

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoștere a documentației

Denumirea proiectului:

**ELABORARE P.U.Z. – REGLEMENTARE TERENURI PENTRU
DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI, STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICĂ,
COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ**

Proiectantul P.U.Z. : **ALL ARHITECTURA S.R.L.**

Titular PUZ: **MECRIN HOLIDAY S.R.L.**

Elaboratorul evaluării de mediu:

SELEA ADRIANA-expert atestat nivel principal RM13b

Zona studiată prin PUZ:

**delimitată de str. Mihai Viteazu, bd. Ferdinand, bd. Tomis, str. Traian, șos.
Portului și limite cadastrale, a fost stabilită prin Avizul de Oportunitate nr.
30940 din 07.04.2023, emis de Primaria Constanta.**

Suprafața zonei studiate prin PUZ: **135.523 mp**

Amplasament ce a generat PUZ :

Constanța, str. Traian, nr. 53, lot 2/2, nr. cad. 253204

Suprafața terenului care a generat P.U.Z.: **1.734 mp**

Elaborarea PUZ analizat are ca scop modificarea reglementărilor pentru trei terenuri din zona studiată, astfel: pentru terenul cu număr cadastral actual **253204** se dorește **modificarea regimului de înălțime** în vederea supraetajării **și diversificarea funcțională**, pentru introducerea turismului între funcțiunile admise, iar pentru terenurile cu numere cadastrale actuale **214950 și 242348** se dorește **diversificarea funcțională**, fără modificarea indicatorilor urbanistici.

Prezentul Raport de Mediu a fost elaborat ca urmare a solicitării transmise de titular, MECRIN HOLIDAY S.R.L. prin Terzi Mitică și Terzi Elena, către APM Constanța în vederea obținerii Avizului de Mediu pentru Planul Urbanistic Zonal propus.

Raportul de Mediu a fost elaborat în conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 și vizează analiza efectelor semnificative ale PUZ-ului asupra mediului, astfel:

- urmărirea problemele semnificative de mediu, inclusiv starea mediului și evoluția acestuia în absența, precum și în cazul implementării prevederilor PUZ analizat;
- determinarea obiectivelor de mediu relevante pentru obiectivele nou propuse, raportate la obiectivele specifice ale P.U.Z.;
- analiza alternativelor propuse de titularul de proiect, folosind criteriile recomandate în anexa 1 la HG 1076/2004;
- respectarea conținutului cadru indicat în anexa 4;
- stabilirea măsurilor de reducere și monitorizare a efectelor semnificative ale impactului asupra mediului pentru prevederile P.U.Z., făcându-se recomandări în acest sens;
- identificarea, descrierea și evaluarea potențialelor efecte semnificative asupra mediului ale implementării P.U.Z precum și alternativele rezonabile ale acestuia, luând în considerare obiectivele și aria geografică de amplasare.

Raportul de mediu a fost întocmit în conformitate cu cerințele Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 modificată prin H.G. nr. 1000/2012, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu, care transpune în legislația națională prevederile Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC din 27.06.2001 privind Evaluarea impactului anumitor Planuri și Programe asupra mediului („Directiva SEA”), cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, în realizarea Raportului de mediu au fost respectate cerințele de conținut ale Anexei II a Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 și recomandările cuprinse în Manualul pentru aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe aprobat prin Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 117/2006.

Conform actelor normative menționate, raportul de mediu trebuie să identifice, să descrie și să evalueze potențialele efecte semnificative asupra mediului ale implementării planului precum și alternativele rezonabile ale acestuia, luând în considerare obiectivele și aria geografică ale planului. De asemenea, raportul trebuie să prezinte măsurile de prevenire și limitare a efectelor semnificative asupra mediului și să evalueze eficiența acestor măsuri cu scopul de a demonstra că varianta de plan finală satisface cerințele legislației naționale în domeniu.

1.2. Date generale privind conținutul și obiectivele principale ale planului, relația cu alte planuri și programe relevante

1.2.1. Generalități privind elaborarea documentației de PUZ

În legislația din domeniul urbansimului este prevăzut că Planul Urbanistic Zonal (PUZ) are caracter de reglementare specifică și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General a unei zone delimitate din teritoriul analizat. PUZ este pus în aplicare prin intermediul Regulamentului Local de Urbanism care întărește și detaliază reglementările aferente PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul care face obiectul PUZ.

Astfel PUZ-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată, pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor.

În general, în conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

În ceea ce privește PUZ-ul analizat, în mod specific elaborarea sa a vizat următoarele obiective:

- realizarea unui cadru urbanistic adaptat la cerințele beneficiarului, exprimând în forme specifice conținutul și personalitatea zonei construite protejate;
- protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și ansamblurilor arhitecturale și urbanistice, precum și a contextului și caracteristicilor care scontează semnificația lor istorică, conform legislației și regulamentelor în vigoare, până la aprobarea PUZ „Peninsulă”;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrul studiat;

- asigurarea accesurilor la construcții și amenajărilor necesare funcțiunilor;
- armonizarea noilor construcții, având diferite funcțiuni, din punct de vedere arhitectural;
- separarea circulației carosabile de cea pietonală, în scopul protejării pietonilor;
- identificarea și eliminarea, pe cât posibil, a disfuncționalităților depistate;
- integrarea reglementărilor propuse în planurile de urbanism aprobate în vecinătate.

Zona studiată prin PUZ a fost stabilită prin Avizul de oportunitate nr. 30940 din 07.04.2023(anexa 1): str. Mihai Viteazu, bd. Ferdinand, bd. Tomis, str. Traian, șos. Portului și limite cadastrale, în raport cu zonele de reglementare stabilite de PUG, corelat cu propunerile de regenerare a zonei din care face parte parcela care generează PUZ.

PLANUL URBANISTIC ZONAL analizat (anexa 2), însoțit de Regulamentul Zonal de Urbanism aferent(anexa 3), cuprinde principiile de aplicare detaliate pentru terenul menționat, ca zonă de acces în Peninsula Constanța.

Elaborarea PUZ analizat are ca scop modificarea reglementărilor pentru trei terenuri din zona studiată, astfel: pentru terenul cu număr cadastral actual **253204** se dorește **modificarea regimului de înălțime** în vederea supraetajării **și diversificarea funcțională**, pentru introducerea turismului între funcțiunile admise, iar pentru terenurile cu numere cadastrale actuale **214950 și 242348** se dorește **diversificarea funcțională**, fără modificarea indicatorilor urbanistici.

Modificarea reglementărilor pe parcelele se face în scopul îmbunătățirii aspectului general al zonei, ținând cont de faptul că teritoriul studiat din care acestea fac parte este inclus în mai multe situri urbane și arheologice suprapuse, aflate pe Lista monumentelor istorice aprobate prin Ordinul 2828/2015 al ministrului culturii.

Deoarece PUZ „ACTUALIZARE PUZ REABILITAREA ȘI REVITALIZAREA ZONEI PENINSULARE A MUNICIPIULUI CONSTANȚA, APROBAT PRIN HCL NR. 416/2003” (*denumit în continuare PUZ „Peninsulă”*), care acoperă și teritoriul studiat de prezentul PUZ, este în lucru, iar acesta are printre scopuri și pe cel de instituire a zonelor protejate și de stabilire a măsurilor de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național, până la aprobarea sa se consideră necesar a se rezolva în cadrul prezentului Planului Urbanistic Zonal obiectivele principale enumerate anterior.

1.2.2. Relația PUZ analizat cu alte planuri și programe relevante

Alte planuri urbanistice elaborate și aprobate anterior în zona analizată prin prezentul PUZ sunt(anexa 4):

- Plan Urbanistic General al Municipiului Constanța și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate cu HCL 653/25.11.1999, HCL 429/31.10.2018 și detaliate prin HCL 386/30.09.2019;
- P.U.Z. aprobat prin HCL 416/21.11.2003, modificată prin HCL 139/25.02.2009;
- P.U.D. aprobat prin HCL 591/24.10.2005;
- P.U.D. aprobat prin HCL 398/27.07.2007;
- P.U.D. aprobat prin HCL 316/22.06.2007;
- P.U.D. aprobat prin HCL 362/27.09.2018.

În prezent este în lucru PUZ „ACTUALIZARE PUZ REABILITAREA ȘI REVITALIZAREA ZONEI PENINSULARE A MUNICIPIULUI CONSTANȚA, APROBAT PRIN HCL NR. 416/2003” denumit în continuare **PUZ „Peninsulă”** a cărui zonă de studiu, având o suprafață de cca. 100 ha, este teritoriul delimitat de str. Ștefan cel Mare la Nord, Str. I. Ghe. Duca la Vest, incintă Port Constanța la Sud, Marea Neagră și plaja modern la Est. PUZ inițiat de S.C. Mecrin Holiday S.R.L., studiază o zonă mult mai mică, de cca. 13,5 Ha, delimitată de str. Mihai Viteazu, bd. Ferdinand, bd. Tomis, str. Traian, șos. Portului și limite cadastrale, inclusă integral în **PUZ „Peninsulă”** inițiat de Primăria Municipiului Constanța.

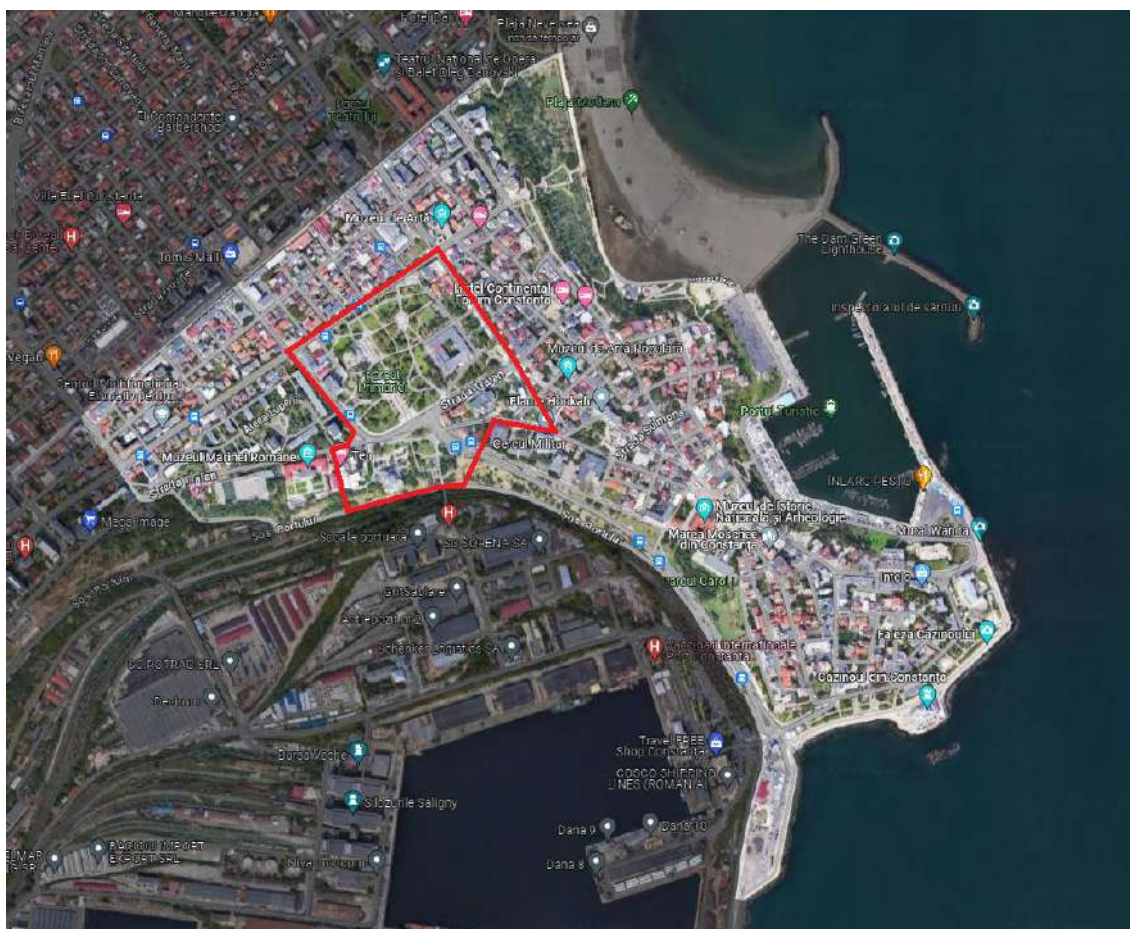


Figura nr. 1: Încadrarea PUZ analizat în zona de studiu a PUZ Peninsulă

Conform P.U.G. aprobat, zona studiată prin prezentul PUZ se suprapune cu UTR 1, UTR 2 și UTR3a.

«UTR1 - este amplasată în partea de Est a orașului, în Peninsula; este delimitată în partea de Nord de Str. Traian, la Vest de Bdul. Marinarilor (actual Bd. Termele Romane), iar la Sud și Est de Marea Neagră. Zona coincide cu centrul istoric al municipiului și sunt prezente activități publice și de interes public, activități de importanță municipală și supra-municipală. Caracterul reprezentativ este dat și de pietonale: în prelungirea Bd-ului Tomis și pe faleză. Cuprinde următoarele subzone de reglementare: ZRCP1a, ZRCA3, ZRV1a.»

