



Memoriu de prezentare

conform Ordinului M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar: **4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.**

Denumirea proiectului/ planului: ***ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL***

Amplasament: Judetul Constanța, Cartier Palazu Mare, Str. Tulcei, nr. 5

MEMORIU DE PREZENTARE A PROIECTULUI/ PLANULUI

1. Introducere

Denumirea investitiei: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONA**

Amplasament: Jud. Constanta, Mun. Constanta, Cartier Palazu Mare

Beneficiar: **4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.**

Proiectant General : **ATAT S-A PUTUT S.R.L.- ATELIER DE ARHITECTURA**

Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**

2. Date generale privind proiectul analizat

2.1. Detalii de amplasament – Situatia existenta

Amplasamentul analizat prin P.U.Z. se afla in Cartierul Palazu Mare al Mun. Constanta, fiind cuprins între bd. Tomis, lacul Siutghiol, incinta R.A.J.A. și drumuri de exploatare, care fac legătura zonei malului lacului Siutghiol cu Bulevardul Tomis. (anexa 1 – plan de incadrare in zona).

Terenul studiat se afla in intravilanul Mun, Constanta, are aprox. 865 m pe directia NV-SE si 600 m pe directia NE-SV, si se invecineaza astfel:

- la nord - drum de exploatare si Lacul Sioutghiol;
- la sud- drum de exploatare si terenuri aflate in proprietati private a persoanelor fizice si juridice;
- la est - lacul Siutghiol si terenuri aflate in proprietate private a persoanelor fizice si juridice;
- la vest- drum de exploatare si terenuri aflate in proprietate private a persoanelor fizice si juridice.

Obiectul lucrării constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice în zonă.

Planul Urbanistic Zonal stabilește zonele de amplasare a construcțiilor prevăzute a fi realizate. Terenul aflat în studiu cuprinde parcele reglementate în prezent prin P.U.Z. Palazu Mare, aprobat cu H.C.L.M. 121/2011, cu detalierile ulterioare, și prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L.M. 58/2016.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

Reglementările din P.U.Z. aprobate anterior nu corespund necesităților proprietarilor și trebuie actualizate din punctul de vedere al utilizării din punct de vedere funcțional al parcelelor.

Se consideră necesar a se rezolva în cadrul Planului Urbanistic Zonal următoarele **obiective principale**:

- reconsiderarea structurii funcționale și realizarea unui cadru urbanistic adaptat la cerințele beneficiarului și prevederilor P.U.G., exprimând în forme specifice conținutul și personalitatea zonei nou create;
- asigurarea accesurilor la construcții și amenajărilor necesare funcțiunilor;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.
- armonizarea noilor construcții, având diferite funcțiuni, din punct de vedere arhitectural;
- rezolvarea intersecțiilor neamenajate și profilurilor stradale, organizarea circulației carosabile la nivelul creșterii traficului în zonă și asigurarea unor legături corespunzătoare cu subzonele funcționale ale teritoriului studiat, precum și cu celelalte zone ale orașului;
- propunerea, pe cât posibil, a unor spații verzi amenajate în lungul străzilor cu plantații de aliniament și pe malul lacului Siutghiol;
- completarea și refacerea infrastructurii tehnico-edilitare;
- eliminarea, pe cât posibil, a disfuncționalităților depistate.

Suprafata totala a terenului studiat prin PUZ este de 13,34 ha (133400 mp), din care suprafata de 1,0770 ha (10770 mp) din acte, respectiv 1,0846 ha (10846 mp) din masuratori se afla in proprietatea societatii 4 EVER DEVELOPMENT SRL.

Accesibilitatea la rețeaua rutiera națională este directă, prin intermediul unui drum de exploatare, propus încă din anul 2011 a se mentine și dezvolta.

Conform Certificatului de urbanism nr. 4727/ 17.12.2018 emis de Primaria Mun. Constanta (anexa 2), folosirea actuala a terenului este cea de curti-construcții, iar destinația terenului stabilita prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este ZCF-UTR8- ZONA DE CONVERSIE FUNCTIONALA.

Suprafața totală a terenului studiat este de 13,34 ha și este alcătuită din:

- zona destinată instituțiilor și serviciilor publice, în suprafață de 0,23 (1,7% din suprafața studiată);
- zona de locuințe P și P+1E, cu suprafață de 0,41 ha (3,1% din suprafața studiată);
- zona de producție și depozitare, în suprafață de 2,55 ha, adică 19,1% din totalul teritoriului studiat;
- circulație carosabilă, de 1,03 (7,7% din totalul suprafeței studiate);
- teren liber, neconstruit, în suprafață totală de 7,69 (57,6% din suprafața studiată);
- luciu de apă, de 1,43 ha (10,7% din suprafața studiată).

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

Din punctul de vedere al zonificării funcționale, **situația existentă (anexa 3- Plan situație existent și prioritati)** se prezintă astfel:

Tabelul nr. 1 Zonificare funcțională – situația existentă

Nr. crt.	Zone funcționale	ha	%
1	zona destinată instituțiilor și serviciilor publice	0,23	1,7
2	zona de locuințe P și P+1E	0,41	3,1
3	zona de producție și depozitare	2,55	19,1
4	circulație carosabilă	1,03	7,7
5	teren liber, neconstruit	7,69	57,6
6	luciu de apă	1,43	10,7
	TOTAL	13,34	100%

Circulația rutieră

Transporturile rutiere cu diverse mijloace pe strazile adiacente terenului studiat reprezintă singura categorie care asigură deplasarea până la destinație. Drumurile de exploatare existente sunt prevăzute să se transforme în strazi de categoria a III-a prin documentațiile de urbanism.

Drumul de exploatare, fără denumire, aflat în partea de vest a terenului studiat, este de importanță locală, deoarece reprezintă legătura cartierului cu drumul național (bd. Tomis), intersecția cu aceasta făcându-se prin brețeaua de acces la zona comercială Carrefour, Selgros, etc, în apropierea pasajului subteran. În tersecție sensul de emers obligatoriu este spre dreapta, spre Ovidiu.

A doua legătură se face pe drumul de exploatare paralel cu malul lacului, spre centrul cartierului Palazu Mare.

