

## 1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea proiectului:

### **ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL – “ZONA CAMPUS UNIVERSITAR” - CONSTANȚA**

Amplasament: **Zona de nord a intravilanului municipiului Constanța, teritoriu adiacent malului sudic al Lacului Siutghiol, delimitat de bd. Aurel Vlaicu, lacul Siutghiol, limită PUZ - Palazu Mare și limită PUZ – Mamaia**

Beneficiarul lucrărilor: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**

Proiectantul lucrărilor: **EXPACO S.R.L.**

Elaboratorul documentației de mediu: **ing. Selea Adriana - elaborator studii pentru protecția mediului**

## 2. DESCRIEREA PROIECTULUI

### 2.1. Detalii de amplasament

Amplasamentul ce face obiectul «ACTUALIZARE PUZ – ZONA CAMPUS UNIVERSITAR – Municipiul Constanța», se află în intravilanul municipiului Constanța, stabilit prin avizul MLPAT nr. 76/1991, decizia nr. 76/1991 a Prefecturii Județului Constanța, extins apoi prin aprobarea HCLM nr. 15/29.01.1993, cu modificările și actualizările ulterioare aprobate prin HCLM nr. 31/01.04.1997, HCLM nr. 144/08.04.2004 și HCLM nr. 196/07.04.2005.

Teritoriul studiat de prezenta documentație de urbanism aparține persoanelor fizice și juridice. Domeniul privat al municipalității este slab reprezentat, iar domeniul public este constituit din circulațiile publice existente, conform certificatului de urbanism emis pentru planul analizat.

Suprafața analizată prin PUZ, așa cum reiese din analiza coordonatelor în proiecție STEREO 70, are o suprafață totală de aproximativ 67,5 ha iar suprafața reglementată prin PUZ are o suprafață de 57,50 ha.

Fâșia de protecție cu lățimea de 5 m din jurul lacului aparține domeniului public al statului și este administrată de Consiliul Local al Municipiului Constanța, conform prevederilor art. 1 din Legea nr. 42/2010, privind darea în administrarea autorităților administrației publice locale a unor bunuri aflate în domeniul public al statului, prin care s-a aprobat darea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Constanța a unei suprafețe de 1.077,22 ha din cuveta lacului Siutghiol, inclusiv luciul de apă aferent.

### 2.2. Caracteristicile proiectului

#### Detalii de amplasament

Conținutul documentației de urbanism «ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL - “ZONA CAMPUS UNIVERSITAR” - Constanța», răspunde cerințelor din Ordinul 176/N/2000 al MLPAT, precum și ale art. 47, alin. (2) din Legea nr. 350/2001 și tratează următoarele categorii de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor
- organizarea rețelei stadale
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile zonei urbane
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic și circulația terenurilor
- zone protejate și servituți, permisiuni, restricții – reglementări specifice detaliate, incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ
- actualizarea planurilor topografice cu menționarea obiectivelor de utilitate publică.

Zone din suprafața ce face obiectul PUZ este cuprinsă în zona III A de protecție a sursei de apă Cișmea stabilită prin aplicarea HG nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, care stabilea interdicții totale de construire în zona de protecție sanitară, potrivit art. 22, pct. 2, lit. e) din anexă.

Prevederile PUZ aprobat prin HCLM nr. 381/25.07.2005 au preluat aceste interdicții, actul normativ valabil la acea dată fiind HG nr. 101/1997.

Ulterior aprobării PUZ, HG nr. 101/1997 a fost abrogată de HG nr. 930/11.08.2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, care modifica prevederile art. 22, astfel:

« Art. 22. - În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise: [...]

- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție; [...]
- i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție; [...]
- k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității. »

Această neconcordanță între reglementările în vigoare și cuprinsul actelor normative reprezintă o disfuncționalitate ce trebuie rectificată prin prezenta documentație de urbanism.

### **Modernizarea circulației**

Amplasamentul beneficiază de acces facil din arterele importante de circulație din zonă :

- Prin intermediul bd. Aurel Vlaicu dinspre stațiunea Mamaia și nordul litoralului, dar și dinspre zona de vest a municipiului și autostrada A1 și centura ocolitoare A4;
- Pe bd. Tomis se accede dinspre partea centrală și peninsulară a localității, dar și dinspre nordul județului Constanța.

Prin PUZ-ul aprobat în 2005 au fost propuse lărgiri ale circulațiilor publice în vederea asigurării accesului la teritoriul studiat prin PUZ, dar și la parcelele interioare :

- pentru bd. Aurel Vlaicu era prevăzută o ampriză majorată de la 15 m (14 m carosabil + 1m trotuar) la 30 m (care include și o arteră colectoare care împiedică descărcarea circulației din zona lotizării direct în bulevard, amenajată pe traseul fostului drum de exploatare DE 570), la care se adaugă o fâșie cu lățimea de 10,50 m reprezentată de retragerea construcțiilor de la limita terenului condiționată de asigurarea zonei de protecție sanitară la conducta RAJA situată de-a lungul bulevardului;

- circulațiile publice interne lotizării, care asigurau accesul la loturile rezultate în urma reconstituirii dreptului de proprietate erau fostele drumuri de exploatare agricolă, cu lățimea de 5 m, impropii unei dezvoltări urbanistice. PUZ-ul aprobat în 2005 propunea lărgirea acestora la o ampriză de 9 m ;
- pentru str. Universității se propunea o ampriză de 13 m la care se adaugă o fâșie cu lățimea de 8,50 m reprezentată de retragerea construcțiilor de la limita terenului, condiționată de asigurarea zonei de protecție sanitară la conducta de aducțiune RAJA situată de-a lungul al. Universității.

*Aceste prevederi sunt menținute de prezenta documentație de urbanism, cu mențiunea că este necesar faptul că terenurile afectate de lărgiri să fie declarate de utilitate publică* în vederea perfectării actelor notariale care să certifice modificările de limite cadastrale aferente lărgirii străzilor, astfel încât să fie posibilă trasarea străzilor, trecerea respectivelor suprafețe de teren în administrarea municipalității și cuprinderea lor în viitoarele programe de extindere și modernizare a rețelei stradale a municipiului Constanța, demarate de municipalitate.

O dată cu modernizarea rețelei stradale în zonă se poate extinde și traseul mijloacelor de transport în comun, în vederea asigurării accesului civilizat la loturi.

Circulația pietonală va fi modernizată prin organizarea spațiilor publice urbane identificate prin prezenta documentație (parcări, spații plantate, zona de cheu deschisă publicului, puncte de belvedere, trasee de promenadă de-a lungul malului lacului etc.).

Lărgirea și/sau modificarea traseului circulațiilor carosabile reglementate prin prezentul PUZ se vor face cu respectarea procedurilor legale în vigoare privind proprietatea publică, prin declararea ca utilitate publică a terenurilor afectate de traseul și/sau ampriza străzilor, urmată de perfectarea actelor notariale care să ateste schimburile de teren sau alte tranzacții efectuate pentru materializarea circulațiilor publice respective. Abia apoi se poate trece la înscrierea acestor modificări în Cartea Funciară a localității, prin actualizarea cadastrelor.

O dată cu modificare traseului anumitor circulații publice carosabile trebuie avută în vedere și modificarea prevederilor HCLM nr. 217/11.04.2007 și HCLM nr. 455/2007 prin care s-au atribuit denumiri străzilor din cadrul PUZ-ului.

### **Zonificare funcțională, utilizări admise, condiționări**

Zona reglementată, în suprafață de cca. 57,50 ha, va fi împărțită în mai multe zone de reglementare, astfel:

#### **1. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

➤ **Zona I**, va include următoarele subzone:

➤

- **Zona I** – accent 1 – în apropierea intersecției bd. Aurel Vlaicu cu b-dul Tomis
- **Zona I** – accent 2 - în apropierea intersecției bd. Aurel Vlaicu cu b-dul Lăpușeanu;
- **Zona Ia** - primul rând din loturile adiacente bd. Aurel Vlaicu,

Actualizare Plan Urbanistic Zonal – Zona Campus Universitar – Constanța

- **Zona Ib** - loturile situate între str. Rubinului și str. Smaraldului și o parte din loturile situate la nord-est de str. Universității;

Pentru această zonă sunt propuse următoarele utilizări admise:

- locuințe colective cu parter destinat funcțiunilor comerciale și serviciilor diverse;
- birouri și servicii;
- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă sau spre spațiile pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific, pentru funcțiuni precum: servicii și echipamente publice la nivel de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii de proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanță în diferite domenii, alte servicii profesionale, edituri, media, servicii sociale, colective și personale, activități asociative diverse, comerț etc.
- loisir și sport în spații acoperite și descoperite
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, împrejurimi
- parcaje la sol și multietajate și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare, care să nu fie vizibile dinspre stradă sau dacă sunt, să fie mascate și integrate în arhitectura clădirii;
- zona Ia – regim de construire continuu ( înșiruit);
- Zona Ib – regim de construire discontinuu ( cuplat sau izolat);