«UTR2 - este amplasată în continuarea centrului istoric al orașului – Peninsula; este delimitată în partea de Nord-Vest de Bdul. Mamaia și str. Unirii, la Vest de str. I. G. Duca, la Sud Bdul. Ferdinand și la Est de artera propusă ce completează str. V. Alecsandri și str. M. Eminescu (str. Prel. Bucuvinei). Zona cuprinde o mare diversitate funcțională: locuire (individuală și colectivă), comerț și servicii de importanță municipală și supra-municipală, servicii publice și administrative, dotări pentru învățământ și sănătate, zone speciale, dotări pentru turism și zonă verde destinată recreerii. O axă importantă a zonei este constituită de pietonalul Ștefan cel Mare, pietonal susținut de activități de interes public din sfera comerț/servicii. Este păstrat caracterul mixt din punct de vedere funcțional al zonei. Se propune dezvoltarea plantației de aliniament pe Bdul. Tomis, realizându-se astfel o mai bună legătură din punct de vedere funcțional-estetic între cele două scuaruri adiacente bulevardului. Cuprinde următoarele subzone de reglementare: ZRL2b, ZRL3, ZRL4, ZRL5, ZRCP1a, ZRCP2, ZRE1, ZRE3, ZRCA1, ZRCB4, ZRB4, ZRF, ZRCM1, ZRCA3, ZRV1a, ZRV2b.»

«UTR3a - este amplasată în partea de Nord a portului comercial și este adiacentă Peninsulei. În partea de Nord-Vest este delimitată de Bdul. Ferdinand și Bdul. 1 Mai, la Sud/Sud-Est de artera nou propusă ce va delimita zona portuară de restul orașului (Șos. Portului), iar la Nord/Nord-Est de Bdul. Marinarilor (actual Bd. Termele Romane) (și str. Mihai Viteazu). Din punct de vedere funcțional, zona cuprinde activități de locuire (preponderent în locuințe colective medii și înalte construite în anii '60 și care asigură o bună legătură vizuală între oraș și mare, dar și locuințe individuale), activități de recreere/loisir, cultură și sănătate, funcțiuni publice și de turism. Este propusă ca zonă de extindere a centrului, urmând a primi funcțiuni reprezentative (acest lucru întâmplându-se și ca urmare a extinderii portului de agrement până în dreptul Porții nr. 4); se recomandă păstrarea configurației ansamblului de locuințe colective, fără riscul de a obtura legătura vizuală de pe Bdul. Ferdinand și mare. Cuprinde următoarele subzone de reglementare: ZRL2b, ZRL4, ZRL5, ZRV1a, ZRCA3, ZRA3, ZRE1.»

Conform P.U.G. aprobat, terenul ce a generat PUZ este situat în UTR3a, fiind inclus în două zone de reglementare: ZRV1a și ZRCA3. Zona studiată se suprapune și cu zonele de reglementare ZRCP1a, ZRCP2 și ZRE3 din UTR1 și UTR2.

1.2.3. Descrierea PUZ analizat

Detalii de amplasament

Amplasamentul studiat este în centrul municipiului, între bulevardele Tomis și Ferdinand și străzile Mihai Viteazu, Traian și Șoseaua Portului(anexa 5).

Terenul studiat are formă neregulată, putându-se încadra într-un dreptunghi cu laturile de cca. 355 m pe direcția NE-SV și cca. 400 m pe direcția NV-SE.

Teritoriul studiat este cuprins între:

- la NV – Bd. Ferdinand;
- la NE – Bd. Tomis;
- la SV – Strada Mihai Viteazu, teren cu nr. cad. 240076 și taluz proprietate a Municipiului
- la S – Șos. Portului;
- la SE - Str. Traian, taluz proprietate a Municipiului și teren spațiu verde proprietate a Municipiului.

Inventarul de coordonate STEREO 1970 al terenului ce a generat P.U.Z. analizat este evidentiat în tabelul următor.

Tabelul nr. 1

S = 1.734 mp IE 253204		
Nr.crt.	X (m)	Y (m)
1	791.946,837	303.843,478
2	791.957,772	303.845,712
3	791.958,317	303.845,514
4	791.958,609	303.844,803
5	791.963,479	303.829,612
6	791.964,466	303.826,791
7	791.965,193	303.824,365
8	791.966,776	303.819,790
9	791.966,461	303.819,678
10	791.968,290	303.814,300

Inventarul de coordonate STEREO 1970 ale zonei studiate prin P.U.Z. analizat este evidentiat în tabelul următor.

Tabelul nr. 2

S = 135.523 mp			
Nr.crt.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	304.019,138	791.796,433	354,544
2	304.232,140	792.079,861	249,437
3	304.035,245	792.232,999	97,456
4	303.949,821	792.279,907	71,508
5	303.889,216	792.317,861	83,146
6	303.902,029	792.235,708	13,025
7	303.904,071	792.222,844	10,070
8	303.905,637	792.212,897	9,998
9	303.907,083	792.203,004	7,009
10	303.908,106	792.196,070	138,851
11	303.779,952	792.142,624	33,490
12	303.776,430	792.109,320	29,533
13	303.770,693	792.080,350	160,480
14	303.721,871	791.927,476	37,321
15	303.757,220	791.915,505	40,530
16	303.796,170	791.904,300	,303
17	303.796,130	791.904,000	29,746
18	303.824,853	791.896,265	8,459
19	303.833,000	791.893,990	15,076
20	303.847,550	791.890,044	7,941
21	303.849,550	791.897,729	24,767
22	303.857,204	791.921,284	1,610
23	303.858,213	791.922,538	2,020
24	303.859,680	791.923,927	4,282
25	303.863,300	791.926,215	3,305
26	303.866,408	791.927,338	3,953
27	303.870,323	791.927,883	,824

28	303.871,112	791.927,645	3,872
29	303.874,864	791.926,691	3,872
30	303.878,617	791.925,737	3,183
31	303.881,293	791.924,013	147,431
32	303.989,660	791.824,050	40,393

Situația existentă

Zona studiată, cu suprafața de 135.523mp este situată în intravilan, în centrul municipiului Constanța, în care potențialul economic este foarte ridicat, și în care predomină funcțiunile administrative și echipamentele publice (anexa 6). Astfel, în zona studiată prin prezentul PUZ se regăsesc :

- Prefectura;
- Consiliul Județean;
- Primăria;
- Teatrul de Stat;
- Teatrul(Gradina) de Vara
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Camera Notarilor Publici;
- Baroul;
- Curtea de Apel;
- Tribunalul - secția penală;
- Curtea de Conturi;
- parc municipal;
- birouri, servicii;
- comerț, alimentație publică, turism;
- alte tipuri de noi echipamente publice.

În zonă se găsesc de asemenea muzee, licee, Tribunalul - secția civilă, Cercul Militar, Judecătoria, străzi comerciale pietonale, obiective turistice, hoteluri.

În teritoriul studiat de prezentul PUZ nu se găsesc construcții catalogate ca monumente de arhitectură, dar se regăsesc numeroase vestigii istorice, situri urbane și monumente de for public, zona fiind una cu mare încărcătură istorică și foarte importantă din punct de vedere al patrimoniului cultural și istoric.

Astfel, în continuare sunt evidențiate monumentele din Lista Monumentelor Istorice (LMI) și din Repertoriul Arheologic Național (RAN), care sunt de valoare națională și universală (din grupa A - subliniate) sau reprezentative pentru patrimoniul cultural local (din grupa B) și care se regăsesc în zona studiată prin PUZ.

MONUMENTE ARHEOLOGICE:

- (1) **Cod LMI CT-I-s-A-02553 - Cod RAN 60428.02** - Situl arheologic "Orașul antic Tomis" - Peninsula Constanța, între Bd. Ferdinand, faleză de Est a orașului până la plaja Modern, Cazino, Poarta 1, port comercial, Bd. Marinarilor, str. Traian;
- (2) **cod LMI CT-I-m-A-02553.02 - Cod RAN 60428.06** - Bazilica mică - Între Bd. Ferdinand și str. Traian, sub blocul C3;
- (3) **cod LMI CT-I-m-A-02553.08 - Cod RAN 60428.03** - Zidul de incintă al cetății romano-bizantine Tomis - în intersecția str. Mircea cel Bătrân cu Dragoș-Vodă, intersecția bd. Ferdinand cu str. Răscoala 1907, de-a lungul Bd. Ferdinand până la Teatrul "Fantasio" (actual Teatrul de Stat), cu prelungire până la intersecția bd. Ferdinand cu str. Șt. Mihăileanu și în continuare până la Poarta 3 Port;
- (4) **Cod RAN 60428.30** - Situl arheologic de la Constanța - Strada Mihai Viteazu/ Sediul OCPI Constanța - pe strada Mihai Viteazu, lângă Parcul Primăriei;
- (5) **Cod LMI CT-I-s-A-02553.11 - Cod RAN 60428.31** - Turnul de apărare al cetății Tomis - pe Bd. Termele Romane (fost Marinarilor), în dreptul Porții nr. 2 a portului comercial;
- (6) **Cod LMI CT-I-s-A-02555 - Cod RAN 60428.16** - Necropolele cetății Tomis de la Constanța - Strada Traian - între str. Iederei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd. 1 Mai, str. Cumpenei, str. Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie - la sud de Mamaia, malul mării și Portul Comercial;

SITURI URBANE:

- (1) **Cod LMI CT-II-s-B-02811** - Situl urban "Zona comercială centrală" - Bd. Ferdinand (Faleză - Atelierelor), Cuza Vodă, Ștefan cel Mare, Atelierelor, Duca I. Gh., Jupiter, Mercur, Lazăr Ghe., Mihăileanu Șt., Romulus P., Enescu G., Voronca I., Mihai Viteazu, Miron Costin, Lahovary I., Siretului, G-ral Manu, Răscoala 1907, Bd. Tomis, Kogălniceanu M., Mircea cel Bătrân;
- (2) **Cod LMI CT-II-s-B-02832** - Situl urban "Zona peninsulară Constanța" - Faleză Cazino, Poarta 1, Faleză Port Tomis, Faleză plaja Modern, bd. Ferdinand până la str. Atelierelor, str. Traian, bd. Termele Romane (fost Marinarilor);

MONUMENTE DE ARHITECTURĂ:

- (1) **Cod LMI CT-II-m-B-02788** - Casă - Str. Alecsandri Vasile 10;
- (2) **Cod LMI CT-II-m-B-02789** - Oficiu ROMTELECOM - Str. Alecsandri Vasile 12;
- (3) **Cod LMI CT-II-m-B-02799** - Casă - Str. Dragoș Vodă 8;
- (4) **Cod LMI CT-II-m-B-02827** - Casă - Str. Negru Vodă 8;
- (5) **Cod LMI CT-II-m-A-02850** - Muzeul de Artă Populară, fosta Poștă Veche - Bd. Tomis 32;
- (6) **Cod LMI CT-II-m-A-02851** - Geamia Hunchiar - Bd. Tomis 41;
- (7) **Cod LMI CT-II-m-A-02852** - Muzeul de Artă - clădirea veche, fosta școală - Bd. Tomis 82;
- (8) **Cod LMI CT-II-m-A-02856** - Cercul Militar, fosta prefectură - Str. Traian 29;

- (9) **Cod LMI CT-II-m-A-02857** - Tribunalul, fosta Reședință regală - Str. Traian 31;
(10) **Cod LMI CT-II-m-A-02858** - Tribunalul - Str. Traian 33;
(11) **Cod LMI CT-II-m-A-02859** - Muzeul Marinei Române, fosta Școală de Marină - Str. Traian 53;

MONUMENTE DE FOR PUBLIC:

- (1) **Cod LMI CT-III-m-B-02926** - Bustul lui Vasile Pârvan - Bd. Ferdinand, Parcul arheologic, "Poarta Măcelarilor" - din anul 1957 - Ion Irimescu;
(2) **Cod LMI CT-III-m-A-02932** - Bustul lui Ion Bănescu - Bd. Tomis 51, parcul Primăriei - din anul 1910 - Dimitrie Paciurea;
(3) **Cod LMI CT-III-m-B-02933** - Statuia „Copilul cu broasca” - Bd. Tomis 82, lângă intrarea la Muzeul de Artă - din anul 1962 - Cornel Medrea.

În zona studiată se regăsesc și câteva monumente de for public nelistate în LMI, dar protejate de Legea 120/2006, actualizată:

- (1) Harta arheologică - din anul 1960 - în Parcul arheologic, lângă "Poarta Măcelarilor";
(2) „Statuia Victoria” - din anul 1968 - autor Boris Caragea - în parcul arheologic, latura sudică;
(3) „Arc peste timp” - din anul 1998 - autor Wilhelm Demeter - în parcul arheologic, în fața Prefecturii, spre intersecția bd. Tomis cu str. Traian;
(4) „Căderea de pe soclu” - din anul 1990 - autor Dimitri Cușa - în parcul arheologic, pe latura estică, lângă aleea de acces în parcare primăriei;
(5) Bustul lui Mustafa Kemal Atatürk - din anul 2023 - în parcul arheologic, în zona centrală, lângă parcare primăriei;
(6) Monumentul cu plăci memoriale (Unirea Dobrogei cu România, Carol I, Remus Opreanu, Mihail Kogălniceanu, Anghel Saligny) - începând cu anul 2018 - Parcul arheologic, spre intersecția bd. Tomis cu str. Traian.

De asemenea, se mai află un amplasament dedicat „Monumentului Dobrogei”, stabilit prin Act Administrativ nr. 27, din 30/01/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA, și Act Administrativ nr. 137369, din 08/09/2020 emis de MUNICIPIUL CONSTANTA, pe terenul cu număr cadastral 251740, domeniu public al Statului Român aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale, situat în piațeta triunghiulară din fața celor trei palate listate LMI: Cercul Militar (fosta prefectură), Tribunalul (fosta Reședință regală) și Judecătoria Constanța. Acest monument nu a fost încă autorizat și amplasat.

