodărirea apelor

- a) Localitatea Amzacea este amplasata intre dealurile Panariuc si Amzacea, fiind strabatuta de la Sud la Nord de Valea Joasa ce debuseaza in Valea Amzacea. De-a lungul acestei vai, exista un canal collector deschis, care la ploi cu intensitate mare, formeaza albia minora a apelor meteorice. Datorita pentei terenului si amplasamentelor constructiilor din zona nu se produc inundatii.

In privinta resurselor de apa din zona localitatii Amzacea mentionam: existent unui sistem centralizat de alimentare cu apa format din mai multe puturi forate, rezervoare de inmagazinare si compensare si retele de distributie. Apa nu este clorata.

In zona adiacenta comunei, exista lucrari hidroameliorative (irigatii) – Canalul magistral Negru Voda si canalele secundare. In prezent, sistemul de irigatii este descompletat si scos partial din functiune.

- b) Satul General Scarisoreanu este strabatut de la S–E catre N–V de Valea Enghez cu descarcare in Valea Ciair. Valea nu este amenajata, iar in timpul ploilor constituie emisarul apelor meteorice.

Localitatea dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa format din: put forat, conducta de aductiune, rezervoare de inmagazinare, statie de pompare si o retea de distributie destul de bine dezvoltata.

Exista in zona lucrari de irigatii, canale secundare, rezervor tampon de apa, etc., dar care este partial dezafectat.

- c) Localitatea Casicea este traversata de Valea Enghezului, avand in partea de est, dealurile Mocanu si Casicea. Datorita aluviunilor, valea este colmatata, obturata si la ploi torentiale se produc inundatii.

Nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa, iar sistemul de irigatii din zona este partial descompletat.

2.10. Analiza situatiei existente

Alimentarea cu apă

- a) Localitatea Amzacea – alimentarea cu apa a comunei se face in mod centralizat din mai multe surse:
- sursa R.A.J.A. Constanta, formata dintr-un put forat (P1) amplasat in

partea de vest a localitatii (in apropierea gradinitei), avand o adancime de 70,0 m, debit de 30 mc/h si echipat cu o electropompa submersibila tip Caprari.

Din put apa este refulata in bazinul unui castel de apa de la 100 mc capacitate, avand inaltimea pana la cuva de 20,3 m. De aici apa ajunge la consumatori, gravitational, prin intermediul unei retele de distributie Ø100 mm OL + azbo, Ø80 mm- Ø 2"OL. Reteaua este echipata cu camine de vane pentru sectionare in caz de avarii si hidranti de incendiu. Reteaua de distributie este destul de uzata si prezinta dese avarii. Aceasta este dezvoltata in special in zona de vest si centrala a localitatii.

Sistemul de alimentare cu apa R.A.J.A. asigura debitul de apa necesar unui numar necesar de cca 250 familii, apa fiind distribuita tot timpul (zi – noapte).

-sursa Primaria Amzacea – este forata dintr-un put forat (P2) amplasat in partea de est a localitatii, avand o adancime de 46.0 m, echipat cu o electropompa de tip Hebe cu 5 etaje si un debit de 9,0 mc/h. Apa este trimisa intr-un rezervor semiingropat, din beton armat, cu o capacitate de 150 mc. Prin intermediul unei statii de hidrofor, echipata cu doua electropompe tip Cerna, apa este trimisa in reseaua de distributie, formata din tuburi Ø100 mm OL + azbo. – Ø 80 mm –Ø 2" OL, dezvoltata in partea de est si central a comunei. Reteaua dispune de camine de vane si hidranti de incendiu, este destul de veche si prezinta dese avarii.

Reteaua alimenteaza cca 150 familii, apa fiind distribuita dupa program(dimineata si seara).

-sursa S.C. Cellam S.A. – amplasata in partea de est a DN 38, dispune de un put forat (P3) (H=45,0 m, Q=9,0 mc/h), un rezervor de inmagazinare – compensare de 100 mc si o statie de pompare echipata cu o electropompa tip Lotru. Reteaua de distributie este formata din conducte Ø100 mm –Ø80 mm azbo si deserveste ferma de taurine.

-sursa S.C. Avicola S.A. –este compusa din:

- put forat (P4) cu adancime de 50 m, pozat in partea nordica a localitatii. Dispune de un debit de 8,0 mc/h si este schipata cu o electropompa tip Hebe cu 5 etaje.
- o conducata de aductiune Ø80 mm otel.
- un rezervor de 150 mc, amplasat in incinta fermei avicole, din beton armat, semiingropat
- o statie de hidrofor, echipata cu doua electropompe tip Lotru si o retea de distributie Ø80 –Ø100 mm ce alimenteaza cu apa obiectivele din zona.

In localitate, in partea de nord a DN 38 si de-a lungul drumului communal catre satul Osmancea, exista un put forat (Pp) tubat, neechipat, cu posibilitatea de a intra in viitor in circuitul de alimentare cu apa a localitatii.

Sursele si sistemele de alimentare cu apa descrites, sunt proprietatea unitatii economice sau a Consiliului Local Amzacea.

Ca problema conflictuala amintim necesitatea echiparii putului forat existent si neechipat, astfel ca intreaga populatie sa beneficieze de o alimentare cu apa permanenta.

Sursele nu au o imprejmuire corespunzatoare care sa asigure o zona de protective sanitara, de regim sever, care sa impiedice orice contact cu factorii externi care ar putea conduce la contaminarea si impurificarea apei. Apa distribuita nu este clorata.

a) Satul General Scarisoreanu – dispune de un sistem de alimentare cu apa centralizat, format din: un put forat (P1) amplasat in partea de sud-vest a localitatii, in apropierea DJ 392 (catre comuna Plopeni).

Putul amplasat la cota +80.0 m.r.m.B. are caracteristicile: H=600 m; NHs= -65.0 m; NHd= -65,07 m; Q=37,8 mc/h (10,51/s). Este echipat cu o electropompa avand N=17,50 Kw; H=120 mH₂O; Q=8,01/s. De la put, apa este trimisa printr-o conducta Ø150 mm azbo (L=2200 m) in rezervoarele de inmagazinare – compensare 2 x 300 mc, amplasate la cota +105,0 m.r.m.B.

Langa rezervoare, exista o statie de hidrofor echipata cu doua electropompe tip Cerna 100c, avand:

- Q=22,31/s=80 mc/h;
- N=10 Kw;
- H=22 mH₂O,

iar a doua pompa este de tip Cerna 100a, avand:

- Q=100 mc/h;
- N=13 Kw;
- H=30 mH₂O.

Electropompele sunt uzate fizic si moral.

De la statia de pompare, apa este trimisa printr-o conducta Ø150 mm azbo, catre reseaua de distributie formata din conducte Ø150 mm –Ø100 mm –Ø80 mm azbo si Ø100 mm –Ø50 mm otel.Datorita vechimii, reseaua de distributie prezinta dese avarii.

Apa nu este clorata.Sursa nu dispune de o protectie sanitara corespunzatoare. Sistemul de alimentare cu apa este proprietatea Consiliului Local Amzacea.

NOTA: In partea de est a Bazei Sportive mentionam existent unui put forat (P2) cu diametru de cca 6” , tubat, astupat cu capac metallic. La forare apa a avut un caracter ascensional.

a) Satul Casicea – are un sistem de alimentare cu apa format din:

- un put (P1) amplasat catre nordul localitatii, pe firul de vale (Valea Enghezului), cu diametru mare, avand: H=18,0 m, NHs=10.0 m, echipat cu doua electropompe tip Hebe avand: Q=9,0 mc/h, H=125 mH₂O, N=7,5 Kw. De aici apa este refulata printr-o conducta Ø150 mm otel si Ø50 mm PVC-OL pana la rezervorul de 15mc din incinta S.C. Cellam S.A., de unde prin intermediul unei retele de distributie se alimentea ferma de taurine si o parte din locuitorii satului. Apa nu este clorata.
- a doua electropompa, tot Hebe, trimite apa in conducta Ø150 mm OL ce alimenteaza sistemul Siloz-Comcereal. Putul nu este in stare corespunzatoare (constructii, hidroizolatii, protective sanitara, etc.). Sistemul de alimentare cu apa este prprietatea Consiliului Local Amzacea.

-Sistemul Siloz-Comcereale dispunea de un put forat (P2) amplasat pe acelasi fir de vale, avand:H=20,0 m, NHs=14,0 m.In prezent este scos din functiune. Silozul se alimenteaza din putul P1 prin conducta Ø100 mm –Ø150 mm OL-azbo.

In incinta exista un rezervor de inmagazinare V=100 mc si o statie de pompare echipata cu 1+1 EP tip Lotru 65b, avand: Q=22 mc/h;H=45,0 mH₂O; N=7,5 Kw. Rezervorul si statia de pompare necesita remedieri ale constructiilor si ale instalatiilor mecano-hidraulice. Reteaua de distributie este formata din conducte Ø100 mm azbo si Ø2”OL. Mai exista o retea Ø150 mm pozata de-a lungul liniei CF Medgidia-Negru Voda si care alimenteaza locuitorii din zona vestica a localitatii.Apa nu este clorata.

-In zona exista si sistemul de alimentare cu apa CFR-ullui, format din: doua puturi cu diametru mare avand H=16,0 m; NHs=9,0 m; NHd=15,0 m si echipate cu cate o EP orizontala tip SADU avand: Q=15,0-30,0 mc/h; H=60,0-70,0 mH₂O; N=7,5-13 Kw.

Conducta de alimentare cu apa existenta este din otel Ø300 mm, iar rezervorul de inmagazinare are o capacitate de 1 x 200 mc.

Intreg sistemul de alimentare cu apa al CFR-ului este scos din functiune.

Locuitorii din zona central se alimenteaza cu apa din puturi taranesti,amplasate in general pe firul de vale(langa puturile CFR)

Canalizare

Daca in privinta alimentarii cu apa ,localitatea Amzacea are problema partial rezolvata, in ceea ce priveste canalizarea menajera,aceasta nu exista.Problema apelor uzate menajere provenite de la unitatile social cultural din zona centrala se rezolva printr-o fosa septic cu descarcare in emisar,canalul de pe Valea Joasa,fara clonare.Apele meteorice sunt dirijate catre exteriorul curtilor prin

lucrari de sistematizare vertical, respective catre rigolele strazilor care traverseaza comuna si care se descarca in emisar Valea Joasa si in continuare Valea Amzacea.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru acest capitol se va cere avizul RENEL-Constanta -Atelierul de retele electrice atat pentru retelele existente cat si pentru cele propuse.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se face cu sobe cu combustibil solid .
Pentru prepararea apei calde se folosesc atat boilere cat si panouri solare.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu exista pe raza teritoriului administrativ al comunei retele de gaze.Pentru a opta in viitor pentru aducerea retelelor de gaze in zona se va intocmi de catre un proiectant autorizat un studiu de fezabilitate.

2.11 DISFUNCTIONALITATI

Din punct de vedere economic apar probleme sociale rezultate din perturbarile in ocuparea fortei de munca existente, cat si structura necorespunzatoare a locurilor de munca fata de resursele si nevoile comunei.Forta de munca este in majoritate ocupata cu munca agricola in procent de 80%, 10% angajata pe teritoriul comunei in sfera serviciilor cat si la societatile comerciale existente in zona, iar 10% navetisti spre noi centre comerciale din judet.Profilul economic al comunei Amzacea nu va suferi modificari pentru viitor,fiind in stransa legatura cu localitatile invecinate.Productia agricola animala si vegetala s-a depreciat simtitor in ultimii ani, un grad mai mare de depreciere constantand-se la nivelul productiei agricole animale datorita desfiintarii si lichidarii CAP -urilor. Deprecierea productiei agricole vegetale se datoreaza in parte trecerii in posesia taranilor a terenurilor CAP -urilor, datorita lipsei de utilaje agricole, datorita gradului redus de amenajari realizate pentru irigatii, cat si datorita costului ridicat al lucrarilor agricole.

O alta cauza a degradarii productiei agricole vegetale o constituie gradul ridicat de faramitare, parcelare si dispersie a terenurilor agricole,

promovarea unor titluri de culturi neadaptate la cerintele pietii (caderea suprafetelor cultivate cu plante furajere, legume, sfecla de zahar, orez, etc).

La acestea se adauga si slaba dezvoltare a sectorului de servicii paraagricole care sa asigure producatorilor agricoli accesul la lucrarile mecanice, intretinerea si repararea mijloacelor mecanice, la ingrasaminte chimice, pregatirea manageriala a fortei de munca, valorificarea si prelucrarea produselor agricole, etc.

Probleme sociale rezultate din perturbarile in ocuparea fortei de munca

In localitatile Amzacea, Scarisoreanu si Casicea activitatea economica de baza este agricultura care datorita caracterului ei sezonier conduce la perturbari in ocuparea fortei de munca.

Societatile agricole folosesc sezonieri in campania agricola.

Toate acestea duc la cresterea numarului de someri in perioada din afara campaniei agricole.

Nivelul de poluare sau de degradare constatat in unele zone

Un aspect critic il reprezinta starea depozitelor de deseuri menajere ale localitatilor, neamenajate corespunzator, constituind un factor de poluare atat al solului cat si a aerului.

Aspecte legate de gradul de echipare edilitara a localitatii in raport cu necesitatile populatiei

Sistemul de alimentare cu apa din localitatea Amzacea este incomplet si inechit, deservind numai blocurile si cateva cladiri din centrul , iar in localitatile Scarisoreanu si Casicea sistemul de alimentare cu apa este inechit si necesita modernizare .Daca in privinta alimentarii cu apa ,localitatea Amzacea are problema partial rezolvata, in ceea ce priveste canalizarea menajera ,aceasta nu exista. Problema apelor uzate menajere provenite de la unitatile social cultural din zona centrala ,se rezolva pe plan social printr-o fosa septic cu descarcare in emisar,canalul Valea Joasa ,fara clonare. Apele meteorice sunt dirijate catre exteriorul curtilor prin lucrari de sistematizare vertical, respective catre rigolele strazilor care traverseaza comuna si care se descarca in emisar Valea Joasa si in continuare Valea Amzacea

Aspecte critice privind circulatia si transporturile in localitatea

Circulatia rutiera

a) Starea actuala a imbracamintii

Din suprafata totala de strazi cu imbracaminti asfaltice aproximativ 30% este degradata (fisuri, faiantari, crapaturi, etc).

In cazul strazilor impietruite, slab impietruite si din pamant se constata deprofilari in profil transversal si longitudinal (fagase, gropi) anumite tronsoane din respectivele strazi devin pe timp ploios total impracticabile.

b) Latimea strazilor

La ora actuala se considera ca latimea majoritatii stazilor din localitate este in general suficienta pentru traficul actual si in cel de perspectiva (10 ani) exceptie facand tronsoanele de strazi cu latimea partii carosabile sub 5,5 m.

c) Organizarea circulatiei

In general in localitate exista elemente de organizare verticala si orizontala a circulatiei (marcaje, semnalizari) pe reseaua principala de circulatie.

Pe alocuri este necesara completarea si imbunatatirea acestora.

e) Sistemizarea verticala

In localitatile comunei Amzacea arterele de circulatie nu au o sistemizare verticala corespunzatoare. Datorita acestui fapt si datorita lipsei santurilor sau existentei unor santuri colmatate in perioadele ploioase apar in zonele respective baltiri care persista relativ mult timp si care ingreuneaza circulatia, slabind in timp si terasamentul drumului.

f) Circulatia pietonala

Datorita latimii reduse a trotuarelor, a faptului ca nu au in general o imbracaminte corespunzatoare a sistemizarii verticale necorespunzatoare pe zonele in care se inregistreaza un trafic pietonal semnificativ, se manifesta un disconfort accentuat al circulatiei pietonale.

d) Parcaje

La ora actuala in anumite zone (Primarie, Politie) este necesara amenajarea unor suprafete de stationare si de parcare.

Nu este necesara amenajarea unor suprafete speciale de garaje.

e) Transportul in comun

Inexistenta unor legaturi de transport in comun intre localitatea Amzacea si Scarisoreanu, Casicea se propune crearea unei legaturi intre cele doua localitati ale comunei pentru transportul elevilor.

Din punct de vedere al circulatiei teritoriul administrativ al comunei este strabatut de drumuri comunale si judetene a caror imbracaminti de pamant, de piatra sau asfaltice prezinta un grad mare de uzura necesitand o serie de lucrari de modernizare.

Fondul construit actual se prezinta intr-o stare medie. Locuintele vechi in numar redus sunt alcatuite din zidarii de piatra si invelitori de olane specifice

Dobrogei. Pentru zona centrala a comunei se vor lua masuri de renovare a fatadelor si a gardurilor . Terenurile neproductive vor fi amenajate corespunzator ca spatii verzi sau vor fi amenajate ca terenuri de sport.

Probleme de mediu:

Disfunctionalitati - prioritati (mediu)

Factorul de mediu - apa

Din datele furnizate sursele de poluare a apei sunt populatia, S.C. Cellam-ferma de vaci, Avicola AGIGEA, micro ferma de vaci si sunt materializate prin substante organice, suspensii, extract.

Impactul acestora asupra calitatii apei este minim.

Factorul de mediu - aer.

Atmosfera este cel mai larg vector de propagare al poluarii, noxele din ea afectand direct si indirect la mica distanta atat elementul uman cat si celelalte componente ale mediului natural si artificial.

Din datele culese rezulta ca nu exista surse majore de poluare, neexistand activitate industriala importanta in zona.

Principalele surse de poluare a aerului sunt :

- S.C. Cellam S.A
- S.C.Gripedo.
- Avicola-Agigea
- IAS-sector mechanic si chimizare
- statia CF Casicea
- silozurile de cereale
- moara
- cazanele de tuica

Noxele emise de acestea sunt :

- gaze arse, aerosoli, pulberi, negru de fum si pesticide.

Impactul acestora cu atmosfera este minim.

La acestea se adauga factorii poluanti rezultati din activitatile legate de viata de zi cu zi a locuitorilor, printr-e care se inscriu ;

- incalzirea spatiilor de locuit si institutionale;
- prepararea hranei (mijloace proprii);
- traficul rutier (propriu si in comun);
- generarea curentului electric;
- servicii ;
- depozitarea si arderea deseurilor solide;

Toate acestea conduc nu numai la deteriorarea atmosferei ci si a celorlalti factori de mediu, biotici si abiotici, afectand astfel direct sau indirect omul.

Factorul de mediu - sol

O pondere în poluarea solului o dețin deșeurile menajere și animaliere provenite de la populație și unitățile agricole.

Caracteristicile deșeurilor reprezintă factorul principal care stă la baza stabilirii procedurilor și tehnologiilor optime de tratare, valorificare și depozitare.

În marea lor majoritate, deșeurile menajere sunt materiale solide și cu umiditate redusă, cu excepția resturilor alimentare.

Din analizele efectuate în localitate, s-a constatat o gresită amplasare precum și o proastă amenajare a platformelor de gunoierie existente. Normele Ministerului Sănătății referitoare la igiena și recomandările privind mediul de viață al populației publicate în Monitorul Oficial la 3 iulie 1997, care stabilesc distanța față de localitate la 1000 m pentru depozitele controlate de reziduuri solide și tot la 1000 m pentru platformele de depozitare a gunoieriei porcine.

Neexistând o platformă amenajată, împrejmuită și cu perdele de protecție se înregistrează influențe negative atât la stratul de sol prin infiltrații cu încărcătură poluantă, cât și la suprafață prin antrenarea de către vânt a deșeurilor mai ușoare.

Nu sunt prevăzute foraje hidro de control a apelor freatice.

Condițiile specifice zonei, caracterizate prin substrat biologic format din loess și formațiuni loessoide în cea mai mare parte, ca și energia redusă a reliefului nu au generat degradări importante de teren.

În urma lucrărilor agricole, datorită utilizării pesticidelor s-a constatat o poluare a solurilor. Impactul acestora asupra solurilor este deocamdată minim.

Poluarea solului se datorează și lipsei rețelei de canalizare cu stație de epurare.

Depozitele de deșuri menajere și industriale se vor amplasa la o distanță de minim 1000 m față de localitate organizate corespunzător cu drum de acces și plantăție de protecție atât pentru Amzacea cât și pentru Scarisoreanu și Casicea.

2.12 NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Pentru Amzacea, Scarisoreanu și Casicea avem aceleași necesități și obținute.

Astfel pentru toate localitățile se impune :

- reparații de îmbracaminti asfaltice sau modernizări;
- refacerea împietruirilor existente;
- împietruirea drumurilor din pământ;

- sistematizarea verticala a arterelor de circulatie rutiera;
 - amenajarea corespunzatoare a trotuarelor (ca imbracaminte si latime)
- in zonele cu trafic pietonal semnificativ
- evacuarea apelor pluviale, prin amenajarea corespunzatoare a santurilor
 - sporirea numarului de traversari santuri si refacerea celor existente
 - amenajarea de statii de autobuz cu platforme separate, copertine, panouri afisare
 - completarea cu elemnete de organizare verticala si orizontala a circulatiei.
 - se vor dezvolta in continuare retele hidroedilitare necesare dezvoltarii localitatii ,alimentarea cu apa si canalizarea
 - problema locuintei poate fi rezolvata prin concesionarea unor loturi de teren pentru case individuale ,la initiativa Primariei ,in continuarea loturilor date deja in partea de nord -est a comunei atat in Amzacea cat si in Scarisoreanu si Casicea.
 - construirea unui dispensar uman in sat Scarisoreanu
 - construirea unui camin cultural in com.Amzacea
 - alimentarea cu energie electrica a zonei unde s-au facut lotizarile pentru case
 - montare unor posturi telefonice in Scarisoreanu si in Casicea
 - construirea unei statii de epurare in Amzacea
 - construirea unui rezervor de apa si a unei statii de clorinare in Casicea si Scarisoreanu
 - transportul comun va fi imbunatatit la initiativa Primariei cu 4 microbuze care sa satisfaca cererea populatiei.
 - pe terenurile neproductive sau in apropierea fostului CAP se vor atrage investitori pentru mica industrie cum ar fi :confectii metal,sau tamplarie de lemn,confectii jaluzele,abator,conserve legume-fructe,sera flori,pepiniere,etc.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. Evolutie posibila, prioritati

Propunerile de amenajare si dotare tehnico - edilitara pentru comuna Amzacea sunt corelate cu prevederile, propunerile din sectiunile PATJ, programe pe termen mediu si lung si rezulta din analiza situatiei existente si din obtiunile populatiei.

Astfel in ceea ce priveste dotarile tehnico – edilitare este necesar sa se realizeze toate dotarile si modernizarile amintite la capitolul alimentare cu apa

Localitatile Amzacea, Scarisoreanu si Casicea sunt centre agricole care necesita structuri cu profil paraagricol, dar se prevede a lua fiinta in viitor si functiuni de servire.

Se propune renovarea dispensarelor sanitar - umane si veterinare si dotarea prioritara a acestora cu aparatura de stricta necesitate.

Deasemenea este necesara amplificarea dezvoltarii agroindustriale si a altor ramuri economice (turism, benzinarii pe drumurile judetene).

Localitatile reclama si prioritati privind echiparea edilitara de stricta necesitate (construirea unei statii de epurare in nordul localitatii Amzacea, construirea unui rezervor de inmagazinare a apei in Casicea , executarea unei statii de clorinare, refacerea sau realizarea imprejmuirilor de protectie de regim sever al elementelor de retele de alimentare cu apa, inlocuirea retelelor existente uzate si executarea unui nou put forat in Casicea

3.2. Optimizarea relatiilor in teritoriu

Relatia satelor cu localitatile invecinate este asigurata de DJ 392, DN 38 si DC 25. Se propune modernizarea drumurilor judetene datorita faptului ca traficul pe aceste drumuri este foarte intens, in special pe drumul DJ 392 care face legatura intre Amzacea si Scarisoreanu, Casicea si mai departe spre Sud .

Transportul in comun intre localitati va fi asigurat prin doua curse locale pe zi.

Echiparea edilitara corespunzatoare va duce la imbunatatirea vietii localnicilor.

Se propune amplasarea si amenajarea corecta a platformelor de gunoi conform normelor sanitare in vigoare. Astfel se propune o platforma de gunoi pentru localitatea Amzacea in suprafata de 0,5 ha, amplasata la 1,8 km sud de comuna Amzacea si o platforma de gunoi la 1 km est - nord est de satul Casicea. Stabilirea noilor amplasamente ale platformelor de gunoi se realizeaza pe terenuri proprietate a primariei.

Amplasarea platformei de gunoi la minim 1 km de localitati impune organizarea de catre primarie a unui sistem de colectare a deseurilor si transportarea lor cu masini de salubritate sau tractor cu remorca.

3.3. Dezvoltarea activitatilor

Activitati industriale, depozitare si de constructii

Se urmareste aparitia industriei casnice pentru prelucrarea produselor agricole primare precum si activitatilor de industrie mica cu profil alimentar. Acestea se vor desfasura in marea lor majoritate, in gospodariile individuale sau pe terenuri proprietate personala.

Agricultura

Principalele propuneri vizeaza valorificarea la maxim a capacitatilor de productie si a potentialului agricol ale localitatilor.

Masurile si optiunile de dezvoltare sunt orientate pentru :

- stoparea deprecierii productiei agricole vegetale;
- formarea si dezvoltarea unei agriculturi durabile capabile sa creeze in economia de piata surplusul economic necesar propriei dezvoltari si participarii la echilibrul general al economiei;

- reabilitarea lucrarilor de imbunatatiri funciare.

Principalele propuneri de relansare a agriculturii sunt:

- zonarea principalelor culturi in raport cu conditiile pedoclimatice si cerintele pietii;
- insamantarea suprafetelor arabile cu seminte selectate si cu randament ridicat;
- stimularea formelor asociative ale producatorilor agricoli individuali pentru exploatarea in comun a pamantului, strangerea si valorificarea productiei;
- facilitati pentru toti producatorii particulari in asigurarea accesului la utilizarea instalatiilor de irigatii si desecare, in procurarea echipamentelor de irigat (aripi de ploaie);
- executarea corecta a lucrarii solului.

Un alt set de masuri vizeaza dezvoltarea sectorului de servicii paraagricole. Pentru aceasta este necesar sa se realizeze agentii de credit rural cu dobanzi acceptabile. De asemenea, este necesara dezvoltarea sectorului de servicii si de consultanta tehnica acordata proprietarilor si pregatirea manageriala a acestora.

Alte activitati

Se estimeaza pentru viitor o crestere a numarului dotarilor cu caracter privat destinat prestarilor de servicii. Acestea ofera un numar redus de locuri de munca, fiind in general asociatii familiale.

Asigurarea cu utilitati

Localitatile vor avea retea de alimentare cu apa completa intr-o prima etapa urmand ca intr-o a doua etapa a dotarii tehnico - edilitare sa se realizeze si retele de canalizare cu conducte de refulare a apelor uzate.

Necesitatea unei rute pentru transportul elevilor.

Trasee noi cerute de administratia locala.

3.4.Evolutia populatie, elemente demografice si sociale

Estimarea evolutiei populatiei

In volumul 4 - Program de masuri al Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean Constanta, la capitolul " Populatie " se urmareste stoparea tendintei de declin demografic, de degradare a factorilor de crestere a populatiei si asigurarea unor conditii social - economice favorabile mentinerii nivelului actual de populare a teritoriului si de ameliorare a structurilor demo - economice.

Pentru comuna Amzacea populatia va fi calculata separat, pe baza modelului de crestere tendentiala si biologica.

De asemenea, se preconizeaza o scadere in amploare a fenomenului de migratie a populatiei din comuna Amzacea la orase, odata cu reabilitarea, diversificarea si modernizarea dotarilor si a echiparii tehnico - edilitare.

Astfel, rata medie de crestere a populatiei luata in calcul este de 5%.

Dupa modul de crestere tendentiala prin luarea in calcul a sporului mediu anual (spor natural si migrator) din ultimii ani, populatia preliminata se calculeaza dupa formula :

$$P.1 = P.0 (1 + r)^n - \text{unde :}$$

P.1 = populatia preliminata

P.0 = populatia existenta

r = rata medie anuala de crestere

n = numarul de ani pentru care se prelimina populatia (10 ani), deci:

$$P.1 = 3080 (1 + 0,005)^{10} = 3.095 \text{ persoane}$$

Dupa modelul de crestere biologica se ia in calcul numai sporul natural si aplicand formula :

$$P.1 = P.0 (1 + r)^n$$

$$P.1 = 3080 (1 - 0,001)^{10} = 3.076 \text{ persoane}$$

Sporul migrator pozitiv face ca evolutia populatiei sa fie usor in crestere.

Prin programul de masuri privind populatia din P.A.T.J. se urmareste cresterea ratei actuale de ocupare a populatiei si crearea unui numar de noi locuri de munca in tipuri de activitati tertiare mai ales. In comuna Amzacea crearea unor noi locuri de munca se poate face odata cu punerea in aplicare a propunerilor privind reabilitarea sectorului agricol, dar si a celor privind dezvoltarea unor activitati de industrie mica si mijlocie precum si a serviciilor (prin noile dotari propuse si prin terenurile propuse pentru introducerea in intravilan rezervate acestei ramuri economice.)

Se estimeaza ca resursele de munca vor ajunge la valoarea de 60% persoane active din totalul de populatie.

Necesarul de locuinte pe care il reclama sporul de populatie poate fi rezolvat prin loturile libere din intravilan, cele proprietate personala, si cele in proprietatea primariei ce vor fi concesionate, care au deja P.U.D.-uri aprobate de Consiliul Judetean Constanta si prin loturile propuse pentru introducerea in intravilan.

3.6. Organizarea circulatiei si transporturilor

Propunerile de imbunatatire si organizare s-au facut pe baza celor ce s-au obtinut din:

- analiza situatiei existente, a disfunctionalitatilor ce se manifesta in prezent in domeniul circulatiei si transporturilor;
- discutii purtate cu organele administratiei locale (primarie, politie);
- analiza optiunilor populatiei.

Modernizare strazi sau tronsoane de strazi.

Modernizarea tronsoanelor de strazi din zona centrala a localitatii, modernizarea drumurilor locale DJ 392, DN 38, si DC 25, in localitati si in teritoriul administrativ al comunei.

Modernizarea va consta in dotarea carosabilului cu o imbracaminte permanenta corectarea elementelor geometrice, prevederea intersectiilor cu elemente de organizare orizontala si verticala a circulatiei.

Imbunatatirea penetratiilor in localitatea constand in corectarea elementelor geometrice, presemnalizare, semnalizare, etc.

Imbunatatirea relatiilor in teritoriu si in afara lui drumul de legatura Amzacea - Scarisoreanu, Casicea

Repararea va consta in :

- imbracaminti asfaltice:
 - plombari de la caz la caz, in prealabil cu refacerea fundatiei si daca este necesar si a terasamentului;
 - asternerea unui covor asfaltic de 3 cm grosime (dupa plombari prealabile)
 - decolmatarea santurilor, reprofilarea acestora si inierbarea lor
- pentru impietruire:
 - completarea impietruirii, profilarea partii carosabile, decolmatarea santurilor, reprofilarea lor si inierbarea acestora;
 - pentru cele din pamant:

- lucrari de reprofilare a suprafetelor carosabile (dupa sistematizare verticala prealabila), urmate de o impietruire corespunzatoare, amenajare de santuri inierbate.

Transportul in comun de persoane, crearea unor curse (doua pe zi) intre Amzacea - Scarisoreanu, Casicea - si retur.

Vor fi amenajate statii de transport in comun in localitatile comunei avand platforme carosabile in afara drumului si care vor fi dotate cu toate elementele necesare bunei functionari, copertine, banci, panouri afiseaj, semnalizari, etc.

Largirea unor tronsoane de strazi apartinand retelei principale si secundare de circulatie.