➤ **Zona II**, include următoarele subzone:

- **Zona IIa** – rândul doi de loturi adiacente bd. Aurel Vlaicu;
- **Zona IIb** - loturile situate la nord-est de str. Universității;

Pentru această zonă sunt propuse următoarele utilizări admise:

- locuințe colective, cu parterul destinat funcțiunilor comerciale și serviciilor diverse;
- dotări turism-cazare: hotel, motel, hostel, pensiune, restaurant, agenție de turism;
- birouri și servicii;
- loisir și sport în spații acoperite și descoperite;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje;
- spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, împrejurimi;
- parcaje la sol și multietajate(cele multietajate sa nu fie vizibile dintr-o circulatie publică majora) și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare, – care sa nu fie vizibile dinspre strada sau daca sunt sa fie mascate si integrate in arhitectura cladirii;

➤ **Zona III** – lotizare vie, include lotizarea cuprinsă între str. Smaraldului, str. Diamantului și str. Topazului, lotizarea cuprinsă între Campusul UMC și Campusul Universității Ovidius, loturile situate la nord-est de str. Rubinului, loturile situate la sud de baza CERONAV și cuprinde următoarele subzone:

Actualizare Plan Urbanistic Zonal – Zona Campus Universitar – Constanța

- **Zona IIIa** - locuințe individuale / colective mici și funcțiuni complementare;
- **Zona IIIb** - locuințe de vacanță, unități de cazare și comerț/servicii;
- **Zona IIIc** - lotizare lac;

Pentru această zonă sunt propuse următoarele utilizări admise:

- locuințe individuale și colective, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
  - funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, comerț cu amănuntul, servicii profesionale, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc.);
  - amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, împrejurimi;
  - construcții aferente echipării tehnico-edilitare
  - Zona IIIb și IIIc: se admit și locuințe de vacanță și unități de cazare: hotel, apartamente în regim hotelier, motel, hostel, pensiune, cu funcțiunile lor complementare alimentație publică, comerț, servicii.
  - Zona IIIc: - pentru clădirile care vor avea la demisol sau parter (la etajul care se afla la nivelul promenadei de pe malul lacului) funcțiuni publice cum ar fi comerț sau alimentație publică, orientate spre lac (minim 30% din aria construită a etajului respectiv) și vor lăsa o alee pietonală spre lac deschisă publicului vor primi avantaje în ceea ce privește indicatorii urbanistici POT, CUT, H maxim, aceste condiții sunt detaliate la capitolele respective.
- **Zona baze sportive** - bazele sportive adiacente malului lacului Siutghiol, pentru care se admit următoarele utilizări:
- construcții și amenajări complexe pentru practicarea sportului în spații acoperite și descoperite, amenajări specifice pentru odihnă, agrement și recreere;
  - spații de cazare pentru sportivi – hoteluri, pensiuni;
  - cabinete medicale pentru recuperare (fizioterapie, kinetoterapie, masaj etc) și de prim ajutor;
  - spații pentru depozitarea și întreținerea ori repararea materialului sportiv și a ambarcațiunilor;
  - parcaje la sol, garaje amenajate la subsolul clădirilor;
  - construcții aferente echipării tehnico-edilitare care să nu fie vizibile dinspre pietonalul de pe malul lacului sau dacă sunt să fie mascate și integrate în arhitectura clădirii.
- **Zona unități de învățământ** - teritoriile aferente campusurilor UMC și Universității Ovidius, baza CERONAV și grădinița-școală. Utilizările admise sunt:
- spații pentru instruire teoretică și practică
  - spații de cazare pentru studenți
  - amenajări : căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, amenajări de sport, împrejurimi
  - construcții aferente echipării tehnico-edilitare care să nu fie vizibile dinspre pietonalul de pe malul lacului sau dacă sunt să fie mascate și integrate în arhitectura clădirii

➤ **Zona agrement – terenuri sport campus – terenuri universitatea Ovidius**

Utilizări admise:

- construcții și amenajări complexe pentru practicarea sportului în spații acoperite și descoperite, amenajări specifice pentru odihnă, agrement și recreere ;
- cabinete medicale pentru recuperare (fizioterapie, kinetoterapie, masaj etc) și de prim ajutor,
- spații pentru depozitarea și întreținerea ori repararea materialului sportiv și a ambarcațiunilor,
- parcaje la sol, garaje amenajate la subsolul clădirilor.

➤ **Zona RAJA - teritoriul aflat în administrarea SC RAJA SA**

- construcții, amenajări și instalații utilizate la exploatarea și întreținerea sursei de apă
- amenajări: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, spații plantate, împrejurimi
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

➤ **Zona benzinărie**

- stații de alimentare cu carburanți și spațiu comerț - servicii;

## 2. SPAȚII VERZI

### **Zona V1a- Spații verzi situate pe malul lacului**

- amenajări cuprinzând spații plantate – plante specifice zonei de mal de apă, elemente de mobilier urban și iluminat public și decorativ în zona de mal de lac;
- amenajări pentru odihnă, joc și sport, loisir urban;
- circulație pietonală, ocazional carosabilă pentru întreținerea spațiilor plantate și lacului – drum de halaj;

### **Zona V1b -Spații verzi – amenajate**

- amenajări cuprinzând spații plantate, elemente de mobilier urban și iluminat public și decorativ;
- amenajări pentru odihnă, joc și sport, loisir urban;
- circulații pietonale dintre care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- activități specifice de amenajare și întreținere a spațiilor verzi (plantare, cosire, tundere, întreținere copaci, curățenie, reparații);
- parcare.

### **Zona V2 -Spații verzi de protecție sanitară**

amenajări cuprinzând spații plantate cu rol de protecție și iluminat public;

### **Zona V3 -Plantatie de aliniament – spatiu verde, trotuar, locuri de parcare**

plantatii de aliniament, spații plantate, elemente de mobilier urban și iluminat public, parcari;

### **Zona spații verzi campus Universitatea Ovidius .**

*parte din Zona unități de învățământ - campus Universitatea Ovidius:* - amenajări : căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, amenajări de sport, împrejurimi;

## **3. ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE**

Circulatii carosabile;

Circulatii pietonale;

Circulatii carosabile si pietonale – Campus;

Pietonal – drum de halaj;

Pontoane.

- circulații publice carosabile și pietonale, piețe publice;
- amenajări specifice pentru organizarea și agrementarea parcurilor pietonale – iluminat public, decorativ și pentru punerea în valoare a unor monumente de arhitectură, arheologice sau a unor instituții publice, locuri pentru odihnă, alte tipuri de mobilier urban (pubele, locuri pentru fumat etc.), plantații ornamentale și de aliniament (se va urmări crearea unor „drumuri de umbră” de-a lungul principalelor pietonale);
- amenajări pentru punerea în valoare a relației cu elemente de cadru natural – puncte de belvedere de-a lungul pietonalului ocazional carosabil – drum de halaj cu locuri pentru odihnă, pergole, umbrare, punct de apă (țâșnitoare, cișmea), alte elemente de mobilier specifice (ex: instrumente optice de tip telescop / binoclu);
- activități specifice de amenajare / reamenajare, reparații și întreținere a circulațiilor carosabile și pietonale (pavare, asfaltare, curățenie etc.).

### **Utilizări admise cu condiționări**

#### **ZONA I**

- se admit echipamente publice amenajate la parterul clădirilor de locuit, cu acordul asociațiilor de proprietari, cu următoarele condiții:
  - dispensarele, farmaciile, spațiile pentru servicii, vor avea un acces separat de cel al locatarilor;
  - creșele și grădinițele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață plantată minimă de teren de 100 mp;



*Actualizare Plan Urbanistic Zonal – Zona Campus Universitar – Constanța*

- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50-70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent;
  - se admite utilizarea unor apartamente pentru activități necesare exercitării de profesii libere (avocatură, arhitectură, medicină etc.), cu acordul vecinilor limitrofi;
- stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: spațiu comercial, cafenea, spălătorie auto automatizată amplasată în spații închise etc.);
  - se pot amplasa panouri de afișaj ori indicatoare pentru identificarea obiectivelor, cu condiția ca acestea să aibă un caracter unitar, să fie amplasate în afara circulației publice, carosabile sau pietonale, cu afectarea minimă a spațiilor plantate amenajate;

**ZONA II**

- se admit echipamente publice amenajate la parterul clădirilor de locuit, cu acordul asociațiilor de proprietari, cu următoarele condiții:
  - dispensarele, farmaciile, spațiile pentru servicii, vor avea un acces separat de cel al locatarilor;
  - creșele și grădinițele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață plantată minimă de teren de 100 mp;
  - se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50-70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent;
  - se admite utilizarea unor apartamente pentru activități necesare exercitării de profesii libere (avocatură, arhitectură, medicină etc.), cu acordul vecinilor limitrofi;
- se pot amplasa panouri de afișaj ori indicatoare pentru identificarea obiectivelor, cu condiția ca acestea să aibă un caracter unitar, să fie amplasate în afara circulației publice, carosabile sau pietonale, cu afectarea minimă a spațiilor plantate amenajate;

**ZONA III**

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, mici activități manufacturiere, echipamente publice la nivel de cartier (creșe, grădinițe, școli primare, dispensare urbane și dispensare policlinice, alte tipuri de noi echipamente publice) cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcalei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii, activitățile manufacturiere, echipamente publice la nivel de cartier (creșe, grădinițe, școli primare, dispensare urbane și dispensare policlinice, alte tipuri de noi echipamente publice) cu suprafața desfășurată peste 250mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unei documentații PUD;
- se admite utilizarea unor încăperi din cadrul locuințelor pentru activități necesare exercitării de profesii libere (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din suprafața utilă a acestora.