În zona studiată construcțiile existente au, în general, structuri durabile, din elemente structurale din beton armat, cu închideri vitrate și zidării. Spațiile exterioare – pergole, copertine, fântâni – aflate pe domeniul public, sunt, în general, bine întreținute.

Pe parcela care a generat PUZ se desfășoară în prezent activități de comerț și alimentație publică. Pe această parcelă, cu suprafața de 1734 mp, exista o construcție cu următoarele caracteristici:

Suprafață construită	325 mp	P.O.T. = 18,74%
Suprafață desfășurată	325 mp	C.U.T. = 0,2
Regim de înălțime	P	

Din punct de vedere al tipului de proprietate situația existentă în zona studiată este evidențiată în tabelul următor.

Tabelul nr.3

Tipul de proprietate	Suprafata (mp)	Procent (%)
Domeniu public	112.125	82,74
Domeniu privat al UAT	6.836	5,04
Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	16.417	12,11
Proprietate privată mixtă - a persoanelor fizice sau juridice și a UAT	167	0,12
Suprapunere a două terenuri - proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice și a UAT	-22	0,01
Total	135.523	100

Din punct de vedere al zonificării funcționale, situația existentă în zona studiată este evidențiată în tabelul următor.

Tabelul nr. 4

Nr. crt.	Zone funcționale	mp	%
1	Instituții și servicii publice	6.571	4,8
2	Zona de locuințe, din care: Locuințe P+2-10E Locuințe P, P+1E	2.977 2.438 539	2,2 1,8 0,4
3	Turism	1.044	0,8
4	Comerț, alimentație publică	6.113	4,5
5	Zonă mixtă - comerț, alimentație publică, servicii, birouri	663	0,5
6	Servicii - birouri	167	0,1
7	Cultură	4.532	3,3
8	Cultură - vestigii arheologice, monumente	747	0,6
9	Gospodărire comunală - construcții edilitare	67	0,0
10	Spații verzi amenajate	52.811	40,0
11	Circulație carosabilă	20.137	14,8
12	Parcări	10.423	7,7
13	Circulație pietonală	27.923	20,6
14	Teren liber, neconstruit	1.348	1,0
	TOTAL	135.523	100,0

Conform P.U.G. aprobat, zona studiata prin prezentul PUZ se suprapune cu UTR 1, UTR 2 și UTR3a, ale caror caracteristici au fost descrise în subcapitolul 1.2.2.

UTR1 cuprinde următoarele subzone de reglementare: ZRCP1a, ZRCA3, ZRV1a.

UTR2 cuprinde următoarele subzone de reglementare: ZRL2b, ZRL3, ZRL4, ZRL5, ZRCP1a, ZRCP2, ZRE1, ZRE3, ZRCA1, ZRCB4, ZRB4, ZRF, ZRCM1, ZRCA3, ZRV1a, ZRV2b.

UTR3a cuprinde următoarele subzone de reglementare: ZRL2b, ZRL4, ZRL5, ZRV1a, ZRCA3, ZRA3, ZRE1.

Zona studiata prin PUZ analizat se suprapune cu zonele de reglementare ZRCP1a, ZRCP2, ZRE3, ZRV1a și ZRCA3 din P.U.G. aprobat.

Din punct de vedere al modului de ocupare a terenului studiat, bilanțul teritorial aproximativ (deoarece PUG în vigoare nu este vectorizat) al zonelor de reglementare definite de PUG este evidentiat în tabelul următor.

Tabelul nr.5

Nr. crt.	Zone funcționale	mp	%
1	ZRCP1a - zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor de patrimoniu (istorice și arhitectural urbanistice) - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional - suprapusă peste nucleul istoric	5.518	4,07
2	ZRCP2 - zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor de patrimoniu (istorice și arhitectural urbanistice) - subzona centrala formată din inserții de clădiri realizate în ultimele decenii în interiorul zonei protejate	11.256	8,31
3	ZRCA3 - zona centrală situată în afara perimetrului de protecție a valorilor de patrimoniu (istorice, arhitecturale, urbanistice, ambientale) - subzona centrala cu cerințe speciale de configurare cauzate de relația cu elementul natural	10.799	7,97
4	ZRE3 - zona echipamentelor publice dispersate la nivel de cartier și complex rezidențial - subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial situate în zone protejate	9.757	7,20
5	ZRV1a - zona spațiilor plantate - spații verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri și fâșii plantate publice	74.751	55,16
6	Circulații	23.442	17,29
	TOTAL	135.523	100

Din punct de vedere al zonificării funcționale, situația reglementată existentă, conform PUZ aprobat cu HCL 416/2003 și PUD-uri aprobate cu HCL 591/2005, HCL 398/2007, HCL 316/2007 și HCL 362/2018, este evidențiată în tabelul următor.

Tabelul nr.6

Nr. crt.	Zone de reglementare	mp	%
1	CE1 - funcțiuni specifice zonei centrale - instituții și servicii publice - administrative	14.099,98	10,40
2	CE3 - funcțiuni specifice zonei centrale - instituții și servicii publice - culturale	3.061,66	2,26
3	CS1 - funcțiuni specifice zonei centrale - zona comercială și de servicii - zona situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară Realizarea/menținerea unor funcțiuni cu acces public la parterul clădirilor	2.298,73	1,70
4	CS2 - funcțiuni specifice zonei centrale - zona comercială și de servicii - zona activităților de servicii și mici activități productive compatibile	2.609,63	1,93
5	V1 - zona spațiilor verzi publice - scuaruri urbane și plantații de aliniament	61.777,78	45,58
6	V2 - zona spațiilor verzi publice - spații verzi publice amenajate (parcuri)	995,06	0,73
7	V3 - zona spațiilor verzi publice - spații verzi naturale în cadru urban	1189,12	0,88
8	V5 - zona spațiilor verzi publice - zonă arheologică amenajată peisager	20.737,08	15,30
9	Alimentație publică (cf. PUD)	5159,45	3,81
10	Birouri și alimentație publică (cf. PUD)	718,06	0,53
11	Instituții publice - sediu administrativ	367,93	0,27
12	Circulații (carosabile și pietonale)	22.508,52	16,61
	TOTAL	135.523	100,0

Utilități

Alimentarea cu apă

Conform avizului RAJA SA nr. 7779/2024 (anexa 7), pe terenul ce a generat PUZ există un branșament de apă Dn. 63 mm PEHD, conectat la conducta de distribuție apă Dn. 160 mm PEHD de pe strada Traian. Contorizarea consumului de apă se face prin intermediul apometrului existent Dn. 50 mm, montat în căminul apometric existent în incintă.

În zona studiată se mai găsesc:

- conducta de distribuție apă Dn. 160 mm PEHD de pe strada Mihai Viteazu;
- conducta de distribuție apă Dn. 160 mm PEHD de pe Bd. Ferdinand;

- conducta de distribuție apă Dn. 225 mm PEHD de pe Bd. Tomis;
 - conductele de distribuție apă Dn. 160 mm și 400 mm PEHD de pe Bd. Termele Romane;
 - conducta de distribuție apă Dn. 400 mm PEHD de pe strada Negru Vodă;
 - conductele de distribuție apă Dn. 110 mm și Dn. 63 mm PEHD de pe strada Căpitan Grigore Ignat;
 - conducta de distribuție apă Dn. 100 mm AZBO din Parcul Arheologic, pentru Arenele Tomis;
 - conducta de distribuție apă Dn. 160 mm PEHD de pe strada Traian;
 - conducta de distribuție apă Dn. 500 mm FD (fontă ductilă) din Parcul Arheologic;
 - conducta de distribuție apă Dn. 200 mm PEHD din Parcul Arheologic, în continuarea străzii Răscoala din 1907, până la clădirea administrativă;
 - conductele de distribuție apă Dn. 200 mm și Dn. 225 mm PEHD de pe terenul proprietate a Municipiului Constanța, lângă Curtea de Apel.
- Presiunea apei în zonă este 1,8 atm.

Canalizarea menajeră și pluvială

Conform avizului RAJA SA nr. 7779/2024, evacuarea apelor uzate de pe terenul ce a generat PUZ se face printr-un racord menajer cu deversare în colectorul menajer Dn. 600 mm B de pe strada Traian.

În zona studiată se mai găsesc:

- colectoarele menajere Dn. 800 mm B, Dn. 250 mm B și Dn. 400 mm B pe strada Traian;
- colectoarele menajere Dn. 400 mm B și Dn. 250 mm B pe strada Mihai Viteazu;
- colectoarele menajere Dn. 250 mm B pe Bd. Ferdinand;
- colectoarele menajere Dn. 250 mm PEHD și Dn. 250 mm AZBO pe Bd. Tomis;
- colectorul menajer Dn. 250 mm BZ lângă strada Traian, zona Baroul Avocaților;
- colectorul menajer Dn. 200 mm GRP lângă strada Traian, zona Tribunal - secția penală;
- colectoarele menajere Dn. 400 mm B și Dn. 250 mm B din Parcul Arheologic, zona clădirii administrative;
- colectorul menajer Dn. 250 mm B de pe terenul proprietate a Municipiului Constanța, lângă Curtea de Apel;
- colectorul menajer Dn. 300 mm BZ în Parcul Arheologic, în continuarea străzii Răscoala din 1907;
- colectorul menajer Dn. 250 mm B în Parcul Arheologic, zona Arenele Tomis, către str. Mihai Viteazu;
- colectorul pluvial ovoid Dn. 900/1.350 mm B pe strada Traian;
- colectorul pluvial ovoid Dn. 1.200/1.800 mm B pe strada Traian, zona Parc Arheologic;
- colectorul pluvial ovoid Dn. 1.100/1.650 mm B pe strada Mihai Viteazu;
- colectorul pluvial Dn. 300 mm B pe Bd. Tomis;

- colectorul pluvial Dn. 300 mm B de pe terenul proprietate a Municipiului Constanța, lângă Curtea de Apel.

Alimentarea cu căldură

Conform avizului Societății de Termoficare Constanța nr. 8214/12.06.2024 (anexa 8), în zona studiată există rețea termică de distribuție pentru construcțiile situate în zona intersecției bulevardelor Tomis și Ferdinand și pentru sediul administrativ, precum și rețea termică de transport a agentului primar, de-a lungul străzii Traian și pe proprietatea privată aflată la intersecția străzii Traian cu Bd. Termele Romane. Pentru aceste rețele este instituită zonă de protecție și siguranță, conform art. 4 alin 3 din Legea 51//2006 (republicată).

Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului Rețele Electrice Dobrogea S.A. nr. 20977956/18.06.2024 (anexa 9), pe terenul ce a generat PUZ există instalații de alimentare cu energie electrică, LES 20 KV, pentru care avizatorul are drept de uz și servitute, conform Legii Energiei 123/2012. Se mai precizează necesitatea de a se respecta zona de protecție față de instalațiile electrice existente, astfel încât acestea să rămână amplasate pe domeniu public sau pe zone care nu sunt edificabile, iar dacă necesitățile urbanistice impun afectarea zonelor de protecție și de siguranță ale acestora, să se facă un studiu de coexistență întocmit de avizator la solicitarea și pe cheltuiala celui care generează schimbarea.

În zona studiată există rețele electrice subterane de-a lungul majorității arterelor de circulație, cu excepția Bd. Termele Romane și str. Traian, unde acestea sunt aeriene.

De-a lungul trotuarelor și aleilor din parcuri există instalațiile de iluminat stradal, iar monumentele, statuile și clădirile publice sunt luminate ambiental, arhitectural.

Telefonizare

Conform avizului ORANGE ROMANIA S.A. prin S.C. PROTELCO S.A., cu nr. AFO970478/11288/10183/08.08.2024(anexa 10), în zona de interes poate să apară risc de afectare la amenajare acces sau realizare de bransamente subterane la utilități. Pentru aceste cazuri, se recomandă solicitarea de asistență tehnică la predarea amplasamentului.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform avizului Distrigaz Sud Retele nr. 52853-320.005.537/27.06.2024 (anexa 11), în zona studiată există rețele de alimentare cu gaz natural de presiune redusă ale Distrigaz S.A., la care sunt racordate unele din obiectivele existente în zona studiată.

Adâncimea de pozare a conductelor este minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare etc.).

Circulații

Circulația rutieră

Transporturile rutiere se desfășoară pe toate laturile și pe arterele din interiorul zonei studiate. Deși de capacitate redusă din cauza numărului de benzi pe sens, toate aceste străzi sunt de importanță mare pentru oraș, dar și pentru județ, deoarece asigură tranzitul către Peninsula Constanța, cu obiectivele ei turistice, culturale și de agrement, dar și către instituțiile publice de interes județean sau național (administrative, de învățământ, sănătate etc.), situate atât în zona peninsulară, cât și în incinta Portului Maritim, în zonele porților 1 și 2 de acces.

Astfel, Șoseaua Portului, situată în sudul zonei studiate, este o stradă de categoria a II-a, pe care circulația se desfășoară pe câte o bandă de circulație pe sens, unind Peninsula de zona gării feroviare și de cartierele din sudul municipiului. De asemenea, strada Traian, ce unește zona gării feroviare cu Piața Ovidiu, străbate zona studiată pe direcția E-V, fiind de categoria a I pe porțiunea dintre străzile Mihai Viteazu și Tomis, pe care circulația se desfășoară pe câte două benzi pe sens. Din centrul zonei de studiu, strada Traian continuă spre est cu strada Negru Vodă, având sens unic și două benzi pe sens, către plaja Modern, conducând traficul rutier în exteriorul Peninsulei.