Largirea tuturor strazilor din localitati, care la ora actuala au latimi ale partii carosabile sub 5,5 m la latimea de 5,5 m.

Amenajarea unor suprafete de stationare si parcaje.

Se propune amenajarea unor suprafete de stationare si parcare in zona centrului civic, politie, magazin, etc.

Eliminarea conflictelor de circulatie, organizarea circulatiei.

Pentru marirea fluentei si circulatiei din intravilanul localitatilor si de asemenea toate intersectiile drumurilor publice, din teritoriul administrative al comunei cu elemente verticale si orizontale de organizare a circulatiei.

Parcaje si garaje

Se propune amenajarea unor suprafete de parcare in zonele aferente primariei, politiei, etc.

In privinta garajelor se considera ca nici in prezent nici in viitor nu este necesara amenajarea unor zone de garaje.

Circulatia pietonala

Vor fi reparate trotuarele existente din beton, largite pana la 1,00 m si acolo unde nu exista se vor prevedea trotuare din beton de 1,00 m latime pe ambele parti.

Evacuarea apelor pluviale

Vor fi amenajate corespunzator (pe baza unei sistematizari verticale de ansamblu a arterelor de circulatie din reseaua secundara) santuri de evacuare a apelor pluviale si de asemenea, vor fi asigurate trasversarile peste respectivele santuri in dreptul intrarilor in gospodariile populatiei.

3.7. Intravilan propus. Zonificarea functionala. Bilant teritorial

Fata de zonele evidentiate in prezentarea situatiei existente , propunerile facute aduc unele modificari ale perimetrului propus. Astfel limita intravilanului localitatilor Amzacea si Scarisoreanu, Casicea se

propune a se modifica, noua limita incluzand toate suprafetele ocupate de constructii si amenajari, precum si terenurile marginase vetrei satelor pentru care s-au depus si s-au aprobat cereri de introducere in intravilan si care indeplinesc conditiile impuse de Regulamentul General de Urbanism cu privire la terenurile destinate locuintelor sau altor functiuni, precum si suprafetele de teren propuse prin PUD-uri destinate concesiunii in vederea construirii de locuinte.

Zona de locuinte si functiuni complementare

Cresterea zonei de locuinte si functiuni complementare cu 10 ha in localitatea Amzacea si 15,08 ha in localitatea Scarisoreanu si 6,55ha in Casicea.

-La Amzacea extinderea aprobata in 1997 este de 18,37ha. Pe acest teren s-a efectuat o lotizare a unor terenuri din proprietatea primariei destinate concesiunii in vederea construirii de noi locuinte.

-La Scarisoreanu extinderea aprobata in 1997 este de 15,08 ha destinat tot pentru lotiari de locuinte.

-La Casicea s-a aprobat tot in 1997 in intravilan terenuri destinate lotizarii in suprafata de 6,55 ha.

Zona unitatilor industriale

In localitatea Amzacea si Casicea suprafata nu se modifica pentru unitatile industriale si de depozitare. In sat Scarisoreanu suprafata necesara unitatilor industriale se micsoreaza cu 18,95 ha.

Zona unitatilor agricole

In toate localitatile suprafata destinata unitatilor agrozootehnice se pastreaza la aceeasi valoare, dupa cum urmeaza:

in localitatea Amzacea

-suprafata de 11,10 ha

in localitatea Scarisoreanu, Casicea

-suprafata de 19,98 ha respectiv 14,8 ha

Zona de institutii si servicii publice se maresti:

-cu 0,8 ha proprietatea primariei prin recalcularea suprafetelor. La Scarisoreanu suprafata ramana neschimbata. La Casicea prin construirea unui spatiu comercial in partea de vest a localitatii langa drumul communal se maresti suprafata cu 0,5 ha.

Zona de spatii verzi, agrement si sport

In Amzacea, Scarisoreanu si Casicea

-in jurul cimitirului turcesc si ortodox o fasie de 5m se transforma in spatiu verde cu rol de protectie sanitara

-in intravilanul existent, in zona inundabila din central localitatii

Amzacea si Scarisoreanu se propune amenajarea unui parc si a unei zone de agrement la care se adauga terenul de sport existent (la Amzacea) si baza sportiva propusa la Scarisoreanu. La Casicea pe niste terenuri neproductive s-au propus zone de spatiu verde –parc. In total cu zona de protectie pentru cimitire avem o suprafata de 10,67 ha.

In Scarisoreanu zona se mareste cu 9,63 ha, iar la Amzacea cu 2,5 ha.

Zona de gospodarie comunală,cimitire

creste dupa cum urmeaza:

Amzacea

-platforma de gunoi ce deserveste localitatea Scarisoreanu, Casicea in suprafata de 0,2ha.

La Scarisoreanu cimitirul ortodox se mareste cu 0,5 ha.

In comuna Amzacea exista in intravilan un vechi cimitir musulman si unul ortodox in suprafata de 2 ha.Se doreste alocarea unei suprafete de 0,5ha pentru un cimitir nou ortodox in sud-estul localitatii Amzacea.

Casicea exista un cimitir musulman vechi si un cimitir ortodox propus spre extindere cu 0,5ha.

Zona constructiilor tehnico - edilitare

creste prin introducerea in intravilan a unei suprafete de 0,1ha necesara amplasarii in nordul localitatii Amzacea a unei statii de pompare a apelor uzate menajere.

La Casicea se introduce in intravilan suprafata necesara construirii unui rezervor de inmagazinare apa de 0,05ha.si a unui nou put forat de 0,02ha

Bilantul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul propus:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata(ha)	%din total intravilan	Suprafata(ha)	%din total intravilan
1.locuinte si functiuni complementare	270,52	51,63	303,21	57,75

2.unitati industriale si depozite	90,99	17,37	72,04	13,72
3.unitati agrozootehnice	45,88	8,76	45,88	8,73
4.institutii si servicii de interes public	3,42	0,65	4,72	0,90
5.cai de comunicatie si transport rutier	36,60	6,99	49,80	9,48
6.spatii verzi ,sport, agrement	1,12	0,21	33,92	6,46
7.constructii tehnico-edilitare	7,95	1,52	9,02	1,71
8.gospodarie comunala cimitire	5,57	1,06	7,50	1,42
9.terenuri libere	30,42	5,81	-	-
11.terenuri neproductive	31,45	6,00	-	-
TOTAL INTRAVILAN	523,92ha	100%	526,09	100%

3.8. Masuri in zonele de riscuri naturale

In localitatile Amzacea si Scarisoreanu, Casicea unul dintre riscurile naturale ramane cel seismic. Masurile ce se impun pentru evitarea acestui risc sunt: proiectarea si executarea cladirilor de catre specialistii autorizati respectandu-se normele in vigoare privind calculul rezistentei cladirilor la gradul seismic maxim al zonei.

3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare(propuse)

3.9.1. Gospodarirea complexa a apelor

a)Lucrarile hidrotehnice propuse a se amenaja in teritoriul comunei Amzacea sunt:

- a)-Localitatea Amzacea – cu firul de vale de pe Valea Joasa
- b)-Satul General Scarisoreanu – cu Valea Enghez
- c)-Satul Casicea – cu Valea Enghez, cu descarcare in Valea Ceair.

Amenajarea si regularizarea acestor vai prin taluzari, inierbari si consolidarea versantilor prin sadire de pomi. Pentru a impiedica fenomenul de eroziune, la ploii torentiale, talvegul vailor sa fie impietruit sau betonat, cu trepte (cadere), pentru micsorarea vitezei apei.

Aceste lucruri de sistematizare pe verticala, terasari, regularizari, sunt operatii dificile, necesitand umluturi si escavari, iar dupa executie va fi necesara o intretinere corespunzatoare a vailor, pentru a putea asigura o scurgere liniara a apei la viteze normale, fara sa provoace erodari sau alunecari de maluri.

b) Lucrarile de alimentare cu apa existente, necesita a fi modernizate si anume: amenajari la surse – constructii la puturi – instalatii mecano-hidraulice corespunzatoare – echipament electric adecvat - cu functionare automatizata.

Complexele de inmagazinare-pompare revazute in privinta tencuielilor-hidroizolatii – echipament hydraulic shi mechanic performant – instalatii electrice de automatizare – sisteme de protectie sanitara.

Extinderea retelelor existente si inlocuirea acestora acolo unde au durata de functionare expirata, cu materiale din PEHD – FLOWTITE – HOBAS, in functie de caracteristicile terenului.

c) Punerea in functiune a sistemelor de irigatii din zona comunei in cadrul Programului National de Imbunatatiri Funciare.

3.9.2. Alimentarea cu apa

a). Pentru imbunatatirea sistemului de alimentare cu apa a comunei Amzacea se propune:

-echiparea putului forat, tubat existent (Pp), amplasat in partea de nord a DN 38, cu o electropompa corespunzatoare caracteristicilor forajului (debit, inaltime de pompare, putere). Refularea apei se va face printr-o conducta Ø110 x 6,3 mm PEHD, catre rezervorul de 150 mc existent.

-cabinele tuturor puturilor vor fi reconsiderate din punct de vedere constructiv: tencuieli, hidroizolatii, instalatii electrice (racorduri + tablouri), inclusive instalatiile mecano-hidraulice (plus electropompe submersibile performante). Se vor realiza protectiile sanitare de regim sever.

-complexele de inmagazinare (R1 – R2 – R3 – R4), cat si statile de pompare (Sp1 imprejmui, porti acces, cat si electropompe noi, corespunzatoare, cu functionare automatizata.

-realizarea unor statii de clorare, langa complexele de inmagazinare.

-retea de distributie va fi extinsa in special in zonele de lotizari propuse L=2,50 Km cu conducta Ø110 x 6,3 mm PEHD si Ø90 x 5,1 mm PEHD, iar acolo unde exista retele Ø1 ½” – Ø2” OL, acestea vor fi inlocuite. Deasemeni se propune inlocuirea conductelor cu durata de functionare expirata L=1800 m. La ramificatii se vor monta camine de vane, iar pe retea se vor monta hidranti de

incendiu. Conductele se vor monta la adancimea de 1,20 m inglobate intr-un strat de nisip, pentru protective, de 20 cm.

-intreg sistemul de alimentare cu apa (captare – curare – inmagazinare – distributie) va fi automatizat si este de dorit ca alimentarea cu apa a locuitorilor sa se faca in permanenta.

b). In sistemul de alimentare cu apa a satului General Scarisoreanu se propune realizarea urmatoarelor lucrari:

-echiparea putului forat existent, cu o electropompa submersibila, performanta, cu un consum de energie redus avand: $Q=35,0$ mc/h; $H=112$ mH₂O; $N=15$ Kw. se va amenaja cabina putului (tencuieli, zugraveli, etc.) si se va realize o imprejmuire de protective de 20 x 20 m.

-conducta de refulare $\varnothing 150$ mm azbo, $L=2200$ m va fi inlocuita cu polietilena de inalta densitate (PE 80), PN 10, $\varnothing 180 \times 16,4$ mm, in special incepand din zona putului, pe o lungime de cca 600 m.

-rezervoarele 2 x 300 mc vor fi revizuite si se vor executa lucrari de: tencuieli, hidroizolatii, inlocuirea instalatiilor mecano-hidraulice.

-realizarea unei statii de clorare, dotata cu un dozator tip Advance, o electropompa tip SADU 50 x 2, avand: $Q=2,0$ mc/h; $H=25$ mH₂O; $N=1,1$ Kw. Clorarea apei se va face in rezervoarele de inmagazinare.

-sistemul de alimentare cu apa, va functiona pe doua zone de presiune, despartite de curba +92,50 m

-statia de pompare cu hidrofor, va fi reechipata cu 1+1 electopompe avand: $Q=225,0$ mc/h; $H=20,0$ mH₂O; $N=7,5$ Kw, care sa asigure prsiunea necesara in zona superioara a localitatii, cuprinsa intre curba de nivel 92,50 m.r.m.B. si pana la 105,0 m.r.m.B. Intreg complexul de inmagazinare – pompare – clorinare, va fi imprejmuit pe o suprafata de 50 x 50 m, asigurandu-se protectia sanitara de regim sever.

-restul localitatii, adica cea inferioara, situata sub curba 92,50 m.r.m.B. va fi alimenata gravitational, printr-o conducta $\varnothing 125 \times 7,1$ mm, in lungime de 1250 m.

-retelele de distributie vor fi extinse in zonele de lotizari sau in zonele unde nu exista , sau inlocuite acolo unde conductele sunt vechi si prezinta un grad avansat de uzura. Acestea se vor executa din tuburi $\varnothing 110 \times 6,3$ mm – $\varnothing 90 \times 5,1$ mm si vor fi de forma inelara si ramificata.

In zona superioara se propune realizarea unei retele in lungime de cca 2400 m, iar in zona inferioara in lungime de 1600 m. Retelele proiectate vor fi echipate cu camine de vane si hidranti de incendiu.

c). Pentru alimentarea cu apa a satului Casicea se propune:

-cele doua puturi (ce au fost exploatate de CFR si in prezent sunt abandonate , neavand obiect) vor fi amenajate, curatate, betonate si echipate cu cate o

electropompa submersibila tip FLYGT, avand: $Q=20,0$ mc/h; $H=70$ mH₂O; $N=15$ kw. Se va face un record electric nou.

Din puturi apa va fi pompata printr-o conducta $\varnothing 125 \times 7,1$ mm PEHD, $L=800$ m in rezervorul de inmagazinare proiectat cu o capacitate de 200 mc. Aceasta va fi din beton armat, semiingropat, circular, amplasat la cota +100,0 m.r.m.Baltica (la nord de teritoriul S.C. Cellam S.A.). In apropierea rezervorului se va realiza si o statie de clorare, cu aparat tip Advance si o electropompa tip Sadu. Clorarea apei se va face in rezervorul de inmagazinare.

Atat in zona puturilor, cat si a rezervorului proiectat, se vor realiza imprejmuiiri de 20 x 25 m din plasa de sarma pe stalpi din b.a., pentru asigurarea protectiei sanitare, de regim sever.

In localitate se va dezvolta o retea de distributie, $L=3800,0$ m, atat in zona lotizata, cat sip e strazile ce nu dispun de retele. Aceasta va avea o forma inelara in zona centrala si ramificata in zonele marginale, cu sectiuni de $\varnothing 90 \times 5,1$ mm PEHD si $\varnothing 110 \times 6,3$ mm PEHD.

La intersectii de strazi se vor monta camine de vane, iar pe retea proiectata se vor monta hidranti de incendiu.

Intreg sistemul de alimentare cu apa va fi centralizat si automatizat (captare – inmagazinare – distributie si clorare).

*
* *
*

Debitul de incendiu exterior la toate cele trei localitati va fi de 5,0 l/sec (pentru fiecare), iar compensarea debitului maxim orar si rezerva intangibila de incendiu de 54,00 mc va fi asigurata de rezervoarele existente: castel= $V=100$ mc; $R_{i(\text{rezervor})}=150$ mc in localitatea Amzacea; rezervoarele existente 2 x 300 mc in satul General Scarisoreanu si rezervorul proiectat 1 x 200 mc din satul Casicea.

3.9.3 Canalizare

Avand in vedere ca localitatea Amzacea este echipata destul de corespunzator cu o retea de alimentare cu apa, odata cu cresterea gradului de confort, se impune realizarea unor instalatii sanitare interioare, rezultand si un consum de apa mai mare. Pentru preluarea acestor ape uzate menajere, se propune realizarea unui sistem de canalizare menajera, in sistem divizor.

Astfel, de-a lungul DN 38, unde de altfel sunt locuintele principale (blocuri), se propune realizarea unui colector avand $D_n 250 \times 6,1$ mm PVC-KG, cu camine de vizitare pe traseu, la schimbari de panta sau de directive. Din zona podului,

1) Dimensionarea rezervorului de inmagazinare + compensare orara + rezerva de incendiu

- $Q_{\max zi} = 7,50 \text{ l/s} = 626,42 \text{ mc}$
(toata comuna)
- rezerva de apa pentru compensare:
 $626,42 \text{ mc} \times 0,22 = 138,0 \text{ mc}$ se adauga :
- volumul intangibil pentru incendiu = 54,0 mc
 $192,0 \text{ mc} = 200,0 \text{ mc}$

A) Rezervoarele existente :

- loc. Amzacea - $1 \times 100 \text{ mc} + 1 \times 150 \text{ mc} = 250,0 \text{ mc}$
- loc. G-ral Scarisoreanu $2 \times 300 \text{ mc} = 600,0 \text{ mc}$

B) Rezervoare proiectate :

- loc. Casicea $1 \times 200 \text{ mc} = 200,0 \text{ mc}$

sunt suficiente si asigura capacitatea necesara

3) Canalizarea menajera

- $Q_{\max zi} = 7,50 \text{ l/s} \times 0,80 = 6,0 \text{ l/s}$
(pentru intreaga comuna)

Zona canalizata in comuna Amzacea va fi mult mai mica.

Statia de epurare se va proiecta pentru un modul de :

- $Q = 2,50 \text{ l/s}$; $Q = 5,00 \text{ l/s}$

3.9.4. Alimentarea cu energie electrica

Nu se pune problema suplimentarii numarului de posturi de transformare deoarece cele existente la ora actuala nu sunt incarcate la maxim.

Pe termen mediu in cazul in care ar creste cererea de energie electrica se pot suplimenta posturile de transformare prin amplificarea fara a fi necesare modificari majore in reseaua de alimentare existenta.

Reseaua actuala de medie tensiune a fost realizata cu posibilitatea de a prelua puteri suplimentare.

In prezent retelele de joasa tensiune existente asigura cererea de energie electrica dar sunt vechi. De aceea se propune ca odata cu extinderea retelelor de joasa tensiune in noile zone introduse in intravilan sa se inlocuiasca si vechile retele din localitate cu conductoare izolate torsadate tip TYR.

3.9.5. Telefonie

In Scarisoreanu si Casicea este necesara montarea unor posturi telefonice. In comuna Topraisar exista o centrala care deservește si comuna Amzacea.

La aceasta centrala se vor cupla si abonati din localitatile componente ale comunei Amzacea

Alimentarea cu caldura

Nu se propune un sistem centralizat de incalzire. Constructiile se vor incalzi cu sobe alimentate cu combustibili solizi.

Gospodarie comunală

Depozitul de deseuri menajere va fi amplasat la minim 1000 m de localitati si necesita cai de acces, imprejmuire, plantarea unei perdele de protectie forestiera si foraje hidro pentru observarea calitatii apelor freatice.

Propunerile privind imbunatatirea conditiilor de salubritate a localitatii se refera la :

- organizarea unui sistem de colectare a deseurilor din gospodarii realizat cu ajutorul unei masini de salubritate sau cu tractoare cu remorci ;
- ridicarea si transportul deseurilor in timp optim.

3.9. Protectia mediului

Mentinerea calitatii atmosferei in limite acceptabile cu tendinte de aducere la parametrii naturali, constituie linia strategica a unui program de management al mediului, al carui scop este reconstructia ecologica a zonei.

Dezvoltarea unei localitati trebuie sa se inscrie in cerintele si structura proprie unui program de management al mediului.

O dezvoltare durabila nu poate fi realizata decat daca orice activitate umana, de la asigurarea conditiilor civilizate ale existentei cotidiene (incalzire, hrana, ingrijirea sanatatii, dezvoltarea spirituala, etc) pana la activitatea de folosire a resurselor si producerea de bunuri materiale trebuie sa fie privita prin prisma integrarii ecologice.

Programul de reabilitare ecologica a unei zone trebuie sa cuprinda mai multe sectoare : controlul poluarii aerului si apei, circulatia deseurilor solide, atenuarea zgomotelor, igiena hranei, sanatatea la locul de munca.

Acesta trebuie sa fie un instrument cu ajutorul caruia factorii de decizie administrativa si autoritatile vor putea asigura ecologizarea unor zone si dezvoltarea sa in acord cu protectia mediului.

Prin masurile ce se impun a fi luate se urmareste gospodarirea localitatii pentru a raspunde cerintelor de ordin ecologic.

Referitor la factorul de mediu - sol se impune organizarea unui depozit controlat de deseuri menajere care presupune existenta urmatoarelor categorii de amenajari :

- delimitarea prin imprejmuire si inconjurare a viitorului depozit cu o perdea vegetala de protectie ;

- drenarea apelor precolate prin masa de deseuri;

- colectarea si evacuarea gazelor de fermentare.

O actiune de importanta ce insoteste exploatarea unui depozit este monitorizarea apei subterane, operatiune ce se realizeaza in vederea detectarii eventualelor infiltratii provenite din masa de deseuri. Programul va consta in masurarea regulata a nuvelului apelor subterane, precum si recoltarea si analizarea unor probe de apa. Dupa epuizarea capacitatii de depozitare se va proceda la inchiderea depozitului prin acoperirea finala. Acoperirea finala a depozitului presupune izolarea masei de deseuri.

Pentru protectia solului se impune controlul efectuarii lucrarilor agricole si al utilizarii pesticidelor.

Prin realizarea retelei de canalizare la Amzacea si Scarisoreanu, Casicea se va reduce poluarea solului si apei.

Referitor la factorul de mediu aer se impune controlul si monitorizarea noxelor emise de principalii agenti poluanti (SC Cellam, SC Gripedo, Avicola, moara si cazanele de tuica).

Referitor la factorul de mediu apa, se impune controlul noxelor emise de populatie si fermele agricole, noxe ce se materializeaza prin substante organice. Se recomanda sa fie folosite, ca surse de apa potabila, apele de adancime.

Se propune realizarea unei perdele de protectie forestiera pe amplasamentul tuturor depozitelor de deseuri.

3.10. Reglementari urbanistice

Prin regulamentul aferent P.U.G.-ului se stabilesc conditiile si masurile urbanistice privind amenajarea complexa a comunei :

- promovarea lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii localitatilor ;
- respectarea zonificarii teritoriului localitatilor urmarindu-se functiunile stabilite si relatiile dintre diversele zone functionale;
- limitele intravilanului si folosirea rationala a teritoriului ;

Activitatea de construire in cadrul localitatii se va face :

- pe teren liber;
- prin restructurarea fondului existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit;
- prin schimbarea de destinatie.

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere regulile de baza privind ocuparea terenului, reguli cuprinse in acte normative (legi sau normative departamentale) care statueaza direct sau indirect utilizarea si ocuparea teritoriului in intravilanul localitatii.

Se vor avea in vedere :

⇒ pastrarea si protejarea mediului natural, precum si depistarea si dimensionarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu (Legea nr. 9/1993 privind protectia mediului inconjurator si alte ordine emise de catre Ministerul Apelor, Padurilor si Protectie Mediului);

⇒ conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit

⇒ securitatea constructiilor, realizarea acestora in conformitate cu Normativul P 100/1992, precum si prevederea unor terenuri si spatii in scopul realizarii de adaposturi pentru protectia populatiei in caz de calamitate, cu avizul Statului Major Judetean de Aparare Civila, conform art. 5 din Hotararea Guvernului nr. 531/1992;

⇒ respectarea interesului public prin realizarea lucrarilor publice, a expropriilor pentru o cauza de utilitate publica, precum si tanand seama de asigurarea compatibilitatii functiunilor.

In caz de urgenta publica de incendiu sau propus :

- asigurarea cu cai de acces a unitatilor economice si a locuintelor;
- asigurarea cu retea telefonica pentru realizarea sistemelor de anuntare si alarmare a incendiilor.

Valorile P.O.T. si C.U.T. pentru zona de locuinte nu sunt prea ridicate, deoarece cladirile existente sunt in general parter, iar loturile de teren sunt in general peste 1000 mp.

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Reteaua de drumuri, precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu (Legea nr. 37/1975 - STAS 10.144).

Toate cladirile trebuie sa aiba accesul dintr-o cale de circulatie publica, in conditii in care sa faca posibila actiunea mijloacelor de interventie in caz de incendiu.

Echipearea tehnico - edilitara - cladirile vor fi racordate la toate tipurile de retele existente in zona vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la retelele publice proiectate.

Forma si dimensiunile terenului (caracteristicile parcelei)

In cazul unei reparcelari (care se vor face doar in cadrul unui P.U.D. sau P.U.Z) latimea parcelelor nu ar fi mai mica de 10 m.

Ele vor fi astfel dimensionate incat sa permita amplasarea in bune conditii (insorite, vanturi dominante, etc) si cu respectarea prevederilor legale codul civil ale viitoarelor constructii. Adancimea parcelei va fi mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Amplasarea constructiilor in teren

Retrageri minime obligatorii fata de aliniament:

- atunci cand in planul unitatilor teritoriale de referinta apar una sau mai multe intersectii, sau in cazul cand apar obiective de interes public, retragerea minima obligatorie este de 3 - 5 m in scopul asigurarii vizibilitatii;

Se recomanda ca in fiecare situatie in parte sa se asigure continuitatea fronturilor stradale si integrarea in caracterul arhitectural general al strazii.

In zona centrala valorile indicilor de referinta POT si CUT pot fi mai ridicate decat in celelalte zone.

In aceasta zona cladirile pot avea un regim de inaltime de maximum P + 2. De asemenea, se prevede o imbunatatire a valorilor indicilor existenti in celelalte zone prin construirea pe terenuri libere, regimul maxim de inaltime la care se poate ajunge in aceste zone fiind de P + 2.

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara

Pentru stabilirea acestor distante se vor avea in vedere articolele nr. 612, 613 si 614 din Codul Civil.

Regim de inaltime

Se va respecta in general inaltimea medie a cladirilor invecinate.

Aspectul exterior al cladirilor

➤ se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea cu aspectul cladirilor invecinate;

➤ se va urmari imbunatatirea aspectului arhitectural al cladirilor si aspectul urbanistic al zonelor in care sunt amplasate.

Parcaje

Toate parcajele aferente oricaror functiuni, se vor asigura in afara spatiului drumului public, in conformitate cu Normativul pentru proiectarea

parcajelor de autoturisme - pr.nr. 6970/N/9 elaborat de URBAN PROIECT Bucuresti.

Imprejmuiri

Pentru asigurarea unei imagini de calitate a frontului stradal se recomanda ca administratia locala sa propuna modul de imprejmuire din materiale accesibile.

Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente, pe un soclu opac de 0,20 - 0,50 m (putand fi eventual dublate de un gard viu). Exceptiile pot fi reprezentate de functiunea cladirilor (obiective speciale, etc) sau de modul traditional de realizare al imprejmuirilor din diferite zone.

Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare ale cladirilor vor fi de preferinta opace, inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii fiind de 2 m.

Spatii libere plantate

Se recomanda ca in spatiile neocupate de cladiri sau rezervate in viitor unor obiective de utilitate publica sa se asigure :

◆ plantarea unor arbori la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Se va solicita in mod obligatoriu indicarea in planuri care insoteste cererea de autorizatie de construire modul de tratare a spatiilor ramase libere, in special al celor vizibile de pe circulatiile publice.

Statiile de pompare propuse, gospodariile de apa, depozitele de deseuri vor avea zona de protectie sanitara.

Se impun interdictii temporare de construire in zonele rezervate pentru constructii de locuinte pe terenuri apartinand primariei, zone care necesita intocmirea de planuri urbanistice de detaliu.

3.11. Obiective de utilitate publica

Listarea obiectivelor de utilitate publica

Localitatea Amzacea dispune de urmatoarele dotari : o biserica ortodoxa, o geamie, un cimitir, o primarie, o scoala generala, o gradinita, dispensar uman, dispensar veterinar, un camin cultural cu biblioteca , posta, politie, un magazin mixt , brutarie, prestari servicii in agricultura, servicii, iar localitatea Scarisoreanu, Casicea dispune de scoala, biserica si un magazin mixt .

Pentru uratorii ani se propun a se realiza urmatoarele obiective de utilitate publica :in Amzacea:

- construire unui dispensar uman in Scarisoreanu
- construirea unui camin cultural in Amzacea
- realizarea unei statii de clorinare in Scarisoreanu si in Casicea
- realizarea unei retele de distributie alimentare cu apa
- realizarea statiei de epurare ape uzate menajere
- realizarea unui sistem de canalizare menajera
- realizarea unui rezervor de apa in Casicea
- realizarea unui put de apa in Casicea
- alimentarea cu energie electrica a zonelor lotizate in cele trei localitati
- realizarea unei retele de distributie alimentara cu apa
- realizarea unui cimitir in suprafata de 0,5ha in Amzacea
- realizarea unui cimitir in suprafata de 0,5ha in Casicea

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan

In intravilanul localitatilor sau identificat urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

a) proprietate publica

- terenuri proprietate publica de interes judetean- (DJ 392)
- terenuri proprietate publica de interes local - (DC 25)
- drumuri comunale, drumuri satesti, cimitire, teren sport, parc, statie de epurare, platforme gunoi;

b) proprietate privata

- terenuri proprietate privata ale statului de interes local
 - scoli + gradinite
 - politie
 - biserici
 - societati comerciale cu capital majoritar de stat
 - S.C. Cellam S.A.
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
 - imobile proprietate particulara

Determinarea circulatiei juridice a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ - teritoriale, statii de pompare, gospodarii de apa, extindere cimitir

- terenuri aflate in domeniul privat, destinate concesiunii : terenuri proprietatea primariei introduse in intravilan ;

- terenuri aflate in domeniu privat destinate platformelor de gunoi ce vor fi obtinute prin schimb de proprietati intre sateni si primarie.

4. Concluzii, masuri in continuare

Prezentul Plan Urbanistic General isi propune conturarea unor directii de dezvoltare in politica de construire si amenajarea teritoriului comunei pe o perioada de 10 ani, axata pe delimitarea intravilanului, organizarea zonelor functionale, potentialul uman si sursele de munca, populatia si aspectele sociale, fondul construit, organizarea circulatiei, echiparea edilitara si conservarea mediului.

In baza studiului de fundamentare si a analizei multicriteriale ale situatiei existente se poate trage concluzia ca localitatile comunei dispun de posibilitati de dezvoltare.

Suprafata intravilanului va creste de la 523,92 ha la 525,07 ha, care va cuprinde si trupurile izolate din teritoriul administrativ.

In ceea ce priveste dezvoltarea economico - sociala a localitatilor principalele masuri se refera la relansarea sectorului zootehnic si la dezvoltarea sectorului de servicii paraagricole si a industriei mici si mijlocii.

In ceea ce priveste dotarile propuse, principala prioritate o reprezinta realizarea extinderii retelei de alimentare cu apa la Amzacea si realizarea sistemului de alimentare cu apa la Scarisoreanu, Casicea si dotarea prioritara a dispensarelor umane cu aparatura medicala de stricta necesitate.

De importanta majora este situatia monumentelor naturale si arheologice. Astfel pentru protejarea movilelor din comuna(din teritoriul administrativ) se recomanda in mod expres ca ele sa nu mai fie utilizate, ca pana azi drept lutarii si terenuri arabile. Este necesar ca ele sa fie integrate in domeniu public si sa fie utilizate doar ca loc de pasunat.

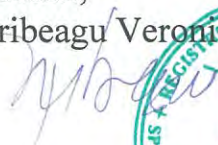
Daca prin cercetari viitoare se vor identifica situri arheologice in perimetrul acestor asezari Muzeul de Arheologie si Istorie Nationala Constanta va informa despre aceasta situatie institutiile locale si judetene abilitate sa protejeze monumentele si siturile arheologice.

Conform legislatiei in vigoare, daca in perimetrul acestor localitati se vor intreprinde lucrari de constructii si lucrari de imbunatatiri funciare care pot afecta movilele sau viitoarele situri arheologice, Muzeul de Arheologie si Istorie Nationala Constanta trebuie informat din timp pentru a elibera terenurile de sarcina istorica.