### **Zona baze sportive**

- se pot amplasa panouri de afișaj ori indicatoare pentru identificarea obiectivelor, cu condiția ca acestea să aibă un caracter unitar, să fie amplasate în afara circulației publice, carosabile sau pietonale, cu afectarea minimă a spațiilor plantate amenajate;
- amenajări ale parcurului pietonal: bănci, corpuri de iluminat, lucrări de artă și alte asemenea cu condiția integrării în specificul activităților dominante desfășurate în complexul sportiv;
- stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie ori apă potabilă exclusiv pentru ambarcațiunile bazei;
- alimentare publica, comerț – maxim 20% din suprafața construită.

### **Zona unități de învățământ**

- se pot amplasa panouri de afișaj ori indicatoare pentru identificarea obiectivelor, cu condiția ca acestea să aibă un caracter unitar, să fie amplasate în afara circulației publice, carosabile sau pietonale, cu afectarea minimă a spațiilor plantate amenajate;
- alimentare publica, comerț – maxim 20% din suprafața construită;
- amenajări ale parcurului pietonal: bănci, corpuri de iluminat, lucrări de artă și alte asemenea cu condiția integrării în specificul activităților dominante desfășurate în incintă;
- stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie ori apă potabilă exclusiv pentru ambarcațiunile instituției.

### **Zona agrement - terenuri sport campus**

- sunt admise amenajările pentru instalarea și desfășurarea unor evenimente culturale sau sportive temporare cu condiția ca acestea să nu afecteze zonele pavate/plantate,
- alimentare publica, comerț – maxim 20% din suprafața construită.

### **Zona RAJA**

- conform HG nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

### **Zona spații verzi**

- sunt admise amenajările pentru instalarea și desfășurarea unor evenimente culturale sau sportive temporare cu condiția ca acestea să nu afecteze zonele plantate,
- parcajele la sol cu condiția să fie plantate cu un arbore la fiecare 3 locuri de parcare sau dacă terenul o permite, acoperite cu terase înverzite,
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru întreținere având suprafața construită desfășurată totală de cel mult 50 mp.

### **Zona circulației carosabile și pietonale**

- se pot amplasa panouri de afișaj ori indicatoare pentru identificarea obiectivelor, cu condiția ca acestea să aibă un caracter unitar, să fie amplasate în afara circulației publice, carosabile sau pietonale, cu afectarea minimă a spațiilor plantate amenajate;

## UTILIZĂRI INTERZISE

### **Zona I**

- activități productive
- construcții provizorii de orice natură
- depozitare și comerț en-gros
- depozități de materiale refolosibile și platforme de precolectare a deșeurilor urbane vizibile din circulațiile publice
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice
- autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto, spalatorie
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

### **Zona II**

- activități productive,
- construcții provizorii de orice natură
- depozitare și comerț en-gros;
- depozități de materiale refolosibile și platforme de precolectare a deșeurilor urbane vizibile din circulațiile publice;
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

### **Zona III**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale dacă depășesc suprafața de 250mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00 și produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile și platforme de precolectare a deșeurilor urbane vizibile din circulațiile publice;

- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane, autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- spalatorii chimice
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

#### ***Zona baze sportive***

- orice funcțiuni care ar putea incomoda funcțiunea predominantă ori care nu se încadrează în caracterul activităților specifice unei baze sportive – ex. amplasarea de troițe sau alte obiecte cu caracter religios;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor – amplasarea de campinguri sau tabere pe spațiile verzi din incinta complexului sportiv
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulațiile publice carosabile și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor

#### ***Zona unități de învățământ și Zona agrement - terenuri sport campus***

- se interzice utilizarea, chiar și parțială, a terenului și clădirilor echipamentelor publice în alte scopuri decât cele specifice funcțiunii respective.

#### ***Zona RAJA***

- construcții, amenajări și instalații care nu sunt permise în zonele de protecție a sursei de apă, conform HG nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

#### ***Zona spații verzi***

- se interzice orice schimbare a funcțiunilor spațiilor verzi publice și diminuarea suprafeței înverzite;
- se interzice tăierea arborilor sau a crengilor lor fără autorizația autorității locale abilitate;
- se interzice camparea și realizarea focului pe teritoriul spațiilor verzi publice;
- se interzic orice alte activități care ar putea avea efecte dăunătoare asupra vegetației.

#### ***Zona circulații carosabile și pietonale***

- se interzice orice schimbare a funcțiunilor spațiilor publice;

## Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

### ZONA I

Zona I – accent1: propus in apropierea intersectiei bd A.Vlaicu cu bd.Tomis

înălțimea maximă admisă este **P+15E**, respectiv  $H_{\max} = 50\text{m}$ ;

Zona I – accent2: propus in apropierea intersectiei bd.A.Vlaicu cu bd.A.Lapusneanu

înălțimea maximă admisă este **P+10E**, respectiv  $H_{\max} = 38\text{m}$ ;

Zona Ia – bd.Aurel Vlaicu - înălțimea maximă admisă este **P+6E**, respectiv  $H_{\max} = 26\text{m}$ ;

- se admit 2 etaje peste nivelul stabilit (cu încadrare in CUT propus) pentru tratarea colturilor in intersectie (conform plansa U03- Reglementari urbanistice);

Zona Ib – loturile situate intre str.Rubinului si str.Smaraldului si o parte din loturile situate la nord-est de str.Universitatii - înălțimea maximă admisă este **P+6E**, respectiv  $H_{\max} = 26\text{m}$ .

### ZONA II (ZONA IIA SI ZONA IIB)

- înălțimea maximă admisă este **P+4E**, respectiv  $H_{\max} = 18\text{m}$ .

### ZONA III

Zona III–lotizare vie - înălțimea maximă admisă este **P+3E**, respectiv  $H_{\max} = 15\text{m}$ .

- se admite mansardarea clădirilor cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de maxim 45 de grade, suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel current, fara a depasi CUT-ul reglementat pentru zona respectiva.

- înălțimea anexelor lipite de limitele laterale și posterioare ale proprietății nu va depăși înălțimea împrejuririi.

Zona IIIa–locuinte individuale / colective mici si functiuni complementare - înălțimea maximă admisă este **P+2E**, respectiv  $H_{\max} = 12\text{m}$ .

Zona IIIb–locuinte de vacanta, unitati de cazare si comert/servicii - înălțimea maximă admisă este **P+3E**, respectiv  $H_{\max} = 16\text{m}$ .

Zona IIIc–lotizare lac - înălțimea maximă admisă este **P+3E\***, respectiv  $H_{\max} = 17\text{m}$ ;

- se admite un etaj suplimentar, cu crestere corespunzatoare C.U.T. si inaltime daca sunt indeplinite concomitent urmatoarele conditii:

1. se asigura o alee pietonala de minim 2m latime, ocazional carosabila, spre lac, deschisa publicului;
2. la demisol sau parter (la etajul care se afla la nivelul promenadei de pe malul lacului) exista o functiune publica: comert, alimentatie publica (orientate spre lac), minim 30% din aria construita a etajului respectiv.