Strada Mihai Viteazu, ce limitează zona studiată la sud-vest, este tot o stradă de categoria a II-a, pe care circulația se desfășoară pe câte o bandă de circulație pe sens, dar face parte din rețeaua de străzi de importanță primară, unind Peninsula de cartierele din nord-vestul municipiului.

Bulevardul Ferdinand mărginește zona de studiu pe latura de nord-vest, face parte, de asemenea, din rețeaua de străzi de importanță primară pentru oraș și are două benzi de circulație pe sensul spre mare și una pe sensul spre gară. La fel, Bulevardul Tomis, aflat la limita de nord-est, este de aceeași importanță, având sens unic cu două benzi, spre Peninsula, până la strada Traian, continuând spre Piața Ovidiu tot cu sens unic, cu o singură bandă.

PUZ-ul analizat nu prevede modificări ale traseelor străzilor din zonă și nici ale sensurilor de circulație.

Transportul în comun

Pe terenul studiat sunt mai multe trasee de transport public, precum și stații ale acestora pentru călători. În zona studiată se regăsesc traseele următoarelor linii de transport în comun: 42, 44, 48 - 51 - 101C, 5-40, - 43C, - 43M, 2-43.

Disfuncționalități

În urma analizei situației existente de către proiectantul P.UZ., au reieșit următoarele disfuncționalități:

- lipsa de atractivitate, neamenajarea și neutilizarea la nivel de zonă centrală a terenurilor neconstruite situate în zona de sud a zonei studiate, între străzile Traian și Valea Portului;
- lipsa funcțiunii de turism reglementată în zona studiată, care este atractivă din punct de vedere turistic;
- lipsa de corespondență între limitele cadastrale și limitele zonelor de reglementare, până la situația de avea două zone de reglementare pe același teren;
- prezența unor rețele aeriene de cabluri de-a lungul unora dintre arterele de circulație din zona studiată (str. Traian și strada Termele Romane);
- lipsa iluminatului stradal pe Șoseaua Portului;
- lipsa unei treceri de pietoni pe strada Traian în zona Muzeului Marinei Române, care să îl facă mai accesibil pietonilor ce vin dinspre Parcul Arheologic sau artera comercială Ștefan cel Mare.

Propuneri de dezvoltare urbanistică

Zonificarea teritoriului

Prin P.U.Z. se propune diversificarea funcțională cu unități turistice pe două din terenurile reglementate și cu alimentație publică și comerț pe al treilea. S-a urmărit amplasarea obiectivelor principale pe teren, circulația carosabilă și pietonală realizându-se pe străzile adiacente existente și propuse.

În zona studiată se mențin zonele funcționale de reglementare existente și se constituie șase zone de reglementare noi (subliniate), rezultând următoarele zone de reglementare (anexa 12):

- **CS1** - Zona comercială și de servicii - zona situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea / menținerea unor funcțiuni cu acces public la parterul clădirilor;
- **CS2** - Zona comercială și de servicii - zona activităților de servicii și mici activități productive compatibile,
- **CE1** - instituții și echipamente publice - instituții administrative;
- **CE3** - instituții și echipamente publice - instituții și echipamente publice culturale;
- **V1** - Zona spațiilor verzi publice - scuaruri urbane și plantații de aliniament;
- **V2** - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi publice amenajate (parcuri);
- **V3** - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi naturale în cadru urban;
- **V5** - Zona spațiilor verzi publice - zona arheologică amenajată peisager;
- **SP** - Spații publice;
- **IS1** - Zonă pentru servicii și instituții publice - sediul OCPI (conform PUD anterior);
- **IS2** - Zonă pentru servicii și instituții publice – judecătorie;
- **V1a** – Subzonă pentru cultură și activități complementare în cadrul V1;

- **M1** - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice;
- **M2** - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent;
- **M3** - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent.

Zonele de reglementare noi sunt de două tipuri:

- a) zone care își mențin reglementarea aprobată anterior și cărora li s-au atribuit indicative conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal (GM-010-2000):
 - **IS1** - Zonă pentru servicii și instituții publice - sediul OCPI - pentru care se mențin reglementările PUD aprobat cu HCL 316/2007;
 - **IS2** - Zonă pentru servicii și instituții publice – judecătorie - cuprinzând parcela cu nr. cad. 245451; această parcelă se supune prevederilor HG 808 din 08.11.2017 privind înscrierea unui imobil în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea acestuia în administrarea Ministerului Justiției, actului administrativ R128758 din 10.10.2017 emis de Primăria Constanța, care arată că bunul imobil este „Teren pentru construire sediu Judecătoria Constanța”, HCL 293/2016 privind transmiterea unui imobil din domeniul public al Municipiului Constanța în domeniul public al statului și administrarea Ministerului Justiției și actului administrativ R128758/10.10.2017 al Primăriei Municipiului Constanța;
 - **M2** - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, cuprinzând terenul cu nr. cad. 253279, pentru care se mențin reglementările PUD aprobat cu HCL 591/2005 (fiind unul din terenurile desprinse din lotul pentru care s-a întocmit respectivul PUD), modificat cu HCL 398/2007 și PUZ aprobat cu HCL 416/2003, modificat prin HCL 139/2009
- b) zone pentru care se creează reglementări noi, detaliate în regulamentul de urbanism aferent PUZ (vezi anexa 3):
 - **V1a** – subzonă pentru cultură și activități complementare din interiorul zonei V1, cuprinzând parcela cu nr. cad. actual 214950
 - **M1** - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice, cuprinzând parcelele cu nr. cad. actuale 253606, 253605, 253203 și 253204
 - **M3** - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, cuprinzând parcela cu nr. cad. actual 242348

Așadar, prezentul P.U.Z. reglementează zonele V1a, M1 și M3, iar celelalte zone de reglementare, **CS1, CS2, CE1, CE3, V1, V2, V3, V5, SP, IS1, IS2, M2**, își mențin reglementările existente.

Bilant teritorial

Din punct de vedere al modului de ocupare a terenului reglementat, bilanțul teritorial comparativ existent / propus este evidentiat în tabelul următor.

Tabelul nr.7

Nr. crt.	Zone funcționale	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	CS1 - Zona comercială și de servicii - zona situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea / menținerea unor funcțiuni cu acces public la parterul clădirilor	2.296	1,69	2.296	1,69
2	CS2 - Zona comercială și de servicii - zona activităților de servicii și mici activități productive compatibile	2.535	1,87	2.535	1,87
3	CE1 - instituții și echipamente publice - instituții administrative	13.993	10,33	13.993	10,33
4	CE3 - instituții și echipamente publice - instituții și echipamente publice culturale	3.360	2,48	3.360	2,48
5	V1 - Zona spațiilor verzi publice - scuaruri urbane și plantații de aliniament	48.220	35,58	43.771	32,30
6	V2 - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi publice amenajate (parcuri),	995	0,73	995	0,73
7	V3 - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi naturale în cadru urban	1.166	0,86	1.166	0,86
8	V5 - Zona spațiilor verzi publice - zona arheologică amenajată peisager	20.737	15,30	20.737	15,30
9	SP - Spații publice	35.344	26,08	35.310	26,05
10	IS1 - Zonă pentru servicii și instituții publice - sediul OCPI (PUD aprobat cu HCL 316/2007)	1.000	0,74	1.000	0,74
11	IS2 - Zonă pentru servicii și instituții publice - judecătore	sub incidența HG 808/08.11.2017			
12	V1a – Subzonă pentru cultură și activități complementare în interiorul zonei V1 , cuprinzând parcela cu nr. cad. 214950	0	0	2.133	1,57
13	Alimentație publică, birouri și spații cazare (PUD aprobat cu HCL 398/2007)	5.159	3,81	0	0
14	M1 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice, birouri	0	0	4.441	3,28
15	M2 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, birouri	0	0	718	0,53
16	Birouri și alimentație publică (PUD aprobat cu HCL 362/2018)	718	0,53	0	0
17	M3 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, birouri	0	0	718	0,53
	TOTAL	135.523	100,0	135.523	100,00

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenurilor și coeficientul de utilizare al acestuia, pentru toate zonele, subzonele sau loturile propuse în teritoriul considerat.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) exprimă raportul dintre suprafața construită, ocupată la sol, a clădirii, calculată conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și suprafața terenului aferent. Acesta se aplica fiecărei parcele în parte. În cazul dezmembrărilor efectuate ulterior construirii, suprafața construită totală ocupată la sol se raportează la suprafața parcelei inițiale.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat. Se ia în considerare suprafața desfășurată calculată conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Aceasta se aplica de asemenea fiecărei parcele în parte. În cazul dezmembrărilor efectuate ulterior construirii, suprafața construită desfășurată a tuturor construcțiilor, menținute și propuse, se raportează la suprafața a parcelei inițiale.

Pentru zonele V1a, M1 și M3, modul de utilizare a terenurilor propus s-a stabilit în funcție de destinația terenurilor și de reglementările existente (inclusiv conform PUG), corelate cu posibilitățile de dezvoltare. Astfel, s-au stabilit POT și CUT după cum urmează:

V1a - se menține

M1 - POT maxim = 80%, CUT maxim = 3

M3 - POT maxim = 60%, CUT maxim = 2,5

În continuare este prezentat un tabel sintetic al indicilor urbanistici reglementați în cadrul zonelor funcționale din zona studiată prin PUZ .

Tabelul nr.8

Nr. crt.	Zone funcționale	existent		propus	
		POT (%)	CUT	POT (%)	CUT
1	CS1 - Zona comercială și de servicii - zona situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea / menținerea unor funcțiuni cu acces public la parterul clădirilor	80	3,5	80	3,5
		50	1,2	50	1,2
2	CS2 - Zona comercială și de servicii - zona activităților de servicii și mici activități productive compatibile	60	1,5	60	1,5
		70	3,5	70	3,5
3	CE1 - instituții și echipamente publice - instituții administrative	70	2,5	70	2,5
		60		60	
4	CE3 - instituții și echipamente publice - instituții și echipamente publice culturale	100	3,0	100	3,0
		80	1,0	80	1,0
5	V1 - Zona spațiilor verzi publice - scuaruri urbane și plantații de aliniament	6	0,06	6	0,06
		2	0,02	2	0,02
6	V2 - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi publice amenajate (parcuri)	0	0	0	0

Nr. cert.	Zone funcționale	existent		propus	
		POT (%)	CUT	POT (%)	CUT
7	V3 - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi naturale în cadru urban	0	0	0	0
8	V5 - Zona spațiilor verzi publice - zona arheologică amenajată peisager	0	0	0	0
9	SP - Spații publice	0	0	0	0
10	IS1 - Zonă pentru servicii și instituții publice - sediul OCPI	70	3,2	70	3,2
11	IS2 - Zonă pentru servicii și instituții publice - judecătore	sub incidența HG 808/08.11.2017			
12	V1a – Subzonă pentru cultură și activități complementare în interiorul zonei V1 , cuprinzând parcela cu nr. cad. actual 214950	6	0,06	se menține	
13	M1 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice, birouri	50	0,85	80	3
14	M2 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, birouri	50	0,85	50	0,85
15	M3 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, birouri	60	2,5	60	2,5

Regimul de înălțime

Pentru zonele V1a, M1 și M3, regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de destinația terenurilor și de profilul existent, corelat cu posibilitățile de dezvoltare. Prin urmare, s-a stabilit regimul maxim de înălțime astfel:

V1a - Rh maxim = P+Mezanin (se menține situația existentă)

M1 - Rh maxim = P+3+M

M3 - Rh maxim = S+P+4

Pentru celelalte zone funcționale nu se propun modificări ale regimului de înălțime, situația comparativă fiind evidentiată în tabelul următor.

Tabelul nr.9

Nr. crt.	Zone funcționale	existent	propus
1	CS1 - Zona comercială și de servicii - zona situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea / menținerea unor funcțiuni cu acces public la parterul clădirilor	P+3+M, P+1+M (conform planului)	P+3+M, P+1+M (conform planului)
2	CS2 - Zona comercială și de servicii - zona activităților de servicii și mici activități productive compatibile	P+1+M, P+6 (conform planului)	P+1+M, P+6 (conform planului)
3	CE1 - instituții și echipamente publice - instituții administrative	P+3, P+4 (conform planului)	P+3, P+4 (conform plan)
4	CE3 - instituții și echipamente publice - instituții și echipamente publice culturale	P+3, P+1 (conform planului)	P+3, P+1 (conform plan)
5	V1 - Zona spațiilor verzi publice - scuaruri urbane și plantații de aliniament	P	P
6	V2 - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi publice amenajate (parcuri),	P	P
7	V3 - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi naturale în cadru urban	P	P
8	V5 - Zona spațiilor verzi publice - zona arheologică amenajată peisager	P	P
9	SP - Spații publice	-	-
10	IS1 - Zonă pentru servicii și instituții publice - sediul OCPI	S+P+3-4	S+P+3-4
11	IS2 - Zonă pentru servicii și instituții publice - judecătore	sub incidența HG 808/08.11.2017	
12	V1a – Zonă pentru cultură și activități complementare în interiorul zonei V1 , cuprinzând parcela cu nr. cad. 214950	-	P+Mezanin
13	M1 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice, birouri	P, P+1	P+2
14	M2 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, birouri	P+3+M	P+3+M
15	M3 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, birouri	S+P+4	S+P+4

Spații verzi

Pe terenurile din zona studiată se vor amenaja spații verzi, cu respectarea prevederilor aprobate prin P.U.Z. și conform R.G.U. și H.C.J. Constanța nr. 152/2013. În lungul străzilor se vor menține plantațiile de aliniament.