A treia legătură carosabilă se face pe același drum, în sens opus, spre rețeaua de strazi a cartierului Campus. Acest drum este neamenajat și lipsit de trotuare.

Parcarea autovehiculelor se face adiacent trotuarului și pe terenurile proprii, acolo unde parcelele sunt construite și amenajate.

Ocuparea terenurilor

Suprafața de teren aflată în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice are un total de 10,36 ha, adică 77,66% din suprafața studiată.

Suprafața de teren care constituie domeniul public al Primăriei este de 2,98 mp, adică 22,34 % din suprafața totală a terenului. Aceasta este constituită din circulații, luciu de apă și fasii de teren construit, cu vegetație spontană, aflată pe malul lacului.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

Tabelul nr. 2 Tipul de proprietate existent

Nr. crt.	Tipul de proprietate	ha	%
1	Proprietate privata a persoanelor fizice si juridice	10,36	77,66
2	Domeniul privat al Primariei	-	-
3	Domeniul public al Primariei	2,98	22,34
	TOTAL	13,34	100%

Starea cladirilor

In zona exista locuinte de diferite tiouri, cele mai noi aflate in stare buna. O parte din constructiile vechi sunt bine intretinute si modernizate.

Pe cateva parcele se afla constructii extratabulare, in mare parte neutilizate. Pe parcela cu nr. cad. 246113 se afla in curs de executie un imobil de locuinte colective S+P+4E , pe baza Autorizatiei de Construire nr. 529/2019.

Structura de rezistenta a constructiilor se prezinta in general, astfel:

- constructiile noi – cadre din beton armat, cu plansee si fundatii de beton armat si acoperire tip terasa sau sarpanta de lemn;
- constructiile cu peste 50 ani vechime au structura din zidarie portanta de caramida arsa sau nearsa si sarpanta de lemn;
- anexele gospodaresti au structuri usoare, metalice sau de lemn .

In prezent terenurile sunt reglementate partial de PUZ aprobat cu HCLM 58/2016 si partial de PUZ Palazu Mare aprobat prin ZCLM 121/2011.

Din punct de vedere al tipului de activitate, terenurile din apropiere sunt terenuri destinate locuirii si functiunilor complementare acestora, existand si zone destinate turismului si agrementului.

Conform PUG, in zona studiata sunt propuse functiuni mixte (ZRCM2) specifice centrelor de cartier, cu echipamente publice, servicii de interes general, activitati productive mici, nepoluante si locuinte , precum si ZRV 2a- spatii verzi pentru agrement.

2.1.4. Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

Pe strazile adiacente au fost prevazute prin documentatiile de urbanism anterioare, conducte de alimentare cu apa si bransamente pentru fiecare parcela

Canalizare menajera si pluviala

Pe strazile adiacente au fost prevazute prin documentatiile de urbanism anterioare conducte de canalizare a apelor uzate menajere si pluviale , si bransamente pentru fiecare parcela.

Alimentarea cu caldura

In zona studiata nu exista retele termice.

Alimentarea cu energie electrica

Constructiile existente sunt bransate la retea publica de electricitate. Nu exista iluminat public stradal.

Telecomunicatii

In zona studiata nu exista retele de telecomunicatii Telekom.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona analizata nu exista retea de alimentare cu gaze naturale.

2.2. Situatia propusa

2.2.1. Zonificarea teritoriului intravilan. Bilant teritorial

Prin PUZ analizat s-a urmarit amplasarea obiectivelor principale pe teren, curculatia carosabila si pietonala realizandu-se pe strazile adiacente.

Pe terenul studiat se vor constitui urmatoarele zone functionale de reglementare (anexa 4 – Plan Reglementari: Zonificarea teritoriului si caile de comunicatie):

UTR1- zona de insitutitii, servicii, birouri, comert, dotari urbane la nivel municipa si supramunicipal, locuinte si echipamente publice;

UTR 2b- zona rezidentiala, locuinte individuale si colective medii in parcelari existente;

UTR 11- zona destinata amenajarilor specifice malului lacului, debarcadere, cluburi nautice, agrement, loisir, locuinte de vacanta, sport, turism balnear, spatii verzi amenajate;

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

ZA- zona de agrement;

L1- zona de locuinte in regim insiruit $R_h = P+3E$;

L2- zona de locuinte si functiuni complementare $R_h = P+4E$;

L3- zona de locuinte $R_h = P+4E$;

L4- zona de locuinte de serviciu $R_h = P+3E$;

M1- zona cu functiuni mixte $R_h = P+12 E$, aflate in vecinatatea zonei de protectie severa;

M2- zona cu functiuni mixte $R_h = P+15E$;

M3- zona cu functiuni mixte $R_h = P+12E$;

M4- zona cu functiuni mixte $R_h = P+6E$;

M5- zona cu functiuni mixte $R_h = P+8E$;

V - spatii verzi amenajate, publice;

Circulatii carosabile si pietonale.

Din punct de vedere al modului de ocupare a terenului reglementat, bilantul teritorial se prezinta astfel :

Tabel nr. 3 Bilant teritorial propus

Nr. crt.	Zone functionale	ha	%
1	UTR1- zona de insitutitii, servicii, birouri, comert, dotari urbane la nivel municipa si supramunicipal, locuinte si echipamente publice	0,38	2,85
2	UTR 2b- zona rezidentiala, locuinte individuale si colective medii in parcelari existente	1,40	10,49
3	UTR 11- zona destinata amenajarilor specifice malului lacului, debarcadere, cluburi nautice, agrement, loisir, locuinte de vacanta, sport, turism balnear, spatii verzi amenajate	1,37	10,27
4	ZA- zona de agrement	0,26	1,95
5	L1- zona de locuinte in regim insiruit $R_h = (S/D+)P+3E$	0,27	2,02
6	L2- zona de locuinte si functiuni complementare $R_h=(S/D+) P+4E$	0,13	0,97
7	L3- zona de locuinte $R_h=(S/D+) P+4E$	0,25	1,87
8	L4- zona de locuinte de serviciu $R_h = (S/D+) P+3E$	0,54	4,05
9	M1- zona cu functiuni mixte $R_h=(S/D+) P+12 E$	2,50	18,75
10	M2- zona cu functiuni mixte $R_h = (S/D+) P+15E$	0,73	5,47
11	M3- zona cu functiuni mixte $R_h = (S/D+) P+12E$	1,95	14,62
12	M4- zona cu functiuni mixte $R_h=(S/D+) P+6E$	0,10	0,75
13	M5- zona cu functiuni mixte $R_h = (S/D+)P+8E$	0,10	0,75
14	Luciu de apa	1,43	10,72
15	V- spatii verzi amenajate publice	0,56	4,20
16	Circulatii carosabile si pietonale	1,37	10,27
	TOTAL	13,34	100,00

Modul de utilizare al terenurilor

Valorile P.O.T. si C.U.T. s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, relieful terenurilor, Legii nr.350/2001, etc.