**Zona baze sportive** - înălțimea maximă admisă este **P+2E**, respectiv  $H_{\max} = 12\text{m}$ .

**Zona unități de învățământ** - înălțimea maximă admisă este **P+4E**, respectiv  $H_{\max} = 18\text{m}$ .

**Zona agrement - terenuri sport campus** - înălțimea maximă admisă este **P**, respectiv  $H_{\max} = 7\text{m}$ .

**Zona RAJA** - înălțimea maximă admisă **P**, respectiv  $H_{\text{maxim}} = 9 \text{ m}$

**Zona benzinarie** - înălțimea maximă admisă este **Pinalt**, respectiv  $H_{\text{maxim}} = 7 \text{ m}$ .

**Zona spatii verzi** - înălțimea maximă admisă este **P**, respectiv  $H_{\text{maxim}} = 5 \text{ m}$ .

**Zona circulații carosabile și pietonale** - nu este cazul

### **Coeficienții urbanistici**

## **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

### **ZONA I**

Zona I – accent1: propus în apropierea intersecției bd A.Vlaicu cu bd.Tomis

- pentru P+2E – **P.O.T.=70%**;

- pentru P+15E – **P.O.T.=25%**;

Zona I – accent2: propus în apropierea intersecției bd.A.Vlaicu cu bd.A.Lapusneanu

- pentru P+6E – **P.O.T.=70%**;

- pentru P+10E – **P.O.T.=40%**;

Zona Ia – bd.Aurel Vlaicu - **P.O.T.=70%**;

Zona Ib – loturile situate între str.Rubinului și str.Smaraldului și o parte din loturile situate la nord-est de str.Universității - **P.O.T.=70%**;

**ZONA II (ZONA IIA SI ZONA IIB)- P.O.T.=50%**;

### **ZONA III**

Zona III–lotizare vie - **P.O.T.=50%**;

Zona IIIa–locuințe individuale / colective mici și funcțiuni complementare - **P.O.T.=50%**;

Zona IIIb–locuințe de vacanță, unități de cazare și comerț/servicii - **P.O.T.=50%**;

Zona IIIc–lotizare lac - **P.O.T.=50%**;se admite creștere P.O.T. cu 10% și creștere corespunzătoare a C.U.T. pentru realizarea de terase deschise, acoperite, orientate spre lac, cu acces public;

**Zona baze sportive- P.O.T.=50%**;

**Zona unități de învățământ - P.O.T.=30%**;

**Zona agrement - terenuri sport campus - P.O.T.=30%**;

**Zona RAJA- P.O.T.=5%**;

**Zona benzinarie- P.O.T.=40%**;

**Zona spatii verzi- P.O.T.=5%**;

**Zona circulații carosabile și pietonale - nu este cazul**

## **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

### **ZONA I**

Zona I – accent1: propus in apropierea intersecției bd A.Vlaicu cu bd.Tomis - **C.U.T.=4.0;**

Zona I – accent2: propus in apropierea intersecției bd.A.Vlaicu cu bd.A.Lapusneanu - **C.U.T.=4.0;**

Zona Ia – bd.Aurel Vlaicu - **C.U.T.=4.0;**

Zona Ib – loturile situate între str.Rubinului și str.Smaraldului și o parte din loturile situate la nord-est de str.Universității - **C.U.T.=4.0;**

**ZONA II (ZONA IIA SI ZONA IIB) - C.U.T.=3.0;**

### **ZONA III**

Zona III–lotizare vie - **C.U.T.=2.5;**

Zona IIIa–locuințe individuale / colective mici și funcțiuni complementare -**C.U.T.=2.0;**

Zona IIIb–locuințe de vacanță, unități de cazare și comerț/servicii - **C.U.T.=2.5;**

Zona IIIc–lotizare lac - **C.U.T.=2.5;**

- se admite creștere P.O.T. cu 10% și creștere corespunzătoare C.U.T. dacă se realizează terase deschise, acoperite, orientate spre lac, cu acces public;
- se admite un etaj suplimentar, cu creștere corespunzătoare C.U.T. dacă sunt îndeplinite concomitent următoarele 2 condiții:
  1. se asigură o alee pietonală de minim 2m lățime, ocazional carosabilă, spre lac, deschisă publicului;
  2. la demisol sau parter (la etajul care se află la nivelul promenadei de pe malul lacului) există o funcțiune publică: comerț, alimentație publică (orientate spre lac), minim 30% din aria construită a etajului respectiv.

**Zona baze sportive- C.U.T.=1.5;**

**Zona unități de învățământ - C.U.T.=1.5;**

**Zona agrement - terenuri sport campus -C.U.T.=0.5;**

**Zona RAJA- C.U.T.=0.05;**

**Zona benzinărie- C.U.T.=0.4;**

**Zona spații verzi- C.U.T.=0.05;**

**Zona circulației carosabile și pietonale - nu este cazul**

### **Obiective de utilitate publica**

Terenul care face obiectul PUZ este traversat de conducte de aducțiune care pornesc din incinta sursei de apă Cișmea, conducte care au zonă de protecție sanitară :

- de 10 m de o parte și alta a conductei în zona adiacentă bd. Aurel Vlaicu,
- de 15 m de o parte și alta a conductei în zona adiacentă al. Universității

Avizul SC RAJA SA nr. 13935/13.11.2014 a evidențiat două zone:

- zona de protecție sanitară cu regim sever, reprezentată de terenurile aferente celor 5 puțuri – prin PUZ aceste zone au fost incluse în Zona de reglementare “RAJA”, unde sunt admise doar construcții specifice pentru exploatarea și întreținerea sursei de apă
- perimetrul de protecție hidrogeologică, care afectează mai multe zone de reglementare din prezentul PUZ, și unde, conform legii, amplasarea de construcții este condiționată de asigurarea unor condiții sigure de transport și evacuare a apelor reziduale și pluviale în afara zonei de restricție.

Potrivit prevederilor art. 19-23 ale anexei la HG nr. 930/11.08.2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică:

- în perimetrele de protecție hidrogeologică măsurile de protecție au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum și evitarea poluării apelor subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanțe radioactive și cu substanțe periculoase și prioritar periculoase
- în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecție hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice, impunându-se toate măsurile de precauție necesare pentru prevenirea poluării acestora cu substanțe greu degradabile sau nedegradabile, precum și pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatare
- pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului
- pe aceste terenuri sunt interzise:
  - amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
  - amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;



- transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.
- pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile alineatului anterior, cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:
  - a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social-culturale;
  - b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
  - c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitori sau beneficiari, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legislației în vigoare.

Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art. 18, alin (2<sup>1</sup>) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

Actualizarea prevederilor urbanistice ale zonei va permite deținătorilor de utilități să-și revizuiască și să-și actualizeze studiile și strategiile de dezvoltare și modernizare ale rețelelor, în concordanță cu caracteristicile țesutului urban propus.

Teritoriul studiat de prezenta documentație de urbanism aparține persoanelor fizice și juridice. Domeniul privat al municipalității este slab reprezentat, iar domeniul public este constituit din circulațiile carosabile și pietonale aferente, pietonalul – drum de halaj de pe malul lacului deschis publicului și spații plantate în zona de lotizare și zonele de protecție a puturilor Raja și în proximitatea lacului.

Un rol important în categoria obiectivelor de utilitate publică îl joacă zona campusului Universității Ovidiu pentru că reprezintă o suprafață mare de spații verzi și dotări de agrement – terenuri de sport, aici municipalitatea ar trebui să creeze un parteneriat public-privat cu Universitatea Ovidiu.

Fâșia de protecție cu lățimea de 5m din jurul lacului aparține domeniului public al statului și este administrată de Consiliul Local al Municipiului Constanța, conform prevederilor art. 1 din Legea nr. 42/2010, privind darea în administrarea autorităților administrației publice locale a unor bunuri aflate în domeniul public al statului, prin care s-a aprobat darea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Constanța a unei suprafețe de 1.077,22 ha din cuveta lacului Siutghiol, inclusiv luciul de apă aferent.

### 3. EVALUARE ADECVATĂ

#### 3.1. Localizarea amplasamentului în raport cu ariile naturale protejate

Conform coordonatelor în proiecție STEREO 70, evidențiate în tabelul de mai jos, zona studiată prin prezentul PUZ, cu suprafața de aproximativ 67,5 ha se suprapune parțial peste aria de protecție specială avifaunistică **ROSPA0057 Lacul Siutghiol**, aflată în custodia Asociației Black Sea SPA.

Zona reglementată prin prezentul PUZ are o suprafață de 57,5 ha.

Count	Name	Center X	Center Y
1	Circle	789183.57	308178.78
1	Circle	789196.86	308089.98
1	Circle	789161.94	308251.88
1	Circle	789210.50	308451.28
1	Circle	789181.60	308389.83
1	Circle	789111.42	308009.40
1	Circle	789114.62	307454.02
1	Circle	789640.52	307999.84
1	Circle	788948.40	307470.60
1	Circle	789117.97	307876.77
1	Circle	789008.75	307647.90
1	Circle	789569.57	308840.11
1	Circle	789457.46	308877.94
1	Circle	789848.86	308553.66
1	Circle	790042.02	308484.08
1	Circle	789975.78	308572.55
1	Circle	789347.88	308860.01
1	Circle	789279.60	308521.14
1	Circle	789269.06	308468.06
1	Circle	789280.78	308569.98
1	Circle	789298.75	308727.10
1	Circle	789303.40	308645.60

## 3.2. Caracterizarea ariei naturale protejate în vecinătatea căreia se dezvoltă proiectul

## ROSPA 0057 LACUL SIUTGHIOL

**Suprafața sitului**

Suprafața sitului este de 2023 ha.

**Regiunea biogeografică**

Aria naturală protejată este situată în regiunea biogeografică stepică.

**Clase de habitate**

Clasele de habitate întâlnite în sit, conform Formularului Natura 2000, sunt prezentate în tabelul următor:

Tabelul nr. 3: clase de habitate

Clase de habitate	Cod	Extindere (%)
Râuri, lacuri	N06	100

Acest tip de habitat nu se regăsește în zona amplasamentului.