Conform RGU, pentru construcții comerciale vor fi prevăzute în exteriorul clădirii sau în curți interioare spații verzi și plantate, pe 2-5% din suprafața terenului. Acestea vor fi amenajate la sol și pe terase. Se va urmări amplasarea acestora cât mai compact și se vor deschide vizual cât mai mult posibil publicului, în măsura în care nu este afectată intimitatea utilizatorilor construcțiilor.

În continuare este prezentat un tabel sintetic cu suprafețele minime de spații verzi amenajate la sol în cadrul zonelor functionale din zona studiată prin PUZ

Tabelul nr.10

Nr. crt.	Zone de reglementare	Suprafața existentă (mp)	S spații verzi reglementate existente		Suprafața propus (mp)	S minime spații verzi reglementate propuse	
			mp	%		mp	%
1	CS1 - Zona comercială și de servicii - zona situată în lungul pietonalelor majore în care e necesară realizarea / menți-nerea unor funcțiuni cu acces public la parterul clădirilor	2.296	230	30	2.296	230	30
2	CS2 - Zona comercială și de servicii - zona activităților de servicii și mici activități productive compatibile	2.535	127	5	2.535	127	5
3	CE1 - instituții și echipamente publice - instituții administrative	13.993	2.099	15	13.993	2.099	15
4	CE3 - instituții și echipamente publice - instituții și echipamente publice culturale	3.360	67	20	3.360	67	20
5	V1 - Zona spațiilor verzi publice - scuaruri urbane și plantații de aliniament	48.220	36.165	75	45.904	34.428	75
6	V2 - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi publice amenajate (parcuri),	995	896	90	995	896	90
7	V3 - Zona spațiilor verzi publice - spații verzi naturale în cadru urban	1.166	1.049	90	1.166	1.049	90

ELABORARE P.U.Z. – REGLEMENTARE TERENURI PENTRU DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI,
STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICĂ, COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

Titular PUZ: MECRIN HOLIDAY S.R.L.

Nr. crt.	Zone de reglementare	Suprafața existentă (mp)	S spații verzi reglementate existente		Suprafața propusă (mp)	S minime spații verzi reglementate propuse	
			mp	%		mp	%
8	V5 - Zona spațiilor verzi publice - zona arheologică amenajată peisager	20.737	2.074	50	20.737	2.074	50
9	SP - Spații publice	35.344	0	0	35.310	0	0
10	IS1 - Zonă pentru servicii și instituții publice - sediul OCPI	1.000	0	0	1.000	0	0
11	IS2 - Zonă pentru servicii și instituții publice - judecătorie	0	0	0	2.350	sub incidența HG 808/08.11.2017	
12	Alimentație publică, birouri și spații cazare (PUD aprobat cu HCL 398/2007)	5.159	904	22	0	0	0
13	V1a – Subzonă pentru cultură și activități complementare în interiorul zonei V1 , cuprinzând parcela cu nr. cad. 214950	0	0	0	0	0	0
14	M1 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice, birouri	0	0	0	4.441	769	17
15	M2 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, birouri	0	0	0	718	135	19
16	Birouri și alimentație publică (PUD aprobat cu HCL 362/2018)	718	71	9,8	0	0	0
17	M3 - Zonă mixtă - comerț, infrastructură turistică, servicii comerciale și turistice în cadrul unui fond construit existent, birouri	0	0	0	718	71	9,8
	TOTAL	135.523	43.682	32,2	135.523	42.298	31,21

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Teritoriul studiat este în cea mai mare parte proprietate privată a persoanelor fizice și juridice și domeniu public. Se menține tipul de proprietate existent al terenurilor, așa cum este evidențiat și în tabelul următor.

Tabelul nr. 11: Situația juridică existentă / propusă

Tipul de proprietate	Suprafața (mp)	Suprafața (%)
Domeniu public	112.125	82,74
Domeniu privat al UAT	6.836	5,04
Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	16.417	12,11
Proprietate privată mixtă - a persoanelor fizice sau juridice și a UAT	167	0,12
Suprapunere a două terenuri - proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice și a UAT	-22	0,01
Total	135.523	100,0

Aspecte privind patrimoniul cultural si istoric

Zona este una cu mare incarcatura istorică, unde se regasesc numeroase vestigii istorice, situri urbane și monumente de for public.

În teritoriul studiat de prezentul PUZ nu se găsesc construcții catalogate ca monumente de arhitectură, dar se gasesc numeroase vestigii istorice, situri urbane și monumente de for public(anexa 20).

Astfel, conform Certificatului de Urbanism nr. 3003/23.11.2022(anexa 18), terenul ce a generat PUZ se află în zona protejată - zona Necropolei orașului antic Tomis.

Deasemenea in zona studiata se află numeroase monumente sau zonele lor de protecție (cu o rază de 100 metri de la limita terenului, conform Legii 422 din 2001), care se regasesc in Lista Monumentelor Istorice (LMI) și in Repertoriul Arheologic Național (RAN).

În afara acestora, prin studiul istoric realizat pentru PUZ „Peninsulă” se propune introducerea în LMI a unora din imobilele valoroase aflate in zona studiata prin prezentul PUZ, care vor fi încadrate în categoria de clădiri protejate atât în PUZ Peninsula, cât și în prezentul PUZ. Imobilele propuse pentru clasare, conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările ulterioare, sunt:

- (1) Teatrul de Stat Constanța (fost Teatrul Fantasio, fost Teatrul Ligii Culturale) - Bd. Ferdinand 11 - datând din cca. 1927, cu extindere după 1989;
- (2) Fostul Hotel Grand - Bd. Ferdinand nr. 7, colț cu Bd. Tomis - clădire S+P+2, stil istoricist, datând din 1920;
- (3) Ansamblu de două clădiri similare (ale funcționarilor DBSR - Danube and Black Sea Railway) - Bd. Tomis 55 și Str. Rășcoala din 1907 nr. 2 - clădiri S+P+1+M, datând din perioada 1877-1918;

- (4) Casă - Str. Traian 41 - clădire S(D)+P+I+M, stil neoromânesc, datând din perioada 1918-1936;
- (5) Casă - str. Traian 39 - clădire S(D)+P+I+M, datare după 1989;
- (6) Casă - str. Traian 37 - clădire S(D)+P+I, stil neoromânesc, datând din perioada 1918-1936.

De asemenea în zona studiată găsim și câteva monumente de for public nelistate în LMI, dar protejate de Legea 120/2006, actualizată precum și un amplasament dedicat „Monumentului Dobrogei”, stabilit prin Act Administrativ nr. 27, din 30/01/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA, și Act Administrativ nr. 137369, din 08/09/2020 emis de MUNICIPIUL CONSTANTA, pe terenul cu număr cadastral 251740, domeniu public al Statului Român aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale, situat în piațeta triumfiară din fața celor trei palate listate LMI: Cercul Militar (fosta prefectură), Tribunalul (fosta Reședință regală) și Judecătoria Constanța, monument ce nu a fost încă autorizat și amplasat.

Monumentele de for public nelistate în LMI, dar protejate de Legea 120/2006, actualizată, pentru care se vor institui zone de protecție sunt următoarele:

- (1) Harta arheologică - din anul 1960 - în Parcul arheologic, lângă "Poarta Măcelarilor";
- (2) „Statuia Victoria” - din anul 1968 - autor Boris Caragea - în parcul arheologic, latura sudică;
- (3) „Arc peste timp” - din anul 1998 - autor Wilhelm Demeter - în parcul arheologic, în fața Prefecturii, spre intersecția bd. Tomis cu str. Traian;
- (4) „Căderea de pe soclu” - din anul 1990 - autor Dimitri Cușa - în parcul arheologic, pe latura estică, lângă aleea de acces în parcare primăriei;
- (5) Bustul lui Mustafa Kemal Atatürk - din anul 2023 - în parcul arheologic, în zona centrală, lângă parcare primăriei;
- (6) Monumentul cu plăci memoriale (Unirea Dobrogei cu România, Carol I, Remus Opreanu, Mihail Kogălniceanu, Anghel Saligny) - începând cu anul 2018 - Parcul arheologic, spre intersecția bd. Tomis cu str. Traian.

Circulații

Prezentul PUZ nu propune modificări ale căilor de comunicație sau ale transportului în comun. Se menține organizarea circulației, existentă.

Se vor delimita locurile de parcare de zonele de circulație auto și pietonală, unde e cazul.

Nu se vor amplasa parcări la mai puțin de 5 metri distanță de ferestrele camerelor de locuit, conform Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat.

Pentru PUZ analizat a fost obținut Avizul Comisiei de Circulație din Primaria Constanta(anexa 13).

Utilități

Pentru **alimentarea cu apă** a obiectivelor noi se vor executa branșamente la rețeaua publică, existentă în zona studiată. Acestea se vor executa pe baza autorizării și avizului R.A.J.A.. În cazul în care lucrările generează debite suplimentare de apă, soluțiile de alimentare cu apă se vor modifica funcție de situația rețelelor hidroedilitare de la acea dată.

Toate construcțiile se vor amplasa pe teren în afara zonelor de protecție a conductelor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se vor realiza sondaje pe teren în prezența reprezentanților RAJA S.A.

Canalizarea apelor uzate menajere se va face la rețeaua publică a R.A.J.A. S.A.

Apele pluviale din incinte și din zonele publice se vor dirija către suprafețele înierbate pentru a nu descărca ape pluviale în sistemul menajer.

Alimentarea cu energie electrică

Construirea obiectivelor noi se va face cu avizul deținătorilor de rețele electrice. Pentru racordarea la rețeaua de energie electrică sunt necesare lucrări de branșament la rețelele publice, care se vor autoriza pe bază de proiect aprobat și avizat, conform legii. Se pot folosi și surse alternative de energie (celule fotovoltaice, pompe de caldură etc.).

Executarea lucrărilor de săpături în zona traseelor de cabluri existente se va face manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Constanta, cu respectarea normelor de protecția muncii specifice.

Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

Telecomunicații

Se vor executa branșamente la rețelele publice de telefonie fixă (Orange) la cererea investitorilor și se vor folosi rețelele de telefonie mobilă.

În zonă se va permite dezvoltarea de rețele de telefonie și internet private, în canalizații subterane sau mascate de elemente decorative.

Execuția lucrărilor se vor executa numai sub asistența tehnică a Orange Communications.

Toate lucrările proiectate în zona cablurilor telefonice subterane vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Orange Communications.

Alimentarea cu gaze naturale

Racordarea obiectivelor noi la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE nr. 7/2022.

Clădirile se vor branșa la rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale existentă, pe baza unui proiect de specialitate avizat de Distrigaz și aprobat.

În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

Conform legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 art. 190 – pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- a) să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- b) să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- c) să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- d) să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC, DSP, DF, DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2) a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior construirii rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.

În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".

Având în vedere că sistemul de distribuție a gazelor naturale este un sistem dinamic într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului se va solicita și avizul DGSR.

Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică etc.) se va solicita avizul DGSE de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de ordinul MEC nr. 47/2003, printre care să se regasească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

2. ASPECTELE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI ALE EVOLUȚIEI SALE PROBABILE ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PLANULUI PROPUȘ

2.1. Aspecte relevante ale stării actuale a mediului în zona amplasamentului analizat

Municipiul Constanța este principalul centru urban al litoralului, reședință de județ și localitate urbană de rangul I., respectiv municipiu de importanță națională cu influență potențială la nivel european.

Din punct de vedere fizico-geografic, orașul Constanța este situat în sectorul meridional al țărmului românesc al Mării Negre, în partea de est a Podișului Dobrogei de Sud.

Constanța, folosind din plin condițiile naturale prielnice s-a dezvoltat pe un promontoriu calcaros care înaintază în mare cu cca. 1500 m. Micul golf format de această peninsulă, spre sud, a devenit în timp Portul Constanța.

Așezarea orașului pe locul ce-l ocupă astăzi a fost legată de rezistența terenului, de abundența materialelor de construcții ce se găseau în apropiere, de prezența unor lacuri cu apă dulce și a unei pânze cu apă freatică, la mică adâncime.

Limita naturală a orașului Constanța este trasată de țărmul Mării Negre, stațiunea Mamaia, în nord și cartierul Km 4, în sud (Zotta, B.). Spre vest, orașul se extinde continuu cu noi cartiere rezidențiale, centre comerciale, zone de afaceri. Suprafața municipiului este de 124,89 km², în timp ce zona metropolitană măsoară 2121,39 km² (ZMC).

Amplasamentul studiat este în centrul municipiului, între bulevardele Tomis și Ferdinand și străzile Mihai Viteazu, Traian și Șoseaua Portului.

Terenul studiat are formă neregulată, putându-se încadra într-un dreptunghi cu laturile de cca. 355 m pe direcția NE-SV și cca. 400 m pe direcția NV-SE.

Teritoriul studiat este cuprins între:

- la NV – Bd. Ferdinand;
- la NE – Bd. Tomis;
- la SV – Strada Mihai Viteazu, teren cu nr. cad. 240076 și taluz proprietate a Municipiului
- la S – Șos. Portului;
- la SE - Str. Traian, taluz proprietate a Municipiului și teren spațiu verde proprietate a Municipiului.