Astfel:

- pentru **L1, L2, L3, M1, M2, M4, M5:**

P.O.T. maxim = 54%

C.U.T. maxim = 1,8

- pentru **L4:**

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 2

- pentru **M3**

P.O.T. maxim = 85%

C.U.T. maxim = 3,6

- pentru **V**

P.O.T. maxim = 5 %

C.U.T. maxim = 0,6

Regimul de inaltime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de destinația terenurilor.

Corespunzător acestuia, s-a stabilit regimul maxim de înălțime astfel:

L1, L4

– Rh max = P+3E, eventual cu demisol sau subsol; înălțimea maximă la cornișă/atic nu va depăși 22 metri de la cota finisajului trotuarului în dreptul accesului pe parcelă.

L2, L3

– Rh max = P+3E, eventual cu demisol sau subsol; înălțimea maximă la cornișă/atic nu va depăși 15 de metri de la cota finisajului trotuarului în dreptul accesului pe parcelă.

M1, M3

– Rh max = P+12E, eventual cu demisol sau subsol; înălțimea maximă la cornișă/atic nu va depăși 45 de metri de la cota finisajului trotuarului.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

M2

– Rh max = P+15E, eventual cu demisol sau subsol; înălțimea maximă la cornișă/atic nu va depăși 55 de metri de la cota finisajului trotuarului în dreptul accesului pe parcelă.

M4

– Rh max = P+6E, eventual cu demisol sau subsol; înălțimea maximă la cornișă/atic nu va depăși 23 de metri de la cota finisajului trotuarului în dreptul accesului pe parcelă.

M5

– Rh max = P+8E, eventual cu demisol sau subsol; înălțimea maximă la cornișă/atic nu va depăși 26 de metri de la cota finisajului trotuarului în dreptul accesului pe parcelă.

V

– Rh max = P+M retras sau mansardă, eventual cu demisol sau subsol; înălțimea maximă la cornișă/atic nu va depăși 3 metri de la cota terenului natural.

L1, L2, L3, L4, M1, M2, M3, M4, M5, V

- demisolul este considerat nivelul cu cota pardoselii finite mai jos decât nivelul terenului amenajat (cota finită a trotuarului de gardă) cu cel mult jumătate din înălțimea lui;

- nu se admite crearea de calcane mai mari de 1,50 metri înălțime prin diferență de regim de înălțime față de clădiri alăturate, atunci când acestea sunt în stare bună și se mențin sau au atins nivelul maxim admisibil în cadrul zonei.

L1, L2, L3, L4

- se admit mansardări, cu condiția încadrării în coeficienții urbanistici prescriși.

Regimul de aliniere al construcțiilor

Regimul de aliniere a construcțiilor, marcat pe planșa de reglementări, indică limita maximă admisibilă de construire către aliniamentul terenurilor. Astfel:

L1, L2, L3, L4, M1, M2, M3, M4, M5, V:

- se va evita vizibilitatea din spațiul public a calcanelor netratate arhitectural; se recomandă alinierea la construcțiile existente și preluarea prin decroșuri a eventualelor retrageri;

- este permisă depășirea alinierii parterului numai cu console începând de la etajul 1 inclusiv în sus, de rampe și trepte de acces în construcții, cu condiția să nu fie depășit aliniamentul.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

L1, L2, L3, L4:

- construcțiile se vor retrage cu 3 metri de la stradă;

L1, L2, L3, V:

- construcțiile se vor retrage cu minim 5 metri de la malul lacului;

M1, M2, M3, M4, M5:

- construcțiile cu înălțimea până în 5 metri se pot amplasa pe aliniament;

- construcțiile cu înălțimea între 5 și 10 metri se vor retage cu minimum 3 metri față de aliniament;

- construcțiile care depășesc 10 metri înălțime se vor retage cu minimum 5 metri față de aliniament;

V

- construcțiile se pot amplasa pe aliniament.

Zone protejate. Interventii permise

In partea de sud a teritoriului studiat se afla **zona de protectie sanitara cu regim sever ale surselor de apa Cismea 1C administrate de R.A.J.A. Constanta**, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa, conform Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie speciala si hidrogeologica , aprobate prin H.G. nr. 930/2005. **Aceasta zona se suprapune cu teritoriul studiat pe o suprafata de aprox. 10055 mp (1 ha)** si afecteaza patru din terenurile aflate in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, conform datelor prezentate de proiectant. **Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarii si intretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa**, conform Cap. VII din Normele mentionate mai sus, fiind interzisa o serie de activitati, descrise la Cap. VI si VII.

Tot in aceeasi zona se afla **perimetrul de protectie hidrogeologica pentru sursa de apa administrata de R.A.J.A.**, care se suprapune cu teritoriul studiat pe o suprafata de 14133 mp (1,4 ha) si afecteaza cinci din terenurile aflate in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

Lacul Siutghiol este arie de protectie speciala avifaunistica , cu indicativul ROSPA0057 in retea europeana Natura 2000, **peste care zona studiata se suprapune partial pe o suprafata de aprox. 14259 mp (1,43 ha)**. Nu se propun constructii pe oglinda apei (in interiorul zonei de protectie, dar malul lacului se va amenaja pentru facilitarea accesului la zona de agrement).

2.2.2. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa

Pentru alimentarea cu apa a obiectivelor se vor executa bransamente la reseaua publica, in baza avizului R.A.J.A.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va face la reseaua publica R.A.J.A.