**Specii de păsări**

Speciile de păsări enumerate în anexa I a Directivei Consiliului 2009/147/EC, observate de-a lungul timpului în zona Lacului Siutghiol și care au determinat declararea acestuia drept Sit Natura 2000 sunt menționate în tabelul următor:

Tabelul nr.4 : Specii de păsări enumerate în anexa I a Directivei Consiliului 2009/147/EC prezente în sit conform Formularului Natura 2000

Cod	Specie	Date fenologice			Evaluarea sitului			
		Cuibărit	Iernat	Pasaj	Populație	Conservare	Izolare	Global
<b>POPULAȚIE (i=indivizi, p=perechi)</b>								
A229	<i>Alcedo atthis</i>			4 i	D			
A255	<i>Anthus campestris</i>	30 p		30 i	D			
A029	<i>Ardea purpurea</i>			3 i	D			
A021	<i>Botaurus stellaris</i>			3 i	D			
A396	<i>Branta ruficollis</i>			120 i	C	C	C	C

## Actualizare Plan Urbanistic Zonal – Zona Campus Universitar – Constanța

A196	<i>Chlidonias hybridus</i>			20 i	D			
A197	<i>Chlidonias niger</i>			20 i	D			
A031	<i>Ciconia ciconia</i>			100 i	D			
A026	<i>Egretta garzetta</i>			6 i	D			
A320	<i>Ficedula parva</i>			60i	D			
A002	<i>Gavia arctica</i>		3i		C	B	C	B
A001	<i>Gavia stellata</i>		1 i		C	B	C	B
A075	<i>Haliaeetus albicilla</i>			2 i	C	B	C	B
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	24 p			C	B	C	B
A338	<i>Lanius collurio</i>			10 i	D			
A339	<i>Lanius minor</i>			2 i	D			
A180	<i>Larus genei</i>			16 i	C	B	B	B
A068	<i>Mergus albellus</i>			40 i	D			
A019	<i>Pelecanus onocrotalus</i>			300-400 i	C	B	B	B
A393	<i>Phalacrocorax pygmeus</i>		500 i	100 i	C	B	C	B
A195	<i>Sterna albifrons</i>			10 i	D			
A193	<i>Sterna hirundo</i>			100 i	D			
A191	<i>Sterna sandvicensis</i>			10 i	D			
A 176	<i>Larus melanocephalus</i>			3000-5000 i	B	B	C	B
A071	<i>Oxyura leucocephala</i>			>7i	C	A	B	B
A060	<i>Aythya nyroca</i>	2- 4 p		80-200i	C	B	C	B
A081	<i>Circus aeruginosus</i>	1-3i	2-3i		D			
A177	<i>Larus minutus</i>			2000 - 5000i	B	B	C	B

Tabelul nr.5: Specii de păsări cu migrație regulată nemenționate în anexa I a Directivei Consiliului 2009/147/EC

Cod	Specie	Date fenologice			Evaluarea sitului			
		Cuibărit	Iernat	Pasaj	Populație	Conservare	Izolare	Global
<b>POPULATIE( i=indivizi, p=perechi)</b>								
A168	<i>Actitis hypoleucos</i>			20i	D			
A054	<i>Anas acuta</i>			20i	D			
A056	<i>Anas clypeata</i>			200i	D			
A052	<i>Anas crecca</i>			300i	D			
A055	<i>Anas querquedula</i>			20i	D			
A051	<i>Anas strepera</i>			40i	D			
A041	<i>Anser albifrons</i>			300i	D			
A043	<i>Anser anser</i>			50i	D			
A028	<i>Ardea cinerea</i>			6i	D			
A059	<i>Aythya ferina</i>		1000 i	2000 i	D			
A061	<i>Aythya fuligula</i>		500 i	2000 i	D			
A067	<i>Bucephala clangula</i>			12i	D			
A144	<i>Calidris alba</i>			5i	D			
A147	<i>Calidris ferruginea</i>			8i	D			
A145	<i>Calidris minuta</i>			24i	D			
A136	<i>Charadrius dubius</i>			4i	D			
A036	<i>Cygnus olor</i>			20i	D			
A459	<i>Larus cachinnans</i>		100 i	5000i	C	B	C	B
A182	<i>Larus canus</i>		2000i		C	B	C	B
A183	<i>Larus fuscus</i>		30i	120i	D			
A179	<i>Larus ridibundus</i>		2500 i	12000i	C	B	C	B
A069	<i>Mergus serrator</i>			4i	D			
A058	<i>Netta rufina</i>			30i	D			
A017	<i>Phalacrocorax carbo</i>		3i	700i	C	B	C	B
A004	<i>Tachybaptus ruficollis</i>		30i		D			
A048	<i>Tadorna tadorna</i>			60i	D			

A162	<i>Tringa totanus</i>			20i	D			
A050	<i>Anas penelope</i>			100i	D			
A053	<i>Anas platyrhynchos</i>		>100 i	>200 i	D			
A198	<i>Chlidonias leucopterus</i>			50- 100 i	D			
A125	<i>Fulica atra</i>		500- 2000 i		D			
A005	<i>Podiceps cristatus</i>			400- 1000 i	D			
A008	<i>Podiceps nigricollis</i>			500- 800i	D			

Notă:

**POPULATIE:** mărimea și densitatea populației speciei prezente din sit în raport cu populațiile prezente pe teritoriul național. Acest criteriu are scopul evaluării marimii relative sau densității relative a populației în sit cu cea la nivel național. Se folosește un model progresiv, astfel:

- A:  $100 \geq p > 15\%$
- B:  $15 \geq p > 2\%$
- C:  $2 \geq p > 0\%$
- D: populație ne semnificativă

**CONSERVARE:** gradul de conservare a trăsăturilor habitatului care sunt importante pentru speciile respective și posibilitățile de refacere, astfel:

- A: conservare excelentă = elemente în stare excelentă, indiferent de clasificarea și posibilitățile de refacere;
- B: conservare bună = elemente bine conservate indiferent de clasificarea posibilității de refacere
- C: conservare medie sau redusă

**IZOLARE:** gradul de izolare a populației prezente în sit față de aria de răspândire normală a speciei.

- A: populație (aproape) izolată;
- B: populație ne-izolată, dar la limita ariei de distribuție;
- C: populație ne-izolată cu o arie de răspândire extinsă.

**GLOBAL:** evaluare globală a valorii sitului pentru conservarea speciei respective

- A: valoare excelentă;
- B: valoare bună;
- C: valoare considerabilă.

Situl este important pentru **populațiile cuibăritoare** ale speciilor următoare:

*Falco vespertinus*

*Oenanthe pleschanka*

*Anthus campestris*

*Aythya nyroca*

Situl este important în **perioada de migrație** pentru speciile:

*Branta ruficollis*  
*Pelecanus onocrotalus*  
*Phalacrocorax pygmaeus*  
*Larus minutus*  
*Sterna sandvicensis*  
*Melanocorypha calandra*  
*Sterna hirundo*  
*Mergus albellus*  
*Oenanthe pleschanka*  
*Larus genei*  
*Ardea purpurea*  
*Circus aeruginosus*  
*Lanius minor*  
*Sterna albifrons*  
*Calandrella brachydactyla*  
*Ficedula parva*  
*Chlidonias hybridus*  
*Chlidonias niger*  
*Ciconia ciconia*  
*Egretta garzetta*  
*Alcedo atthis*  
*Anthus campestris*  
*Aythya nyroca*  
*Botaurus stellaris*  
*Galerida cristata*

Situl este important pentru **iernat** pentru următoarele specii:

*Larus ridibundus*  
*Podiceps nigricollis*  
*Fulica atra*  
*Larus canus*  
*Aythya fuligula*  
*Aythya ferina*

În perioada de migrație situl găzduiește mai mult de 20.000 de exemplare de păsări de baltă, fiind posibil candidat ca sit RAMSAR.

SOR: Sit desemnat ca IBA conform următoarelor criterii elaborate de BirdLife International: C1, C2, C4.

Semnificațiile criteriilor elaborate de Birdlife International sunt următoarele:

- C1- reprezintă speciile de interes global de conservare. Situl deține , în mod regulat, un număr semnificativ de specii amenințate sau alte specii de interes global de conservare.
- C2- reprezintă concentrații de specii amenințate la nivelul Uniunii Europene. Situl este cunoscut ca deținând cel puțin 1% din populațiile de păsări sau specii de păsări amenințate la nivel European.
- C4 - reprezintă congregațiile mari. Situl este cunoscut în mod regulat, ca deținând cel puțin 20.000 de păsări migratoare și/sau 10.000 perechi de păsări de apă a uneia sau mai multor specii.