Teritoriul studiat face parte aproape în totalitate din arealul ocupat în antichitate de orașul romano-bizantin Tomis, fiind situat în imediata vecinătate a zidului de incintă construit în sec. al III-lea și reconstruit în secolul al VI-lea (excepție făcând colțul de la intersecția bulevardelor Tomis și Ferdinand); vestigiile arheologice vizitabile, supraterrane, ale acestui zid sunt marcate pe planșa din anexa 19.

Alte vestigii, conform LMI, unele necercetate, datează din diverse epoci, începând din sec. al IV-lea a. Chr., epoca elenistică, până în sec. al VI-lea p. Chr., epoca romană. Pe situl arheologic din RAN (Repertoriul Arheologic Național) de la sediul OCPI, în urma cercetărilor, au fost identificate elemente de tipul: așezare din epoca modernă (sec. al XIX-lea), așezare din epoca migrațiilor (sec. IV-VII), mormânt din epoca medievală timpurie (sec. X-XI), așezare din epoca romană (sec. II - III) și necropolă din epoca greacă (sec. IV - I a. Chr.).

Dacă în epocile romană și bizantină zidul de incintă al cetății Tomis (devenită Constantiana, Constanța) a fost menținut și întreținut ca fortificație, orașul fiind capitala regiunii, sub ocupația otomană a suferit distrugerii și refaceri, orașul (denumit acum Küstenge, sau Kiustendje) pierzându-și considerabil din importanță, până a devenit un mic sat cu un port.

În teritoriul studiat de prezentul PUZ nu se găsesc construcții catalogate ca monumente de arhitectură, ci doar vestigii istorice, situri urbane și monumente de for public, evidenciate în cadrul capitolului 1 când a fost prezentată situația existentă.

În zonă predomină funcțiunile administrative și echipamentele publice. Astfel, în zona studiată prin prezentul PUZ se regăsesc :

- Prefectura;
- Consiliul Județean;
- Primăria;
- Teatrul de Stat;
- Teatrul(Gradina) de Vara
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Camera Notarilor Publici;
- Baroul;
- Curtea de Apel;
- Tribunalul - secția penală;
- Curtea de Conturi;
- parc municipal;
- birouri, servicii;
- comerț, alimentație publică, turism;
- alte tipuri de noi echipamente publice.

În zonă se găsesc de asemenea muzee, licee, Tribunalul - secția civilă, Cercul Militar, Judecătoria, străzi comerciale pietonale, obiective turistice, hoteluri.

2.1.1. Elemente de hidrologie

Constanța, împreună cu regiunea sa înconjurătoare, prezintă câteva trăsături importante atât în distribuția apelor subterane, cât și a celor superficiale. Un rol deosebit în evoluția regimului hidrologic îl au factorii climatici și geomorfologici care, prin condițiile de precipitații și respectiv cele de relief, fac ca rețeaua hidrografică să aibă, în general, o scurgere intermitentă, iar atunci când râurile au o scurgere permanentă, să prezinte un debit de apă extrem de redus.

Apele freatice sunt cantonate, în cea mai mare parte, la baza cuverturii loessoide sau a depunerilor cuaternare care acoperă și sturile verzi impermeabile. Există și ape freatice cu circulație activă neregulată, prin fisuri și goluri în spațiile calcaroase. Pânze mai bogate în apă apar la baza versanților, în depozite coluvio-pluviale sau în luncă.

În spațiul hidrografic Dobrogea-Litoral au fost identificate, delimitate și descrise un număr de 10 corpuri de ape subterane (anexa 14), dintre care 4 aparțin tipului poros-permeabil (depozite holocene, pleistocen medii-superioare, jurasic-cretace), 4 corpuri aparțin tipului fisural-carstic (dezvoltate în depozite de vârstă triasică și sarmațiană) și două corpuri aparțin tipului carstic-fisural (de vârstă jurasică). Corpurile de apă subterană aferente orașului Constanța și implicit zonei analizate sunt RODL04 (Cobadin - Mangalia) de tip fisural-carstic, dezvoltat în roci dure predominant calcaroase și RODL10 (Dobrogea de sud) de tip poros - permeabil.

Deși orașul Constanța este lipsit de vecinătatea unei ape curgătoare, hidrografia superficială este suplinită de lacurile de natură fluvio-maritimă din jurul ei. Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de zona amplasamentului studiat este Marea Neagră. Distanța între zona studiată și Marea Neagră, situată la est de zona studiată, este de cca 800m.

Marea Neagră este o mare semiînchisă, componentă a Mării Mediterane, de al cărei bazin se leagă prin mai multe strâmtori și bazine: strâmtoarea Bosfor, Marea Marmara, Strâmtoarea Dardanele și Marea Egee.

Suprafața Mării Negre este de 466.200 km², iar suprafața bazinului hidrografic aferent Mării Negre este de 1.874.904 km² din care 0,817 mil. km² aparțin Dunării.

Adâncimea maximă este de 2.245 m, după datele primelor expediții rusești, însă măsurătorile recente au identificat o adâncime maximă de numai 2212 m. Adâncimea medie este de 1.197 m.

Marea Neagră are țărmurile puțin crestate, cu golfuri larg deschise, cu puține peninsule și insule. Geneza acestei mări, oscilațiile de nivel au contribuit la conturarea caracteristicilor sale geografice.

Stabilindu-se o legătură directă cu Marea Mediterană prin strâmtoarea Bosfor, nivelul acestei mări, ca și nivelul oceanului planetar, s-a înălțat în ultimele două milenii cu aproximativ 4m, oscilație care s-a observat de-a lungul țărmului, de la Vama Veche la complexul lacustru Razim-Sinoe.

Marea Neagră se afla în centrul zonei climatice temperate, având două implicații, și anume: sezoanele sunt bine marcate în concordanță cu succesiunea solstițiilor și echinocțiilor, iar radiația solară variază între 130.000 și 150.00 cal./km², suficientă pentru asigurarea energiei necesare dezvoltării tuturor proceselor fizice, chimice și biologice.

Prezintă pe cea mai mare parte a suprafeței caracter semiarid, evaporație de 300-400 km³/an și o cantitate de precipitații de numai 225-300 mm/an.

Temperatura medie anuală a apelor marine în zona litoralului românesc este de 12,7°C, depășind temperatura medie a aerului numai cu 1°C. La Constanța, vara se întâlnesc cele mai ridicate temperaturi ale apei, de 22,4°C, iar cele mai reci sunt în februarie (2,9°C).

Salinitatea oscilează între 17% pe litoralul românesc și 18% în larg, iar în adâncimi atinge 22%. Astfel apele Mării Negre au salinitate mult mai redusă decât ale oceanului planetar precum și o stratificare particulară a apelor sale în două pături de apă suprapuse, cu salinitate și densitate net diferite. Această stratificare se explică prin schimbul de ape ce are loc prin strâmtoarea Bosfor și prin pătrunderea unui contracurent adânc de ape sărate dinspre Marea Marmara spre Marea Neagră.

Diferența de densitate împiedică formarea curenților verticali spre suprafață și de aceea masele de apă sub 200 m adâncime nu au posibilitatea de a se oxigena ca în pătura superficială, cu valuri și curenți, care o fac favorabilă vieții. De aceea sub 200-220 m, apele Mării Negre, lipsite de oxigen, sunt lipsite și de viață, cu excepția bacteriilor sulfuroase anaerobe, producătoare de hidrogen sulfurat.

La suprafața Mării Negre curenții sunt ocazionali, determinați de vântul de nord-est, dirijați în două inele pe lângă linia de țărm. Există și doi curenți de direcție inversă în zona strâmtoării Bosfor, care transportă la adâncime apele sărate dinspre Marea Mediterană, iar la suprafață apele Mării Negre.

Alte mișcări ale apei sunt valurile produse în mare parte de vânturi, și marea, de mică amplitudine, ce oscilează pe litoralul românesc între 8 și 12 cm.

Zona studiată prin actualul proiect de PUZ se situează în vecinătatea țărmului Mării Negre și la o distanță de cca. 187m de malul lacului Tăbăcăriei, în timp ce lacul Siutghiol se situează la o distanță de peste 1200 m.

Alimentarea cu apă a orașului Constanța se asigură din surse administrate de RAJA CONSTANȚA S.A.:

- surse subterane: captările situate în zona lacului Siutghiol-Caragea Dermen 1,0 mc/s, Cișmea I 1,7 mc/s, Cișmea II 0,6 mc/s. Puțurile acestor captări au adâncimi de 60-120 m;
- sursa de suprafață Galeșu, situată în zona canalului Poarta Albă - Midia Năvodari.

Menționăm că în zona amplasamentului sau în vecinătatea acestuia nu există surse de alimentare cu apă a localității, ori complexe de înmagazinare și pompare a apei sau alt echipamente, instalații care să deservească surse de alimentare cu apă ale orașului.

2.1.2. Sol, subsol

Orașul Constanța cu regiunea sa înconjurătoare, reflectă destul de fidel alcătuirea substratului său geologic; relieful intravilanului și împrejurimile sale constituie expresia modelării externe fizico-geografice a acestui substrat. Marea și uscatul au avut aici un rol hotărâtor atât în dezvoltarea orașului, cât și în evoluția geografică a teritoriului dobrogean. În acest context, Constanța și zona limitrofă reprezintă un ansamblu de factori naturali ale căror elemente se influențează reciproc și generează trăsături specifice. Astfel, prin poziția sa Constanța, se leagă atât de platforma dobrogeană, cât și de zona litorală.

Platforma Dobrogei de Sud are un fundament constituit dintr-un complex inferior de gnaise granitice și migmatice străbătute de filoane pegmatitice și un complex superior de șisturi cristaline mezometamorfice descrise drept cristalinul de Palazu. Acestea din urmă sunt reprezentate prin micașisturi între care se intercalează un complex feruginos alcătuit din roci foarte variate : cuarțite, cuarțite cu magnetit, micașisturi cu almandin, micașisturi cu almandin și magnetit etc., la care se adaugă subordonat, intercalații de calcare cristaline. Caracteristic pentru aceste roci este structura rubanată determinată de asocierea unui material feruginos cu unul terigen. Acest fundament este fracturat și scufundat la adâncimi de peste 1000 m.

Peste fundamentul cristalino-magmatic se dispune o stivă groasă de roci sedimentare care formează cuvertura platformei, aparținând silurianului (șisturi argiloase negre cu graptoliți și intercalații de calcare, gresii cuarțitice), devonianului (gresii cuarțoase, argilite marnocalcare, depozite carbonatice), carboniferului (depozite argiloase), triasicului (gresii feldspatice, argile, argile nisipoase și calcare, totul cu o tenta feruginoasă), jurasicului (calcare), cretacicului (depozite calcaroase și cretoase) eocenului (calcare, nisipuri glauconitice), oligocenului (șisturi bituminoase, disodilice), badenianului (depozite argiloase și grezoase, nisipuri și marnocalcare), sarmațianului, deschis în lungul văilor și în falezele Mării Negre (marne, argile nisipoase, bentonite, calcare lumaselice) și pliocenului (marne, nisipuri, calcare lacustre).

Cea mai răspândită formațiune geologică este cea a sarmațianului superior (Kersonian), care acoperă o bună parte a regiunii. Aceste depozite sunt formate din calcare fosilifere, cu *Macra variabilis*, *Macra bulgarica*, *Macra caspica*, *Tapes gregaria*, *Turbo barbota*, calcare oolitice, uneori gresiere și argile. În anexa 15 este prezentată coloana stratigrafică a Dobrogei de Sud.

La sud de Capul Midia până la Vama Veche, marea vine în contact direct cu structura litologică dobrogeană reprezentată printr-un țărm cu faleză întrerup din loc în loc de golfuri limanice și lagunare în dreptul cărora se găsesc cordoane litorale.

Solurile din regiunea litorală prezintă o mare diversitate morfologică și aparțin categoriei solurilor intrazonale. Solurile sunt reprezentate de nisipuri marine și psamoregosoluri (nisipuri solificate), care intră în componența plajelor și a cordoanelor litorale, dar și de soluri halomorfe (solonceacuri, solonețuri) și aluvionare (de mlaștină și semimlaștină), care ocupă suprafețele depresionare, cu acumulări locale de săruri solubile.

Nisipurile marine și psamoregosolurile sunt relativ larg răspândite pe grindurile maritime din delta fluvio-maritimă și complexul lagunar Razelm-Sinoe, dar și pe litoralul Mării Negre.

În zona nordică a litoralului maritim, nisipurile sunt în cea mai mare parte de origine minerală, cuarțoase-micacee, cu un conținut de carbonat de calciu redus (Florea et al., 1968). La sud de Capul Midia, predomină nisipurile de origine biogenă, cu numeroase sfărâmături de cochilii și cu conținut mai ridicat de carbonat de calciu.

În zonele de faleză din sudul litoralului românesc substratul geologic este format din calcare sarmațiene acoperite de loessuri luto-argiloase.

2.1.3. Calitatea aerului

Clima orașului Constanța evoluează pe fondul general al climatului temperat continental, prezentând anumite particularități legate de poziția geografică și de componentele fizico-geografice ale teritoriului. Existența Mării Negre și a fluviului Dunărea, cu o permanentă evaporare a apei, asigură umiditatea aerului și totodată provoacă reglarea încălzirii acestuia. Temperaturile medii anuale se înscriu cu valori superioare mediei pe țară.

Regimul climatic se caracterizează prin veri mai puțin fierbinți, datorită brizelor marine și ierni mai blânde, datorită acțiunii moderatoare a Mării Negre.