Apele pluviale din incinte se vor dirija catre suprafetele inierbate, iar cele publice la reseaua din zona, pe sub trotuare.

Alimentarea cu energie electrica

Construirea obiectivelor se va face cu avizul detinatorilor de retele publice din zona. Pentru racordarea la energia electrica sunt necesare lucrari de bransament la retelele publice. Acestea se vor autoriza pe banza unui proiect aprobat si avizat, conform legii.

Telecomunicatii

Se vor executa bransamente la retelele publice de telefonie fixa la cererea investitorilor .

Alimentarea cu gaze naturale

Imobilele se vor bransa la reseaua existenta sau extinsa in zona, pe baza proiectelor autorizate si avizate conform legii.

Gospodarie comunala

Deseurile menajere se vor colecta in incinta fiecarei proprietati in pubele, pe platforme amenajate corespunzator .

Platformele de depozitare a deseurilor menajere ale locuintelor colective se vor amplasa la cel putin 10 m distanta de locuinte si vor fi imprejmuite, impermealizate cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare. Platformele se vor dimensiona corespunzator.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

Spatii verzi propuse

Tabel nr. 4 Suprafete spatii verzi amenajate

Nr. crt.	Zone functionale	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1	UTR1- zona de insitutitii, servicii, birouri, comert, dotari urbane la nivel municipa si supramunicipal, locuinte si echipamente publice	0	0	0,038	10
2	UTR 2b- zona rezidentiala, locuinte individuale si colective medii in parcelari existente	0	0	0,14	10
3	UTR 11- zona destinata amenajarilor specifice malului lacului, debarcadere, cluburi nautice, agrement, loisir, locuinte de vacanta, sport, turism balnear, spatii verzi amenajate	0	0	0,137	10
4	ZA- zona de agrement	0	0	0,026	10
5	L1- zona de locuinte in regim insiruit Rh=(S/D+)P+3E	0	0	0,027	10
6	L2- zona de locuinte si functiuni complementare Rh=(S/D+) P+4E	0	0	0,013	10
7	L3- zona de locuinte Rh=(S/D+) P+4E	0	0	0,025	10
8	L4- zona de locuinte de serviciu Rh= (S/D+) P+3E	0	0	0,054	10
9	M1- zona cu functiuni mixte Rh=(S/D+) P+12 E	0	0	0,25	10
10	M2- zona cu functiuni mixte Rh= (S/D+) P+15E	0	0	0,073	10
11	M3- zona cu functiuni mixte Rh= (S/D+) P+12E	0	0	0,195	10
12	M4- zona cu functiuni mixte Rh=(S/D+) P+6E	0	0	0,01	10
13	M5- zona cu functiuni mixte Rh= (S/D+)P+8E	0	0	0,01	10
14	Luciu de apa	0	0	0	0
15	V- spatii verzi amenajate publice	0	0	0,504	10
16	Circulatii carosabile si pietonale	0	0	Plantatii aliniament	
	TOTAL suprafete minime de spatiu verde	0	0	1,25	9,37

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

3. Evaluarea adecvata

3.1. Amplasarea obiectivului in raport cu ariile naturale protejate de interes comunitar

Amplasamentul analizat prin PUZ se suprapune partial peste limitele ROSPA0057 Lacul Siutghiol (fig. nr 1), urmare a analizei coordonatelor in proiectie STEREO 70 atasate tabelului nr. 5.