### **3.3. Prezența și efectivele / suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului**

Amplasamentul analizat – zona studiată prin PUZ, se suprapune parțial cu aria naturală protejată ROSPA0057 Lacul Siutghiol, fiind vorba aici despre zona sudică a malului lacului Siutghiol, însă prin caracteristicile și prin poziția sa, aceasta nu constituie o zonă favorabilă de odihnă, cuibărire, hrănire sau iernat pentru speciile reprezentative ce au determinat declararea ariei drept Sit Natura 2000.

Pe amplasamentul analizat nu au fost identificate habitate și/sau specii de interes comunitar, care să necesite măsuri speciale de protecție în vederea conservării.

Terenul reglementat prin PUZ a avut folosință agricolă, fiind ocupat de vii și a fost lotizat (în absența unui studiu urbanistic), în loturi de 2500 mp, dintre care unele au fost reîmpărțite ulterior și atribuit în proprietate persoanelor fizice și juridice prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza prevederilor Legii nr. 18/1991, republicată, a fondului funciar. Circulațiile publice care asigurau accesul la loturi erau fostele drumuri de exploatare agricolă, cu lățimea de 4-5 m, improprie unei dezvoltări urbanistice. Parcelele pentru care s-au obținut autorizații de construire și-au schimbat categoria de folosință în curți-construcții cu această ocazie, celelalte loturi păstrându-și și acum caracterul și folosința agricolă, fiind folosite de proprietari ca și grădini.

Folosirea actuală a terenului este: campus universitar, locuire și funcțiuni complementare locuirii, echipamente publice pentru comerț, servicii, birouri, baze sporturi nautice, alimentație publică, terenuri libere, în concordanță cu destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate.

Observațiile realizate au confirmat prezența în zona reglementată prin PUZ numai a habitatelor antropizate, ca urmare a poziționării zonei în apropierea unor cartiere rezidențiale deja locuite, Tomis Nord, Palazu Mare, precum și a stațiunii Mamaia.

Sub denumirea de habitate antropizate sunt cuprinse habitate afectate de intervenția omului (culturi agricole, suprafețe de parloagă). Aceste tipuri de habitate sunt complet lipsite de valoare conservativă, flora și vegetația specifică fiind un amestec de specii ruderales (de margini de drumuri, de terenuri necultivate), segetale (buruieni de culturi agricole) și de specii stepice comune. Prin urmare, prevederile propuse prin PUZ nu reprezintă un pericol la adresa biodiversității, din punct de vedere botanic.



Fiind vorba de habitate antropizate, speciile de importanță conservativă și asociațiile vegetale valoroase lipsesc. Deoarece terenurile agricole lipsesc în zona amplasamentului vizat, observațiile s-au concentrat asupra zonei malului lacului, urmărindu-se cu atenție dacă există specii de plante valoroase, mai ales în dreptul zonei III de reglementare, având în vedere că deja pe malul lacului celelalte zone sunt deja construite .

Principalele tipuri de habitate în această zonă sunt:

- comunități antropice cu *Onopordum acanthium*, *Carduus nutans* și *Centaurea calcitrapa* (cod R8702 conform Doniță et al, 2005); se caracterizează prin prezența buruienarișurilor *Onopordetum acanthii* Br. Bl. et al. 1936 și *Carduetum nutantis* (Săvul. 1927) Morariu 1943 (asociații vegetale edificate de scaieți).
- comunități antropice cu *Polygonum aviculare*, *Lolium perenne*, *Sclerochloa dura* și *Plantago major* (cod R8704 conform Doniță et al, 2005), prezente mai ales în apropierea drumului de acces (strada A) și în general în locuri pășunate sau intens bătătorite; se caracterizează prin prezența mai multor asociații vegetale, majoritatea buruienarișuri: *Agropyretum repentis* Felföldy 1942 (asociația cu pir târător), *Hordeetum murini* Libbert 1932 em. Pass. 1964 (asociația cu orzul șoarecelui), *Cardarietum drabae* Timar 1950 (asociația cu urda vacii), *Lolio-Plantaginetum majoris* (Linkola 1921) Berger 1950 (asociația cu iarbă de gazon și pătlăgină), *Sclerochloa-Polygonetum avicularis* (Gams 1927) Soo 1940 (asociația cu troscot).
- Pe malul lacului, în special în zona III de reglementare, dar și din loc în loc de-a lungul malului, în celelalte zone este prezent habitatul Comunități danubiene cu *Phragmites australis* și *Schoenoplectus lacustris* (habitatul R5309 conform Doniță et al, 2005), reprezentat pe malul lacului Siutghiol, prin asociația vegetală *Scirpo-Phragmitetum* W.Koch 1926.

Cea mai mare parte a speciilor de plante identificate sunt plante ruderales, legate de prezența omului și a animalelor domestice în această zonă. Nici măcar una dintre aceste specii nu este listată în Cartea Roșie a plantelor vasculare din România (Dihoru et Negrean, 2009) și în Listele Roșii Naționale (Oltean et al., 1994; Negrean, 2001). Niciuna dintre speciile identificate nu figurează în anexele Directivei CE 92/43/EEC (Directiva Habitats) sau în anexa I a Convenției de la Berna, ca specii de floră strict protejate la nivel european.

Lipsa rarităților floristice din zona de interes este explicabilă în condițiile în care vegetația este puternic influențată de prezența omului, amplasamentul fiind dominat de zone locuite.

Din punct de vedere faunistic zona este definită de specii în general rezistente la impactul antropic. Speciile de faună identificate în zona malului lacului Siutghiol sunt comune ecosistemelor antropizate, în special agroecosistemelor.

Nu s-au observat mamifere în zona analizată. Faptul că este vorba de o zonă aflată practic în dreptul unei zone rezidențiale o face improprie prezenței mamiferelor – cu excepția unor specii antropofile – *Rattus norvegicus*, *Mus musculus*.

În zona analizată, nu au fost observate reptile. Zona fiind intens antropizată, este evitată de șopârlele de câmp – *Podarcis taurica*. În zonă apar specii de ofidieni – *Natrix natrix* și *Natrix tessellata*, dar ambele sunt rare. Nu au fost observate exemplare de broască țestoasă acvatică – *Emys orbicularis*.

Amfibienii sunt reprezentați de speciile de broaște verzi – *Rana ridibunda* și *Rana kl. Esculenta*, iar pe țărm poate apărea *Bufo viridis*, broasca râioasă verde.

În ceea ce privește păsările, în zona PUZ , atât în partea terestră cât și în zona malului lacului au fost identificate specii comune de păsări, care se regăsesc în toate zonele din oraș. Acestea sunt menționate în tabelul următor:

Nr.crt.	Denumire științifică	Denumire populară	Nr. exemplare - observatii
1	<i>Larus argentatus</i>	pescăruș argintiu	11i în zbor, pe apă
2	<i>Larus ridibundus</i>	pescăruș râzător	10i în zbor și pe apă
3	<i>Passer domesticus</i>	vrabie de casă	11i- pe sol și în zbor
4	<i>Hirundo rustica</i>	rândunică	8i în zbor
5	<i>Parus major</i>	pițigoi	4i în zbor
6	<i>Sturnus vulgaris</i>	graur	2 i- pe sol
7	<i>Streptopelia decaocto</i>	guguștiuc	3i-in zbor
8	<i>Columba livia domestica</i>	porumbel domestic	3i- în zbor
9	<i>Corvus cornix</i>	cioară grivă	4i în zbor
10	<i>Pica pica</i>	coțofană	5i-pe sol
11	<i>Phalacrocorax carbo</i>	cormoran	3i în zbor, dir. NE-SV
12	<i>Anas platyrhynchos</i>	rața mare	1ex mascul, 3ex. femele, pe luciul de apă, în zona de stufăriș adiacentă zonei III de reglementare
13	<i>Cuculus canorus</i>	cuc	1i, în zona malului lacului
14	<i>Oriolus oriolus</i>	grangur	1i, în zona malului lacului

#### 3.4. Legătura proiectului cu ariile naturale protejate de interes comunitar

Proiectul propus nu are legătură directă și nu este necesar pentru managementul conservării ariilor naturale protejate din zona amplasamentului.

Fâșia de protecție cu lățimea de 5 m din jurul lacului aparține domeniului public al statului și este administrată de Consiliul Local al Municipiului Constanța, conform prevederilor art. 1 din Legea nr. 42/2010, privind darea în administrarea autorităților administrației publice locale a unor bunuri aflate în domeniul public al statului, prin care s-a aprobat darea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Constanța a unei suprafețe de 1.077,22 ha din cuveta lacului Siutghiol, inclusiv luciul de apă aferent.

Prin PUZ se propune ca această porțiune de 5m să fie amenajată ca drum de halaj, pentru acces pietonal și ocazional carosabil ( accesul pentru salubritatea și întreținerea malului lacului).

### **3.5. Estimarea impactului potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din ariile naturale protejate de interes comunitar**

Zona reglementată prin documentația de urbanism «ACTUALIZARE PUZ – ZONA CAMPUS UNIVERSITAR – Municipiul Constanța», în suprafață de 57,50 ha, se află în intravilanul municipiului Constanța, stabilit prin avizul MLPAT nr. 76/1991, decizia nr. 76/1991 a Prefecturii Județului Constanța, extins apoi prin aprobarea HCLM nr. 15/29.01.1993, cu modificările și actualizările ulterioare aprobate prin HCLM nr. 31/01.04.1997, HCLM nr. 144/08.04.2004 și HCLM nr. 196/07.04.2005.