Pentru continuitatea si aprofundarea propunerilor generale reglementate prin P.U.G. este necesar a se elabora in continuare urmatoarele documentatii :

- cadastrul imobiliar al localitatii (aducere la zi) dupa noul P.U.G;
- planuri urbanistice zonale si de detaliu pentru terenurile proprietatea primariei si a celor proprietate particulara introduse in intravilan

intocmit,
arh. Pribeagu Veronica



S. C. ATRIUM 2000 SRL CONSTANTA

PROIECT NR.28/2008

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA AMZACEA
JUDETUL CONSTANTA

REGULAMENT DE URBANISM

Beneficiar: Primaria comunei Amzacea

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

C U P R I N S

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legala
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. Zone si subzone functionale

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

7. Continutul Regulamentului.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Prezentul regulament se asociază Planului Urbanistic General al localității, fiind o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ.

1.2. Regulamentul local de urbanism ce însoțește Plan Urbanistic General explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

1.4. Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru parti componente ale unei localități se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic general aprobat pentru acea localitate, este necesară modificarea Planului urbanistic general, conform legii.

1.5. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism: aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului general de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism a fost întocmit în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1994 și din 10.03.1999 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general

de urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau completarea domeniului printre care, se menționează :

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar ;
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală (republicată în 1997) ;
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții ;
- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului ;

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara ;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare ;
- Legea nr.107/1996 privind protectia apelor ;
- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural national ;
- Legea nr.114/1997 privind executarea si exploatarea locuintei ;
- Legea nr. 350/2001(modificata cu OG.27/2008) privind amenajarea teritoriului si urbanismului.
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr.54/1998) ;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998) ;
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998) ;
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219/1998) ;
- HGR nr. 59/1999 pentru modificarea art. 2 din HGR nr.525/1996 ;
- Codul civil ;
- Codul silvic.

In cadrul Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General s-au preluat toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobate conform legii PATJ si PUD –urile aprobate de Consiliul Judetean al municipiului Constanta.

Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice ale localitatilor.

3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic general impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice lotizare de terenuri, atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ.

3.2. Intravilanul aprobat conform legii si figurat in plansa de “*Reglementari – zonificarea teritoriului*” a Planului urbanistic general va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr.7/1996.

3.3 Zonificarea functionala a localitatii a localitatii se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora in teritoriu, in conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism si este evidentiata in plansa de “*Reglementari*” a Planului urbanistic general: pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecărei zone functionale.

3.4. Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta se face conform plansei cuprinzand delimitarea UTR –urilor care face parte integranta din Regulament: UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului rural cu o functiune predominanta,

omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

P.U.G. si Regulament local de urbanism pot fi utilizate la :

- eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiective din zone ce nu necesita studii aprofundate ;
- fundamentarea solicitarilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica ;
- declansarea procedurii de declarare a utilitatii publice pentru realizarea unor obiective ce implica expropriieri;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.G. aprobat ;
- declansarea unor P.U.Z – uri sau PUD – uri necesare detalierii unor zone, respectiv unor amplasamente ;
- alte operatiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

Suprafata intravilanului localitatilor si trupurilor dupa propunerile Planului urbanistic general este de 523.96 ha si se compune din urmatoarele UTR – uri:

Vatra de sat a comunei Amzacea ; UTR nr.1 – UTR nr.11’

- trupurile aferente localitatii Amzacea :
 - UTR nr.6 (platforma gospodareasca)
 - UTR nr.7 (SP4 cabina exploatare)
 - UTR nr.8 (SP Caraiuc)
 - UTR nr.9 (SP2 Amzacea)
 - UTR nr.10 (SP1 Amzacea)
 - UTR nr.11 (cabina sector exploatare SP1 Amzacea)
 - UTR nr.11’(statia de epurare)

Vatra de sat a localitatii Scarisoreanu ; UTR nr. 12 – UTR nr 18’

- trupurile aferente satului Scarisoreanu:
 - UTR nr.17 (cabina radiotelefon)
 - UTR nr.18 (platforma de gunoi)
 - UTR 18’(statie pompare)

Vatra de sat a localitatii Casicea ; UTR nr. 19 – UTR nr 29

- trupurile aferente satului Scarisoreanu:
 - UTR nr.24 (rezervor apa statie clorinare)
 - UTR nr.25 (puturi CFR)
 - UTR nr.26 (foraj siloz)
 - UTR nr.27 (put)
 - UTR nr.28 (statie punere sub presiune)
 - UTR nr.29 (rezervor CFR)

Limitele UTR – urilor si zonificarea functionala a acestor localitati se regasesc in plansele desenate, capitolul VI, parte integranta din prezentul Regulament.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din Regulament general de urbanism ; terenurile agricole din extravilan sunt evidentiata in plansa de *Incadrare in teritoriul administrativ* a Planului urbanistic general.

Utilizarea pentru constructii a terenurilor din extravilan, in limitele teritoriului administrativ al comunei Amzacea se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 (republicata) si a Legii nr. 18/1991. Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I si II de calitate, pe cele amenajate cu imbunatatiri funciare, precum si plantate cu vii si livezi este interzisa.

La autorizarea oricarui fel de constructie in extravilan se vor avea in vedere prevederile Ordinului nr. 34N/M.30 3422 4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI si SRI pentru aprobarea "Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului".

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilanul localitatilor in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art. 4 din Regulament general de urbanism ; destinatia acestor terenuri se reprezinta in plansa de Reglementari a Planului urbanistic general al comunei Amzacea.

4.3 Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul si intravilanul comunei Amzacea, se supune art. 5 din Regulamentul general de urbanism ; suprafetele impadurite sunt puse in evidenta in plansele de *Incadrare in teritoriul administrativ* si de *Reglementari* ale Planului urbanistic general al comunei Amzacea.

Suprafata ocupata de paduri din totalul suprafetei administrative este de 1,05ha.

Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica sau privata este interzisa sau in mod exceptional se aproba conform Legii nr. 261/1996 – Codul silvic.

Amplasarea la distante mai mici de 1 km de liziera padurii a unor obiective industriale, care prin functionare pot aduce prejudicii padurii se face numai cu obtinerea in prealabil de catre beneficiari, a avizului Regiei Nationale a Padurilor.

4.4. Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural se face cu respectarea prevederilor art.9 din Regulamentul general de urbanism. Zonele cu valoare arheologica sunt trecute in plansa de *Incadrare in teritoriu*. Delimitarea zonelor de protectie se va face conform Ordinului nr. 589/D/19.01.1992 – 130/23/12/1991 art. 2 al MLPAT si Ministerul Culturii.

Astfel pentru a proteja movilele de pe teritoriul administrativ al comunei Amzacea se recomanda in mod expres ca ele sa nu mai fie utilizate, ca pana azi, drept lutarii si terenuri arabile. Este necesar ca ele sa fie integrate domeniului public si sa fie utilizate doar ca loc de pasunat. Daca prin cercetari viitoare se vor identifica situri arheologice in perimetrul acestor asezari, Muzeul Arheologic al Municipiului Constanta va informa despre aceasta situatie institutiile locale si judetene abilitate sa protejeze monumentele si siturile arheologice. Conform legislatiei in vigoare daca in perimetrul acestor localitati se vor intreprinde lucrari de constructii si/sau lucrari de imbunatatiri funciare care pot afecta movilele sau viitoarele situri arheologice, Muzeul Arheologic Municipiului Constanta trebuie informat din timp pentru a elibera terenul de sarcina istorica.

4.5 Pastrarea si protejarea mediului natural precum si depistarea si dimensionarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu se va face cu respectarea Legii nr. 137/1995 privind protectia mediului inconjurator si alte ordine emise de catre Ministerul apelor, Padurilor si Protectia Mediului.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

5.1. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 11 din Regulamentul general de urbanism.

5.2. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica, se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din Regulamentul general de urbanism.

5.3. Constrangerile legate de desfunctionalitati ale echiparii tehnico-edilitare sau lipsa acesteia, precum si asigurarea echiparii edilitare se reprezinta in plansele de ECHIPARE TEHNICO-EDILITATA ale Planului Urbanistic General.

In vederea asigurarii echiparii tehnico-edilitare, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile art. 13 din Regulamentul general de urbanism.

Pe terenurile asupra carora s-a instituit servitute de utilitate publica (protectia sanitara a surselor, retelelor, statii de epurare, etc.), construirea se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din Regulamentul general de urbanism.

5.4. Securitatea constructiilor, realizarea acestora se va face in conformitate cu normativul P 100/1992, precum si prevederea unor terenuri si spatii in scopul realizarii de adaposturi pentru protectia populatiei in caz de calamitati cu avizul Statului Major Judetean de Aparare Civila, conform art. 5 din Hotararea Guvernului nr. 531/1992.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

6. Zone si subzone functionale

6.1. Zonele functionale stabilite conform pct. 3.3. din Regulamentul local de urbanism, sunt puse in evidenta in plansa de *Reglementari* ale Planului urbanistic general si in plansele desenate de la pct. V cuprinzand unitatile teritoriale de referinta.

6.2. Subzonele functionale sunt subindiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

6.3. Localitatile comunei au urmatoarele zone si subzone functionale

CE – ZONA CENTRALA

LM – ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P – P + 2

- subzone – LMr – predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural;
*** se noteaza suplimentar cu P subzonele propuse.

IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

Subzone :

ISa – constructii administrative si financiar bancare

ISct – constructii de cult

ISc – constructii comerciale

IScl – constructii de cultura

ISs – constructii de sanatate

ISsp – constructii si amenajari sportive

ISi – constructii de invatamant

ISip – alte categorii de institutii publice sau servicii

*** se noteaza suplimentar cu P subzonele propuse.

ID – ZONA UTILITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

*** se noteaza suplimentar cu P subzonele propuse.

A – ZONA UNITATILOR AGRICOLE

*** se noteaza suplimentar cu P subzonele propuse.

C – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE

Cr – subzone: - cai de comunicatie rutiere

P – ZONA PENTRU SPATII VERZI, CP – cai de comunicatie pietonala AMENAJARE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

- subzone :

Ps – teren sport

Pn – spatii verzi naturale

*** se noteaza suplimentar cu P subzonele propuse

GC – ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

TE – ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARA

*** se noteaza suplimentar cu P subzonele propuse

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

7. Continutul Regulamentului

7.1. Prezentul Regulament local de urbanism detaliaza prevederile pentru fiecare zona functionala, stabilita conform pct. 3.3 si 6.3. grupate in reglementari specifice, pe articole si grupate in trei capitole :

- generalitati ;
- utilizarea functionala ;
- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

7.2. **Capitolul 1** detaliaza, pe articole, subzonele functionale, functiunea dominanta si functiunile complementare.

7.3. **Capitolul 2** detaliaza, pe articole utilizarea functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor, evidentiind in acest scop utilizarile permise cu conditii interdictiile temporare si interdictiile permanente.

7.4. **Capitolul 3** detaliaza, pe articole, conditiile de amplasare si conformare a constructiilor. Acestea sunt reglementari ce privesc posibilitatile de amplasare si realizare a constructiilor in parcelele proprii in corelare cu vecinatatile. S-au desprins astfel 5 grupe de conditii de amplasare :

1. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ce privesc orientarea fata de punctele cardinale, amplasarea fata de drumurile publice, amplasarea fata de aliniament si amplasarea in interiorul parcelei;

2. reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii care se refera la accesele carosabile si accesele pitonale ;

3. reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara, realizarea de retele tehnico-edilitare, proprietatea publica asupra retelelor ;

4. reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor care se refera la : parcelare, inaltimea constructiilor, procentul de ocupare al terenului ;

5. reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui.

CE – ZONA CENTRALA

* Capitolul 1

Generalitati

Art. 1 - *Subzone functionale :*

* subzona rezidentiala cu cladiri de inaltime mica de tip rural

LMr :

* subzona de institutii publice si servicii de interes general :

ISa – constructii administrative si financiar bancare

ISc – constructii comerciale

ISct – constructii de cult

ISt – constructii de turism

ISi – constructii de invatamant

ISs – constructii de sanatate

* subzona de sport Ps

* subzona de cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente Cr

Zona centrala a localitatii este cuprinsa in UTR nr.1(localitatea Amzacea),UTR nr.12 (sat Scarisoreanu),UTR 19(sat Casicea)

Art.2 - *Funcțiunea dominantă a zonei*

* funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din :
locuinte individuale cu regim de inaltime mic, cu caracter rural si
locuinte colective cu regim de inaltime P + 2

* institutii publice si servicii de interes general.

Art. 3 - *Funcțiuni complementare admise ale zonei*

* institutii si servicii publice (administratie, cultura, sport, turism, invatamant, sanatate, cult, comert)

* spatii verzi amenajate

* accese pietonale, carosabile, parcaje

* mici activitati economice cu caracter nepoluant, care nu necesita transport mare de marfa sau materii prime si nu prezinta pericole de explozie.

* Capitolul 2

Utilizare functionala a terenului din cadrul zonei si subzonelor

Art. 4 *Utilizari permise :*

* locuinte individuale cuplate sau insiruite si functiuni complementare acestora in regim P – P + 2 prin adaugire, completare sau refacerea celor existente

* constructii necesare functiunilor complementare locuintelor

* constructii destinate institutiilor publice si serviciilor

* amenajari de zone verzi publice sau private, accese pietonale, carosabile si parcaje sau garaje

* locuinte colective de inaltime maxim P + 2 constructii complementare acestora.

Art. 5 - **Utilizari permise cu conditii**

- * functiunea dominanta a zonei este locuirea compusa din : locuinte individuale cu regim de inaltime cu caracter rural si locuinte colective cu regim de inaltime P + 2
- * institutii publice si servicii de interes general
- * avizarea oricaror constructii sau amenajari compatibile zonei cu conditia de a nu genera trafic intens, de a nu polua si a nu avea risc tehnologic.

*** Capitolul 3**

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 6 - **Orientarea fata de punctele cardinale:**

- * orientarea fata de punctele cardinale se face corespunzator caracteristicilor fiecarei subzone in parte si conform art. 17 din Regulamentul general de urbanism

- * amplasarea constructiilor de locuinte astfel realizata incat sa asigure un minim al duratei de insorire de 1 ½ h. La solstitiul de iarna, pentru constructiile orientate sud : se va evita amplasarea constructiilor unele fata de altele astfel incat sa nu se umbreasca reciproc sau sa nu impiedice din interiorul incaperii vizibilitatea boltii ceresti

- * amplasarea constructiilor pentru institutii publice si servicii se va face conform anexei 3 la Regulamentul general de urbanism

Art. 7- **Amplasarea fata de drumurile publice**

- * amplasarea fata de drumurile publice se face, in general pentru toate subzonele conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism

- * se va avea in vedere amplasarea constructiilor de orice fel : respectarea zonelor de protectie a drumurilor

- * se interzice in zonele de siguranta si protectia drumurilor amplasarea de constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impiedica buna desfasurare, organizare sau dirijare a traficului pe drumurile publice sau care prezinta riscuri de accidente.

Art. 8- **Amplasarea fata de aliniament**

- * conform art. 23 din Regulamentul general de urbanism
- * amplasarea constructiilor noi, a plombelor si a completarii vor respecta cu strictete aliniamentul existent. Se accepta retrageri fata de aliniament numai in institutii bine motivate (de natura estetica sau functionala) intr-un PUD

Art. 9 - **Amplasarea in interiorul parcelei**

- * conform art. 24 din Regulamentul general de urbanism
- * distanta minima admisa de Codul Civil intre fatadele cu ferestre sau / si balcoane si limita de proprietate, ingradita sau nu este de 1,90 m. Fac exceptie de la aceasta regula cazurile cand :

a) cladirea se lipeste de doua calcane invecinate, formand un front continuu;

b) cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate

* se va pastra o distanta minima de 4,0 m in cazul in care o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii

* se va pastra o distanta minima de 6,0 m in cazul in care locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina

* pentru asigurarea respectarii normelor de insorire si de prevenire a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeasi parcela este recomandabila o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3m

* anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 10 - ***Accese carosabile***

* conform art. 25 si anexei 4 din Regulamentul general de urbanism

* accesele carosabile pentru institutiile publice si servicii vor fi astfel realizate incat sa nu incurce fluenta pe principalele artere de circulatie.

Art. 11 - ***Acces pietonal***

* conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism
* orice constructie de locuinte sau de institutie publica trebuie sa aiba asigurat accesul pietonal

* se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesele pietonale sau servituti de trecere.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art. 12 - ***Racordarea la retea tehnico-edilitara***

* conform art.27 din Regulament general de urbanism
* noile constructii vor fi prevazute cu o echipare tehnico-edilitara conform cu normele in vigoare

* autorizarea constructiilor va fi conditionata de posibilitatile de racordare la retelele existente.

Art. 13 - ***Realizarea de retele tehnico-edilitare***

* conform art. 28 din Regulamentul general de urbanism
* lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata de persoanele fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau de beneficiarul interesat

* lucrarile de extindere sau marirea capacitatii retelelor edilitare publice apartin domeniului public si se administreaza potrivit legii

Art. 14 - ***Proprietatea publica asupra retelelor edilitare***

* conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism
* retea de apa precum si cele de energie termica care deservesc subzonele existente LMr, IS sunt proprietate publica a localitatii

* rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenului și construcțiilor

Art. 15 - **Parcelare**

* conform art. 30 din Regulamentul general de urbanism
* autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții :

- front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate

- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minim 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate

- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei

Art. 16 - **Inalțimea construcțiilor**

* conform art. 31 din Regulamentul general de urbanism
* stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate

* se va respecta în general o înălțime medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei

* pentru subzonele IS orice avize se vor obține numai pe baza unor PUD – uri sau PUZ – uri aprobate

Art. 17 - **Aspectul exterior al construcțiilor**

* conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism
* autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural – conformare și amplasarea golurilor (ferestre, uși, etc.), materiale utilizate, învelițoare, paleta cromatică, etc – depreciază valoarea peisajului este interzisă

* se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, detalii de structură, conformarea acoperișului și învelitorii, etc.) în vederea asigurării coerenței fronturilor stradale

Art. 18 - **Procentul de ocupare al terenului**

* conform art. 15 din Regulamentul general de urbanism
* construcțiile de locuințe amplasate în zona centrală vor avea un procent de ocupare a terenului de maxim 75%

* construcțiile și instituțiile publice și servicii vor avea un procent de ocupare a terenului (POT) de maxim 80%

* zonele mixte – locuințe + comerț vor avea un POT de maxim 65%

* zonele rezidențiale cu clădiri de locuințe P, P+1, P+2, vor avea un POT maxim de 35%

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art. 19 - **Parcaje**

* conform art. 33 si anexei 5 din Regulamentul general de urbanism

Art. 20 - **Spatii verzi**

* conform art. 34 si anexei 6 din Regulamentul general de urbanism

* se recomanda ca in spatiile neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea in viitor a unor obiective de utilitate publica, sa se asigure amenajarea de spatii verzi

Art. 21 - **Imprejmuiri**

* conform art. 35 din Regulamentul general de urbanism
* in vederea conservarii caracterului zonei si ansamblurilor urbanistice se recomanda imprejmuirile traditionale in acord cu arhitectura cladirilor

* portile se vor deschide spre incinta
* aspectul imprejmuirilor nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al subzonelor

* nu se recomanda, la aliniament, imprejmuiri opace mai inalte de 2 m decat in cazuri bine justificate

* se recomanda imprejmuiri transparente, de garduri vii, joase, pentru punerea in evidenta a constructiilor cu caracter public

LM – ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2

* Capitolul 1

Generalitati

Art. 1 - ***Subzone functionale***

* subzona rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr

*** se noteaza suplimentar cu indicat p – subzonele propuse

Art. 2 - ***Funcțiunea dominantă a zonei***

* funcțiunea dominantă a zonei este locuirea compusă din: locuințe individuale existente sau propuse cu regim P – P+2 de înălțime, majoritar parter cu caracter rural;

* locuințe individuale existente cu regim P – P+2 de înălțime majoritar parter, locuințe individuale de vacanță existente sau propuse cu regim P – P+2

Art. 3 - ***Funcțiuni complementare admise ale zonei***

* institutii și servicii publice

* spații verzi amenajate

* acces pe pietonale, carosabile, parcaje

* Capitol 2

Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Art. 4 ***Utilizări permise :***

* locuințe individuale cuplate sau înșiruite maxim P+2

* completări, modernizări, refaceri și extinderi în toate subzonele. Acestea nu vor depăși înălțimea maximă de P+2;

* construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor: afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor

* activități nepoluante și cu volum mic de transporturi

Art. 5 - ***Utilități permise cu condiții***

* în subzonele LMr 5 și LMr 6 locuințele individuale și funcțiile complementare vor fi permise numai cu respectarea reglementărilor stabilite de PUD – ul eliberat anterior

Art. 6 - ***Interdicții temporare***

* se interzice temporar construcția de locuințe și funcții complementare în subzonele LMrp în care s-au instituit interdicții temporare de construire respectiv până la elaborarea unui PUD de lotizări respectiv PUZ – uri.

* interdicția este valabilă un an de la aprobarea Planului urbanistic general al comunei Amzacea.

* Capitolul 3

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

* conditiile de amplasare sunt in general conforme cu articolele corespunzatoare din Regulamentul general de urbanism

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 7 - ***Orientarea fata de punctele cardinale :***

* conform art. 17 din Regulamentul general de urbanism si anexa 1 pct (3.1.)

* orientarea fata de punctele cardinale se face cu implinirea urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiental din

spatiile inchise

* amplasarea constructiilor de locuinte trebuie sa asigure pentru incaperile de locuit, un minim al duratei de insorire de 1 ½ h, la solstitiul de iarna

* in cazul cladirilor de locuit colective organizate in ansambluri, se va evita amplasarea constructiilor pe directia est-vest, iar cand aceasta solutie nu este posibila, apartamentele se vor rezolva cu dubla orientare

* se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor

Art. 8 - ***Amplasarea fata de drumurile publice***

* conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism alin (3) si (4)

* amplasarea constructiilor de locuinte, fata de drumurile publice se face cu respectarea zonelor de protectie ale drumurilor delimitate conform legii

Art. 9 - ***Amplasarea fata de aliniament***

* conform art. 23 din Regulamentul general de urbanism

* constructiile se pot amplasa :

a) pe aliniament in cazul respectarii aliniamentului existent

b) retras de la aliniament in cazul evitarii surselor de poluare sonora sau in cazul obtinerii vizibilitatii necesare in intersectii

Art. 10 - ***Amplasarea in interiorul parcelei***

* conform art. 24 din Regulamentul general de urbanism

* distanta minima admisa de Codul Civil intre fatadele cu ferestre sau/si balcoane si limita de proprietate, ingradita sau nu, este de 1,90 m. Fac exceptie de la aceasta regula cazurile cand :

a) cladirea se lipeste de doua calcane invecinate, formand un front continuu

b) cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate

* se va pastra o distanta minima de 4,0 m in cazul in care o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii

* se va pastra o distanta minima de 6,0 m in cazul in care locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina

* pentru asigurarea respectarii normelor de insorire si de prevenire a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeași parcela este recomandabila o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m

* anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 - ***Accese carosabile***

* conform art. 25 si anexeii 4 din Regulamentul general de urbanism

* pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat

* pentru o parcela alaturata mai multor drumuri (ex. o parcela de colt), accesul la drumul cu tarficul cel mai intens poate fi interzis

* accesesele trebuie indepartate cat mai mult posibil de intersectii

* in cazul drumurilor cu circulatie intensa, accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local

* accesesele in subzonele propuse se vor rezolva prin documentatiile de urbanism ce se vor elabora ulterior

Art. 12 - ***Acces pietonal***

* conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara

Art. 13 - ***Racordarea la retea tehnico-edilitara***

* conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism

* in situatia in care nu exista inca retea publica in zona se vor respecta urmatoarele conditii:

a) se vor realiza solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului, in vigoare

b) beneficiarul se va obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la retea publica, atunci cand aceasta se va realiza

Art. 14 - ***Realizarea de retele tehnico-edilitare***

* conform art. 28 din Regulamentul general de urbanism

* extinderea sau marirea capacitatilor retelelor publice se realizeaza fie de catre beneficiar, fie prin contracte incheiate cu Consiliul Local, iar lucrarile de racordare si bransare se realizeaza de catre beneficiar

Art. 15 - ***Proprietatea publica asupra retelelor edilitare***

* conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism

* rețeaua de apă care deserveste zonele existente sunt proprietate publică a localităților

* rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenului și construcțiilor

Art. 16 - **Parcelare**

* conform art. 30 din Regulamentul general de urbanism

* autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate

- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minim 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate

- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei

Art. 17 - **Inalțimea construcțiilor**

* conform art. 31 din Regulamentul general de urbanism

* stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate

* se va respecta în general o înălțime medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei

Art. 18 - **Aspectul exterior al construcțiilor**

* conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism

* se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, detalii de structură, conformarea acoperișului și învelitorii, etc) în vederea asigurării coerenței fronturilor stradale

Art. 19 - **Procentul de ocupare al terenului**

* conform art. 15 și a anexei 2 din Regulamentul general de urbanism alin. 2.1.5.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 20 - **Parcaje**

* conform art. 33 și a anexei 5 din Regulamentul general de urbanism

Art. 21 - **Spații verzi**

* conform art. 34 și a anexei 6 din Regulamentul general de urbanism alin 6.9

* se recomandă ca în spațiile neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea în viitor a unor obiective de utilitate publică, să se asigure amenajarea de spații verzi

Art. 22 - ***Imprejmuiri***

* conform art. 35 din Regulamentul general de urbanism
* se recomanda ca administratia locala, pe baza folosirii unor materiale accesibile, sa stabileasca modele de imprejmuiri pentru orientarea locuintelor si asigurarea unei imagini de calitate dinspre circulatiile publice

IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

* Capitol 1

Generalitati

Art 1 - **Subzone functionale:**

ISa – subzona cu constructii administrative si financiar bancare

ISc – subzona cu constructii comerciale

ISct – subzona cu constructii de cult

IScl – subzona cu constructii de cultura

ISi – subzona cu constructii de invatamant

ISs – subzona cu constructii de sanatate

ISsp – subzona cu constructii pentru sport si amenajari sportive si de agrement

ISi – alte categorii de institutii publice sau servicii

*** se noteaza suplimentar cu indicativ P subzone propuse.

Art.2 - ***Funcțiunea dominantă a zonei***

* funcțiunea dominantă a zonei sunt institutii publice si servicii. Aceasta funcțiune se compune din constructii administrative financiar – bancare, de invatamant, cultura, sanatate, culte, sport, comerciale.

Art. 3 - ***Funcțiuni complementare admise ale zonei***

* locuirea

* Capitol 2

Utilizarea functională a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Art. 4 - ***Utilizari permise***

* unitati administrative

* unitati financiar-bancare

* unitati de cultura

* unitati de invatamant

* unitati sanitare

* unitati de asistenta sociala

* unitati de cult

* unitati de turism si agrement

* unitati pentru servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale)

* sunt permise modificari, renovari sau completari prin inlocuirea constructiilor vechi cu locuinte P, P + 1 sau P + 2 care au la parter IS

* sunt permise extinderi, constructii noi in parcelele proprii in toate subzonele precum si instituirea diverselor servicii in zona LM

Art. 5 - ***Utilizari permise cu conditii***

* renovari sau modernizari, plombe sau extinderi la institutii publice sau servicii cu conditia obtinerii unor avize suplimentare in subzone

Art. 6 - ***Interdictii temporare***

* in toate zonele unde vor fi necesare PUD-uri in scopul stabilirii reglementarilor necesare

Art.7 - ***Interdictii permanente***

* nu se vor permite constructii de unitati poluante, producatoare de noxe, care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice

* nu se permit constructii de unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limita parcelei

* se interzice amplasarea de chioscuri (constructii provizorii) pe domeniul public

* **Capitolul 3**

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 8 - ***Orientarea fata de punctele cardinale***

* orientarea fata de punctele cardinale se face corespunzator functiunilor si normelor tehnice caracteristice fiecarei unitati in parte - vezi anexa 3 si art. 17 din Regulamentul general de urbanism

Art. 9 - ***Amplasarea fata de drumurile publice***

* conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism
* orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului pe drumurile publice sau prezinta riscul de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor. In acest sens se interzice amplasarea in zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara

Art. 10 - ***Amplasarea fata de aliniament***

* conform art. 23 din Regulamentul general de urbanism
* pentru subzonele IS din zona CE se recomanda constructii care vor fi amplasate la aliniamentul existent cu exceptia unor motivatii de ordin estetic si functional bine justificate cand pot fi si retrase de la aliniament

* conform PUD-urilor

Art. 11 - ***Amplasarea in interiorul parcelei***

* conform art. 24 din Regulamentul general de urbanism
* in functie de marimea parcelei, pe suprafata acesteia pot fi amplasate una sau mai multe constructii principale si constructii anexe. Pozitia lor pe suprafata parcelei este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile si spatiile publice si de alinierea impuse fata de limitele laterale si limita posterioara acesteia

* distanta minima admisa de Codul Civil intre fatadele cu ferestre sau/si balcoane si limita de proprietate, ingradita sau nu este de 1,90 m. Fac exceptie de la aceasta regula cazurile cand:

a) cladirea se lipeste de doua calcane invecinate, formand un front continuu

b) cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate

* se va pastra o distanta minima de 4,0 m in cazul in care o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii

* se va pastra o distanta minima de 6,0 m in cazul in care locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina

* pentru asigurarea respectarii normelor de insorire si de prevenire a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeasi parcela este recomandabila o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m

* anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 - ***Accese carosabile***

* conform art. 25 si anexei 4 din Regulamentul general de urbanism

* pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu

* in cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3,0 m si o inaltime de 3,5 m

* accesese si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta

* se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesesele carosabile corespunzatoare

Art. 13 - ***Acces pietonal***

* conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism

* nu se vor autoriza constructii de institutii publice si servicii decat daca au asigurat accesul pietonal potrivit importantei si distantei constructiei

* se pot institui servituti de trecere pentru terenurile care nu au nici un acces la calea publica

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara

Art. 14 - ***Racordarea la reseaua tehnico-edilitara***

* conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism

* toate constructiile vor trebuie sa fie prevazute cu echipare tehnico-edilitara

* autorizarea constructiilor de institutii publice si servicii va fi conditionata de prescriptiile de racordare la retelele existente

Art. 15 - ***Realizarea de retele tehnico-edilitare***

* conform art. 28 din Regulamentul general de urbanism
* lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza pe terenurile proprietate privata de persoanele fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau beneficiarul interesat

* extinderea sau marirea capacitatilor retelelor edilitare publice apartin domeniului public si se administreaza potrivit legii

Art. 16 - ***Proprietatea publica asupra retelelor edilitare***

* conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism
* retelele de apa si canalizare, alimentare cu energie termica care deservesc subzonele IS sunt proprietate publica a localitatilor

* retelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenului si constructiilor

Art. 17 - ***Parcelare***

* conform art. 30 din Regulamentul general de urbanism

Art. 18 - ***Inaltimea constructiilor***

* conform art. 31 din Regulamentul general de urbanism
* autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei

Art. 19 - ***Aspectul exterior al constructiilor***

* conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism
* autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin aspect arhitectural, conformare si amplasarea golurilor (ferestre, usi, etc) materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc – depreciaza valoarea peisajului este interzisa

Art. 20 - ***Procentul de ocupare al terenului***

* conform art.15 si a anexei 2 din Regulamentul general de urbanism alin. 2.2. din Regulamentul general de urbanism

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

Art. 21 - ***Parcaje***

* conform art. 33 si anexei 5 din Regulamentul general de urbanism

Art. 22 - ***Spatii verzi***

* conform art. 34 si anexei 6 din Regulamentul general de urbanism

Art. 23 - ***Imprejmuiri***

* conform art. 35 din Regulamentul general de urbanism
* se recomanda imprejmuiiri transparente de garduri vii, joase pentru punerea in evidenta a constructiilor cu caracter public

I – ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE

* Capitol 1

Generalitati

Art. 1 - ***Subzone functionale***

* subzona unitatilor industriale – I

*** se noteaza suplimentar cu indicativ p – subzone propuse

Art. 2 - ***Funciunea dominanta a zonei***

* intreprinderi industriale

Art. 3 - ***Funciuni complementare admise ale zonei***

* constructii destinate depozitarii, stocarii, ambalarii si
trierii

* cai de comunicatii rutiere si constructii aferente

* constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare de
deservire

* servicii compatibile functiunilor zonei

* Capitolul 2

Utilizare functionala

Art. 4 - ***Utilizari permise :***

* activitati productive industriale

Art. 5 - ***Utilizari permise cu conditii***

* pentru zonele existente se admit constructii industriale noi, in parcelele proprii cu conditia incadrarii in normele de protectia mediului privind nivelul admisibil al poluarii

Art. 6 - ***Interdictii temporare***

* se interzice temporar construirea in subzonele IDp din UTR–urile 5, si 23, care necesita elaborarea si aprobarea unor PUD– uri, pe zona marcata cu hasura (vezi plansele nr. 3 si 3’).