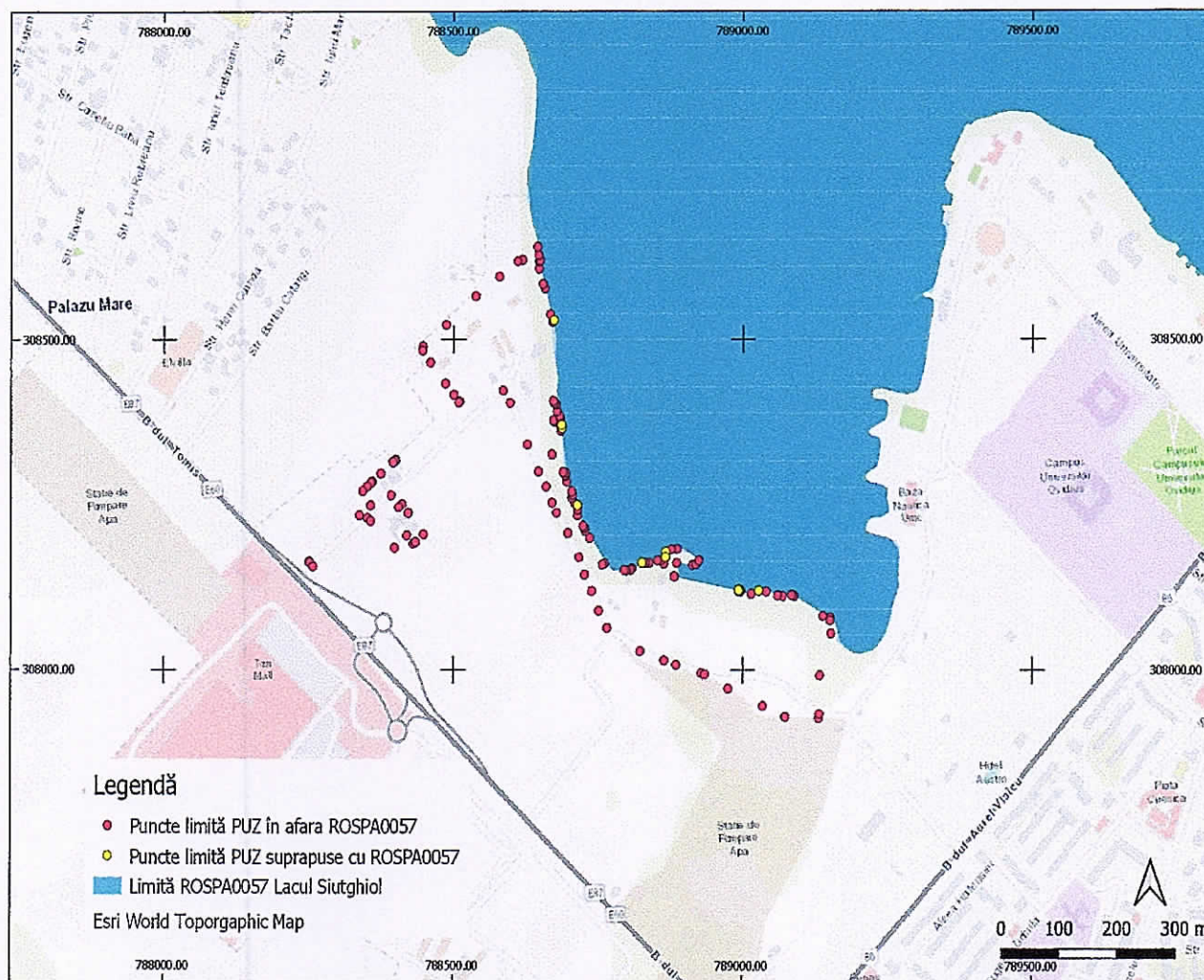


Fig. nr.1 Amplasamentul PUZ analizat in raport cu ROSPA0057 Lacul Siutghiol

Lacul Siutghiol este declarat sit Natura 2000, respectiv arie de protectie speciala avifaunistica prin H.G.1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a retelei ecologice Natura 2000 in Romania, modificata de H.G. nr. 971/2011.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

Coordonatele in proiectie STEREO 70 ale amplasamentului analiza prezentate in tabelul urmator:

Tabelul nr.5 Coordonatele STEREO 70 ale amplasamentului analizat

ID	X[m]	Y[m]
1	308080.195	789151.526
2	308080.446	789151.266
3	308082.702	789138.580
4	308113.039	789089.458
5	308114.331	789085.112
6	308112.830	789068.873
7	308113.749	789060.020
8	308119.703	789040.547
9	308121.123	789027.731
10	308116.293	789014.384
11	308119.798	788996.175
12	308120.794	788996.182
13	308121.921	788995.561
14	308122.585	788993.348
15	308121.947	788992.795
16	308120.765	788992.502
17	308142.125	788881.798
18	308162.665	788886.053
19	308159.284	788913.293
20	308160.584	788919.331
21	308166.824	788924.467
22	308183.929	788886.941
23	308183.431	788877.149
24	308179.598	788867.421
25	308171.761	788866.951
26	308161.711	788864.097
27	308166.679	788858.900
28	308166.658	788852.968
29	308162.745	788837.887
30	308162.916	788831.304
31	308163.059	788825.799
32	308154.358	788808.280
33	308151.893	788805.763
34	308151.362	788799.012
35	308151.882	788795.070
36	308161.832	788761.372
37	308159.890	788757.388
38	308200.772	788735.418

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

39	308211.172	788727.451
40	308215.963	788726.626
41	308218.767	788723.872
42	308234.845	788714.384
43	308243.642	788714.788
44	308250.003	788714.176
45	308253.599	788709.369
46	308261.358	788704.078
47	308266.170	788705.707
48	308270.865	788704.041
49	308285.410	788695.526
50	308294.715	788693.620
51	308298.411	788694.168
52	308299.512	788689.375
53	308326.032	788670.256
54	308361.731	788685.692
55	308365.569	788687.626
56	308370.286	788686.995
57	308370.483	788684.275
58	308376.481	788682.396
59	308374.939	788674.626
60	308377.554	788672.899
61	308380.056	788684.502
62	308384.254	788683.554
63	308391.176	788678.881
64	308401.733	788677.670
65	308403.222	788674.491
66	308406.627	788672.573
67	308526.496	788670.776
68	308529.293	788673.407
69	308538.191	788667.134
70	308577.700	788658.051
71	308584.426	788654.561
72	308607.699	788647.607
73	308619.158	788647.547
74	308620.195	788649.633
75	308628.540	788646.793
76	308640.578	788645.090
77	308620.960	788619.150
78	308618.815	788610.466
79	308595.700	788578.783
80	308565.974	788538.038
81	308522.071	788487.282

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

82	308489.438	788446.982
83	308482.845	788446.173
84	308464.606	788460.017
85	308432.716	788485.766
86	308415.846	788500.114
87	308405.605	788510.397
88	308404.210	788508.670
89	308317.610	788400.020
90	308317.030	788400.430
91	308316.280	788399.280
92	308313.710	788396.030
93	308314.500	788395.350
94	308297.000	788373.900
95	308284.790	788358.920
96	308283.250	788357.090
97	308277.940	788350.470
98	308271.130	788342.810
99	308249.695	788356.475
100	308234.936	788336.994
101	308164.859	788250.537
102	308163.066	788251.746
103	308156.990	788257.042
104	308230.632	788350.709
105	308226.124	788356.368
106	308185.472	788398.493
107	308204.066	788419.471
108	308191.704	788430.144
109	308194.598	788434.109
110	308194.121	788434.584
111	308205.696	788448.226
112	308238.645	788422.316
113	308238.071	788421.492
114	308251.278	788411.069
115	308246.946	788405.293
116	308264.920	788392.145
117	308422.512	788585.189
118	308403.438	788597.172
119	308340.699	788627.755
120	308300.269	788647.049
121	308277.831	788660.019
122	308253.742	788670.209
123	308238.679	788678.207

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

124	308207.831	788697.903
125	308171.077	788716.827
126	308144.777	788726.742
127	308120.195	788739.156
128	308090.412	788751.001
129	308064.108	788765.470
130	308028.973	788822.594
131	308014.718	788864.558
132	308007.868	788884.708
133	307995.477	788928.504
134	307993.183	788934.484
135	307971.360	788975.060
136	307944.890	789034.740
137	307927.900	789073.060
138	307927.420	789074.130
139	307925.790	789132.170
140	307932.460	789132.990
141	307991.820	789133.480
142	308056.110	789152.600
143	308076.130	789151.080

3.2. Caracterizarea ariei naturale protejate in interiorul careia se dezvolta proiectul

ROSPA0057 Lacul Siutghiol

Suprafata sitului este de 1858,80

ROSPA0057 cuprinde Lacurile Siutghiol si Tabacarie.