În general, vegetația în zona malului lacului este reprezentată de asociații ruderales și buruienșiuri, separate de luciul de apă printr-o bandă de stufăriș. Ruderalizarea vegetației este determinată în principal de activitățile umane desfășurate în vecinătate.

Asociațiile vegetale și speciile de plante identificate în zona amplasamentului sunt complet lipsite de valoare conservativă, prin urmare, nu se impun măsuri de conservare, putându-se recurge la decopertări ale vegetației în etapele următoare de implementare a prevederilor PUZ.

Nu au fost observate în zona de interes rarități floristice, deci nu se pune problema periclitării unor specii de plante deosebite prin implementarea prevederilor PUZ.

Impactul cumulat exercitat asupra sitului Natura 2000 de amenajarea unei noi zone rezidențiale, nu va fi semnificativ mai mare față de cel actual deoarece în mare parte amplasamentul de pe malul lacului este deja înconjurat de proprietăți locuite, unități de învățământ sau locații în care se desfășoară activități turistice, de alimentație publică ori sportive. Considerăm că lucrările de amenajare a zonei și de extindere a ansamblului rezidențial nu vor afecta în mod semnificativ aria protejată din vecinătate.

Dacă vor fi respectate reglementările legale privind managementul deșeurilor, a apelor uzate și menajere sau cele privind poluarea, inclusiv cea fonică, nu considerăm că în urma implementării prevederilor PUZ, cu precădere în zona malului lacului, impactul asupra populațiilor de păsări va crește semnificativ.

Fauna terestră este reprezentată de specii comune de nevertebrate și vertebrate prezente în tipurile de habitate identificate în zonă.

Analizând entomofauna zonei, s-a putut constata că în zona malului lacului Siutghiul biodiversitatea este scăzută. În această zonă nu apar decât specii antropofile, iar fauna este constituită numai din acele specii extrem de rezistente la impact antropoc ce apar de regulă și în localități.

Luând în considerare posibilitatea efectuării de lucrări în zona malului lacului pentru realizarea drumului de halaj dar și pentru amenajările de spații verzi, zonelor de loisir, opinia noastră este că această acțiune nu este de natură să producă perturbări în cadrul populațiilor de nevertebrate.

Zona în cauză este profund afectată de intervenția omului, fiind practic la limita unui intravilan. În aceste cazuri nu mai putem vorbi de habitate naturale ci de zone profund antropizate. Ca urmare, impactul lucrărilor preconizate asupra habitatelor terestre naturale va fi minim pentru că în zona practic nu mai există astfel de habitate.

Populațiile de nevertebrate care se întâlnesc în prezent nu vor fi deranjate mai mult decât au făcut-o intervențiile antropice de până acum, care nu au ținut cont deloc de aspectele de biodiversitate.

Fauna de reptile și amfibieni este săracă datorită impactului antropic intens din zonă; apreciem că lucrările care urmează a fi realizate nu vor avea un impact notabil asupra amfibienilor și reptilelor.

În ceea ce privește păsările, Lacul Siutghiol este înconjurat de localități: Constanța, Mamaia, Mamaia Sat, Ovidiu, Palazu Mare. Toate aceste localități sunt unite între ele prin diverse cartiere de case (vile). Practic nu mai există nici o porțiune de mal care să nu fie ocupată de case. Malurile lacului dispun de porțiuni extrem de reduse de stufăriș. În acest fel, deranjul antropic este foarte mare pentru păsări iar concluzia este că Lacul Siutghiol nu reprezintă o arie de interes pentru păsările cuibăritoare, cu atât mai puțin pentru zona reglementată prin prezentul PUZ.

În timpul iernii și în migrație situație este puțin diferită. Păsările care sunt bune înotătoare (cufundaci, cormorani mari, corcodei, rațe sălbatice, pescăruși, lișițe) pot găsi un bun loc de odihnă pe apele din largul lacului și aceasta în ciuda faptului că lacul este înconjurat de localități. Considerăm că lacul își păstrează încă importanța sa ornitologică pentru păsările acvatice, bune înotătoare, care fac popas aici în pasaj sau care ierneză dar

Datorită suprafeței mari a lacului, activitățile derulate de oameni pe malurile acestuia nu au cum să deranjeze păsările în sezonul rece al anului.

Nu au fost identificate pe amplasament cuiburi de păsări, iar în zbor, în deplasările efectuate pe teren au fost identificate specii comune de păsări, care se regăsesc în toate zonele din oraș.

Nu au fost identificate pe amplasament populații cuibăritoare ale speciilor de păsări menționate în Formularul Natura 2000.

Amplasamentul analizat prin caracteristicile și prin poziția sa nu constituie o zonă favorabilă de odihnă, cuibărire, hrănire sau iernat pentru speciile reprezentative ce au determinat declararea ariei drept Sit Natura 2000.

În ceea ce privește speciile de păsări pentru care situl este important în perioada de migrație, amplasamentul și propunerile PUZ, nu sunt de natură să producă efecte semnificativ negative asupra acestora având în vedere următoarele aspecte:

- În zona amplasamentului analizat există deja funcționale spații de cazare, agrement nautic, baze sportive, unități de învățământ.
- Construcțiile grupate de-a lungul malului lacului sunt reprezentate în general de fostele baze sportive existente care au fost extinse sau recondiționate, dar și de construcții edificate după anul 2005 cu funcțiunea de locuințe de vacanță. În lotizarea delimitată de bd. Aurel Vlaicu și malul lacului fondul construit este sporadic din cauza interdicțiilor de construire sau a limitărilor instituite prin actualul PUZ, o disfuncționalitate care se dorește a fi remediată prin reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism.

- În ceea ce privește calitatea fondului construit, aceasta este deficitară la nivelul impactului vizual. O disfuncționalitate majoră în zonă o reprezintă necorelarea traseelor aprobate ale circulațiilor publice (cu precădere în zonele de acces la bazele sportive de pe malul lacului – traseu nematerializat al str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu și al. Universității) cu limitele cadastrale ale parcelelor adiacente.
- Propunerile PUZ nu au influență asupra rutelor de migrare;
- trebuie precizat totuși că chiar în condițiile în care din punct de vedere urbanistic, arhitectural și al sănătății populației, construcțiile cu peste 10 etaje se încadrează în țesutul urban al zonei, din punct de vedere al amplasării în vecinătatea Sitului Natura 2000 aceasta poate deveni în anumite condiții un obstacol în calea păsărilor. De aceea, în cazul clădirilor cu un nivel de înălțime de peste 10 etaje se recomandă ca la următoarea fază de proiectare să se aibă în vedere la arhitectura clădirilor ca acestea să nu fie prevăzute cu geamuri de mari dimensiuni iar materialele de fațadă să nu fie panouri lucioase (aluminiu, oțel inoxidabil).

În ceea ce privește impactul determinat de implementarea prevederilor P.U.Z. asupra speciilor protejate și habitatelor de interes comunitar din zona analizată, situația se prezintă astfel:

- această etapă, de realizare și aprobare a PUZ, nu presupune activități directe în perimetrul propus, ci doar inițiative legislative și documentații de aprobare, care nu exercită niciun impact direct asupra ariilor naturale protejate. Totuși, odată aprobat PUZ-ul, în cazul implementării prevederilor acestuia, vor avea loc o serie de modificări în vederea amenajării zonei;
- în zona analizată, nu au fost identificate habitate de interes comunitar, specii de floră și faună de interes comunitar;
- nu vor avea loc schimbări în densitatea populațiilor, un eventual deranj asupra speciilor de faună se va resimți pe durată limitată, în perioada executării lucrărilor de construcții, după care, speciile de faună obișnuite cu prezența umană vor reveni pe amplasament;
- în ceea ce privește speciile sensibile la prezența umană, acestea oricum nu se regăsesc pe amplasament și nici în imediata vecinătate a acestuia, în general speciile de importanță conservativă utilizează zona luciului de apă, ceva mai departe de malul lacului, mai ales pe timp de iarnă pentru odihnă și hrănire;

La stabilirea măsurilor de limitare a impactului asupra ariei de importanță avifaunistică trebuie avut în vedere că zona lacului este importantă pentru pasajul și hrănirea păsărilor mai ales în perioadele de migrații și în timpul anotimpului rece. În această perioadă trebuie limitate drastic atât poluarea fonică cât și accesul pe lac, însă prevederile propuse prin PUZ nu generează nici zgomote puternice care să determine apariția unui disconfort din acest punct de vedere și nici activități în zona lacului, care să determine apariția unui disconfort.