* Capitolul 3

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 7 - ***Orientarea fata de punctele cardinale :***

* orientarea fata de punctele cardinale pentru toate subzonele, se va realiza prin depistarea constructiilor in conformitate cu normele tehnice si tehnologice specifice activitatilor industriale ce urmeaza a se desfasura

Art. 8 - ***Amplasarea fata de drumurile publice***

* pentru toate subzonele existente, amplasarea constructiilor de tip extindere sau constructii noi in cadrul incintei proprii, spre drumurile de circulatie principala (DC, DJ), vor evita activitatile care prin natura lor au un aspect dezagreabil : depozite de deseuri, combustibili solizi, etc. astfel de constructii vor fi retrase de la circulatiile principale si vor fi marcate prin perdele verzi de protectie

Art. 9 – ***Amplasarea fata de aliniament***

* unitatile industriale nepoluante amplasate in zonele rezidentiale vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective

* pentru toate zonele se recomanda sa se asigure coerenta fronturilor stradale, prin luarea in considerare a situarii vecinilor imediati si a caracterului general al strazii

* fata de aliniament, in subzonele industriale nou, propuse, se recomanda un regim de aliniere retras cu minim 6 m in vederea realizarii unor spatii verzi de protectie spre caile de comunicatie.

Art. 10 – ***Amplasarea in interiorul parcelei***

* pentru subzonele industriale propuse, toate extinderile si constructiile noi vor respecta o distanta minima obligatorie fata de limitele laterale ale parcelei, egala cu H/2, dar nu mai putin de 4,0 m, in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata cu locuinte, caz in care distanta minima se majoreaza la 6,0 m – cazul subzonelor

* se interzice cuplarea cladirilor de protectie cu cladiri de locuit chiar daca acestea prezinta calcane spre parcela unitatii de productie

* pentru subzonele Ip distantele dintre cladirile nealaturate de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si eliminarea oricaror inconveniente in utilizarea constructiilor. Distanta minima obligatorie intre corpurile distincte de cladiri de pe aceeasi parcela va fi conforma cu normele tehnologice

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 - ***Accese carosabile***

* toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publica in conditiile in care sa fie permisa actiunea mijloacelor de interventie in caz de incendiu

Art. 12 - ***Acces pietonal***

* toate constructiile vor avea asigurate accese pietonale dintr-un drum public si posibilitati de conformare, dupa caz, a accesului persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara

Art. 13 - ***Racordarea la reseaua tehnico-edilitara***

* pentru toate subzonele Ip si I, constructiile noi destinate activitatilor productive industriale trebuie sa fie racordate la reseaua publica de distribuite a apei potabile, la reseaua propusa de canalizare a apelor menajere si la retelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

Art. 14 - ***Realizarea de retele tehnico-edilitare***

* pentru subzonele Ip extinderea sau marirea capacitatilor retelelor tehnico – edilitare publice se realizeaza fie de catre beneficiar (sau de catre investitor), fie prin contracte incheiate cu Consiliul Local, iar lucrarile de racordare si bransare se realizeaza de catre beneficiar (sau investitor).

Art. 15 - ***Proprietatea publica asupra retelelor edilitare***

* retelele de apa care deservesc activitatile din I si Ip sunt proprietate publica a localitatilor

* retelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenului si constructiilor

Art. 16 - ***Inaltimea constructiilor***

* autorizarea constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei

* se propune o inaltime maxima a constructiilor de 15,0m

* in cazuri bine justificate de motive tehnologice, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local, inaltimea poate fi depasita.

Art. 17 - ***Aspectul exterior al constructiilor***

* constructiile vor avea volume simple si cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.

Art. 18 - ***Procentul de ocupare al terenului***

* pentru toate subzonele existente nu este cazul

* pentru toate subzonele Ip – procentul maxim de ocupare al terenului va fi studiat prin studii de fezabilitate.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art. 19 - ***Parcaje***

* pentru toate subzonele Ip vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatilor – conform anexei 5 la Regulamentul general de urbanism

* pentru subzonele existente se vor prevedea parcaje, functie de spatiile disponibile in acest scop.

Art. 20 - ***Spatii verzi***

* pentru subzonele propuse se vor prevedea spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria constructiilor, dar nu mai mult de 20% din suprafata totala a terenului.

* pentru subzonele existente se vor rezerva de asemenea, in limitele posibilitatilor, spatii verzi si plantate cu rol de protectie mai ales de catre arterele de circulatie importante.

Art. 21 - ***Imprejmuiri***

* conform art. 35 din Regulamentul general de urbanism

* se vor executa pentru toate subzonele dispuse la artere importante de circulatie, imprejmuiri de natura opaca, dublata de garduri verzi de protectie. Masura este acceptata numai pentru terenurile ce inglobeaza constructiile aferente pentru birouri si administratie.

I – ZONA UNITATILOR AGRICOLE

* Capitol 1

Art. 1 - **Tipuri de zone functionale:**

* subzona unitatilor agricole - A

*** se noteaza suplimentar cu indicativ p – subzone propuse

Art. 2 - **Funcțiunea dominantă a zonei**

* întreprinderi economice cu profil agricol

Art. 3 - **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

* construcții destinate depozitarii, stocării, ambalării și trierii

* cai de comunicații rutiere

* construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire a zonei

* servicii compatibile funcțiilor zonei

* Capitolul 2

Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Art. 4 - **Utilizări permise :**

* activități productive cu specific agricol

* extinderi, renovări, modernizări

* activități agricole fără poluarea mediului înconjurător

Art. 5 - **Utilizări permise cu condiții**

* orice intervenții în toate subzonele A, vor fi însoțite de avizul Autorității Tutelare de Protecția Mediului – în scopul prevenirii problemelor de poluare

* asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei unde sunt amplasate

Art. 6 - **Interdicții temporare**

* se interzice temporar construirea în subzonele Ap din UTR – urile 5, 21 și 23, care necesită elaborarea și aprobarea unor PUD – uri, pe zona marcată cu hasura

* Capitolul 3

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 7 - **Orientarea față de punctele cardinale :**

* pentru toate zonele A, orientarea față de punctele cardinale, se va realiza conform normelor tehnice și tehnologice specifice cu activitățile ce urmează să se desfășoare

Art. 8 - **Amplasarea față de drumurile publice**

* conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism
* pentru eventualele extinderi în subzonele A, amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea fasiei de protecție a drumului

* pentru toate subzonele A sau Ap se vor lua masuri pe cat posibil de realizare a unor perdele verzi de protectie, in cazul invecinarii lor cu zone incompatibile (locuinte, cimitir, spatii verzi de agrement, institutii publice si servicii, etc)

Art. 9 – ***Amplasarea fata de aliniament***

* conform art. 23 din Regulamentul general de urbanism
* unitatile agricole nepoluante amplasate in vecinatatea zonelor rezidentiale vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective

* se recomanda sa se asigure coerenta fronturilor stradale, prin luarea in considerare a situarii vecinilor imediati si a caracterului general al arterei de circulatie respective

Art. 10 – ***Amplasarea in interiorul parcelei***

* pentru subzonele Ap amplasarea in interiorul parcelei se va face conform prescriptiilor tehnice si tehnologice urmarindu-se o distanta minima obligatorie, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeasi parcela, de jumătate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m. aceasta fiind si o masura pentru asigurarea respectarii normelor de insotire si prevenire a incendiilor.

* se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei egala cu $H/2$, dar nu mai putin de 4,0 m, in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata cu locuinte, caz in care distanta minima se majoreaza la 6,0 m.

* se interzice cuplarea cladirilor de productie cu caldiri de locuit, chiar daca acestea prezinta calcane spre parcela unitatii de productie agricola.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 - ***Accese carosabile***

* conform art. 25 din Regulamentul general de urbanism
* in toate subzonele, cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publica in conditiile in care sa fie permisa actiunea mijloacelor de interventie in caz de incendiu

Art. 12 - ***Acces pietonal***

* conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism
* toate subzonele vor trebuie sa aiba asigurate accese pietonale dintr-un drum public

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara

Art. 13 - ***Racordarea la retea tehnico-edilitara***

* conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism
* autorizarea in subzonele A si Ap a constructiile noi destinate activitatilor productive agricole este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii la retea existenta de apa si energie electrica. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

* in cazul in care nu existent retele publice in zona cu avizul organelor administratiei publice competente, beneficiarul se poate obliga fie :

1. sa prelungeasca reseaua existenta (daca aceasta are capacitatea necesara)

2. sa mareasca capacitatea retelelor publice existente

3. sa construiasca noi retele

Art. 14 - **Realizarea de retele tehnico-edilitare**

* pentru subzonele Ap extinderea sau marirea capacitatilor retelelor tehnico – edilitare publice se realizeaza fie de catre beneficiar (sau de catre investitor), fie prin contracte incheiate cu Consiliul Local, iar lucrarile de racordare si bransare se realizeaza de catre beneficiar (sau investitor).

Art. 15 - **Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

* conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism
* retelele de apa care deservesc activitatile din A si Ap sunt proprietate publica a localitatilor

* retelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenului si constructiilor

Art. 16 - **Inaltimea constructiilor**

* inaltimea constructiilor de productie din subzonele A si Ap va fi conforma cu normele tehnologice specifice si se va stabili prin documentatii de urbanism cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local

Art. 17 - **Aspectul exterior al constructiilor**

* aspectul exterior se va conforma pe cat posibil, unor exigente moderne si va fi conform normelor tehnologice specifice.

Art. 18 - **Procentul de ocupare al terenului**

* procentul maxim de ocupare al terenului va fi stabilit prin studii de fezabilitate si va trebui sa aiba avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art. 19 - **Parcaje**

* pentru toate subzonele Ap vor fi prevazute parcaje in functie de necesitati conform anexei 5 la Regulamentul general de urbanism

* pentru subzonele existente se vor prevedea parcaje, functie de spatiile disponibile

Art. 20 - **Spatii verzi**

* se vor prevedea spatii verzi de protectie la toate subzonele Ap, mai ales atunci cand se invecineaza su subzone incompatibile de locuit, cimitir, institutii publice si servicii, etc,

* catre toate drumurile publice majore pe cat posibil, subzonele A vor trebui sa rezerve o fasie verde de protectie.

Art. 21 - **Imprejmuiri**

* se vor executa pentru toate subzonele dispuse la artere importante de circulatie, imprejmuiiri de natura opaca, dublata de garduri verzi de protectie. Masura este acceptata numai pentru terenurile ce inglobeaza constructiile aferente pentru birouri si administratie.

P – ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECTIE

*** Capitol 1**

Generalitati

Art. 1 - ***Subzone functionale***

* subzona de teren Ps

*** se noteaza suplimentar cu indicativ p – subzone propuse

Art. 2 - ***Funcțiunea dominantă a zonei***

* funcțiunea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului)

* funcțiunea de agrement și recreere (sportul, distracțiile, jocul, odihna în aer liber, promenada)

Art. 3 - ***Funcțiuni complementare admise ale zonei***

* instituții publice sau servicii nepoluante care ridică nivelul funcțiunii de bază a zonei : cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț.

*** Capitolul 2**

Utilizare funcțională a terenurilor în cadrul zonei și subzonelor

Art. 4 - ***Utilizări permise :***

* amenajări pentru sport și recreere inclusiv dotările aferente în subzona Ps din UTR

Art. 5 - ***Interdicții temporare***

* se interzice temporar construirea de clădiri aferente funcțiunii sau amenajarea în subzone Psp din UTR – urile nr.3 și 14, care necesită elaborarea unor PUD – uri pe zona marcată cu hasura.

* se interzice permanent amplasarea oricăror construcții în zonele cu spații verzi, a zonei de protecție sanitară a cimitirelor

*** Capitolul 3**

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 6 - ***Orientarea față de punctele cardinale :***

* conform anexei la Regulamentul general de urbanism aliniatele 3.7, 3.8, 3.9.

Art. 7 - ***Amplasarea față de drumurile publice***

* toate subzonele Ps trebuie să aibă acces la drumurile publice

Art. 8 – ***Amplasarea față de aliniament***

* se va urmări în general înscrierea în aliniamentul pentru zona existentă

* pentru activitățile complementare ale zonei se recomandă : retrageri de la aliniament dictate de specificul activităților :

sport, agrement, turism, eventual o retragere conditionata si de pozitionarea in cadrul localitatii.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 9 - ***Accese carosabile***

* toate subzonele vor avea asigurate accese carosabile si pietonale

Art. 10 - ***Acces pietonal***

* toate subzonele vor trebui sa fie asigurate cu acces pietonal dintr-un drum public conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara

Art. 11 - ***Racordarea la reseaua tehnico-edilitara***

* toate constructiile complementare subzonelor propuse cu exceptia subzonei Pn vor trebui sa fie racordate la retelele tehnico-edilitare existente conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenului si constuctiilor

Art. 12 - ***Inaltimea constructiilor***

* toate constructiile pentru unitati complementare in zonele Ps propuse vor avea inaltimea stabilita prin Planurile Urbanistice de Detaliu corespunzatoare

Art. 13 - ***Aspectul exterior al constructiilor***

* aspectul exterior al constructiilor cu utilitate complementara, prin localizare, dimensiuni sau aspect sa nu afecteze situl peisagistic

Art. 14 - ***Procentul de ocupare al terenului***

* pentru subzona Psp procentul maxim va fi :

- 50% pentru constructii

- 20% pentru alei, drumuri si parcaje

- 30% pentru spatii verzi

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art. 15 - ***Parcaje***

* pentru toate subzonele se vor asigura parcaje, functie de unitatile complementare ale zonei, conform cu anexa 5 al Regulamentul general de urbanism aliniatele 5.8, 5.9 si 5.10 si cu prevederile Planului Urbanistic de Detaliu corespunzator

Art. 16 - ***Imprejmuiri***

* se vor realiza conform PUD – urilor din subzonele respective

GC – ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

* Capitol 1

Generalitati

Art. 1 - ***Subzone functionale***

* subzona cu constructii si instalatii necesare bunei gospodarii a localitatii compusa din :

- subzona de cimitire GCc
- subzona de reziduuri menajere GCg
- subzona gospodariei de apa GCga
- subzona statiei de epurare GCe

*** se noteaza suplimentar cu indicativ p – subzone

propane

Art. 2 - ***Funcțiunea dominantă a zonei***

* funcțiunea dominantă a zonei este gospodărirea localitatii compusa din :

- lucrari, amenajari si constructii pentru cimitire
- lucrari de amenajare pentru depozite deseuri
- lucrari, amenajari si constructii pentru gospodarie de apa
- lucrari, amenajari si constructii pentru statii de pompare a apelor

Art. 3 - ***Funcțiuni complementare admise ale zonei***

- * spatii verzi cu caracter de plantatii de protectie
- * accese pietonale, carosabile, parcaje
- * depozite de deseuri industriale

* Capitolul 2

Utilizare functionala a terenurilor din cdrul zonei si subzonelor

Art. 4 - ***Utilizari permise :***

* constructii si instalatii necesare bunei gospodarii a localitatii

* constructii si lucrari cu caracter funerar, amenajari alei pietonale, spatii verzi, parcaje

* amenajari, lucrari si constructii destinate platformelor pentru gunoiul menajer. Acestea fiind lucrari cu caracter strict de specialitate, vor fi avizate conform prescriptiilor tehnice in vigoare.

* constructii noi sau extinderi pentru instalatiile cu caracter tehnic strict de specialitate, destinate epurarii apelor uzate menajer.

Art. 5 - ***Utilizari permise cu conditii***

* se permite extinderea cimitirelor din UTR nr. 14 cu avizul autoritatilor competente

* pentru toate constructiile si instalatiile necesare unei bune gospodarii a localitatii cu conditia respectarii documentatiilor cu

caracter normativ si directiv, precum si a solutiilor si reglementarilor propuse in proiecte de specialitate.

* Capitolul 3

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

* caracteristicile parcelei, accesele, amplasarea constructiilor, regimul de inaltime si indicatorii maximi de control – conform necesitatilor tehnice si normelor specifice

* aspectul exterior se va asigura prin mascarea cu perdele de vegetatie a incintelor vizibile de pe drumurile publice.

Art. 6 - ***Orientarea fata de punctele cardinale :***

* conform art. 17 din Regulamentul general de urbanism

Art. 7 - ***Amplasarea fata de drumurile publice***

* conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism

Art. 8 - ***Amplasarea in interiorul parcelei***

* conform art. 24 din Regulamentul general de urbanism

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 9 - ***Accese carosabile***

* conform art. 25 si anexei nr. 4 din Regulamentul general de urbanism

Art. 10 - ***Acces pietonal***

* conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara

Art. 11 - ***Racordarea la retea tehnico-edilitara***

* conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism

Art. 12 - ***Realizarea de retele tehnico-edilitare***

* conform art. 28 din Regulamentul general de urbanism

Art. 13 - ***Proprietatea publica asupra retelelor edilitare***

* conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism

Art. 14 - ***Amplasarea si organizarea sistemului de salubritate***

* gospodariile individuale si locuintele colective vor avea amenajari pentru colectarea deseurilor menajere (pubele sau saci de plastic)

* se vor asigura platforme gospodaresti si recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificarii (metal, hartie, sticla, lemn, textile, plastice, etc)

* organizarea sistemului de salubritate se va face functie de destinatia cladirilor aflate in zona, precum si a obiectivelor de utilitate publica propuse.

* se va realiza un sistem organizat de colectare a deseurilor de grajd si menajere si depozitarea lor pe platformele de gunoi propuse pentru evitarea depozitarilor neigienice la marginea localitatilor – importante focare de infectie si poluare chimica si organica.

* amplasarea punctelor de colectare a gunoiului astfel incat functiunea, compozitia si aspectul arhitectural – urbanistic al zonei sa nu fie afectat

* organizarea valorificării rezidurilor organice și anorganice ce pot fi reutilizate

* interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor, mai ales în zonele verzi, zonele protejate, în păduri, etc

* asigurarea serviciilor de salubritate va fi urmărită cu multă atenție de către administrația locală, acordându-i-se îmbunătățiri prin folosirea soluțiilor rezultate în urma unor studii de specialitate

TE – ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

* Capitol 1

Generalitati

Art. 1 - **Subzone functionale**
* subzona cu constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare - TE

*** se noteaza suplimentar cu indicativ p – subzone propuse

Art. 2 - **Funciunea dominanta a zonei**
* functiunea dominanta a zonei o constituie retelele edilitare

Art. 3 - **Funciuni complementare admise ale zonei**
* constructii aferente lucrarilor edilitare
* spatii verzi cu caracter de plantatii de protectie
* accese pietonale, carosabile, parcaje pentru constructiile aferente

* Capitolul 2

Utilizare functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Art. 4 - **Utilizari permise :**
* institutii care coordoneaza activitatea in domeniu
* constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare

Art. 5 - **Utilizari permise cu conditii**
* se vor institui zona de protectie sanitara in jurul gospodariilor de apa, a statiilor de pompare a apei uzate, a statiilor de epurare, a platformelor de gunoi

* Capitolul 3

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 6 - **Orientarea fata de punctele cardinale :**
* conform normelor tehnice specifice si art. 17 din Regulamentul general de urbanism

Art. 7 - **Amplasarea fata de drumurile publice**
* conform normelor tehnice specifice si art. 18 din Regulamentul general de urbanism

Art. 8 - **Amplasarea fata de aliniament**
* conform necesitatilor tehnice si normelor specifice si conform art. 23 din Regulamentul general de urbanism

Art. 9 - **Accese carosabile**
* conform art. 25 din Regulamentul general de urbanism

- Art. 10 - ***Acces pietonal***
* conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism
3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara
- Art. 11 - ***Racordarea la retea tehnico-edilitara***
* conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism
- Art. 12 - ***Realizarea de retele tehnico-edilitare***
* conform art. 28 din Regulamentul general de urbanism
- Art. 13 - ***Proprietatea publica asupra retelelor edilitare***
* conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism
3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenului si constructiilor
- Art. 14 - ***Inaltimea constructiilor***
* pentru constructiile complementare zonei conform art. 31 din Regulamentul general de urbanism

C – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

* Capitol 1

Generalitati

Art. 1 - **Subzone functionale**

* subzona cu cai de comunicatie rutiera - Cr

Art. 2 - **Funcțiunea dominantă a zonei**

* funcțiunea dominantă a zonei este circulația rutiera
compusa din întreaga rețea rutiera

Art. 3 - **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

* unitati ale întreprinderilor de transporturi rutiere
teritoriale

* Capitolul 2

Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Art. 4 - **Utilizari permise :**

* construcții ale unitatilor și întreprinderilor de
transporturi rutiere

* garaje, parcaje

* platforme sau alveole carosabile pentru transportul în
comun

* construcții pentru autogari

* refugii și treceri pentru pietoni

* zone verzi mediane, laterale și fasii intermediare

* lucrări de terasament

* lucrări sau zone de protecție împotriva poluării (praf,
fum, funingine)

Art. 5 - **Utilizari permise cu condiții**

* incintele unitatilor de transporturi și garajele publice
vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare
împotriva riscurilor de incendiu și explozie

Art. 6 - **Interdicții temporare**

* se interzice temporar orice intervenție în zonele Crp și
CPp din UTR nr. 3,1,4,15,16,20 până la aprobarea de PUD, această
interdicție are valabilitate un an de la aprobarea prezentului Plan
Urbanistic General

*** Capitolul 3**

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 7 - * pentru zona C caracteristicile parcelei, amplasarea constructiilor, regimul de inaltime si indicatorii maximi de control – conform necesitatilor tehnice, normelor specifice si respectarea amenajarilor propuse in proiectele de specialitate

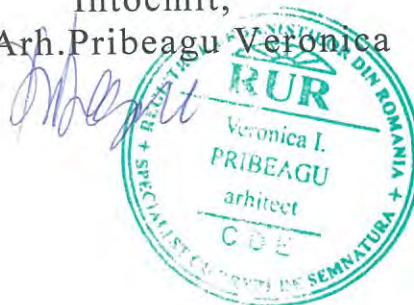
* aspect exterior – se recomanda ca :

- noile cladiri sau amenajarea celor existente sa nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspect caracterul zonei in care se incadreaza

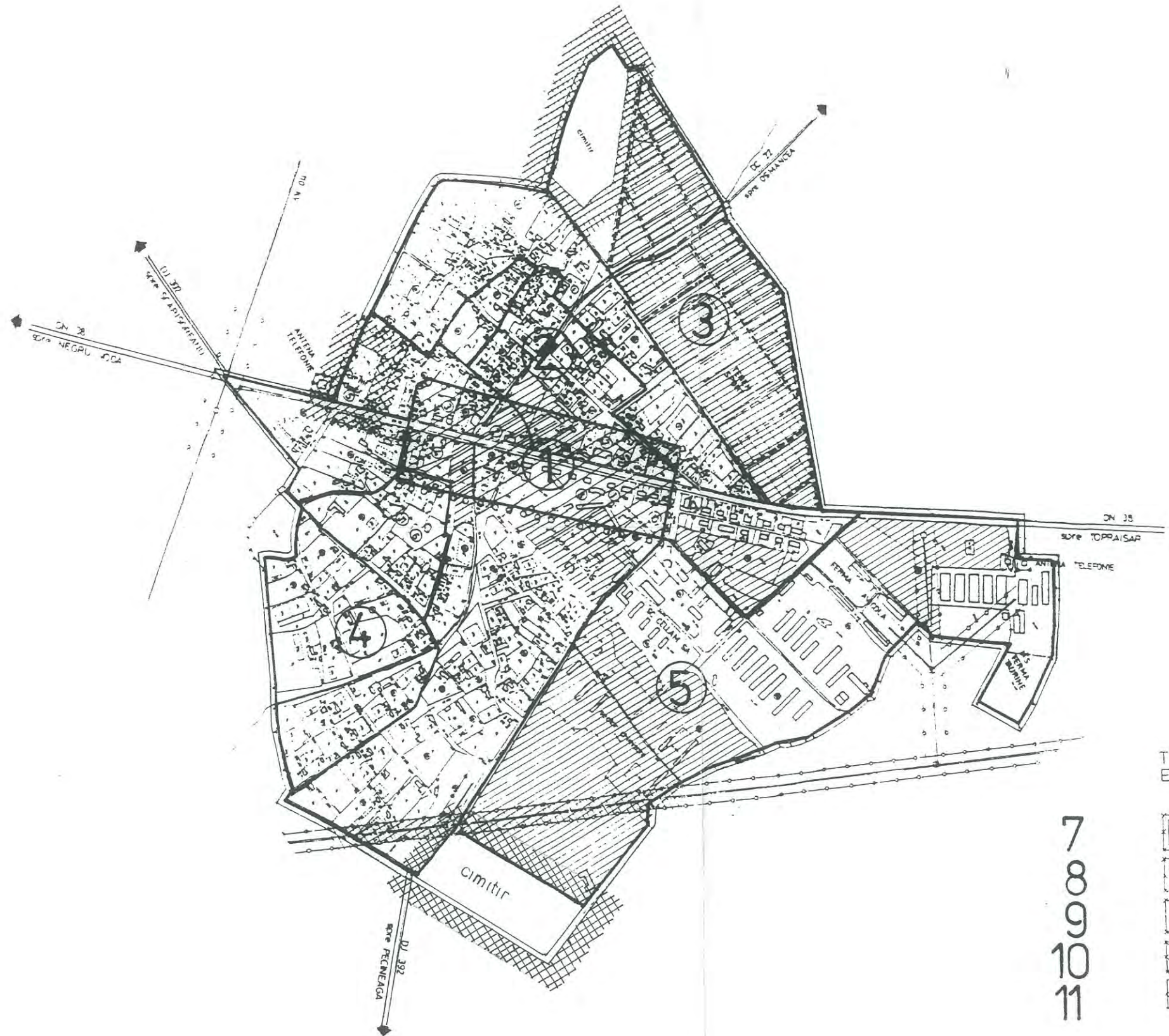
* organizarea incintelor sa tina seama de imaginea prezentata catre drumurile publice

* parcajele publice sa fie inconjurate de garduri vii de 1,20 m inaltime

Intocmit,
Arh. Pribeagu Veronica



UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA COMUNA AMZACEA U.T.R. nr. 1 – U.T.R. nr. 11'



TRUPURI IZOLATE
EXISTENTE IN TERITORIU

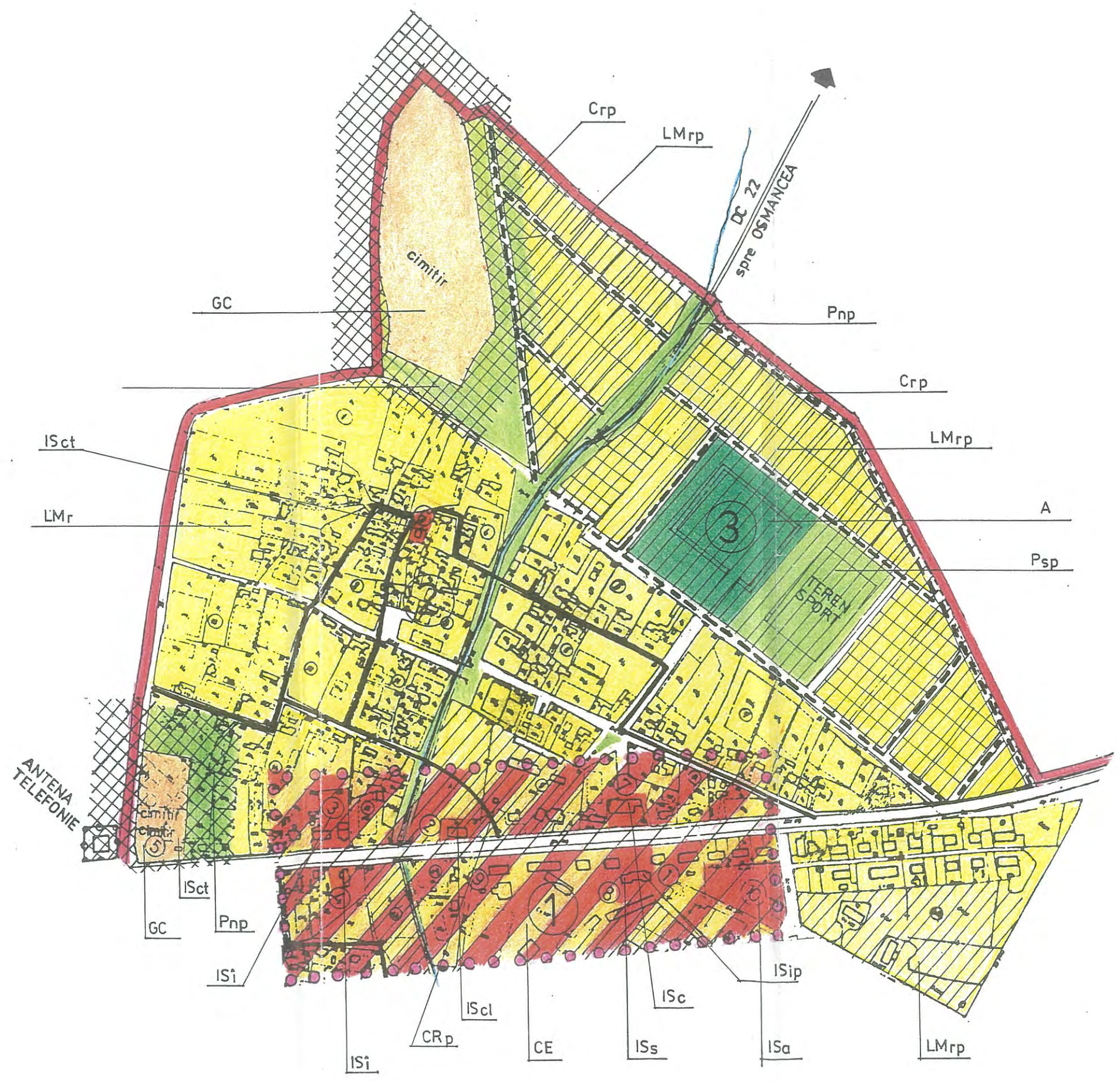
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | SPP4 CABINA
EXPLOATARE | | |
| | SP CARAIUC | | |
| | SP2 AMZACEA | | |
| | SP1 AMZACEA | | |
| | CABINA SECTOR
EXPLOATARE SP1
AMZACEA | | |