Regiunea biogeografica

Aria naturala protejata este situata in regiunea biogeografica stepica in proportie de 0,81% si regiunea biogeografica pontica in proportie de 99,19 % conform datelor prezentate in Formularul Natura 2000.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

Clase de habitate

Clasele de habitate intalnite in sit, conform Formularului Natura 2000, sunt prezentate in tabelul urmator:

Tabelul nr.6 Clase de habitate

Cod	Acoperire %	Clase de habitate
N06	97,48	Râuri , lacuri
N07	1,13	Mlastini, turbarii
N23	1,34	Alte terenuri artificiale (localitati, mine..)
Total acoperire	99,95%	

Tabelul nr. 7 Specii prevazute la art 4 din Directiva 2009/147/EC , specii enumerate in anexa II la Directiva 92/43/CEE si evaluarea sitului in ceea ce le priveste care se regasesc in Formularul Natura 2000:

Specie				Populatie						Sit						
Grup	Cod	Denumire științifică	S	NP	Tip	Marime		Unit. masura	Categ. CIRIVIP	Calit. date	AIBICID			AIBIC		
						Min.	Max.				Pop.	Conserv.	Izolare	Global		
B	A168	Actitis hypoleucos(Fluierar de munte)			C	20	20	i	C		D					
B	A229	Alcedo atthis			C	4	4	i	C		D					
B	A054	Anas acuta(Rață sulitar)			C	20	20	i	C		D					
B	A056	Anas clypeata(Rață lingurar)			C	200	200	i	C		D					
B	A052	Anas crecca(Rață pitică)			C	300	300	i	C		D					
B	A050	Anas penelope(Rață fluierătoare)			C	100	100	i	P		D					
B	A053	Anas platyrhynchos(Rață mare)			C	200		i	C		D					
B	A053	Anas platyrhynchos(Rață mare)			W	100		i	C		D					
B	A055	Anas querquedula(Rață cărâitoare)			C	20	20	i	C		D					
B	A051	Anas strepera(Rață peștită)			C	40	40	i	C		D					
B	A041	Anser albifrons(Gârlită mare)			C	300	300	i	C		D					
B	A043	Anser anser(Gâscă de vară)			C	50	50	i	C		D					
B	A255	Anthus campestris			R	30	30	p	C		D					
B	A255	Anthus campestris			C	30	30	i	C		D					
B	A028	Ardea cinerea(Stârc cenușiu)			C	6	6	i	C		D					
B	A029	Ardea purpurea			C	3	3	i	C		D					
B	A059	Aythya ferina(Rață cu cap castaniu)			C	2000	2000	i	C		D					
B	A059	Aythya ferina(Rață cu cap castaniu)			W	1000	1000	i	C		D					

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

B	A061	Aythya fuligula(Rață moțată)		C	2000	2000	i	C		D			
B	A061	Aythya fuligula(Rață moțată)		W	500	500	i	C		D			
B	A060	Aythya nyroca		R	2	4	p			C	B	C	B
B	A060	Aythya nyroca		C	80	200	i			C	B	C	B
B	A021	Botaurus stellaris		C	3	3	i	C		D			
B	A396	Branta ruficollis		C	120	120	i	C		C	C	C	C
B	A067	Bucephala clangula(Rață sunătoare)		C	12	12	i	C		D			
B	A144	Calidris alba(Nisipar)		C	5	5	i	C		D			
B	A147	Calidris ferruginea(Fungaci roșcat)		C	8	8	i	C		D			
B	A145	Calidris minuta(Fungaci mic)		C	24	24	i	C		D			
B	A136	Charadrius dubius(Prundăraș guleraț mic)		C	4	4	i	C		D			
B	A196	Chlidonias hybridus		C	20	20	i	C		D			
B	A198	Chlidonias leucopterus(Chirighiță cu aripi albe)		C	50	100	i	C		D			
B	A197	Chlidonias niger		C	20	20	i	C		D			
B	A031	Ciconia ciconia		C	100	100	i	C		D			
B	A081	Circus aeruginosus		R	1	3	i			D			
B	A081	Circus aeruginosus		W	2	3	i			D			
B	A036	Cygnus olor(Lebădă cucuiată, Lebădă de vară, Lebădă mută)		C	20	20	i	P		D			
B	A026	Egretta garzetta		C	6	6	i	C		D			
B	A320	Ficedula parva		C	60	60	i	C		D			
B	A125	Fulica atra(Lișiță)		W	500	2000	i	C		D			
B	A002	Gavia arctica		W	3	3	i	C		C	B	C	B
B	A001	Gavia stellata		W	1	1	i	C		C	B	C	B
B	A075	Haliaeetus albicilla		C	2	2	i	C		C	B	C	B
B	A022	Ixobrychus minutus		R	24	24	p	C		C	B	C	B
B	A338	Lanius collurio		C	10	10	i	C		D			
B	A339	Lanius minor		C	2	2	i	C		D			
B	A459	Larus cachinnans(Pescăruș pontic)		C	5000	5000	i	P		C	B	C	B
B	A459	Larus cachinnans(Pescăruș pontic)		W	100	100	i	P		C	B	C	B
B	A182	Larus canus(Pescăruș sur)		W	2000	2000	i	P		C	B	C	B
B	A183	Larus fuscus(Pescăruș negricios)		C	120	120	i	P		D			
B	A183	Larus fuscus(Pescăruș negricios)		W	30	30	i	P		D			
B	A180	Larus genei		C	16	16	i	C		C	B	B	B
B	A176	Larus melanocephalus		C	3000	5000	i	P		B	B	C	B
B	A177	Larus minutus		C	2000	5000	i			B	B	C	B
B	A179	Larus ridibundus(Pescăruș râzător)		C	12000	12000	i	P		C	B	C	B
B	A179	Larus ridibundus(Pescăruș râzător)		W	2500	2500	i	P		C	B	C	B
B	A068	Mergus albellus		C	40	40	i	C		D			
B	A069	Mergus serrator(Ferestraș motat)		C	4	4	i	P		D			
B	A058	Netta rufina(Rață cu ciuf)		C	30	30	i	P		D			
B	A071	Oxyura leucocephala		C	7		i	C		C	A	B	B