Climatul maritim, caracteristic acestei zone, prezintă o stabilitate termică a atmosferei. Temperatura medie în lunile iunie-august depășește 25°C. Anotimpul cald înregistrează 100-120 zile cu temperatura de 20-25°C și 20-30 zile tropicale. Temperaturile medii multianuale înregistrează cele mai mari valori din întreaga țară, situându-se la 11,2°C.

Media maximelor lunare, cu valori de peste 30°C sunt atinse în iulie, august și septembrie; în aceste luni valorile minimelor lunare și anuale atingând 12 -13°C. Primăvara, datorită prezenței mării, temperaturile sunt mai coborâte cu 1 – 3°C decât în interiorul Dobrogei, iar toamna, din aceleași motive, sunt mai ridicate cu câteva grade.

Durata de strălucire a soarelui se ridică la o valoare medie multianuala de 2286,3 ore/an. Energia radiantă primită de la soare sub forma de radiație globală anuală, exprimată în valori multianuale, însumează cca 4.000 calorii/cm²/an, pe timp cu cer acoperit reducându-se cu peste ½ din valoarea înregistrată pe cer senin.

Presiunea atmosferică este relativ ridicată oscilând între 758-764mm.col.Hg.

Precipitațiile sunt reduse, sub 400 mm/an, municipiul Constanța aflându-se în arealul cu probabilitatea cea mai redusă a precipitațiilor din toată Dobrogea.

Evapotranspirația potențială este de 697 mm însă cea reală atinge numai 370 mm, excedentul de apă față de evapotranspirația potențială fiind de 0 mm, deficitul ajungând la 327 mm. Datorită evaporatiei ridicate, umezeala aerului este mare, media multianuala depășind 81%.

Nebulozitatea se caracterizează printr-o evoluție inversă a valorilor medii lunare în comparație cu temperatura aerului, cele mai mari valori înregistrându-se în lunile de iarnă (6,7 – 7,2), cu maxima în decembrie. Numărul mediu de zile cu ceață este de 50 zile/an, numărul maxim fiind în timpul iernii, cu o medie de 8 zile/lună și cu un maxim de 16 zile/lună, ceața fiind destul de persistentă iarna.

În ceea ce privește vânturile, în această zonă frecvența medie (%) cea mai ridicată se întâlnește în cazul vânturilor din Nord (21,5%), urmată de cele din Vest (12,7 %) și Nord – Est (11,7 %). Cea mai scăzută frecvență se înregistrează pentru vânturile din direcția Sud – Vest (5,9 %) și Est (6,1%), urmate de cele din Sud (8,7 %), Nord – Vest (8,8 %) și Sud (9,4%). Pe direcțiile vânturilor predominante, din sectorul nordic (NV, N, NE) se înregistrează și cele mai mari viteze medii anuale: 7,4 m/s pentru nord, 6,7 m/s pentru nord-est și 4,7 m/s pentru nord-vest.

Situat într-o zonă puternic aerată și ventilată, municipiul Constanța nu se confruntă cu probleme majore de poluare a aerului. Emisiile de poluanți în aer sunt în general reduse și provin ca urmare a proceselor tehnologice și industriale, de la autovehicule, ca efect al arderii combustibililor lichizi, de la instalațiile individuale de alimentare cu căldură și producere de apă caldă etc.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. La nivelul orașului Constanța există 3 stații : CT-1- Bdul 1 Decembrie 1918, stație de trafic, CT-2 - Str Mihai Viteazu, stație de fond urban, CT-5: Str Prelungirea Liliacului, stație de tip industrial. Din analiza rapoartelor cu privire la calitatea aerului se observă că în anul 2018, în mediul urban s-au înregistrat cca. 35 de depășiri ale valorilor limită pentru sănătate pentru indicatorul PM10 și până în 25 de depășiri ale valorii țintă pentru ozon.

Cele mai multe depășiri s-au înregistrat în lunile de iarnă, în special februarie și martie. Sursele depășirilor sunt în principal traficul intens, facilitățile de parcare din apropierea punctelor monitorizate, împrăștierea de material antiderapant în perioadele cu ninsoare, la care se adaugă sursele naturale (praf din Sahara adus de curenții înalți, praf din zone supuse deșertificării). Ceilalți parametri analizați s-au situat sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

Principala sursă de emisii în atmosferă în această zonă o constituie traficul de pe bulevardele ce delimitează zona studiată.

2.1.4. Biodiversitatea

Zona studiată prin PUZ este situată în centrul municipiului Constanta, chiar la intrarea în zona Peninsula a orașului, cel mai apropiat Sit Natura 200 în raport cu zona analizată fiind ROSPA 0076 Marea Neagră, care se găsește la aproximativ.....km est de limita zonei studiate.

Întreaga zonă studiată este una urbanizată, cu clădiri administrative, turistice, rezidențiale, de cultură sau de învățământ. De asemenea în zonă se găsește un parc public și sunt amenajate spații verzi ca plantații de aliniament.

În ceea ce privește elementele de faună din zona amplasamentului, nu s-au identificat elemente deosebite nici ca număr și nici ca specii. În zbor, în zona studiată, au fost identificate specii comune de păsări, care se regăsesc pe întreg teritoriul municipiului Constanta, specii care s-au acomodat în zona urbană.

2.1.5. Peisajul

Orașul și arealul său de influență reprezintă un ecosistem antropic (ecosistem urban) în care relațiile dintre componentele sale se proiectează în calitatea peisajului. Fiecare componentă urbană își transferă caracteristicile peisajului pe care îl formează, dar și fiecare componentă a cadrului natural își transferă caracteristicile peisajului urban în ansamblu. Peisajul urban nu este produs numai pentru a fi privit sau perceput, ci este construit pentru a fi folosit (Hall, 2006).

Zonarea funcțională a orașelor creează tipuri de peisaje urbane omogene care sunt diferite și percepute ca atare de rezidenți. În cadrul unui sistem urban se diferențiază ca tipologii funcționale: funcții rezidențiale, comerciale, industriale, de transport, de loisir /recreere, terțiare sau de servicii (Gavrilidis, A.A.)

Zona studiată prin PUZ dispune de o poziție favorabilă în cadrul orașului, fiind amplasată în centrul orașului, la limita cu zona Peninsula.

În teritoriul ce face obiectul P.U.Z. se află terenuri intravilane aparținând domeniului public și privat al Primăriei Municipiului Constanța, terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, zona constituind centrul municipiului, cu funcțiuni administrative și de echipamente publice. Astfel aici se găsesc Prefectura, Consiliul Județean, Primăria Constanța, Teatrul de Stat, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Camera Notarilor Publici, Baroul, Căminul de Apel, Tribunalul - secția penală, Curtea de Conturi, un parc municipal, o multitudine de clădiri cu funcțiuni de birouri, servicii, comerț, alimentație publică și turism.

În imediata vecinătate se găsesc, în plus, muzee, licee, Tribunalul - secția civilă, Cercul Militar, Judecătoria, străzi comerciale pietonale, obiective turistice, hoteluri, plaja și multe altele.

În teritoriul studiat de prezentul PUZ nu se găsesc construcții catalogate ca monumente de arhitectură, ci doar vestigii istorice, situri urbane și monumente de for public, evidențiate în cadrul capitolului 1 când a fost prezentată situația existentă.

În zona studiată construcțiile existente au, în general, structuri durabile, din elemente structurale din beton armat, cu închideri vitrate și zidării. Spațiile exterioare – pergole, copertine, fântâni – aflate pe domeniul public, sunt, în general, bine întreținute.

2.1.6. Așezări umane și alte obiective de interes public

Prin rolul administrativ pe care îl deține la nivel județean, municipiul Constanța are funcții bine determinate, exprimate prin concentrarea de echipamente publice și de interes public, care satisfac necesitățile populației din județ.

Totodată municipiul este o „poartă de intrare” în zona litoralului românesc, fiind înconjurată de o serie de stațiuni de odihnă cu o bază de primire amplă (Mamaia, Năvodari, Eforie, Techirghiol).

Zona Metropolitană Constanța cu o populație de circa 500.000 de locuitori, reprezintă prima structură administrativă de acest tip din România, fiind alcătuită din 14 localități: Constanța, Năvodari, Eforie, Ovidiu, Basarabi, Techirghiol, Mihail Kogălniceanu, Cumpăna, Valul lui Traian, Lumina, Tuzla, Agigea, Corbu și Poarta Albă. Metropola va reuni 70% din populația județului, pe 33% din suprafața acestuia.

Constanța face parte din categoria orașelor care au apărut și s-au dezvoltat datorită activității comerciale desfășurate în special prin intermediul portului. Această funcție a stat la baza relațiilor sale economice din cele mai vechi timpuri până în prezent.

Obiectivele propuse prin PUZ nu vor avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populației locale, nu vor determina schimbări de populație în zonă.

Din punct de vedere economic investiția nu poate aduce nemulțumiri, ci din contra, poate aduce beneficii prin crearea de locuri de muncă și prin îmbunătățirea condițiilor de mediu din zonă, ceea ce conduce în final la crearea unor condiții mai bune de viață.

Prin soluțiile de sistematizare urbană, arhitecții și autoritățile cu responsabilități în domeniul sistematizării urbane, trebuie să caute echilibrul necesar între densitatea urbană și zonele libere (verzi), între confort și necesitatea de a circula, de acest echilibru depinzând consumul de energie cerut de clădiri și transport, implicit gradul de protejare a mediului înconjurător.

Atitudinea față de țesutul urban în cadrul PUZ analizat se concretizează în:

- *Protejarea țesutului urban*

Clădirile cu valoare arhitecturală sunt protejate prin legislație pentru a-și păstra identitatea urbană. Este menținută piațeta de la intersecția străzii Traian cu bd, Tomis. De asemenea este menținut parcul arheologic, integrat în țesutul urban cu rol important în păstrarea calității aerului.

- *Conservarea țesutului urban*

Aceasta se face prin protejarea tramei stradale tradiționale. Străzile, aleile și piețele din zona studiată își păstrează traseele și gabaritele asigurând fluxul natural al vieții urbane.

Parcelarul existent se conservă în general. Sunt încurajate alipiri în vederea eliminării spațiilor reziduale dintre parcele și asigurării accesului tuturor terenurilor la circulațiile publice.

- *Punerea în valoare a țesutului urban*

Spațiile libere și piețele pot fi revitalizate prin proiecte de urbanism tactic (măsuri temporare care îmbunătățesc aspectul și utilizarea unui spațiu) sau prin reconversia acestora în zone pietonale sau semi-pietonale. Acestea pot fi animate cu cafenele, restaurante, galerii de artă și locuri de întâlnire.

Clădirile care nu sunt protejate din punct de vedere al patrimoniului pot fi renovate pentru a îndeplini standarde moderne de confort, eficiență energetică și siguranță, păstrând în același timp stilul arhitectural original, acolo unde este posibil.

- *Demolarea în țesutul urban*

Demolarea selectivă a clădirilor degradate, care prezintă un risc pentru siguranța publicului sau care sunt extrem de degradate și imposibil de restaurat ar trebui luată în considerare. Demolarea trebuie să fie însoțită de un plan de reconstrucție a unor structuri mai eficiente din punct de vedere al utilizării spațiului și al resurselor.

- *Completarea țesutului urban*

Completarea volumelor construite cu noi dezvoltări se concretizează prin propunerea pentru supraetajare a construcțiilor parter de pe terenul care generează PUZ și cele învecinate, în scopul reducerii diferențelor prea mari dintre înălțimile diferite ale construcțiilor.

Spațiile libere neutilizate sau abandonate pot fi completate cu facilități publice: locuri de joacă pentru copii, locuri de întâlnire pentru tineri și seniori, dar și cu infrastructuri care sprijină mobilitatea urbană sustenabilă (piste de biciclete, trotuare largi etc.).

- *Schimbarea de utilizare în țesutul urban*

Terenurile care au rămas neutilizate sau subutilizate sunt reevaluate pentru a fi schimbate în scopuri mai adecvate.

Schimbarea funcțiunii clădirilor existente se regăsește în admiterea activităților turistice de cazare pentru construcția de pe parcela cu nr. cad. 242348.

Promovarea funcțiunii mixte poate contribui la revitalizarea zonei și la reducerea distanței de deplasare între locuință și serviciile necesare și este prezentă în RLU propus.

2.2. Evoluția probabilă a mediului în situația neimplementării planului (varianta 0)

Dezvoltarea durabilă înseamnă folosirea resurselor naturale pentru activitățile economice cu menținerea în stare de funcționare a ecosistemelor în regim natural ca sisteme de suport al vieții, conservarea biodiversității, sub toate formele ei, apelul la resursele regenerabile fără depășirea capacității de suport a sistemelor ce oferă aceste resurse, diminuarea folosirii resurselor neregenerabile, micșorarea presiunii exercitate asupra ecosferei prin poluare. Dezvoltare durabilă înseamnă depășirea fazelor de „stăpânire a naturii de către om” și „divorțul dintre om și natură” specifice dezvoltării industriale și „reconcilierii omului cu natura”.

La demararea proiectului au fost analizate aspecte financiare, problematica tehnică, costuri și considerații legate de protecția mediului - costuri și considerații legate de aspectele sociale (sănătatea și confortul populației posibil afectată de proiect etc.), reducerea pe cât posibil a timpilor de implementare.

În momentul de față, putem aprecia că impactul general asupra mediului în cazul ne-implementării proiectului va fi unul neutru pentru toți factorii de mediu luați în considerare. Starea actuală a factorilor de mediu rămâne neschimbată:

- Nu se preconizează îmbunătățiri sau regresii în calitatea apelor, în cazul neimplementării proiectului, față de situația prezentă
- Se va menține tendința actuală în evoluția calității aerului

- Nu se preconizează modificări cuantificabile în starea de sănătate a populației în cazul neimplementării proiectului; se vor menține tendințele actuale.