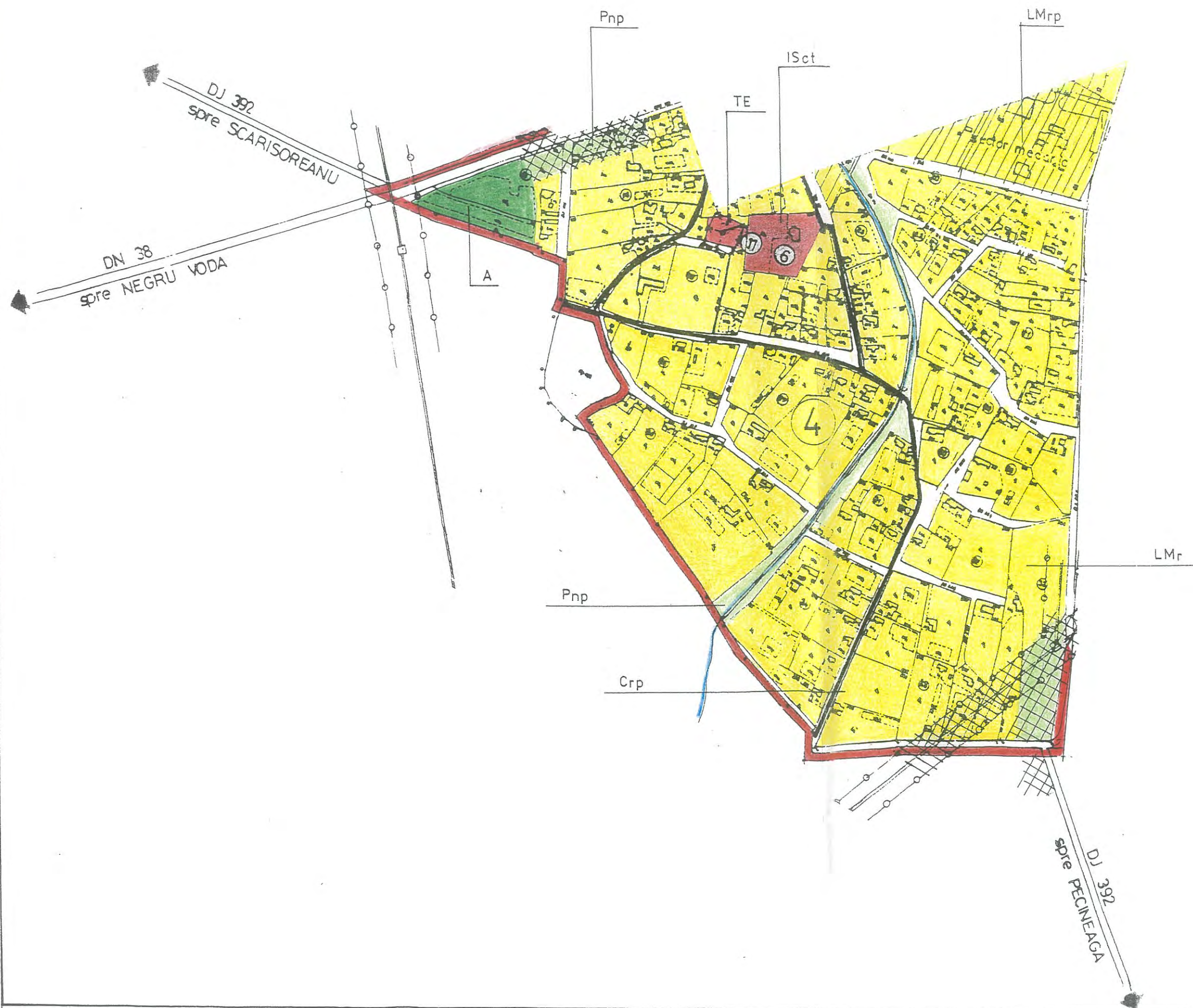
7
8
9
10
11

6
11'



- U.T.R. nr. 1, 2, 3

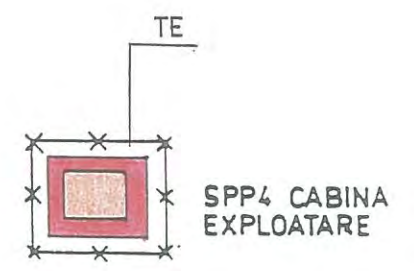




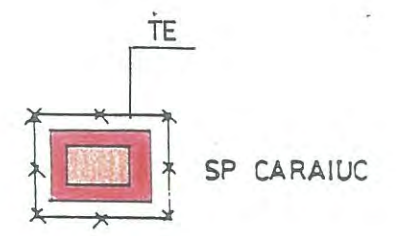


- U.T.R. - TRUPURI IZOLATE

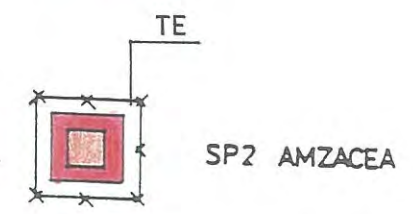
6, 7, 8, 9, 10, 11'



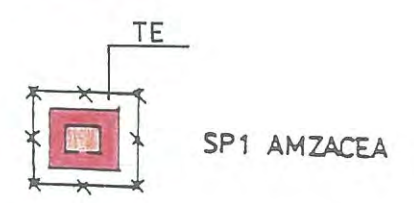
7



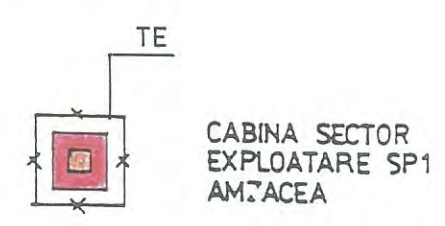
8



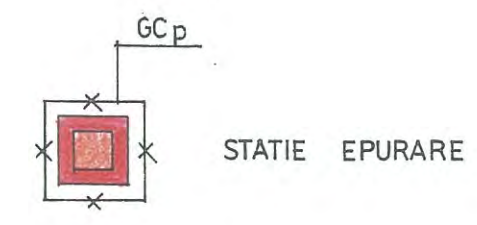
9



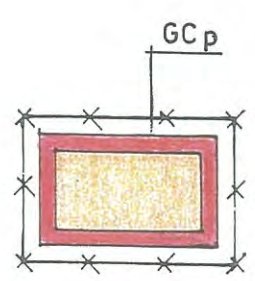
10



11



11'



6



UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA SAT GENERAL SCARISOREANU U.T.R. nr. 12 – U.T.R. nr. 18'

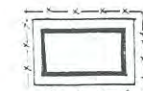


TRUP IZOLAT
IN TERRORIU



CABINA RADOTELEFON

17



PLATFORMA DE
GUNDI

18



STATIE POMPARE

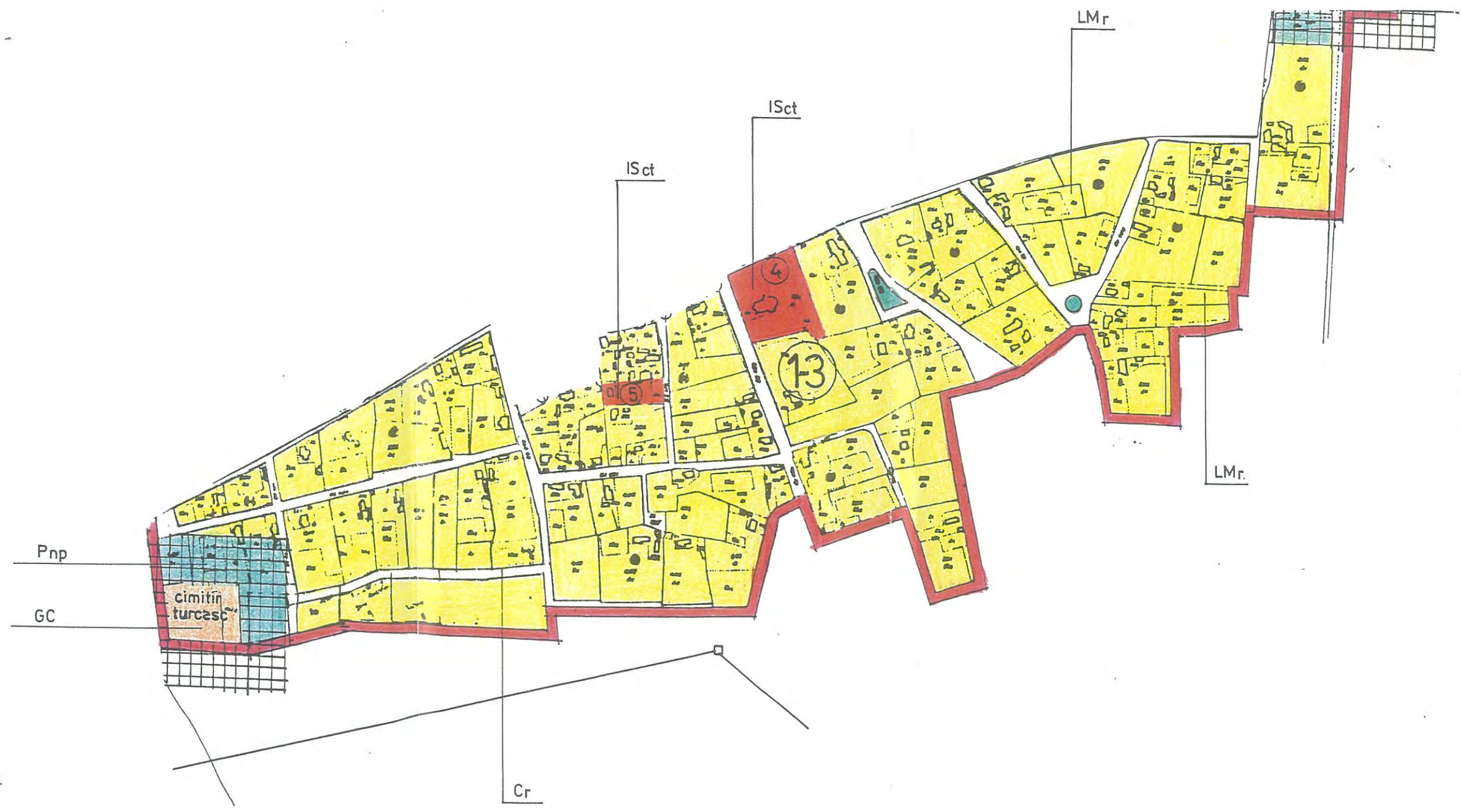
18



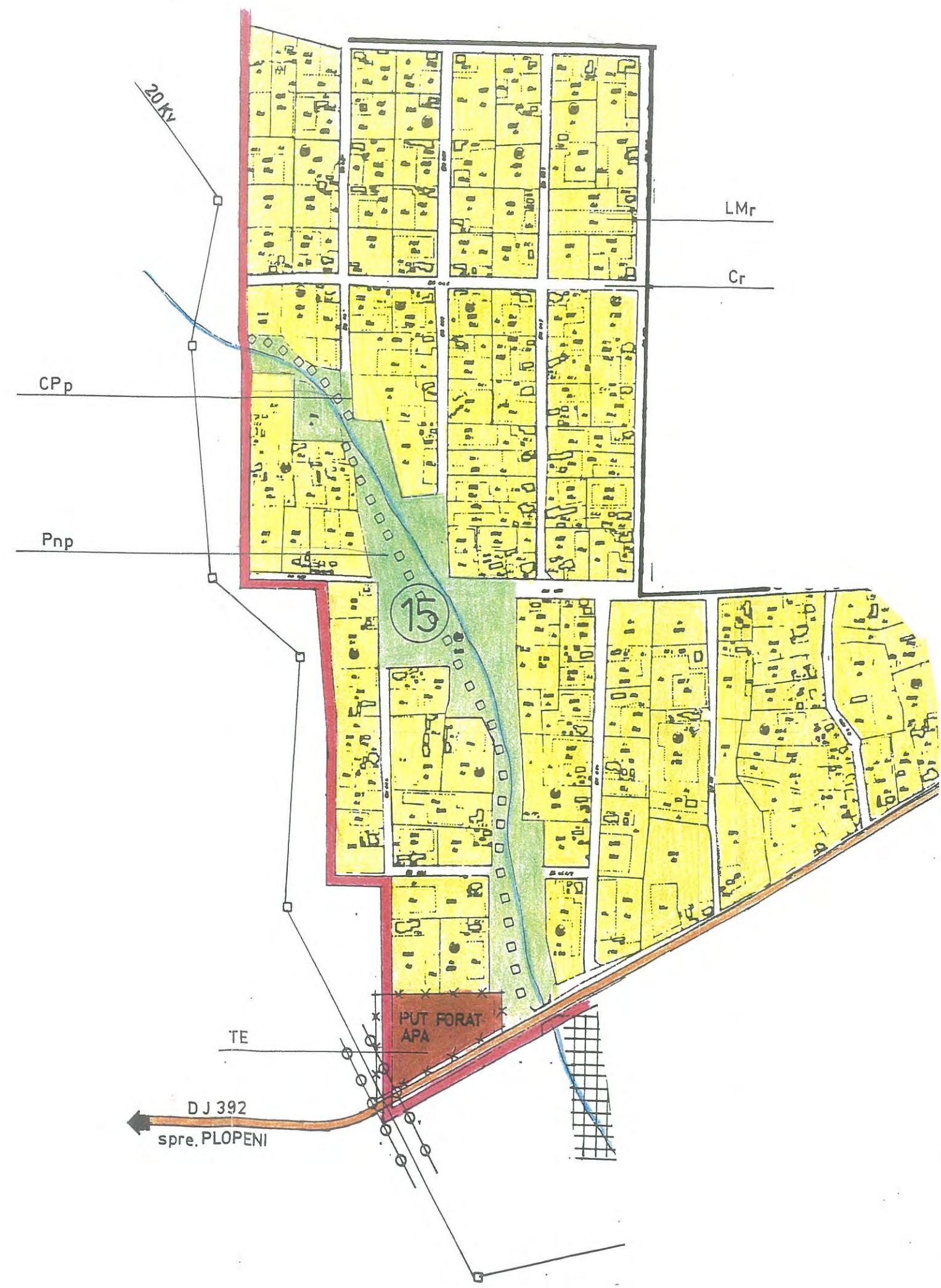
- U.T.R. nr. 12,14



- U.T.R. nr. 13



- U.T.R. nr. 15

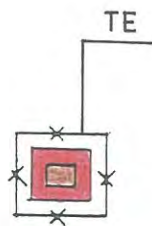


- U.T.R. nr. 16



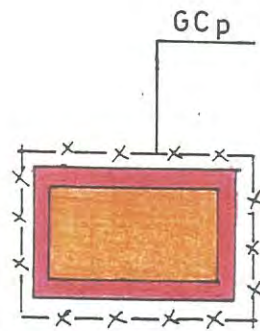
U.T.R. – uri TRUPURI IZOLATE

- U.T.R. nr. 17, 18'



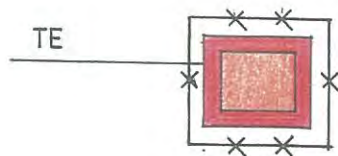
CABINA RADIOTELEFON

17



PLATFORMA DE GUNOI

18



STATIE POMPARE

18'



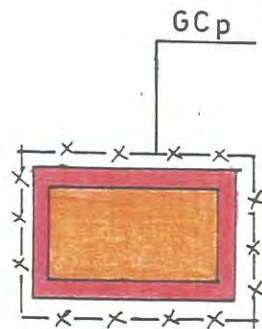
U.T.R. – uri TRUPURI IZOLATE

- U.T.R. nr. 17, 18'



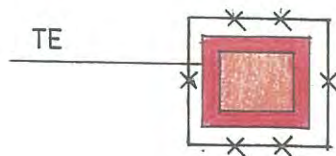
CABINA RADIOTELEFON

17



PLATFORMA DE
GUNOI

18



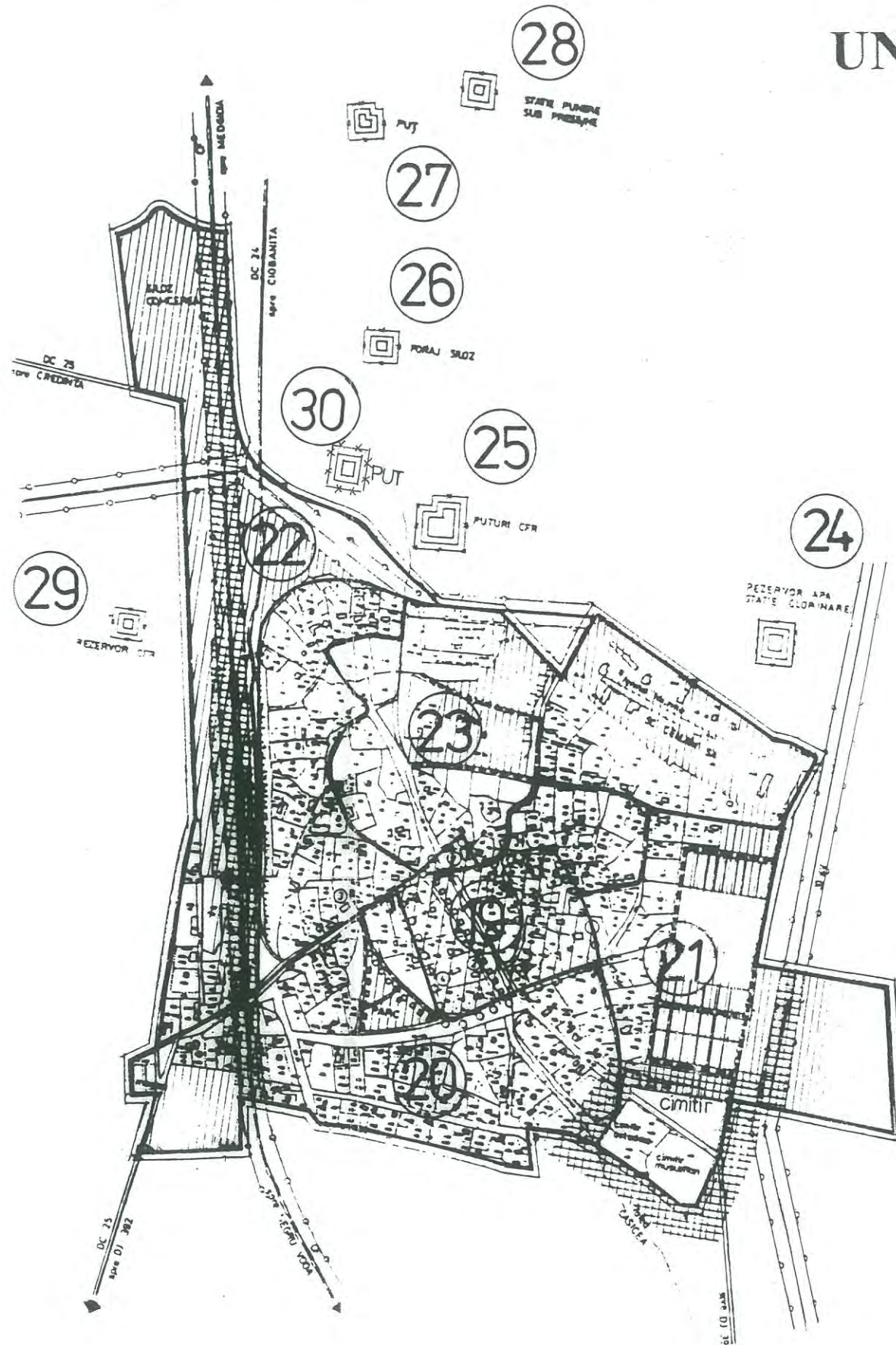
STATIE POMPARE

18'

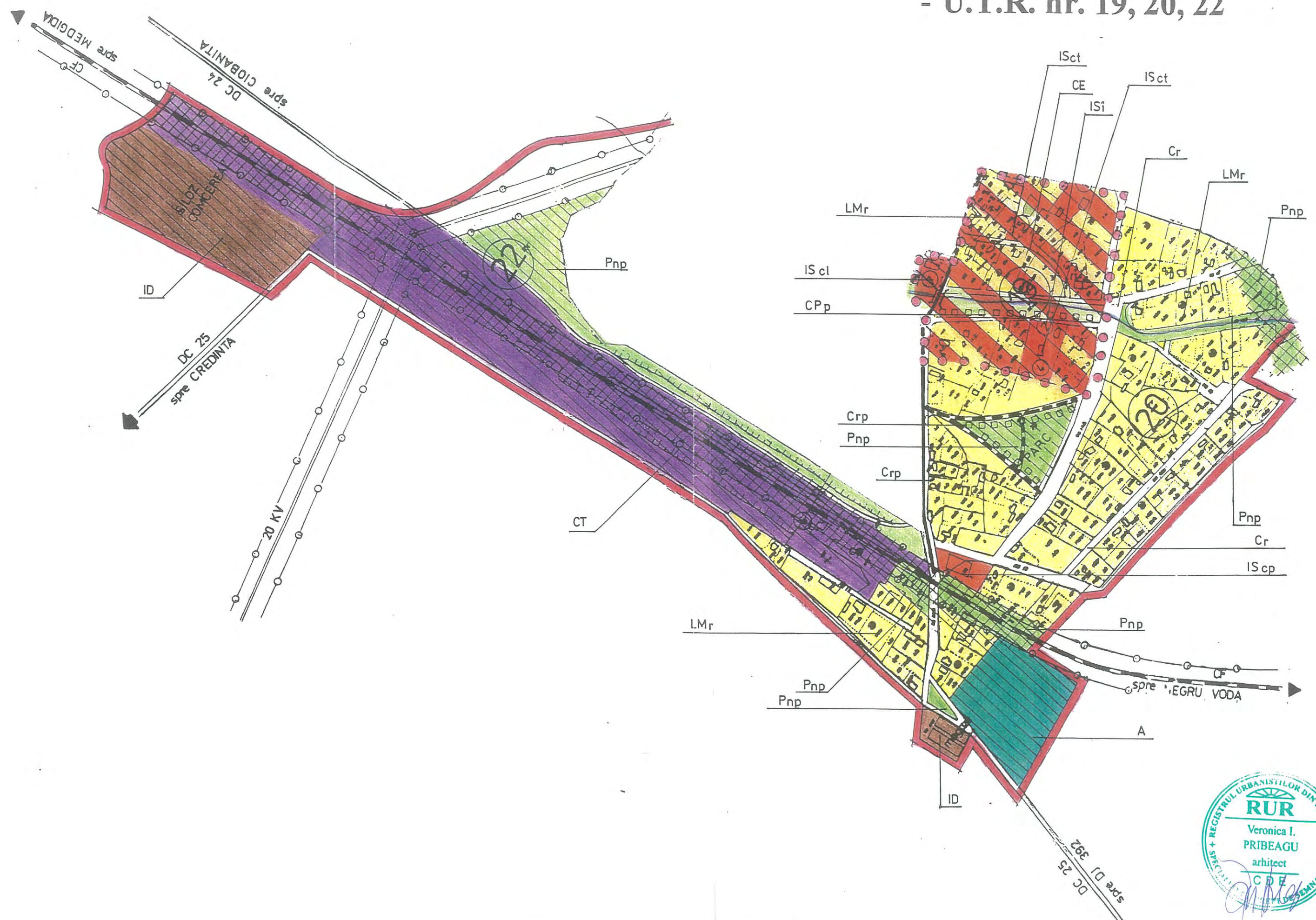


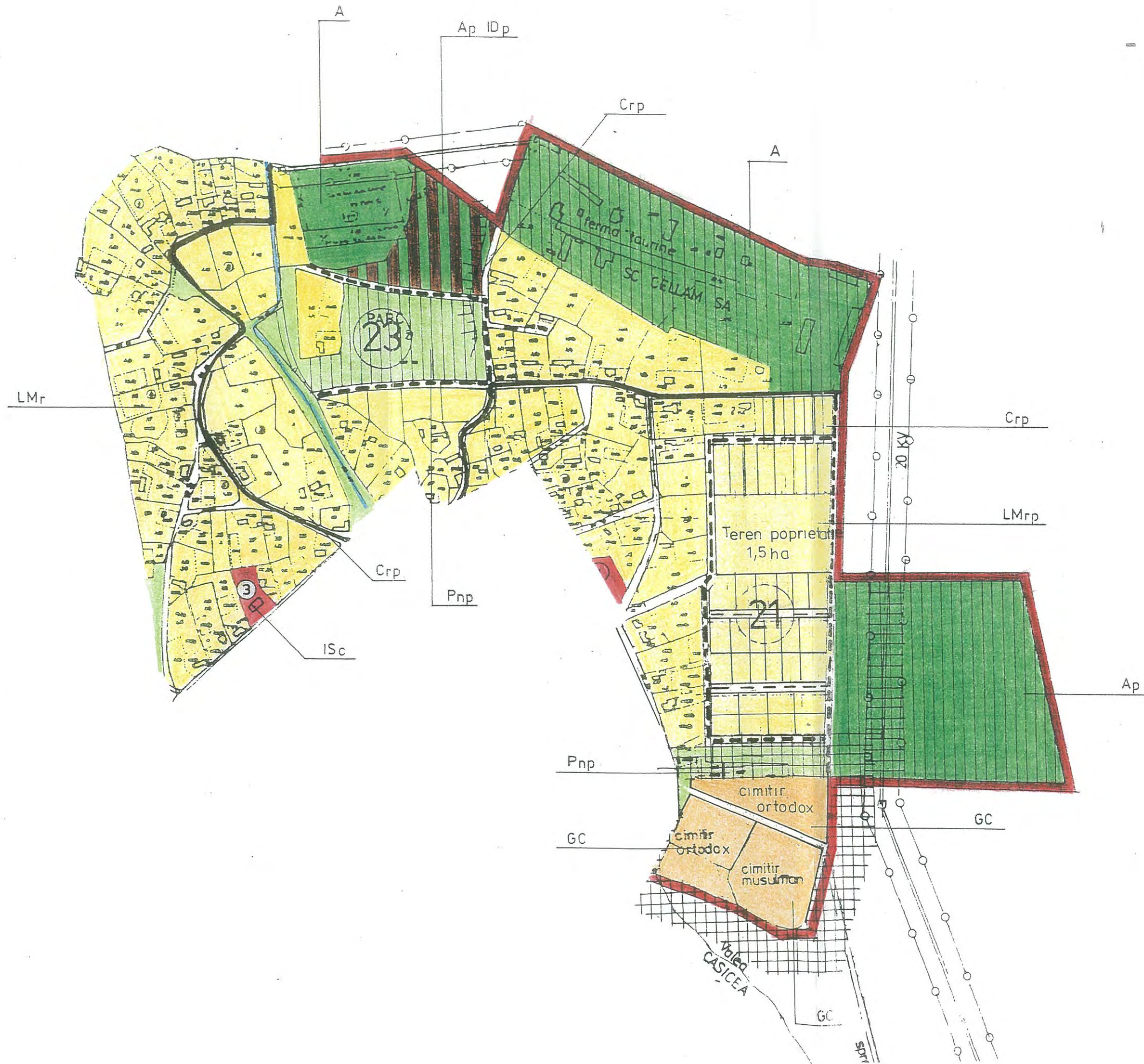
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA SAT CASICEA

U.T.R. nr. 19 – U.T.R. nr. 29, 30



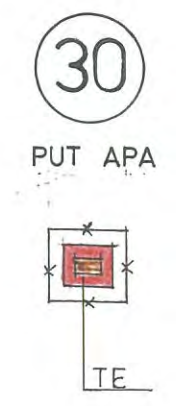
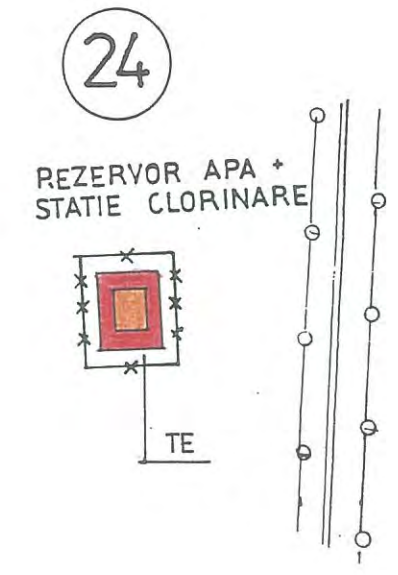
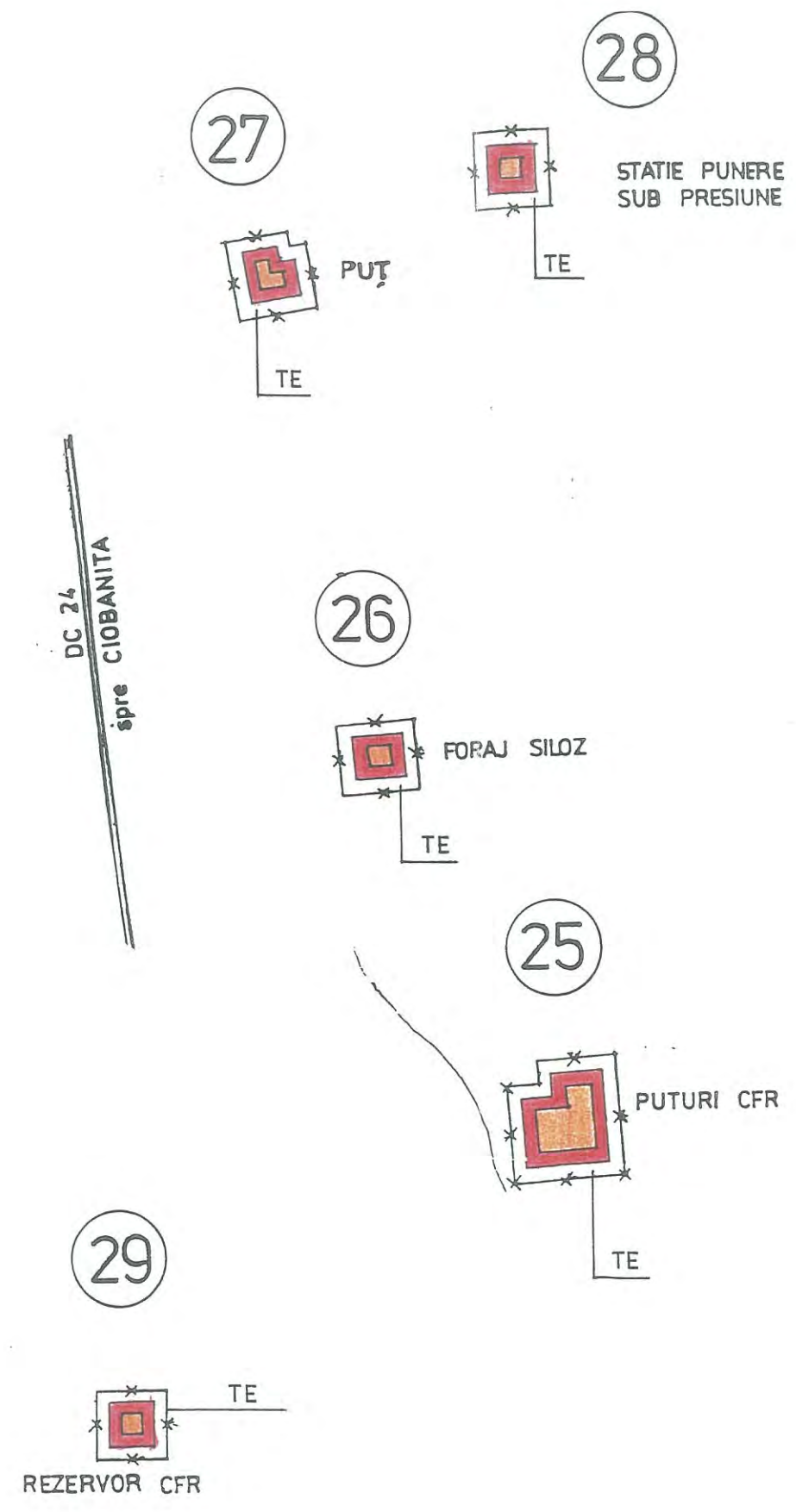
- U.T.R. nr. 19, 20, 22