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

B	A019	Pelecanus onocrotalus		C	300	400	i	C		C	B	B	B
B	A017	Phalacrocorax carbo(Cormoran mare)		C	700	700	i	P		C	B	C	B
B	A017	Phalacrocorax carbo(Cormoran mare)		W	3	3	i	P		C	B	C	B
B	A393	Phalacrocorax pygmeus		C	100	100	i	C		C	B	C	B
B	A393	Phalacrocorax pygmeus		W	500	500	i	C		C	B	C	B
B	A005	Podiceps cristatus(Corocodel mare)		C	400	1000	i	C		D			
B	A008	Podiceps nigricollis(Corocodel cu gât negru)		C	500	800	i	C		D			
B	A195	Sterna albifrons		C	10	10	i	C		D			
B	A193	Sterna hirundo		C	100	100	i	C		D			
B	A191	Sterna sandvicensis		C	10	10	i	C		D			
B	A004	Tachybaptus ruficollis(Corocodel mic)		W	30	30	i	P		D			
B	A048	Tadorna tadoma(Călifar alb)		C	60	60	i	P		D			
B	A162	Tringa totanus(Fluierar cu picioare roșii)		C	20	20	i	P		D			

Nota:

“A” – specia este foarte bine reprezentata la nivelul sitului ;

“B” – ca specia este bine reprezentata la nvelul sitului ;

“C” – la nivelul sitului cuibareste o populatie cu densitate care reprezinta mai putin de 2% din populatia la nivel national ;“

”D” – la nivelul sitului cuibareste o populatie cu densitate redusa fata de media la nivel national (nesemnificativa la nivel national)

3.3. Prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului

Amplasamentul aferent PUZ se suprapune partial peste limitele ROSPA0057 Lacul Siutghiol.

Referitor la aspectele de **biodiversitate, respectiv avifauna**, prin pozitia sa amplasamentul aferent PUZ analizat nu constituie o zona favorabila pentru odihna, cuibarire, hranirea sau iernat pentru speciile reprezentative ce au determinat declararea ariei drept sit Natura 2000 a ariei de protectie speciala avifaunistica ROSPA0057 Lacul Siutghiol. S-a urmarit identificarea speciilor de fauna din zona analizata cu accent pe cele de interes conservativ si relatia acestora cu amplasamentul.

Deoarece pe amplasament nu se regasesc conditii favorabile pentru adapost, odihna si cuibarit terenurile vizate prin plan nu prezinta interes deosebit pentru avifauna din aria naturala protejata.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.



Fig. nr.2 Malul Lacului Siutghiol, la est de amplasamentul analizat prin P.U.Z.
(Zona de suprapunere amplasament analizat prin PUZ cu ROSPA0057 Lacul Siutghiol)



Fig. nr 3 Malul Lacului Siutghiol, la est de amplasamentul analizat prin P.U.Z.
(Zona de suprapunere amplasament studiat prin PUZ cu ROSPA0057 Lacul Siutghiol)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

Diversitatea faunistica de la nivelul amplasamentului se afla intr-o stransa legatura cu tipurile de habitate prezente in zona analizata. Fauna din zona studiata este reprezentata cu precadere de specii antropofile, tolerante la activitatile umane.

Urmare a deplasarii in teren, nu au fost identificate pe amplasament cuiburi de pasari. In zona studiata au fost identificate specii comune de pasari, care se regasesc in toate zonele din oras si care au fost identificate tranzitand perimetrul analizat. Marea majoritate a paseriformelor observate in cadrul amplasamentului nu sunt deranjate de prezenta umana, acestea fiind specii ubicviste, antropofile cu plasticitate ecologica si adaptabilitate ridicata ca de exemplu: *Corvus cornix*, *Pica pica*, *Hirundo rustica*, *Passer domesticus*, *Sturnus vulgaris*.

Tabelul nr. 8

Nr.crt.	Denumire stiintifica	Denumire populara	Nr. exemplare - observatii
1	<i>Passer montanus</i>	vrabie de câmp	2i in zbor
2	<i>Pica pica</i>	cotofana	1i pe sol
3	<i>Sturnus vulgaris</i>	graur	>10 i pe sol si in zbor
4	<i>Streptopelia decaocto</i>	gugustiuc	4i in zbor
5	<i>Passer domesticus</i>	vrabie de casa	3i pe sol si in zbor
6	<i>Corvus Corax</i>	corbul comun	3i pe sol



Fig. nr. 4 *Corvus corax* (Corbul comun)



Fig. nr. 5 *Pica pica* (Coțofana)

In ce priveste speciile de pasari acvatice, in timpul iernii si in migratie pasarile care sunt bune inotatoare (cufundaci, cormorani mari, corcodei, rate salbatice, pescarusi, lisite) pot gasi un bun loc de odihna, **insa pe apele din largul lacului.**

Cele mai numeroase sunt specii comune, larg raspandite in Dobrogea: *Podiceps cristatus* (Corcodelul mare), *Podiceps nigricollis* (Corcodelul cu gat negru), *Anas platyrhynchos* (Rata salbatica), *Aythya ferina* (Rata cu cap castaniu), *Aythya fuligula* (Rata motata), *Fulica atra* (Lisita).

In concluzie, speciile de pasari acvatice, pentru care Lacul Siutghiol a fost declarat sit Natura 2000, nu vor fi influentate in niciun fel de propunerile P.U.Z-ului analizat. Aceste specii folosesc lacul pentru odihna si hranire numai in perioada de migratie si de iernare. Locul lor favorit il constituie apa lacului, de obicei la mare distanta de maluri.

Propunerile P.U.Z. nu vor influenta evolutia numerica a populatiilor de pasari in cadrul ariei naturale protejate de interes comunitar.

In ce priveste **habitatele**, in zona de interes, respectiv pe amplasamentul care se suprapune partial cu limitele ROSPA0057, se dezvoltă habitate antropizate ca urmare a situatii acestei zone in apropierea zonelor locuite ale cartierului Palazu Mare.