Impactul cumulat exercitat asupra Sitului Natura 2000 nu va fi semnificativ mai mare față de cel actual deoarece amplasamentul este inclus într-o zonă deja antropizată în care intervenția umană este tot mai prezentă.

Dacă vor fi respectate reglementările legale privind managementul deșeurilor, a apelor uzate și menajere sau cele privind poluarea, inclusiv cea fonică, consideram că impactul obiectivului asupra Sitului Natura 2000 va fi unul nesemnificativ .

Ca măsuri de diminuare a impactului, se recomandă:

- ✓ activitățile de construcție ce se vor desfășura pentru implementarea prevederilor PUZ să se efectueze într-un mod controlat și planificat ținând cont de următoarele aspecte:
  - etapizarea lucrărilor: pe perioada de amenajare și construcție, se recomandă ca lucrările să se efectueze etapizat, astfel încât să se evite efectuarea a două sau mai multe lucrări cu caracter diferit în același timp, pentru prevenirea acumulării mai multor surse generatoare de zgomot;
  - gestionarea materialelor/utilajelor: pe fiecare amplasament se vor desemna și amenaja locuri dedicate pentru depozitarea materialelor și a utilajelor, dotate cu materiale de acțiune în cazul unor scurgeri accidentale de combustibil, ulei;
  - calitatea materialelor: se recomandă ca materialele utilizate în procesul de construcție să poată fi reciclate sau refolosite. De asemenea, pentru acele materiale care nu pot fi reciclate sau refolosite odată cu expirarea duratei de viață, se recomandă achiziționarea de produse superioare calitativ, care au o durată de viață mare, contribuind de asemenea la generarea minimă de deșeuri nereciclabile;
  - calitatea lucrărilor: lucrările efectuate trebuie să aibă ca rezultat încadrarea complexului în peisajul înconjurător, în conformitate cu regulile de urbanism impuse, dar nu se vor restrânge neapărat doar la acestea. De asemenea, lucrările trebuie să fie de o calitate minimă impusă astfel încât să garanteze prevenirea unor reparații sau intervenții neplanificate care pot genera un efect negativ prin generarea de deșeuri, zgomot al lucrărilor etc.;
  - planificarea lucrărilor: pentru activitățile de construcție și amenajare trebuie elaborat un plan HSEQ (Health, Safety, Environment and Quality) care să conțină aspecte legate de planificarea și etapizarea lucrărilor, mentenanța utilajelor, instruirea personalului, gestionarea deșeurilor, toate aceste aspecte putând exercita un efect negativ asupra mediului dacă nu sunt gestionate corect;
  - toate transporturile necesare pe perioada de amenajare, construcție și funcționare să fie gestionate cât mai eficient astfel încât să se reducă la minim numărul lor, acest aspect fiind de asemenea parte integrantă din planul HSEQ elaborat. În acest sens, se recomandă ca materialele, echipamentele și utilajele necesare să fie astfel combinate încât să se asigure transportul lor cu un minim de transporturi pentru a minimiza impactul asupra zonelor tranzitate, iar viteza de deplasare a acestora să fie cât mai redusă, astfel încât să genereze un minim de pulberi și să aibă un deranj cât mai mic asupra biodiversității locale.
- ✓ Se recomandă ca toate construcțiile ridicate să se încadreze cât mai durabil în peisajul înconjurător prin adoptarea unei singure nuanțe pentru fațade, respectarea și limitarea regimului de înălțime, precum și eficientizarea termică a construcțiilor în vederea minimizării consumului de resurse și a cantității de CO2 eliberat în atmosferă;

- ✓ Ulterior activităților de construcție, se recomandă plantarea de specii autohtone care să asigure o bună încadrare în peisaj precum și o limitare a zgomotului generat din activitățile desfășurate. Activitățile de amenajare peisagistică se vor efectua cu personal specializat pentru evitarea introducerii în zona de specii invazive;
- ✓ se recomandă interzicerea unor surse de zgomot precum difuzoare audio exterioare;
- ✓ se recomandă ca în spațiile publice, mai ales în zonele ce urmează a fi amenajate ca spații verzi pe malul lacului Siutghiol să se monteze panouri de informare referitor la calitatea zonei naturale învecinate (descrierea sitului Natura 2000), recomandări în ceea ce privește conduita în astfel de zone, restricțiile în ceea ce privește zgomotul, deranjarea biodiversității, colectarea de specii protejate etc., astfel încât vizitatorii să aibă o conduită în perfect acord cu mediul înconjurător;
- ✓ orice alte materiale de informare sau dotări care să contribuie la minimizarea consumului de resurse și reducerea amprentei de carbon sunt recomandate;
- ✓ se recomandă ca în cazul în care construcțiile sunt prevăzute cu geamuri de mari dimensiuni, pe acestea să fie aplicate autocolante care să reprezinte siluetele unor păsări răpitoare. De asemenea, această măsură să fie aplicată și în cazul clădirilor construite din panouri din materiale lucioase (aluminiu, oțel inoxidabil); această măsură are rolul de a preveni coliziunea păsărilor cu structurile statice.
- ✓ Se va avea în vedere respectarea întocmai a procentului de spații verzi care necesită a fi amenajate în raport cu suprafața terenului, conform H.C.J.C. nr. 152/2013 și în acest sens se recomandă ca proiectele de amenajare a spațiilor verzi să fie definitivat înainte de obținerea Autorizației de Construire și să facă parte din documentația D.T.A.C.;
- ✓ Se interzice deversarea de ape uzate în zona luciului de apă sau pe terenurile învecinate;
- ✓ Având în vedere că amplasamentul este situat pe malul lacului Siutghiol – declarat Sit Natura 2000 și de asemenea amplasamentul este inclus parțial într-o zonă de protecție hidrogeologică se va avea în vedere corelarea autorizării și punerii în funcțiune a obiectivelor propuse în toată zona reglementată cu realizarea rețelelor de utilități, în principal, alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială;
- ✓ Nu se va accepta deversarea apelor pluviale individual în zona lacului Siutghiol. La următoarele etape de proiectare se va avea în vedere realizarea unei rețele unitare de canalizare pluvială în zonă, prevăzută cu sisteme de precurare a apelor pluviale înainte de evacuarea acestora în lacul Siutghiol;
- ✓ Se interzice cu desăvârșire evacuare de ape uzate menajere în lacul Siutghiol;
- ✓ Se vor lua toate măsurile necesare de către autorități astfel încât să se prevină bransarea neautorizată a obiectivelor din zonă la rețelele de canalizare menajera sau bransarea, ilegală a canalizării menajere la rețeaua pluvială;
- ✓ Se va aplica un management corespunzător al gestiunii deșeurilor astfel încât acestea să nu fie depozitate necontrolat în zona malului lacului;
- ✓ În cazul loturilor dinspre lacul Siutghiol lucrările de construcții se vor efectua strict în limita terenurilor proprietate privată, fără a se extinde în limita malului lacului și fără a afecta zona de stufăriș de la malul lacului;
- ✓ În cazul în care lucrările de realizare a drumului de halaj vor afecta zona de stufăriș aceasta va trebui refăcută. Modalitățile de refacere a vor fi detaliate la următoarele etape de proiectare și se tot atunci se vor stabili măsurile de diminuare a impactului

asupra zonei, determinat de executarea lucrărilor. Se apreciază că în acest caz impactul va fi unul temporar, exercitat pe durata executării lucrărilor, după care, în perioada de funcționare, în condițiile aplicării unui management adecvat, impactul asupra zonei va fi unul nesemnificativ ;

- ✓ În cazul pontoanelor propuse, acestea se vor realiza numai din elemente ușoare, de preferință materiale naturale cu fundații care să afecteze porțiuni cât mai reduse pe fundul lacului și care să se integreze cât mai mult cu cadrul natural.

#### 4. CONCLUZII

- amplasamentul se suprapune parțial cu aria naturală protejată ROSPA0057 Lacul Siutghiol;
- pe amplasamentul analizat și în imediata vecinătate a acestuia nu se regăsesc habitate naturale și/sau specii de interes comunitar ce ar putea fi afectate de implementarea proiectului;
- în ceea ce privește dezvoltările conexe, amplasamentul constituie o zonă antropizată, care prin documentațiile de urbanism, a fost stabilită ca zonă pentru următoarele folosințe: campus universitar, locuire și funcțiuni complementare locuirii, echipamente publice pentru comerț, servicii, birouri, baze sporturi nautice, alimentație publică.
- reglementările planului urbanistic nu afectează direct sau indirect zone de hrănire, migrație sau odihnă, nu determină apariția unui impact semnificativ asupra ariei naturale protejate, nu provoacă pierderea unor habitate de interes comunitar;
- Malul Lacului Siutghiol (din zona proiectului) nu prezintă habitate favorabile pentru nicio specie (vegetală sau animală) de interes conservativ.
- proiectul nu implică în niciun fel utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică și nici nu va afecta vegetația sau fauna lacustră.

Intocmit,  
ing. Selea Adriana  
Elaborator studii pentru protecția mediului

Data: 16.03.2017