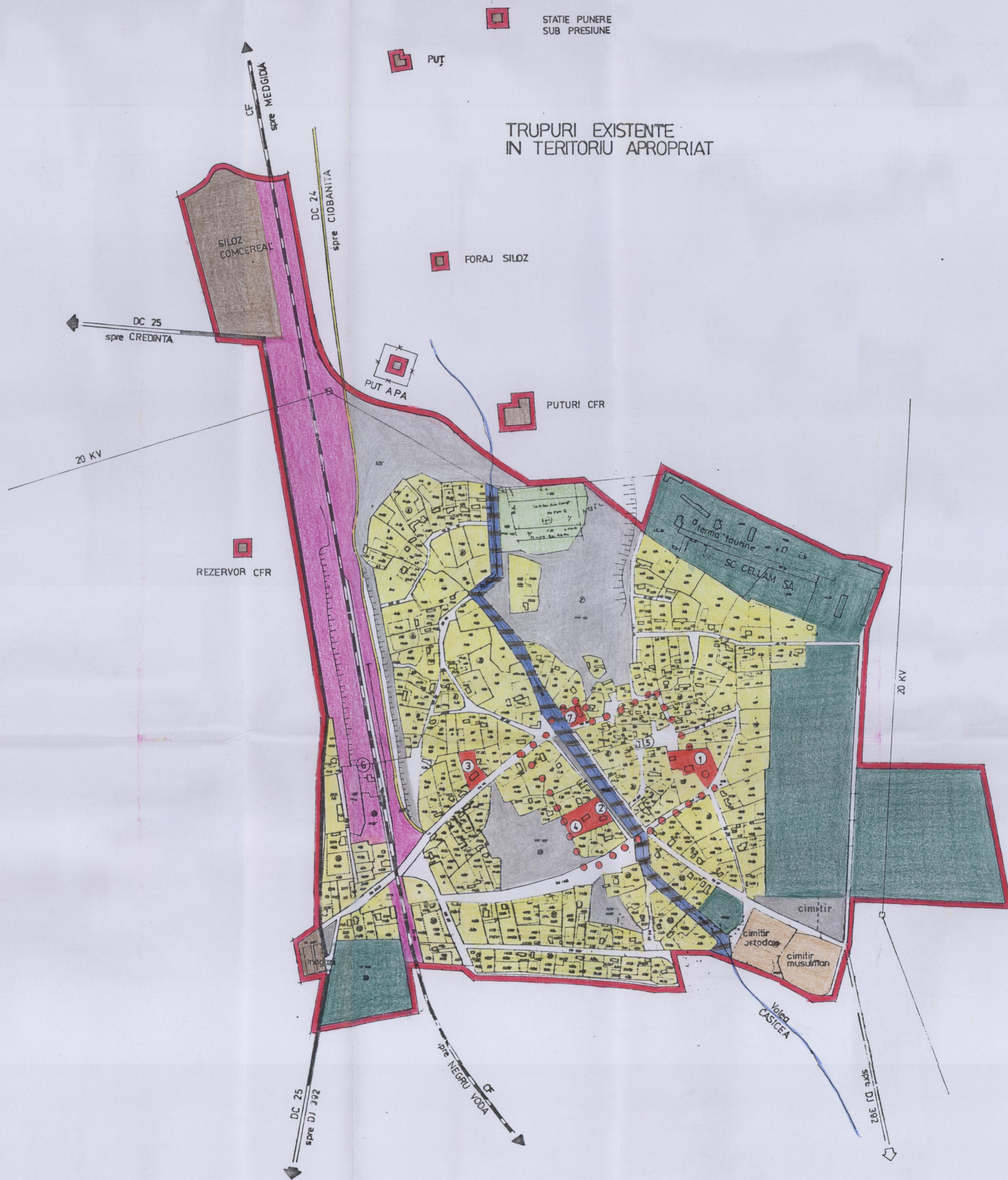
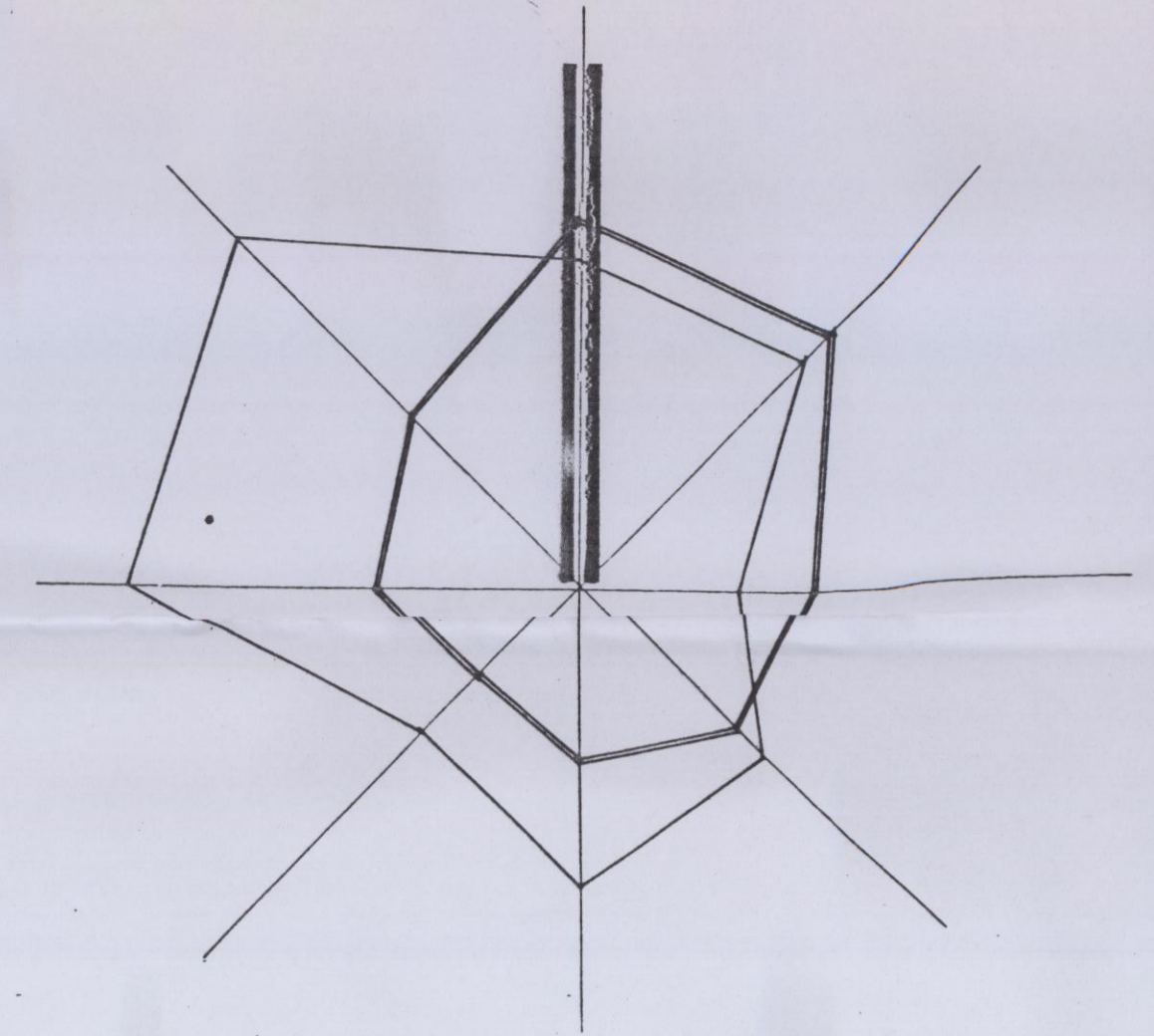
- U.T.R. - TRUPURI IZOLATE

24, 25, 26, 27, 28, 29, 30



P.U.G. COMUNA AMZACEA SAT CASICEA

2.SITUATIA EXISTENTA SC.1/5000



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
 - TERENURI CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE/AMELIORARE IMPOTRIVA INUNDATIILOR
 - APE
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
 - SUPRAFETE SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- DRUMURI**
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA-PIETRUITE
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE -PAMANT

DOTARI EXISTENTE

- 1 - SCOALA 1-4 CLASE
- 2 - GRADINITA
- 3 - MAGAZIN - BUFET
- 4 - BISERICA
- 5 - GEAMIE
- 6 - GARA CFR
- 7 - CAMIN CULTURAL

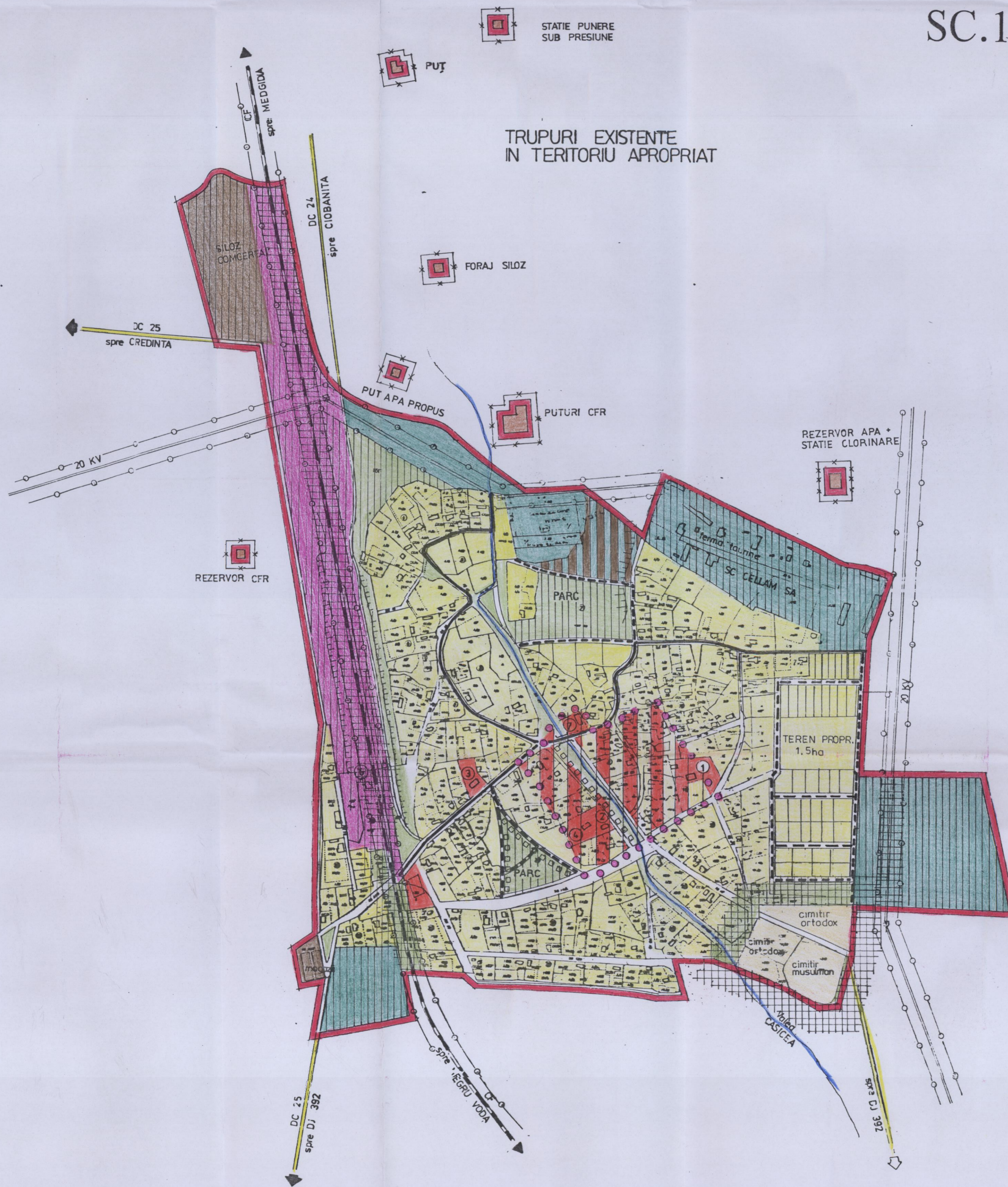
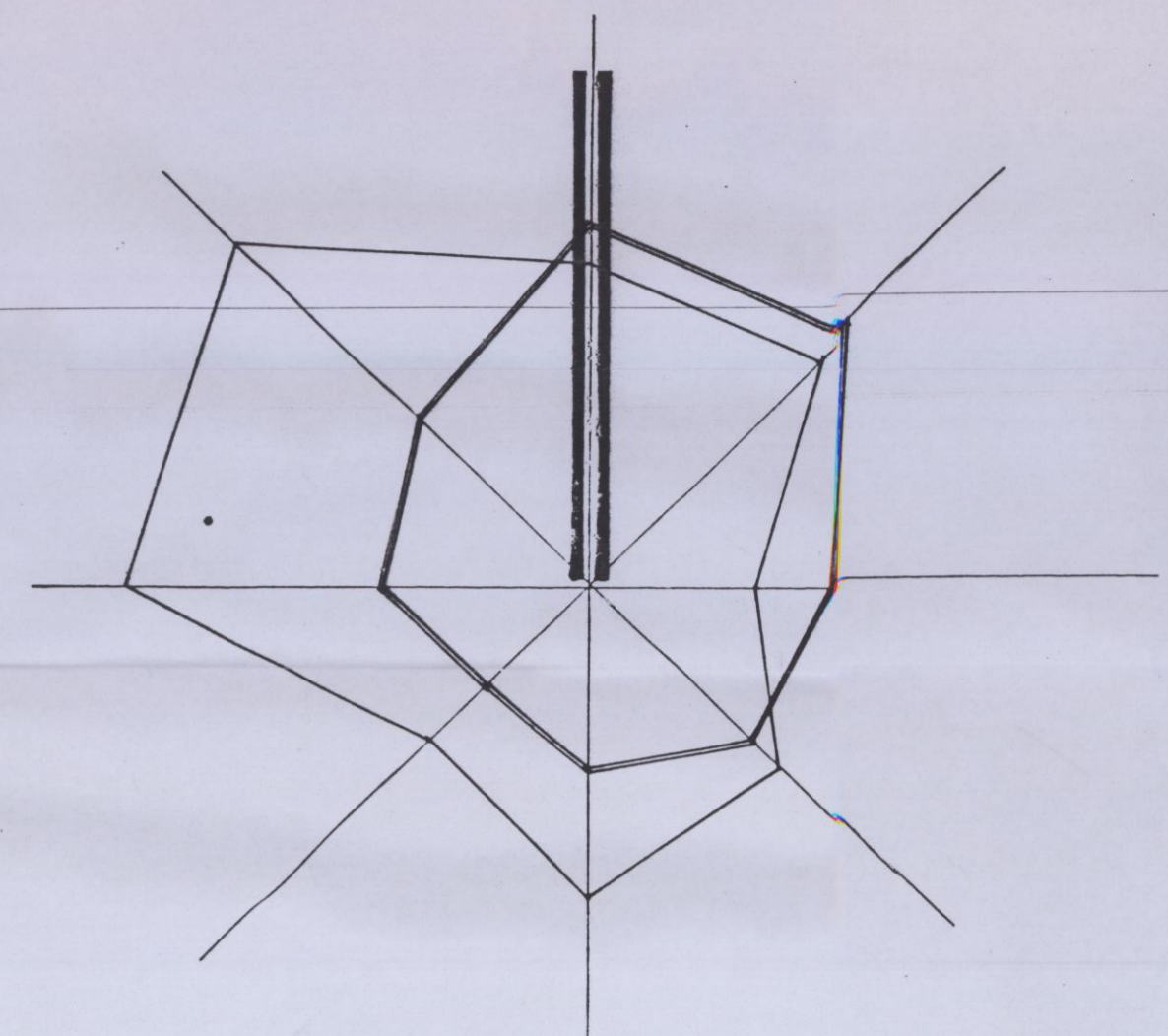


S.C.ATRIUM 2000 SRL b-dul Tomis 143 A Constanta		PROIECTANT arh.Pribeagu V	DATE 28/08
PRIMARIA AMZACEA		PROIECTANT arh.Pribeagu V	DATE 09.08
SITUATIA EXISTENTA SAT CASICEA		PROIECTANT arh.Pribeagu V	DATE 09.08

P.U.G. COMUNA AMZACEA SAT CASICEA

3.REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SC.1/5000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMERCIALA, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- APE
- ZONA CAI COMUNICATIE FERVIARA SI AMENAJARI EXISTENTE

ZONE DE PROTECTIE

- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE PERMANENTA DE CONSTRUIRE

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- DRUMURI COMUNALE

STRAZI

- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- TRASEE PIETONALE PROPUSE

DOTARI EXISTENTE

- ① - SCOALA 1-4 CLASE
- ② - GRADINITA
- ③ - MAGAZIN + BUFET
- ④ - BISERICA
- ⑤ - GEAMIE
- ⑥ - GARA CFR
- ⑦ - CAMIN CULTURAL



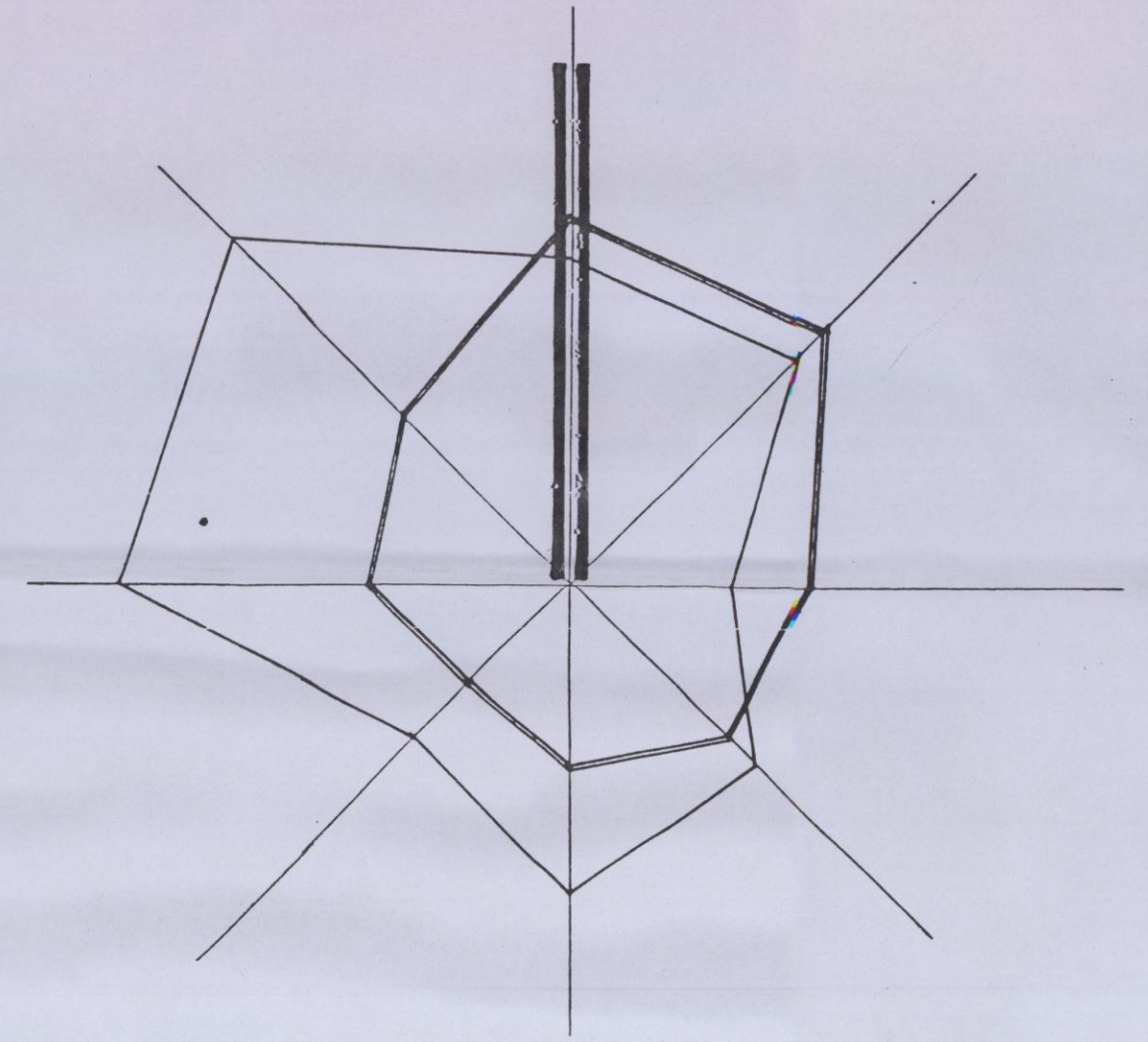
S.C. ATRIUM 2000 S.R.L. B-dul Tomis 143 A Constanța	PUG. COMUNA AMZACEA PRIMARIA AMZACEA	28/08
Arh. Prîbeag V.	REGLEMENTARI SAT CASICEA	09.02

P.U.G. COMUNA AMZACEA

SAT CASICEA

4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

SC.1/5000



Legenda Sat Casicea

Existent	Propus	Alimentare cu apa
		Captari de apa subterana
		Conducta de aductiune
		Rezervor de depozitare a apei potabile
		Statie de pompare a apei potabile
		Rețea de distribuție a apei potabile

DOTARI EXISTENTE

- ① - ȘCOALA 1-4 CLASE
- ② - GRADINȚĂ
- ③ - MAGAZIN + BUFET
- ④ - BISERICĂ
- ⑤ - GEAMIE
- ⑥ - GARA CFR
- ⑦ - CAMIN CULTURAL



S.C. CTRIUM 2000 SRL
b-dul Tomis 143 A
Constanța

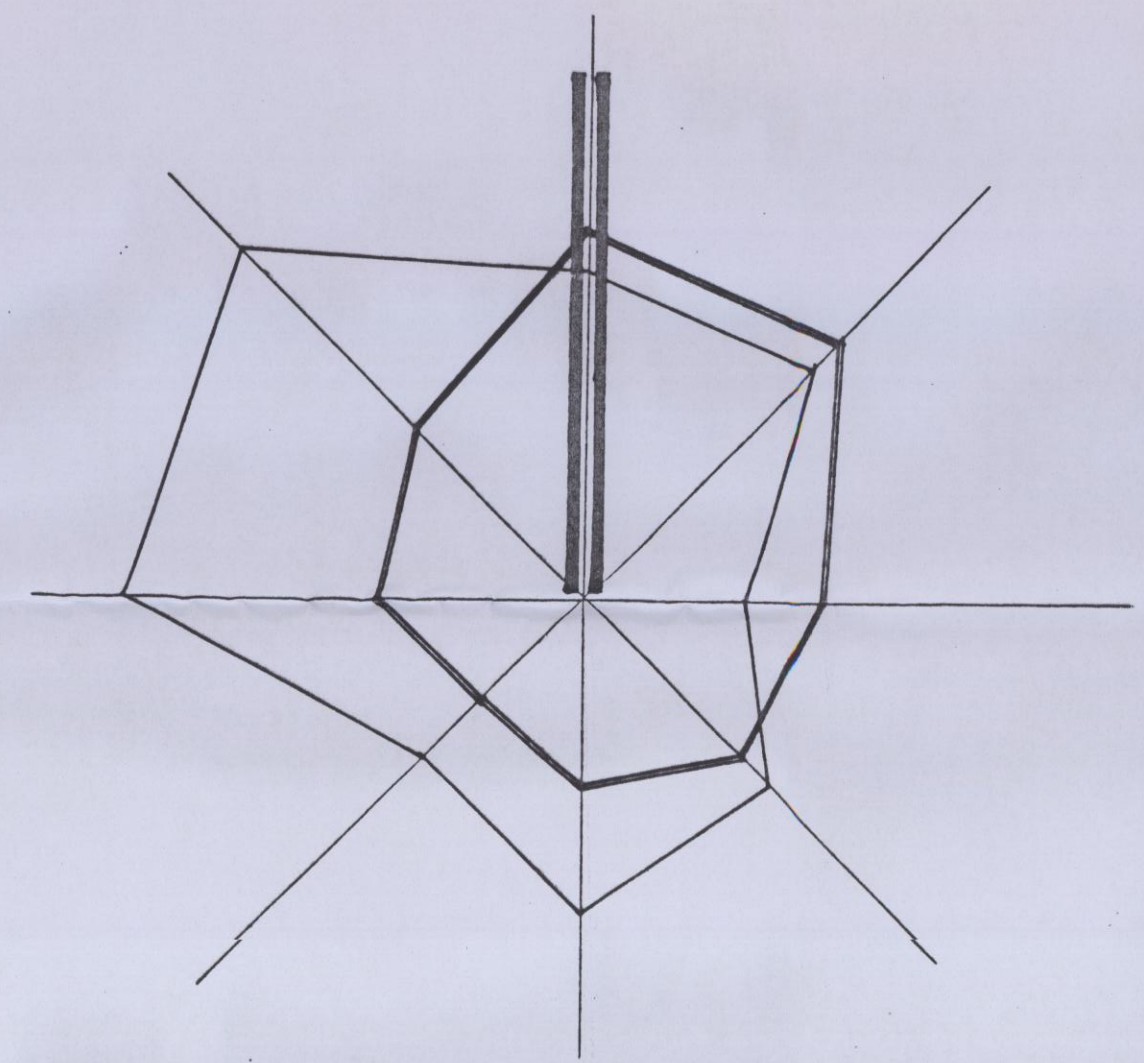


PUG COMUNA AMZACEA
28/08
PRIMĂRIA AMZACEA
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
09.02
CASICEA

P.U.G. COMUNA AMZACEA SAT CASICEA

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SC.1/5000



LEGENDA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PRIVAT AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCESIONARII
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI

DOTARI EXISTENTE

- ① - SCOALA 1-4 CLASE
- ② - GRADINITA
- ③ - MAGAZIN - BUFET
- ④ - BISERICA
- ⑤ - GEAMIE
- ⑥ - GARA CFR
- ⑦ - CAMIN CULTURAL

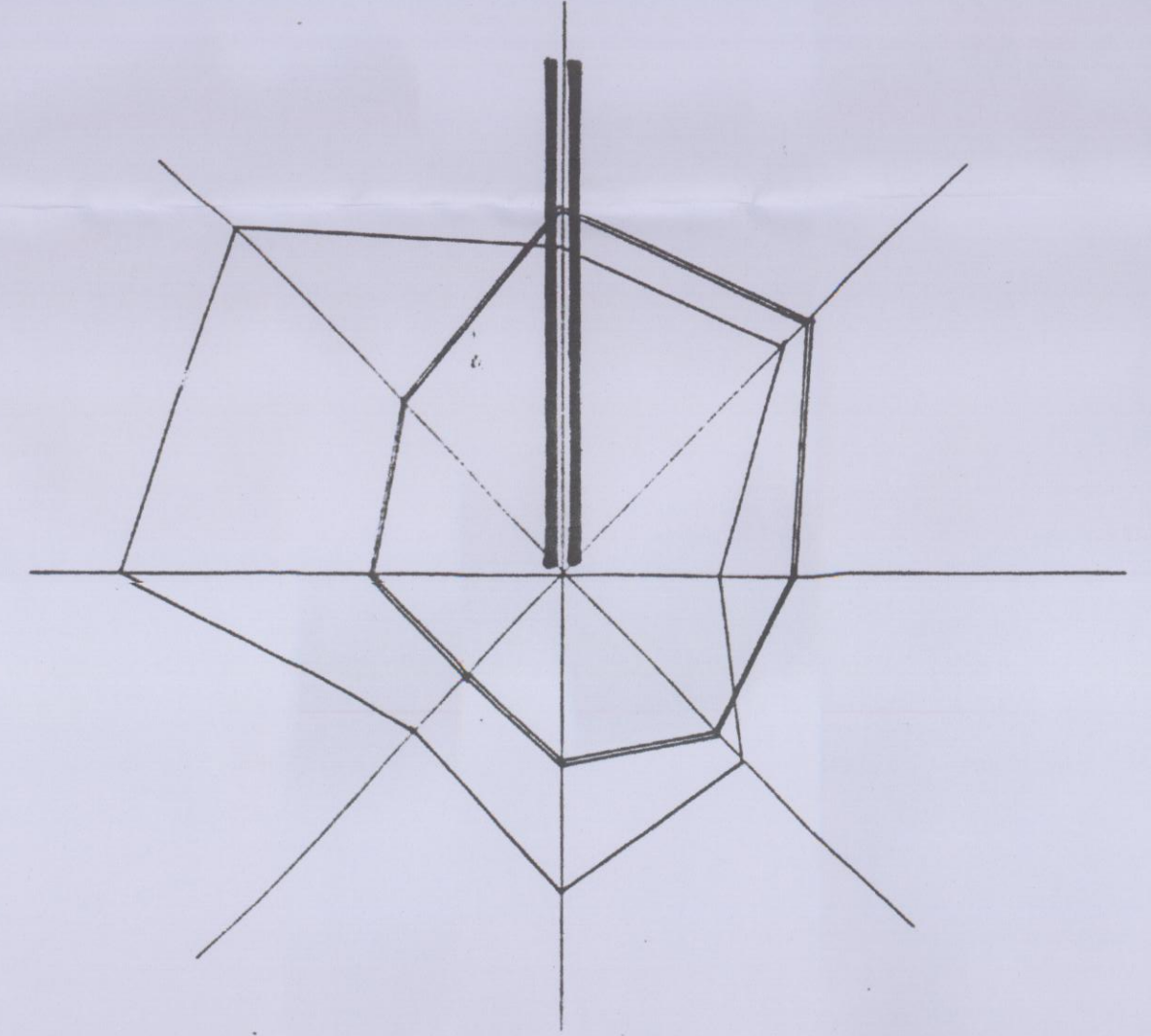


S.C.ATRIUM 2000 SRL b-dul Tomis 143 A Constanta	PROIECT PUG COMUNA AMZACEA	nr. nr. 28/08
PREZENT: Teh. Cojocaru G	PRIMARIA AMZACEA	1:5000
PROIECTANT: arh. Pribeau V	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	09.02
VERIFICATOR: arh. Joma M.	SAT CASICEA	P

P.U.G. COMUNA AMZACEA

SAT GENERAL SCARISOREANU

2.SITUATIA EXISTENTA SC.1/5000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- TERENURI AGRICOLE INTRAVILAN
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- TERENURI CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE/AMELIORARE IMPOTRIVA INUNDATIILOR
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- SUPRAFETE SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN

DRUMURI

- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE

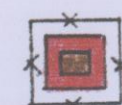
STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA-PIETRUITE
- STRAZI CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE -PAMANT

DOTARI EXISTENTE

- ① - SCOALA 1-8 CLASE
- ② - MAGAZIN COOPERATIE
- ③ - DISPENSAR
- ④ - BISERICA
- ⑤ - GEAMIE
- ⑥ - CASA PAROHIALA
- ⑦ - CAMIN CULTURAL
- ⑧ - MOARA
- ⑨ - BRUTARIE AGROMECA

TRUP IZOLAT
IN TERITORIU



CABINA RADIOTELEFON



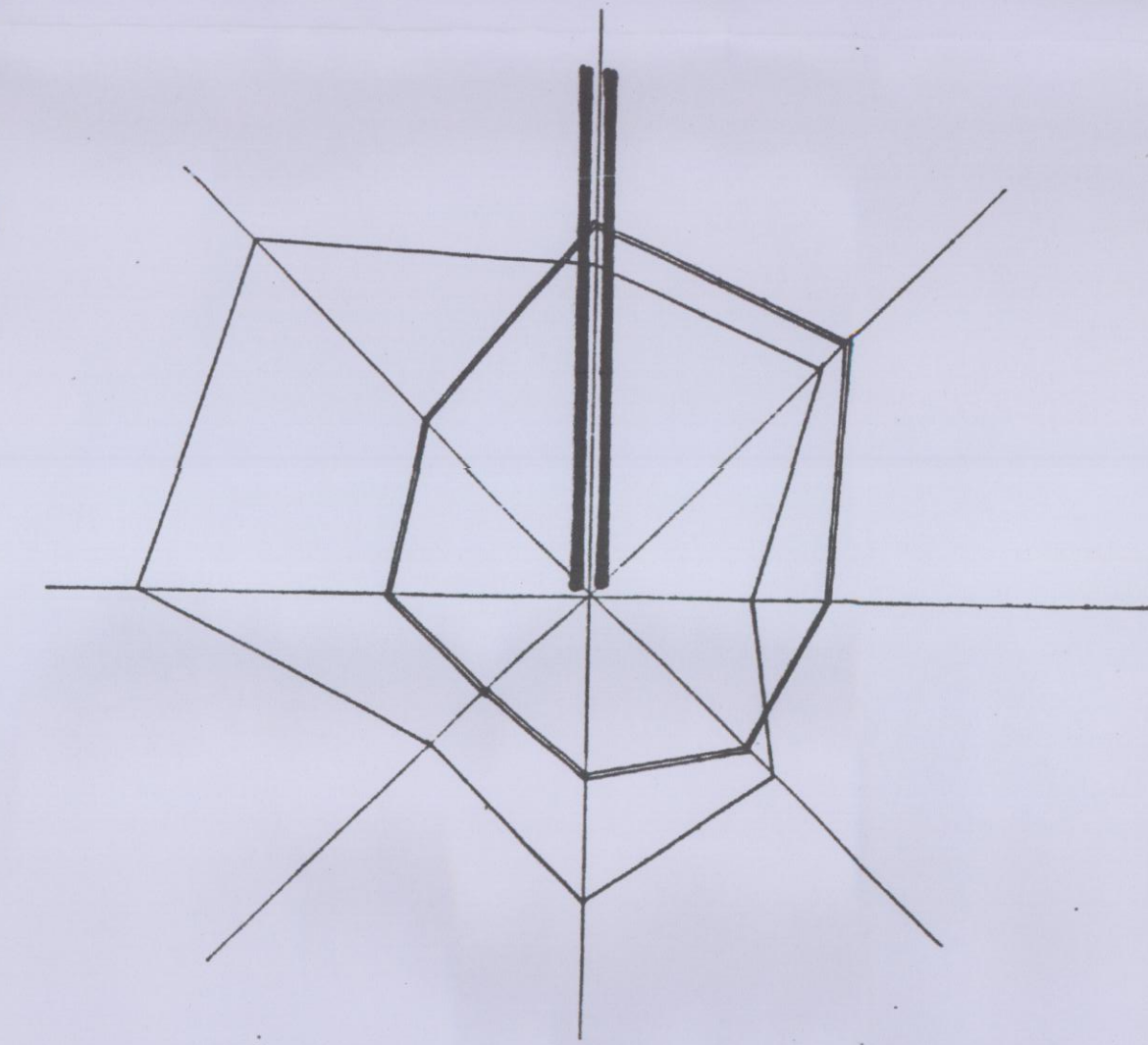
S.C.ATRIUM 2000 SRL b-dul Tomis 143 A Constanta	PROIECT: PUG COMUNA AMZACEA	DATA: 28/08
ARHITECT: Iosh Cojocaru G	PROIECTANT: PRIMARIA AMZACEA	SCALA: 1:5000
VERIFICATOR: arh.Pribeau V	DATA: 09.02	
APROBATOR: arh.Pribeau V	SITUATIA EXISTENTA sat GENERAL SCARISOREANU	
VERIFICATOR: arh. Ioma M.		