Sub denumirea de habitate antropizate sunt cuprinse habitate afectate de interventia omului , sunt tipuri de habitate lipsite de valoare conservativa , flora si vegetatia specifica fiind un amestec de specii ruderales (plante care cresc pe margini de drumuri, plante de terenuri necultivate), segetale (buruieni) si specii stepice comune.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

In zona de suprapunere a amplasamentului analizat cu ROSPA0057 Lacul Siutghiol au fost observate urmatoarele tipuri de habitate antropizate (comunitati antropice) constand in principal din buruienisuri, astfel:

- comunitati antropice cu *Onopordum acanthium*, *Carduus nutans* (Ciulin) și *Centaurea calcitrapa* (Ghimpe); se caracterizează prin prezenta buruienisurilor *Onopordetum acanthii* și *Carduetum nutantis* (asociatii vegetale edificate de scaieti);
- comunitati antropice cu *Polygonum aviculare* (Troscot), *Ligustrum vulgare* (Lemn cainesc), *Sclerochloa dura* prezente mai ales pe marginea drumurilor. Se caracterizeaza prin prezenta mai multor asociatii vegetale, majoritatea buruienisuri: *Agropyretum repentis* (asociatia cu pir tarator), *Hordeetum murini* (asociatia cu orzul soarecelui), *Lolio-Plantaginetum majoris* (asociatia cu iarba de gazon si patlagina).



Fig. nr. 6 *Ligustrum vulgare*
(Lemn cainesc)

De asemenea, in zona de suprapunere cu ROSPA0057 se intalnesc arbori precum *Salix alba* (salcie), *Pinus nigra* (Pin negru), Plop negru (*Populus nigra*).



Fig. nr. 7 *Salix alba* (Salcie)



Fig. nr.8 *Pinus nigra* (Pin negru)

Prin urmare, propunerile PUZ nu reprezinta un pericol pentru biodiversitate. Fiind vorba de habitate antropizate, speciile de importanta conservativa si asociatiile vegetale valoroase lipsesc.

3.4. Legatura proiectului cu ariile naturale protejate de interes comunitar

Propunerile P.U.Z. nu au legatura directa si nu sunt necesare pentru managementul conservarii ariei naturale protejate din zona amplasamentului aferent PUZ, respectiv ROSPA0057 Lacul Siutghiol.

Propunerile P.U.Z nu au legatura directa si nu sunt necesare pentru managementul conservarii sitului Natura 2000 ROSPA0057 Lacul Siutghiol .

In cadrul Programului IBA (Important Birds Area – AIA - arie de importanta avifaunistica), ce reprezinta identificarea, mentinerea populatiilor de pasari salbatice si concentrarea activitatilor de conservare pentru protectia acestor suprafete, Lacul Siutghiol a fost incadrat ca arie de importanta avifaunistica sub codul in AIA RO110.

3.5. Impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar

In ceea ce priveste impactul proiectului asupra speciilor protejate si habitatelor de interes comunitar din zona analizata, situatia se prezinta in modul urmator. In zona analizata nu exista habitate de interes comunitar, ca urmare impactul proiectului asupra acestui tip de habitate este practic nul.

Propunerile P.U.Z.in zona de suprapunere cu ROSPA0057 Lacul Siutghiol se refera la amenajarea unor zone de agrement, zone spatii verzi. Nu se propun constructii pe oglinda apei, in interiorul zonei de protectie, dar malul lacului se va amenaja pentru facilitarea accesului la zonele de agrement, ceea ce nu va aduce prejudiciu ariei naturale protejate.

Speciile de pasari acvaticice, pentru care Lacul Siutghiol a fost declarat sit Natura 2000, nu vor fi influentate in niciun fel de implementarea PUZ. Aceste specii folosesc lacul pentru odihna si hranire numai in perioada de migratie si de iernare. Locul lor favorit il constituie apa lacului, de obicei la mare distanta de maluri. Implementarea planului nu va influenta evolutia numerica a populatiilor in cadrul ariei naturale protejate de interes comunitar.

In ceea ce priveste speciile de pasari, pentru care situl ROSPA 0057 Lacul Siutghiol a fost declarat , putem estima ca impactul asupra acestora este nesemnificativ, conform celor prezentate mai sus.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

4. Concluzii privind evaluarea adecvata

- urmare a analizei coordonatelor in proiectie STEREO 70 atasate tabelului nr. 5 si a planului prezentat in fig. nr. 1 din prezentul memoriu, amplasamentul aferent PUZ analizat se suprapune partial peste limitele sitului Natura 2000 -ROSPA0057 Lacul Siutghiol;
- propunerile prevazute prin PUZ nu sunt de natura sa aduca modificari fizice in cadrul sitului ROSPA0057 Lacul Siutghiol; de asemenea, propunerile prevazute in PUZ nu consuma resurse din aria naturala protejata;
- in ceea ce priveste managementul deseurilor solide , acestea vor fi gestionate, atat in perioada extinderilor propuse prin PUZ cat si in perioada functionarii acestora, dar si a eventualei dezafectari a acestora, numai in limitele amplasamentului ce face obiectul proiectului;
- pe amplasamentele prevazute prin PUZ nu se regasesc habitate naturale si/sau specii de interes comunitar ce ar putea fi afectate de implementarea proiectului;
- propunerile prevazute prin PUZ nu afecteaza direct sau indirect zone de hranire, migratie sau odihna ;
- punerea in aplicare a propunerilor prevazute prin PUZ nu determina aparitia unui impact direct asupra ariei naturale protejate, nu provoaca pierderea unor habitate de interes comunitar;
- planul nu va duce la o izolare reproductiva a unei specii de interes comunitar sau a speciilor tipice care intra in compozitia habitatelor de interes comunitar ;
- planul nu implica in niciun fel utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologica.

Intocmit,

Ragalie Adriana

Elaborator de studii pentru protectia mediului (Nr. 643)



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Memoriu de prezentare intocmit conform Ord. M.M.P. nr. 19/2010 privind evaluarea adecvata

Beneficiar : 4 EVER DEVELOPMENT S.R.L.

5. ANEXE

ANEXA 1 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA

ANEXA 2- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 4727/ 17.12.2018 EMIS DE PRIMARIA
MUN. CONSTANTA

ANEXA 3- PLAN SITUATIE EXISTENTA SI PRIORITATI

ANEXA 4- PLAN REGLEMENTARI : ZONIFICAREA TERITORIULUI SI CAILE DE
COMUNICATIE