P.U.G. COMUNA AMZACEA

SAT GENERAL SCARISOREANU

3.REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SC.1/5000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- APE

ZONE DE PROTECTIE

- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE PERMANENTA DE CONSTRUIRE

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE

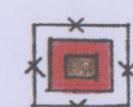
STRAZI

- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- TRASEE PIETONALE PROPUSE

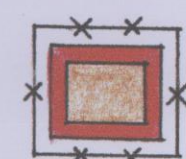
DOTARI EXISTENTE

- ① - SCOALA 1-8 CLASE
- ② - MAGAZIN COOPERATIE
- ③ - DISPENSAR
- ④ - BISERICA
- ⑤ - GEAMIE
- ⑥ - CASA PAROHIALA
- ⑦ - CAMIN CULTURAL
- ⑧ - MOARA
- ⑨ - BRUTARIE

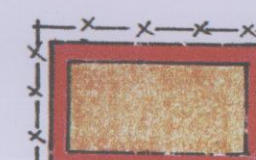
TRUP IZOLAT
IN TERITORIU



CABINA RADIOTEL.FON



STATIE POMPARE



PLATFORMA DE
GUNOI



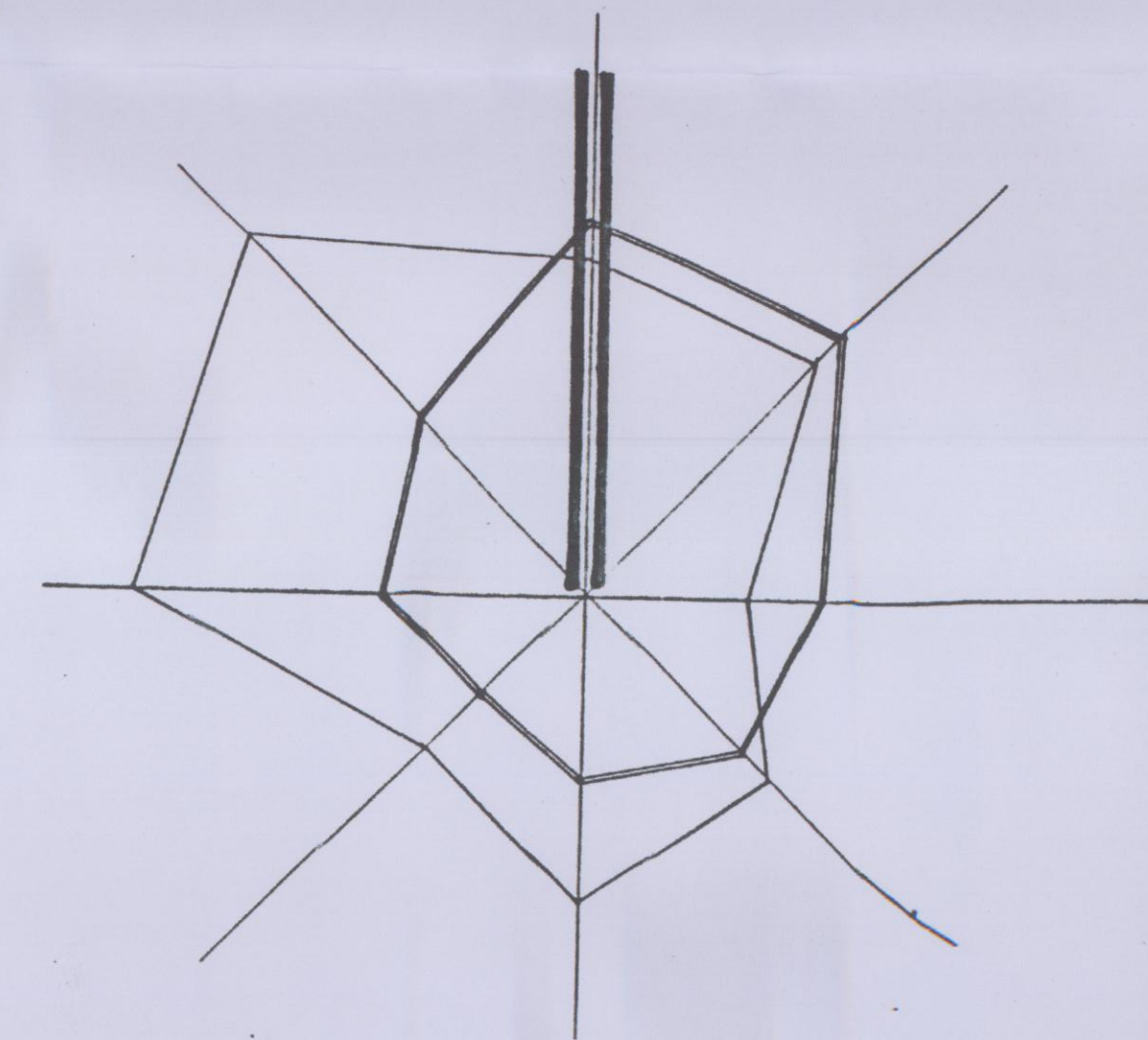
S.C.ATRIUM 2000 SRL		PUG COMUNA AMZACEA		28/08
b-dul Tomis 143 A		PRIMARIA AMZACEA		1:5000
Constanta		REGLEMENTARI		09.02
desenat: Meh. Cojocaru G	verificat: arh. Toma M.	SAT GENERAL SCARISOREANU		
proiectat: arh. Pribeagu V				
desenat: arh. Pribeagu V				
verificat: arh. Toma M.				

P.U.G. COMUNA AMZACEA

SAT GENERAL SCARISOREANU

4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

SC.1/5000



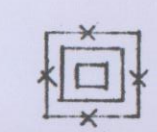
Legenda Sat General Scarisoreanu

Existent	Propus	
		Alimentare cu apa
		Captari de apa subterana
		Conducta de aductiune
		Rezervor de imaginare a apei potabile
		Statie de pompare a apei potabile
		Statie de clarare
		Retea majora de distributie a apei potabile

DOTARI EXISTENTE

- ① - SCOALA 1-8 CLASE
- ② - MAGAZIN COOPERATIE
- ③ - DISPENSAR
- ④ - BISERICA
- ⑤ - GEAMIE
- ⑥ - CASA PAROHIALA
- ⑦ - CAMIN CULTURAL
- ⑧ - MOARA

TRUP IZOLAT IN TERITORIU



CABINA RADIOTELEFON

S.C. CTRIUM 2000 SRL
b-dul Tomis 143 A
Constanta

PROIECT: PLOPENI, COMUNA AMZACEA
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
SAT GENERAL SCARISOREANU

PROIECTANT: ing. Resit Kendu
VERIFICATOR: arh. Pribeagu V.
AUTORIZATOR: arh. Toma M.

28/09/02

1:5000

09.02

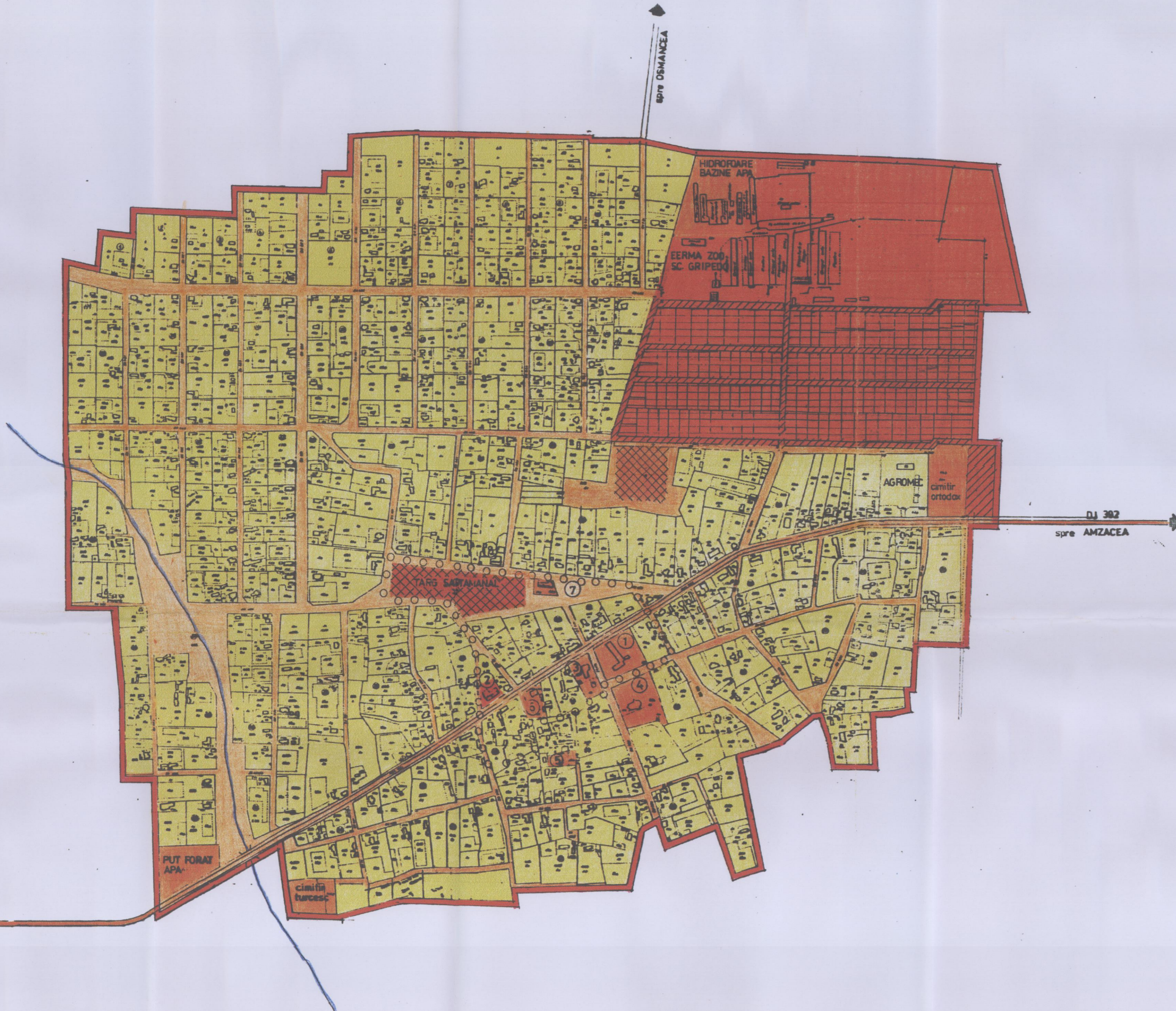
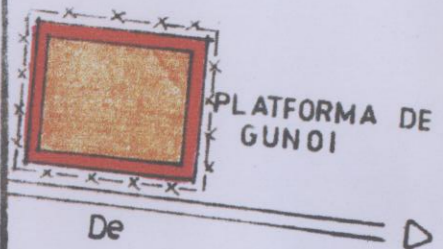
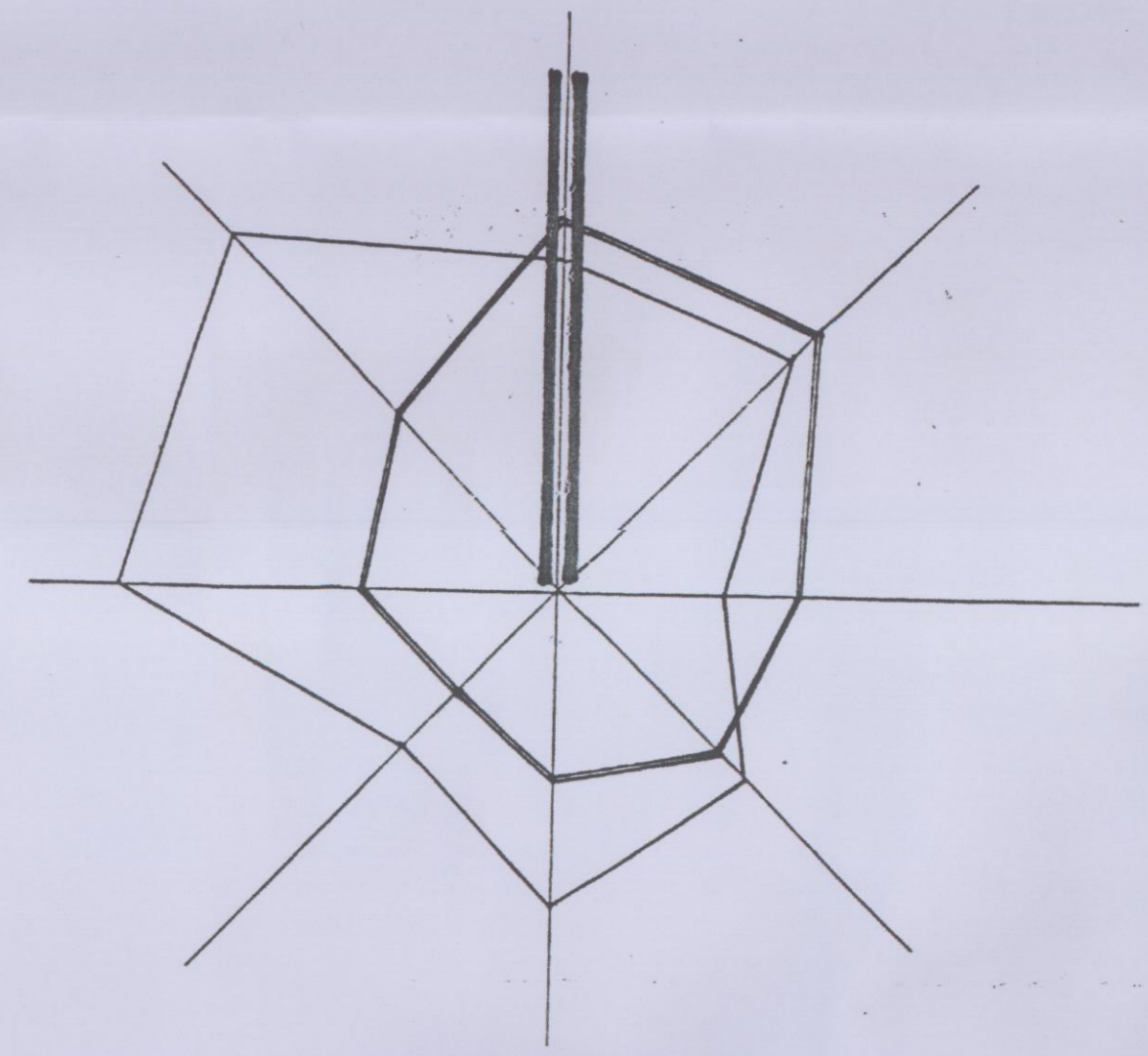
P

P.U.G. COMUNA AMZACEA

SAT GENERAL SCARISOREANU

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SC.1/5000



LEGENDA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PRIVAT AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERitoriale
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCESIONARI
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI

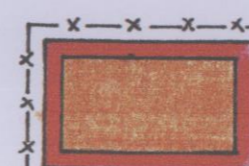
DOTARI EXISTENTE

- ① - SCOALA 1-8 CLASE
- ② - MAGAZIN COOPERATIE
- ③ - DISPENSAR
- ④ - BISERICA
- ⑤ - GEAMIE
- ⑥ - CASA PAROHIALA
- ⑦ - CAMIN CULTURAL
- ⑧ - MOARA

TRUP IZOLAT
IN TERITRIU



CABINA RADIO TELEFON



PLATFORMA DE
GUNDI



S.C. TRIUM 2000 SRL		PUG COMUNA AMZACEA		28/08
b-dul Tomis 143 A		Constanta		
desena:	Ieh Cojocaru G	desena:	Veronica I. Pribeagu V	
proiectat:	Veronica I. Pribeagu V	proiectat:	Veronica I. Pribeagu V	
verificat:	Veronica I. Pribeagu V	verificat:	Veronica I. Pribeagu V	
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		SARISOREANU		P

S.C. T.G.5 PROIECT S.R.L. CONSTANTA
SOCIETATE COMERCIALA APARTINAND GRUPULUI
DE FIRME S.C. PROIECT S.A. CONSTANTA
B-dul Tomis nr.143A,tel. 555005/276;fax. 638116
cont nr. S.V. 05369721400 BRD Constanta – suc. Lapusneanu

STUDIU GEOTEHNIC

PROIECT
PLAN URBANISTIC GENERAL

LOCALITATEA AMZACEA

JUD. CONSTANTA



S.C. T.G.5 PROIECT S.R.L. CONSTANTA
SOCIETATE COMERCIALA APARTINAND GRUPULUI
DE FIRME S.C. PROIECT S.A. CONSTANTA
B-dul Tomis nr.143A,tel. 555005/276;fax. 638116
cont nr. S.V. 05369721400 BRD Constanta – suc. Lapusneanu

STUDIU GEOTEHNIC

PROIECT
PLAN URBANISTIC GENERAL
LOCALITATEA AMZACEA
JUD. CONSTANTA

1. GENERALITATI

1.1. Localitatea Amzacea apartine de unitatea structurala Dobrogea de Sud, fiind constituita din depozite geologice de varsta cuaternara reprezentate prin loessuri, macroporice de origine eoliana , prafuri - prafuri argiloase loessoide si argile prafoase loessoide . Sub acestea urmeaza complexul argilos-argila prafoasa + argila roscata .

In continuare se dezvoltă orizontul de bolovani de calcar care reprezintă fundamentul regiunii .

Localitatea Amzacea este traversata de la nord la sud de o dera , in care in perioadele ploioase se acumuleaza apele superficiale .

Din punct de vedere geomorfologic localitatea Amzacea este asezata intr-o zona de podis , avand cote de nivel variabile . Cote mai scazute sunt la intrarea in localitate dinspre Topraisar si cote mai ridicate la iesirea spre Negru Voda .

1.2. Studiu geotehnic contine :

- succesiunea litologica
- regimul apelor subterane
- conditiile de fundare estimative

1.3. Din punct de vedere seismic , conform Normativului P. 100 / 92 caracteristicile geofizice sunt :

- zona E
- coef. de seismicitate $k_s = 0,12$
- perioada de colt $T_c = 0,7 \text{ sec}$

1.4. Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet pentru zona respectiva , este de 0,80 - 0,90 m.

1.5. De mentionat ca in zona nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice active (alunecari sau prabusiri de teren) , care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

2. REGIMUL CLIMATIC

Climatologic Dobrogea prezinta arealul din tara noastra cu clima cea mai arida (temperat continentala excesiva) avand ca principali parametrii cu influenta asupra constructiilor.

- temperatura medie a aerului	+11,2° C
- temperatura maxima anuala a aerului	+37,5° C
- temperatura minima anuala a aerului	- 26,5° C
- precipitatii medii anuale	347,8 mm/mp
- vanturi dominante	NE-E-SV

Este de tipul continental - marin . Iernile sunt relativ blande si scurte.

Precipitatiile sunt foarte variabile si in general sub forma de averse .

Cea mai mare cantitate de precipitatii cade in cursul verii , ploile fiind rezezi si bogate . In anii secetosii , precipitatiile scad sub 200 mm .

3 . CONSIDERATII GEOTEHNICE .

Pentru aceasta faza de proiectare au fost executate 8 foraje F1 ; F2 ; F3 ; F4; F5 ; F6 ; F7 ; F8 .

Forajele executate au pus in evidenta urmatoarea succesiune :

“ a “ - in suprafata pamant cenusiu – negricios sau pamant vegetal cenusiu cu grosimi de 0,80-1,10 m.

CONFORM CU
ORIGINALUL

“ b “ – urmeaza un strat de loess galben intre 3,50 – 4,20m intercalatie cafenie, intalnit pana la adancimea de 6,20m in foraje

Din literatura de specialitate rezulta ca loessul in zona se dezvoltă pe grosimi de 8,00 – 10,00m

Loessul galben -cafeniu, este pamantul care va intra in cadrul zonei de deformatie a fundatiilor viitoarelor constructii si are urmatoarele caracteristici geotehnice :

- este pamant coeziv
- structura macroporica
- granulometric : praf – praf argilos
- indicele de consistenta $I_c = 1,0 - 0,9$ (la -2,00m) situeaza stratul in domeniul uscat – tare

Loessul este pamant sensibil la umezire , P.S.U. gr. A conform Normativ P.7/2000 si prezinta tasari suplimentare in caz de umezire , numai sub incarcările transmise de constructii .

Se incadreaza in categoria terenurilor cu compresibilitate mare in stare naturala si foarte mare in stare inundata .

4. NIVELUL HIDROSTATIC

Nivelul panzei freatice nu a fost intalnit in foraje , in zona apare la adancimi cuprinse intre 20,00 – 25,00m iar in zona Ferma taurine apa apare la cca. 42,00m.

5. CONDITII ORIENTATIVE DE FUNDARE

5.1. Umplutura de pamant cenusiu – negricios sau pamant vegetal cenusiu este improprie pentru fundarea constructiilor.

5.2. Pentru fundarea constructiilor se recomanda urmatoarele variante :

5.2.a. pentru constructii cu regim de inaltime P si P + 1 cu incarcari calcul ≤ 10 t / ml. fundatie si < 40 t/stalp , fundarea direct pe stratul de loess galben, astfel invat fundatiile sa se incastreze minim 0,20m in acest strat .

CONFORM CU
ORIGINALUL

5.2.b. pentru constructii cu regim de inaltime $> P + 1$, fundarea se va face pe pamant consolidat in suprafata prin intermediul unor perne generale de loess compactat cu grosimea de minim 1,00m sub fundatii si evazarea laterala de 1,00m fata de conturul exterior al fundatiilor .

*

*

*

La proiectare se vor respecta toate masurile prevazute in Normativ P 7/2000 cu privire la fundarea constructiilor pe terenuri sensibile la umezire grupa A – P.S.U.

*

*

*

Se va face sistematizarea verticala a terenului , astfel incat apele superficiale de suprafata provenite din precipitatii sa fie preluate in mod organizat prin rigole de scurgere .

*

*

*

Pentru fazele urmatoare de proiectare se va completa prezentul studiu geotehnic prin lucrari de teren, (foraje sondaje) executate strict pe amplasamentul viitoarelor constructii, pentru a stabili solutia optima de fundare .

Intocmit

ing. Moga Liliana

ing. Ionescu Ana

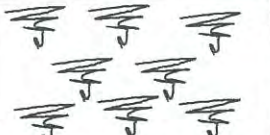
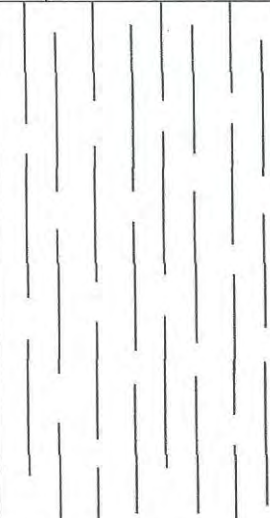
tel. 0723 - 834003

sau 555005 - 276

CONFORM CU
ORIGINALUL

P.U.G.
AMZACEA

FISA FORAJULUI F2

Adancimea si grosimea stratelor		Coloana litologica	Denumirea pamantului din strat	Nivelul hidrostatic	Obsevatii
Ad. (m)	Gros. (m)			N.H. (m)	
1,00	1,00		Pamat vegetal cenusiu		
4,50	3,50		Loess galben , uscat - tare , grupa A - P.S.U.		Sc. 1:50

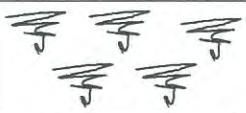
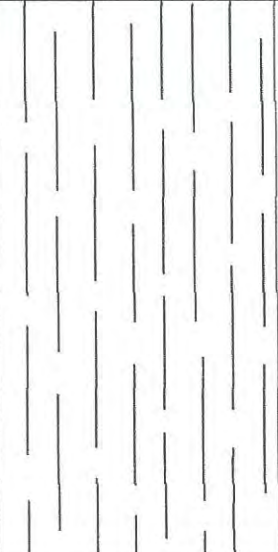
Intocmit
Ing. Moga Liliana



CONFORM CU
ORIGINALUL

P.U.G.
AMZACEA

FISA FORAJULUI F4

Adancimea si grosimea stratelor		Coloana litologica	Denumirea pamantului din strat	Nivelul hidrostatic	Obsevatii
Ad. (m)	Gros. (m)			N.H. (m)	
0,80	0,80		Pamat vegetal cenusiu		
4,50	3,70		Loess galben , uscat - tare , grupa A - P.S.U.		Sc. 1:50

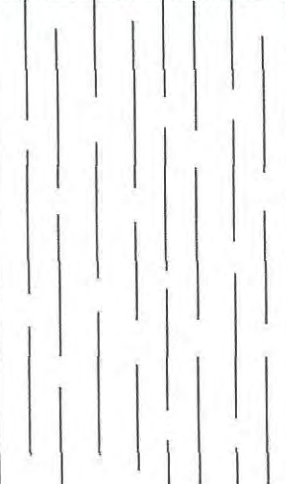
Intocmit
Ing. Moga Liliana



CONFORM CU
ORIGINALUL

P.U.G.
AMZACEA

FISA FORAJULUI F5

Adancimea si grosimea stratelor		Coloana litologica	Denumirea pamantului din strat	Nivelul hidrostatic	Obsevatii
Ad. (m)	Gros. (m)			N.H. (m)	
1,00	1,00	≡≡≡≡≡≡≡≡≡≡≡≡≡≡≡≡≡≡	Pamat cenusiu – negricios		
4,30	3,30		Loess galben , uscat – tare , grupa A – P.S.U.		Sc. 1:50

Intocmit
Ing. Moga Liliana



S.C. T.G.5 PROIECT S.R.L. CONSTANTA
SOCIETATE COMERCIALA APARTINAND GRUPULUI
DE FIRME S.C. PROIECT S.A. CONSTANTA
B-dul Tomis nr.143A, tel. 555005/276; fax. 638116
cont nr. S.V. 05369721400 BRD Constanta – suc. Lapusneanu

CONFORM CU
ORIGINALUL

STUDIU GEOTEHNIC

PROIECT
PLAN URBANISTIC GENERAL

LOCALITATEA
GENERAL – SCARISOREANU
COMUNA AMZACEA
JUD. CONSTANTA



S.C. T.G.5 PROIECT S.R.L. CONSTANTA
SOCIETATE COMERCIALA APARTINAND GRUPULUI
DE FIRME S.C. PROIECT S.A. CONSTANTA
B-dul Tomis nr.143A,tel. 555005/276;fax. 638116
cont nr. S.V. 05369721400 BRD Constanta – suc. Lapusneanu

CONFORM CU
ORIGINALUL

STUDIU GEOTEHNIC

PROIECT
PLAN URBANISTIC GENERAL
LOCALITATEA GENERAL – SCARISOREANU
COMUNA AMZACEA
JUD. CONSTANTA

1. GENERALITATI

1.1. . Studiu geotehnic contine :

- succesiunea litologica
- regimul apelor subterane
- conditiile de fundare estimative

1.2. Localitatea General Scarisoreanu – com . Amzacea apartine de unitatea structurala Dobrogea de Sud ,fiind constituita din depozite geologice de varsta cuaternara reprezentate prin loessuri, macroporice de origine eoliana , prafuri - prafuri argiloase loessoide si argile prafoase loessoide . Sub acestea urmeaza complexul argilos-argila prafoasa + argila roscata .

In continuare se dezvolta orizontul de bolovani de calcar care reprezinta fundamentul regiunii .

Din punct de vedere geomorfologic localitatea Ganeral Scarisoreanu este situata intr-o zona de podis cu cote de nivel variabile . Cotele ridicate sunt la intrarea dinspre localitatea Amzacea si sunt mai scazute la iesirea spre Plopeni .

1.3. Din punct de vedere seismic , conform Normativului P. 100 / 92 caracteristicile geofizice sunt :

- zona E
- coef. de seismicitate $k_s = 0,12$
- perioada de colt $T_c = 0,7 \text{ sec}$

1.4. Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet pentru zona respectiva , este de 0,80 - 0,90 m .

1.5. De mentionat ca in zona nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice active (alunecari sau prabusiri de teren) , care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

CONFORM CU
ORIGINALUL

2. REGIMUL CLIMATIC

Climatologic Dobrogea prezinta arealul din tara noastra cu clima cea mai arida (temperat continentala excesiva) avand ca principali parametrii cu influenta asupra constructiilor.

- temperatura medie a aerului	+11,2° C
- temperatura maxima anuala a aerului	+37,5° C
- temperatura minima anuala a aerului	- 26,5° C
- precipitatii medii anuale	347,8 mm/mp
- vanturi dominante	NE-E-SV

Este de tipul continental - marin . Iernile sunt relativ blande si scurte. Precipitatiile sunt foarte variabile si in general sub forma de averse . Cea mai mare cantitate de precipitatii cade in cursul verii , ploile fiind repezi si bogate . In anii secetosii , precipitatiile scad sub 200 mm .

3 . CONSIDERATII GEOTEHNICE .

Pentru aceasta faza de proiectare au fost executate forajele F1 ; F2 ; F3 ; F4 ; F5 ; F6 figurate pe planul anexat .

3.1. Forajele F1;F2;F3 au pus in evidenta urmatoarea succesiune litologica :

“ a “ – in suprafata pamant vegetal cenusiu cu grosimi de 0,70 – 0,90 m.

“ b “ – urmeaza un strat de loess galben , intalnit pana la adancimea de 4,50m in foraje

Din literatura de specialitate , rezulta ca loessul in zona respectiva se dezvolta pe grosimi de 7,00 – 8,00m .

Loessul galben , este pamantul care va intra in cadrul zonei de deformatie a fundatiilor viitoarelor constructii si are urmatoarele caracteristici geotehnice :

CONFORM CU
ORIGINALUL

- este pamant coeziv
- structura macroporica
- granulometric : praf – praf argilos
- indica o plasticitate medie
- indicele de consistenta $I_c = 1,0 - 0,9$ (la $-2,00m$) situeaza stratul in domeniul uscat – tare

Loessul este pamant sensibil la umezire , P.S.U. gr. A conform Normativ P.7/2000 si prezinta tasari suplimentare in caz de umezire , numai sub incarcările transmise de constructii .

Se incadreaza in categoria terenurilor cu compresibilitate mare in stare naturala si foarte mare in stare inundata .

3.2. Forajele F4 si F5 executate in apropiere de scoala , au pus in evidenta urmatoarea succesiune litologica :

“ a “ – in suprafata umplutura pamant negricios cu grosimi de $1,20 - 1,30$ m.

“ b “ – urmeaza un strat de loess galben , intalnit pana la adancimea de $1,70 - 1,90m$ in foraje

Loessul galben , este pamantul care va intra in cadrul zonei de deformatie a fundatiilor viitoarelor constructii si are urmatoarele caracteristici geotehnice :

- este pamant coeziv
- structura macroporica
- granulometric : praf – praf argilos
- indicele de consistenta $I_c = 1,0 - 0,9$ (la $-2,00m$) situeaza stratul in domeniul tare – plastic vartos

Loessul este pamant sensibil la umezire , P.S.U. gr. A conform Normativ P.7/2000 si prezinta tasari in caz de umezire suplimentara , numai sub incarcările transmise de constructii

Se incadreaza in categoria terenurilor cu compresibilitate mare in stare naturala si foarte mare in stare inundata .

“ c “ – urmeaza praf argilos galben – cafeniu plastic vartos intalnit pana la adancimi de $2,40 - 2,50$ in foraje

“ d “ – in continuare complexul argilos , argila cafenie - roscata , plastic vartoasa , intalnita pana la adncimea de $4,20m$ in foraje

Forajul F6 executat in zona cimitir musulman , a pus in evidenta urmatoarea stratificatie :

“ a “ - in suprafata pamant vegetal cenusiu cu grosimea de $0,80$ m.

“ b “ – urmeaza un strat de praf argilos loessoid galben – cafeniu plastic vartos, intalnit pana la adancimea de 2,60m in foraj

“ c “ – in continuare complexul argilos cafeniu - roscat plastic vartos , intalnit pana la adncimea de 4,00m in foraj

CONFORM CU
ORIGINALUL

4. NIVELUL HIDROSTATIC

Nivelul panzei freatice nu a fost intalnit in foraje , in zona apare la adancimi cuprinse intre 25,00 – 30,00m .

5. CONDITII ORIENTATIVE DE FUNDARE

5.1. Umplutura de pamant vegetal cenusiu sau pamant negricios este improprie pentru fundarea constructiilor.

5.2. Pentru fundarea constructiilor se recomanda urmatoarele variante de fundare:

5.2.a . pentru constructii cu regim de inaltime P si P + 1 cu incarcari de calcul ≤ 10 t / ml. fundatie si < 40 t/stalp , se recomanda fundarea direct pe stratul de loess in situ , grupa A.- P.S.U. astfel incat fundatiile sa se incastreze minim 0,20m in acest strat .

5.2.b. - pentru constructii cu regim de inaltime $> P + 1$, fundarea se va face pe pamant consolidat in suprafata prin intermediul unor perne generale de loess compactat cu grosimea minima de 1,00 m sub fundatii si evazarea laterala de 1,00m fata de conturul exterior al fundatiilor

*

*

*

La proiectare se vor respecta toate masurile prevazute in Normativ P 7/2000 cu privire la fundarea constructiilor pe loessuri sensibile la umezire grupa A – P.S.U.

*

*

*

Se va face sistematizarea verticala a terenului , astfel incat apele superficiale de suprafata provenite din precipitatii sa fie preluate in mod organizat prin rigole de scurgere .

CONFORM CU
ORIGINALUL

*

*

*

Pentru fazele urmatoare de proiectare se va completa prezentul studiu geotehnic prin lucrari de teren, (foraje sondaje) executate strict pe amplasamentul viitoarelor constructii pentru a se stabili solutia optima de fundare .

Intocmit

ing. Moga Liliana

ing. Ionescu Ana


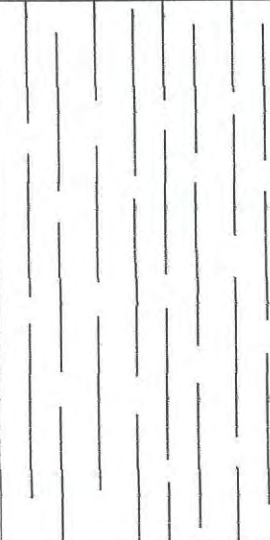
tel. 0723 - 834003

sau 555005 - 276

CONFORM CU
ORIGINALUL

P.U.G.
General - Scarisoreanu

FISA FORAJULUI F1

Adancimea si grosimea stratelor		Coloana litologica	Denumirea pamantului din strat	Nivelul hidrostatic	Obsevatii
Ad. (m)	Gros. (m)			N.H. (m)	
0,90	0,90		Pamat vegetal cenusiu		
4,50	3,60		Loess galben , uscata - tare , grupa A - P.S.U.		Sc. 1:50


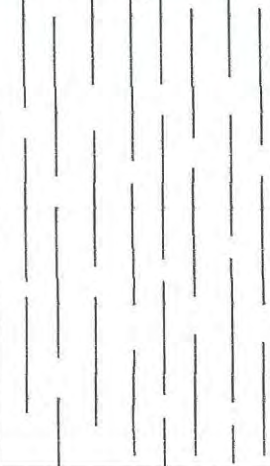
Intocmit
Ing. Moga Liliana



CONFORM CU
ORIGINALUL

P.U.G.
General - Scarisoreanu

FISA FORAJULUI F2
(foraj executat langa cimitirul ortodox)

Adancimea si grosimea stratelor		Coloana litologica	Denumirea pamantului din strat	Nivelul hidrostatic N.H. (m)	Obsevatii
Ad. (m)	Gros. (m)				
0,80	0,80		Pamat vegetal cenusiu		
4,00	3,20		Loess galben , uscat - tare , grupa A - P.S.U.		Sc. 1:50


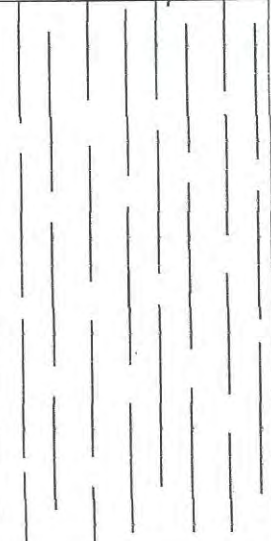
Intocmit
Ing. Moga Liliana



CONFORM CU
ORIGINALUL

P.U.G.
General - Scarisoreanu

FISA FORAJULUI F3

Adancimea si grosimea stratelor		Coloana litologica	Denumirea pamantului din strat	Nivelul hidrostatic	Obsevatii
Ad. (m)	Gros. (m)			N.H. (m)	
0,70	0,70		Pamat vegetal cenusiu		
4,30	3,60		Loess galben , uscat - tare , grupa A - P.S.U.		Sc. 1:50


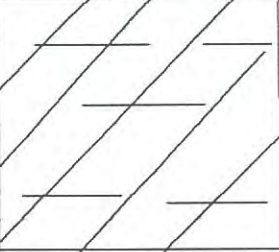
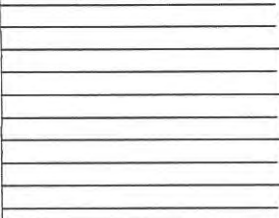
Intocmit
Ing. Moga Liliana



CONFORM CU
ORIGINALUL

P.U.G.
General - Scarisoreanu

FISA FORAJULUI F6

Adancimea si grosimea stratelor		Coloana litologica	Denumirea pamantului din strat	Nivelul hidrostatic	Obsevatii
Ad. (m)	Gros. (m)				
0,80	0,80		Pamat vegetal cenusiu		
2,60	1,80		Praf argilos loessoid galben – cafeniu tare – plastic vartos		
4,00	1,40		Complex argilos cafeniu – roscat plastic vartos		Sc. 1:50


Intocmit
Ing. Moga Liliana
 PROIECT
 S.R.L.
 CONSTANTA - ROMANIA

CONFORM CU
ORIGINALUL

S.C. T.G.5 PROIECT S.R.L. CONSTANTA
SOCIETATE COMERCIALA APARTINAND GRUPULUI
DE FIRME S.C. PROIECT S.A. CONSTANTA
B-dul Tomis nr.143A,tel. 555005/276;fax. 638116
cont nr. S.V. 05369721400 BRD Constanta – suc. Lapusneanu

STUDIU GEOTEHNIC

**PROIECT
PLAN URBANISTIC GENERAL**

**LOCALITATEA CASICEA
COMUNA AMZACEA**

JUD. CONSTANTA

**Intocmit
Ing. Moga Liliana**



S.C. T.G.5 PROIECT S.R.L. CONSTANTA
SOCIETATE COMERCIALA APARTINAND GRUPULUI
DE FIRME S.C. PROIECT S.A. CONSTANTA
B-dul Tomis nr.143A,tel. 555005/276;fax. 638116
cont nr. S.V. 05369721400 BRD Constanta – suc. Lapusneanu

STUDIU GEOTEHNIC

PROIECT
PLAN URBANISTIC GENERAL
LOCALITATEA CASICEA
COMUNA AMZACEA
JUD. CONSTANTA

1. GENERALITATI

1.1. Studiu geotehnic contine :

- succesiunea litologica
- regimul apelor subterane
- conditiile de fundare estimative

1.2. Localitatea Casicea – comuna Amzacea apartine de unitatea structurala Dobrogea de Sud, fiind constituita din depozite geologice de varsta cuaternara reprezentate prin loessuri, macroporice de origine eoliana , prafuri - prafuri argiloase loessoide si argile prafoase loessoide . Sub acestea urmeaza complexul argilos-argila prafoasa + argila roscata .

In continuare se dezvoltă orizontul de bolovani de calcar care reprezinta fundamentul regiunii .

1.3. Din punct de vedere seismic , conform Normativului P. 100 / 92 caracteristicile geofizice sunt :

- zona E
- coef. de seismicitate $k_s = 0,12$
- perioada de colt $T_c = 0,7 \text{ sec}$

1.4. Conform STAS 6054/77 adancimea maxima de inghet pentru zona respectiva , este de 0,80 - 0,90 m .

1.5. De mentionat ca in zona nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice active (alunecari sau prabusiri de teren) , care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

2. REGIMUL CLIMATIC

Climatologic Dobrogea prezinta arealul din tara noastra cu clima cea mai arida (temperat continentala excesiva) avand ca principali parametrii cu influenta asupra constructiilor.

- temperatura medie a aerului	+11,2° C
- temperatura maxima anuala a aerului	+37,5° C
- temperatura minima anuala a aerului	- 26,5° C
- precipitatii medii anuale	347,8 mm/mp
- vanturi dominante	NE-E-SV

Este de tipul continental - marin . Iernile sunt relativ blande si scurte.

Precipitatiile sunt foarte variabile si in general sub forma de averse .

Cea mai mare cantitate de precipitatii cade in cursul verii , ploile fiind repezi si bogate . In anii secetosii , precipitatiile scad sub 200 mm .

3 . CONSIDERATII GEOTEHNICE .

Pentru aceasta faza de proiectare au fost executate 3 foraje F1 ; F2 ; F3 .
Forajele executate au pus in evidenta urmatoarea succesiune :

“ a “ - in suprafata pamant cenusiu – negricios sau pamant vegetal cenusiu cu grosimi de 0,80-1,00 m.

“ b “ – urmeaza un strat de loess galben - cafeniu, intalnit pana la adancimea de 5,80m in foraje

Din literatura de specialitate rezulta ca loessul in zona se dezvolta pe grosimi de 7,00 – 9,00m

Loessul galben -cafeniu, este pamantul care va intra in cadrul zonei de deformatie a fundatiilor viitoarelor constructii si are urmatoarele caracteristici geotehnice :

CONFORM CU
ORIGINALUL

- este pamant coeziv
- structura macroporica
- granulometric : praf – praf argilos
- indicele de consistenta $I_c = 1,0 - 0,9$ (la $-2,00m$) situeaza stratul in domeniul uscat – tare

Loessul este pamant sensibil la umezire , P.S.U. gr. A conform Normativ P.7/2000 si prezinta tasari suplimentare in caz de umezire , numai sub incarcările transmise de constructii .

Se incadreaza in categoria terenurilor cu compresibilitate mare in stare naturala si foarte mare in stare inundata .

4.NIVELUL HIDROSTATIC

Nivelul panzei freatice nu a fost intalnit in foraje , in zona apare la adancimi ~ 22,00m .

5. CONDITII ORIENTATIVE DE FUNDARE

5.1. Umplutura de pamant cenusiu – negricios sau pamant vegetal cenusiu este improprie pentru fundarea constructiilor.

5.2.Pentru fundarea constructiilor se recomanda urmatoarele variante :

5.2.a. pentru constructii cu regim de inaltime P si $P + 1$ cu incarcari calcul $\leq 10 t / ml.$ fundatie si $< 40 t/stalp$, fundarea direct pe stratul de loess galben, astfel invat fundatiile sa se incastreze minim 0,20m in acest strat .

5.2.b. pentru constructii cu regim de inaltime $> P + 1$, fundarea se va face pe pamant consolidat in suprafata prin intermediul unor perne generale de loess compactat cu grosimea de minim 1,00m sub fundatii si evazarea laterala de 1,00m fata de conturul exterior al fundatiilor .

*

*

*

La proiectare se vor respecta toate măsurile prevazute în Normativ P 7/2000 cu privire la fundarea construcțiilor pe terenuri sensibile la umezire grupa A – P.S.U.

*

*

*

Se va face sistematizarea verticală a terenului , astfel încât apele superficiale de suprafață provenite din precipitații să fie preluate în mod organizat prin rigole de scurgere .

*

*

*

Pentru fazele următoare de proiectare se va completa prezentul studiu geotehnic prin lucrări de teren, (foraje sondaje) executate strict pe amplasamentul viitoarelor construcții, pentru a stabili soluția optimă de fundare .

Intocmit

ing. Moga Liliana

ing. Ionescu Ana


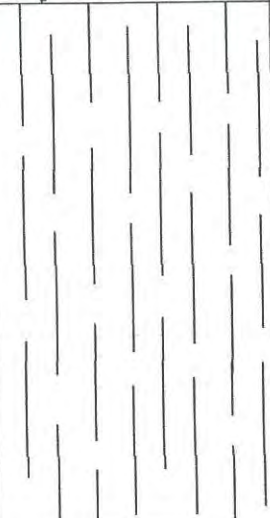
tel. 0723 – 834003

sau 555005 – 276

CONFORM CU
ORIGINALUL

P.U.G.
CASICEA

FISA FORAJULUI F2

Adancimea si grosimea stratelor		Coloana litologica	Denumirea pamantului din strat	Nivelul hidrostatic	Obsevatii
Ad. (m)	Gros. (m)			N.H. (m)	
1,00	1,00		Pamat vegetal cenusiu		
4,50	3,50		Loess galben - cafeniu , uscat - tare , grupa A - P.S.U.		Sc. 1:50

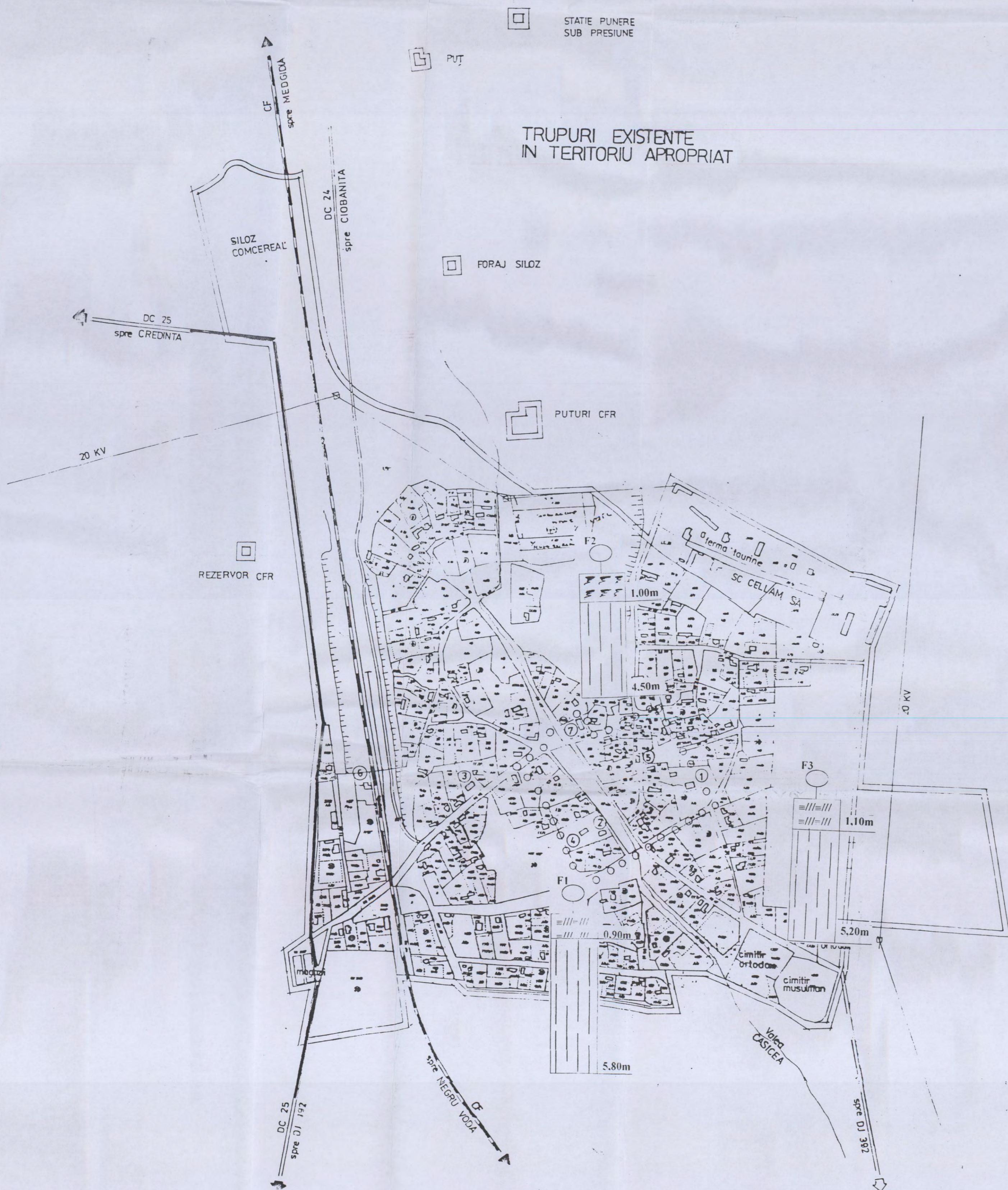
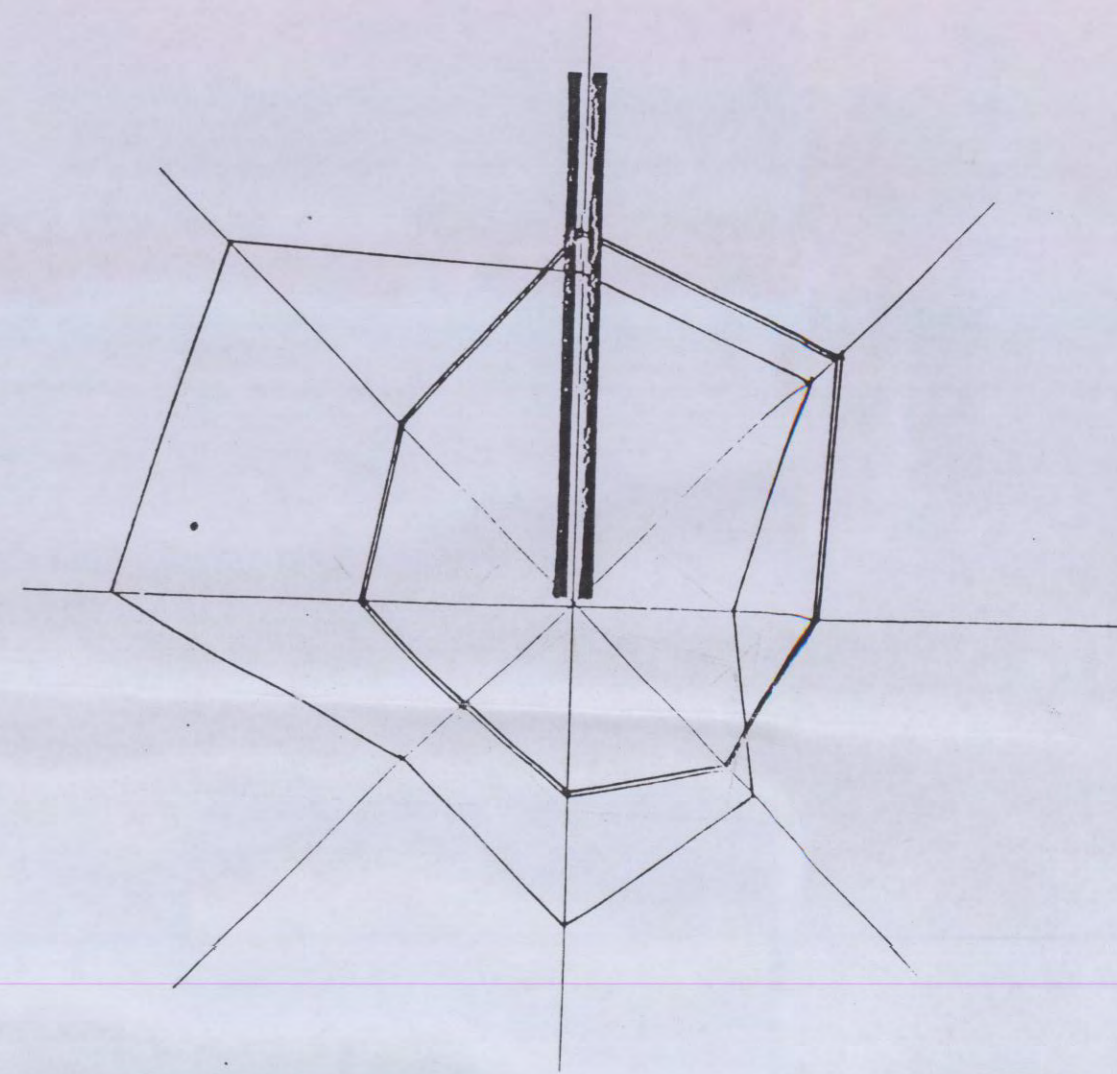
Intocmit
Ing. Moga Liliana



P.U.G. COMUNA AMZACEA

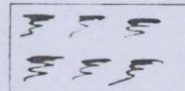
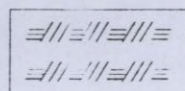
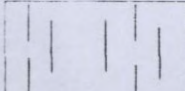
SAT CASICEA

2.SITUATIA EXISTENTA SC.1/5000



ANALIZA GEOTEHNICA

LEGENDA

-  Pamant vegetal censusu
-  Umplutura pamant negricios
-  Loess galben uscat - tare, grupa A - P.S.U.
- F = FORAJE

Intocmit
Ing. Moga Liliana

DOTARI EXISTENTE

- ① - SCOALA 1-4 CLASE
- ② - GRADINITA
- ③ - MAGAZIN + BUFET
- ④ - BISERICA
- ⑤ - GEAMIE
- ⑥ - GARA CFR
- ⑦ - CAMIN CULTURAL

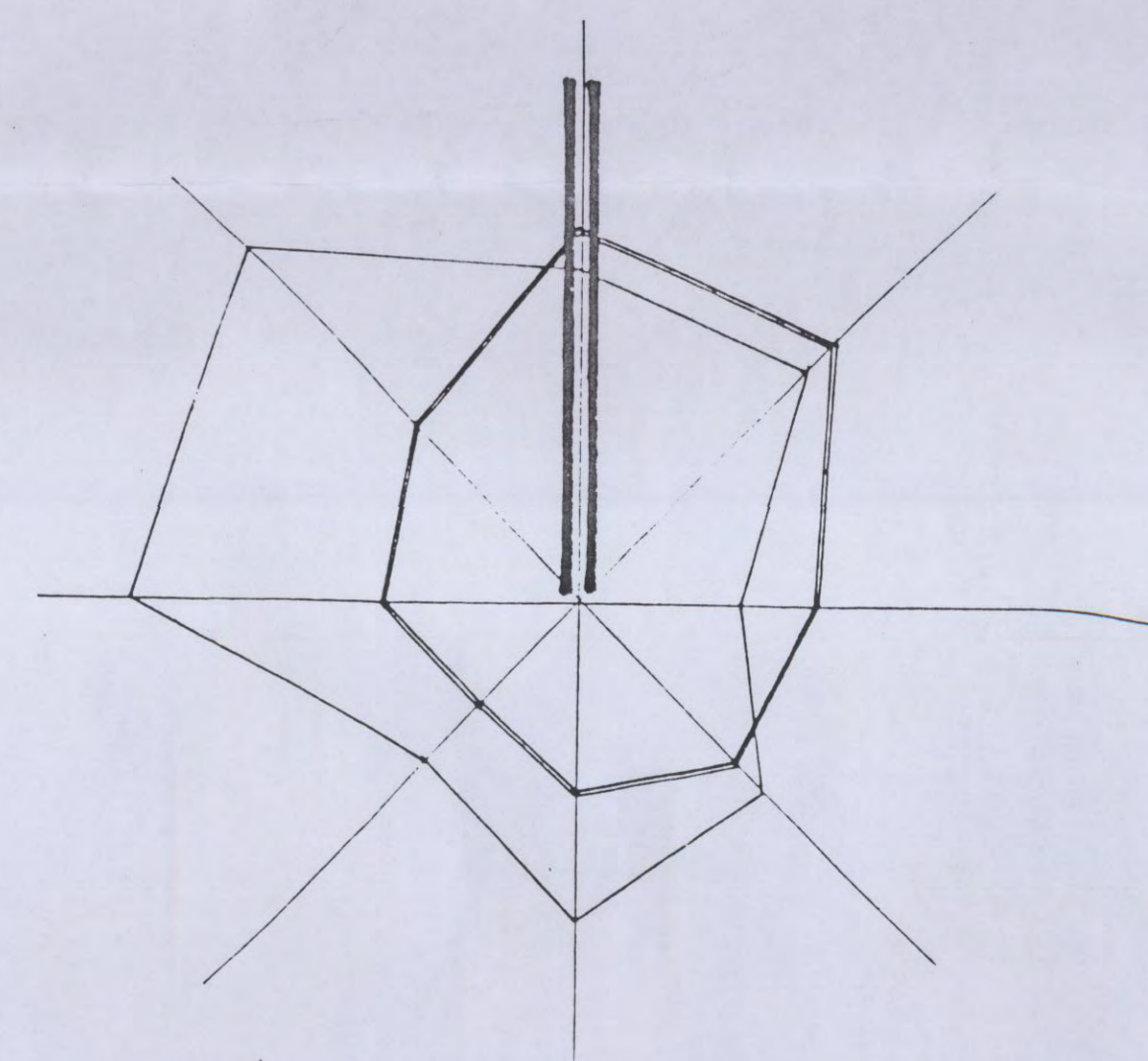
o F 1; F2; F3 = foraje

S.C. TG. 5	S.C. TG. 5 PROIECT S.R.L. CONSTANTA - B-DULTOII NR. 143A
Denumirea :	ANALIZA GEOTEHNICA - proiect
	PLAN URBANISTIC GENERAL - SAT CASICEA - COM. AMZACEA
	JUD. Constanta
Beneficiar :	PRIMARIA COMUNEI AMZACEA
Intocmit	Ing. Moga Liliana
Desenat	Ing. Ionescu Ana
	PROIECT S.R.L. CONSTANTA
	Sc. 1:500
	Data

P.U.G. COMUNA AMZACEA

SAT GENERAL SCARISOREANU

2.SITUATIA EXISTENTA SC.1/5000



ANALIZA GEOTEHNICA

LEGENDA

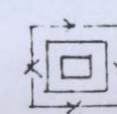
- Pamant vegetal cenusiu
- Umplutura pamant negricios
- Loess galben uscat - tare - plastic vartos , grupa A - P.S.U.
- Praf argilos galben - cafeniu plastic vartos
- Argila cafenie - roscata plastic vartoasa
- F = FORAJE

Intocmit
Ing. Moga Liliana
llq

DOTARI EXISTENTE

- ① - SCOLA 1-8 CLASE
- ② - MAGAZIN COOPERATIE
- ③ - DISPENSAR
- ④ - B.SERICA
- ⑤ - GEAMIE
- ⑥ - CASA PAROHIALA
- ⑦ - CAMIN CULTURAL
- ⑧ - MOARA
- ⑨ - BRUTARIE AGROMEC

TRUP IZOLAT
IN TERITORIU



CABINA RADIOTELEFON

○ F 1: F2: F3: F4: F5: F6 = foraje

S.C. TG. 5	S.C. TG. 5 PROIECT S.R.L. CONSTANTA - B-DUL TOMIS NR.143A
	Denumirea : - ANALIZA GEOTEHNICA - proiect - PLAN URBANISTIC GENERAL - SAT - GENERAL SCARISOREANU - COM. AMZACEA - JUD. Constanta
	Beneficiar : PRIMARIA COMUNEI AMZACEA
	Intocmit Ing. Moga Liliana
	Desenat Ing. Ionescu Ana
	Verificat
	PROIECT Sc. 1:400 Data 2002