Este însă posibilă și apariția unor efecte negative precum:

- organizare incoerentă din punct de vedere arhitectural, peisagistic și urbanistic;
- pierderea unei importante zone de atracție la nivelul intravilanului;
- lipsa protejării, reabilitării și valorificării patrimoniului cultural al zonei;
- nedistribuirea echilibrată și eficientă a activităților în zonă, nefiind în concordanță cu funcțiunea urbanistică determinată, cu vocația zonei și inserarea sa în contextul spațial – funcțional al zonei;
- Se vor pierde oportunitățile privind valorificarea economică a unor terenuri intravilane

Alternativa aleasă va ameliora calitatea spațiului public și nu va induce modificări în tipurile de peisaj existente.

3. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATĂ SEMNIFICATIV

Prezentul capitol își propune să evidențieze principalele aspecte de mediu legate de zona studiată și vecinătăți, urmând ca în capitolele 6 și 7 să se trateze modul în care implementarea prevederilor PUZ afectează factorii de mediu, modalitățile de prevenire, diminuare și chiar eliminare a eventualelor impacturi negative asupra mediului înconjurător în zona studiată și vecinătăți.

Zona studiată prin PUZ a fost stabilită prin Avizul de oportunitate nr. 30940 din 07.04.2023(anexa 1): str. Mihai Viteazu, bd. Ferdinand, bd. Tomis, str. Traian, șos. Portului și limite cadastrale, în raport cu zonele de reglementare stabilite de PUG, corelat cu propunerile de regenerare a zonei din care face parte parcela care generează PUZ.

Zona studiată, cu suprafața de 135.523mp este situată în intravilan, în centrul municipiului Constanța, în care potențialul economic este foarte ridicat, și în care predomină funcțiunile administrative și echipamentele publice.

În teritoriul ce face obiectul P.U.Z. se află terenuri aparținând domeniului public și privat al Primăriei Municipiului Constanța, terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Se evidențiază astfel faptul că zona studiată prin PUZ este o zonă urbană, antropizată, în care există construcții cu funcțiuni diverse: locuire colectivă, locuire individuală, servicii, cultură, birouri, funcțiuni administrative.

În același timp zona este una cu mare încărcătură istorică, unde se regăsesc numeroase vestigii istorice, situri urbane și monumente de for public.

În ceea ce privește factorul de mediu apă, în zona studiată prin PUZ, apa freatică se găsește la adâncimi mai mari de 5m iar cel mai apropiat corp de apă de suprafață este Marea Neagră, situată la cca 800 m est.

Se apreciază ca propunerile din PUZ – ul analizat nu afectează în nici un fel apele de suprafață sau subterane din zona.

Zona în care este situat amplasamentul analizat dispune de asemenea de rețele centralizate de alimentare cu apă potabilă și canalizare astfel încât nu se pune problema realizării pentru noile obiective propuse, de instalații individuale (fantani, foraje de alimentare cu apă, bazine vidanjabile de preluare ape uzate).

În ceea ce privește calitatea solului, zona studiată este una urbanizată, în care se găsesc numeroase clădiri cu diferite funcțiuni, circulații auto și pietonale, parcuri. Singurele suprafețe de sol relativ libere sunt reprezentate de terenurile libere, care sunt foarte puține în zona studiată și de spațiile verzi amenajate sub diferite forme în zona studiată- parc, plantații de aliniament, spații verzi în interiorul proprietăților private parțial modificată.

Având în vedere situația existentă și propunerile PUZ se consideră că implementarea prevederilor PUZ nu va determina un impact semnificativ negativ asupra zonelor de sol/subsol din zona studiată prin PUZ.

În ceea ce privește influența PUZ asupra ariilor naturale protejate sau Siturilor Natura 2000, zona studiată prin PUZ analizat este situată la aproximativ 800m vest de Situl Natura 2000 ROSPA 0076 Marea Neagră.

Având în vedere prevederile PUZ și natura obiectivelor propuse a fi realizate în zonă, se apreciază că aria naturală protejată nu va fi afectată de implementarea prevederilor PUZ.

În ceea ce privește calitatea aerului, principala sursă de emisii în atmosferă în această zonă o constituie traficul de pe principalele bulevarde și de pe străzile adiacente, zona fiind intens circulată pe tot parcursul anului. La aceasta se adaugă sursele de emisii ce asigură producerea agentului termic pentru încălzire/apă caldă menajeră, ventilarea diverselor obiective.

Având în vedere că elaborarea PUZ analizat are ca scop modificarea reglementărilor pentru trei terenuri din zona studiată, astfel: pentru terenul cu număr cadastral actual **253204** se dorește **modificarea regimului de înălțime** în vederea supraetajării și **diversificarea funcțională**, pentru introducerea turismului între funcțiunile admise, iar pentru terenurile cu numere cadastrale actuale **214950 și 242348** se dorește **diversificarea funcțională**, fără modificarea indicatorilor urbanistici, se apreciază că aceste prevederi nu sunt de natură să modifice semnificativ calitatea aerului în zona analizată și să determine degradarea calității aerului în zona analizată.

4. ALTE PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE PE AMPLASAMENT

Orice intervenție antropică în mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect trasează limitele de dezvoltare a unei zone într-un ansamblu omogen de amenajări și construcții funcționale al căror specific de activitate este neagresiv față de factorii de mediu apa, aer, sol, subsol și așezări umane. În cadrul ansamblului nu vor exista unități de producție care să opereze cu materiale poluante. Nu se pune problema emanațiilor nocive, nu se vor produce noxe și deseuri periculoase pentru mediu. Practic, activitățile dominante ale zonei vor fi activități de locuire temporară sau permanentă.

În vederea stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementărilor și restricțiilor impuse prin PUZ, au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al mun. Constanța;
- preluarea analizei și concluziilor studiilor de fundamentare ale PUZ Peninsula în ceea ce privește parcelarul, optimizarea circulațiilor, istoricul zonei;
- geologie, relief și orientarea terenului;
- evaluarea și reducerea impactului produs de noile inserții;
- inserția funcțională și volumetrică;
- însorirea construcțiilor existente și viitoare;
- asigurarea sursei de alimentare cu energie;
- asigurarea capacității necesare a rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare;
- tipul de proprietate asupra terenurilor.

Zonificarea terenurilor a ținut cont de construcțiile existente, propunând spre reglementare trei zone: V1a, M1 și M3, pentru care modul de utilizare a terenurilor propus s-a stabilit în funcție de destinația terenurilor și de reglementările existente (inclusiv conform PUG), corelate cu posibilitățile de dezvoltare.

Dotările de proximitate sunt facilități și servicii esențiale care se află în apropierea unui loc, precum locuințe, birouri sau alte tipuri de imobile. Aceste dotări contribuie la confortul și calitatea vieții locatarilor sau utilizatorilor, având un rol important în alegerea unui loc de trai sau de muncă.

Zona studiată cuprinde preponderent funcțiuni administrative, servicii publice și comerciale, ele însele constituind dotări pentru zonele de locuințe din vecinătatea ei. Doar o singură parcelă este construită cu clădire de locuințe. Funcțiunile nou propuse sunt prin natura lor dotări turistice aflate în compatibilitate cu funcțiunile existente.

Pentru PUZ analizat a fost obținut avizul Ministerului Apărării Naționale (anexa 16).

Strategia Națională a României pentru Dezvoltarea Turismului pentru 2023-2035 arată că turismul sezonier afectează cel mai mult județul Constanța. În vederea unei dezvoltări sustenabile din punct de vedere economic și de protecție a mediului, este necesar ca destinațiile de pe litoral să-și diversifice ofertele și să-și diminueze sezonalitatea.

Vecinătatea vestigiilor arheologice, densitatea monumentelor istorice din zona peninsulară și vecinătatea cu zona administrativă a portului comercial oferă oportunitatea dezvoltării turismului cultural și de afaceri iar în acest sens prin PUZ analizat se propune menținerea funcțiunilor comerciale și de alimentație publică dar și reglementarea unor noi activități turistice – unități de cazare.

Pentru unitățile turistice, dotările de proximitate pot fi:

- a) transport – stații de transport în comun, parcaje, puncte de închiriere a vehiculelor;
- b) magazine și centre comerciale;
- c) unități de alimentație publică;
- d) farmacii, cabinete medicale;
- e) bănci și servicii financiare;
- f) puncte de informații;
- g) sport și agrement;
- h) securitate – posturi de poliție, servicii de securitate.

Toate aceste dotări sunt propuse sau există în imediata apropiere.

Pentru funcțiunile administrative sunt necesare următoarele dotări de proximitate:

- a) transport – stații de transport în comun, parcaje, puncte de închiriere a vehiculelor;
- b) bănci și servicii financiare;
- c) unități de alimentație publică;
- d) magazine și centre comerciale;
- e) farmacii, cabinete medicale;
- f) servicii de curierat și poștă;
- g) hoteluri și locații de cazare;
- h) securitate – posturi de poliție, servicii de securitate;
- i) săli de conferințe, saloane de întâlniri și centre de afaceri.

Dotările propuse în PUZ se încadrează la punctele c), g) și i).

5. OBIECTIVE DE PROTECȚIE A MEDIULUI

5.1. Generalități

De-a lungul istoriei, omul a dovedit o foarte bună capacitate de adaptare la condițiile de mediu iar limitele spațiului ocupat s-au extins continuu. Omul folosește însușirile mediului, astfel că trebuie să-l cunoască, devenind conștient de existența acestuia.

În perioada geologică, după apariția omului pe pământ, s-au produs o serie de modificări, având două tipuri de cauze:

- cauze naturale: schimbări climatice, erupții vulcanice, cutremure, uragane;
- cauze antropice (datorate intervenției omului).

La început, modificările antropice au fost neînsemnate: defrișări pe suprafețe reduse, mici construcții pentru adăpost, natura suferind puțin, fiind capabilă să se refacă prin forțe proprii. Mai târziu, acum 6-7 mii de ani, omul a realizat activități de mai mare amploare, cu implicații importante asupra mediului: despăduriri, acumulări pentru irigații, îndiguiuri (vezi marile lucrări din Egipt, Mesopotamia, China). În ultimele două secole modificările sunt foarte importante, uneori radicale și ireversibile, din cauza dezvoltării industriale, a creșterii numerice a populației, urbanizării, dezvoltării căilor de transport, defrișărilor, agriculturii extensive etc.

Este interesant de remarcat că atitudinea oamenilor față de mediu nu s-a schimbat semnificativ de-a lungul existenței omului. O mulțime de documente atestă exploatarea irațională a pădurilor, degradarea solurilor, distrugerea unor specii. Diferența dintre noi și strămoșii noștri este legată de capacitățile noastre sporite atât de a distruge cât și de a îngriji mediul. De-a lungul timpului, prin ocuparea extensivă a planetei, calitatea apei și a aerului s-a degradat, grosimea stratului de ozon a scăzut, punând într-o stare critică întreaga planetă. Toate acestea au dus la o creștere a îngrijorării în legătură cu deteriorarea mediului.

Primii vizionari care au tras semnalul de alarmă legat de degradarea mediului înconjurător au fost oameni de știință din secolul al XIX-lea care, confrunțați cu urbanizarea și industrializarea galopantă, au încercat să stopeze acțiunile distructive și să educe oamenii în domeniul științelor naturale și a protecției mediului.

Din punct de vedere istoric, conceptul de protecție a naturii a apărut prima oară la mijlocul secolului al XIX-lea la biologi (Humboldt, Darwin, Wallace) și la romantici (Wordsworth, Emerson, Thoreau).

În prima jumătate a secolului al XX-lea, distrugerile ecologice cauzate de dezvoltarea extensivă a agriculturii continuă, ducând la degradarea solurilor. După 1945 se înființează primele organizații internaționale care se preocupă și de problemele mediului înconjurător (ONU, FAO, UNESCO, WHO, WWF, UNDP).

Anii '60-'70 au fost marcați de impactul tehnologiilor de război (incluzând și tehnologia nucleară) și de utilizarea produselor chimice periculoase. În același timp, impactul unor catastrofe de mediu precum cele din 1967 de la Torrey Canyon și 1969 de la Santa Barbara, a generat valuri de protest.

Generațiile anilor '60 s-au format în contextul mișcărilor pacifiste și al mișcărilor de protecție a mediului. Apar primele organizații nonguvernamentale implicate în protecția mediului.

În anii '70, mișcarea ecologistă se dezvoltă în continuare, ajungând la crearea organizațiilor Greenpeace și Friends of the Earth. Abordarea de o manieră globală, în sensul unor strategii și politici planetare referitoare la mediu se face de către ONU. În 1972 are loc prima conferință a ONU privind mediul, în care s-au făcut recomandări importante în privința educației ecologice, care a fost recunoscută ca o unealtă importantă în soluționarea problemelor de mediu.

În 1983 Adunarea Generală a ONU a hotărât formarea unei comisii independente care să analizeze problemele globale ale lumii:

- problemele critice de mediu și legate de dezvoltare;
- noi forme de colaborare internațională pentru aceste probleme;
- analiza nivelului de înțelegere a problemelor de către indivizi, organizații nonguvernamentale.

Comisia a fost coordonată de Primul Ministru al Norvegiei, Gro Harlem Brundtland și a selecționat mai multe teme de studiu și impactul lor asupra mediului și a dezvoltării: creșterea populației, energia, industria, așezările umane, relațiile internaționale, luarea de decizii pentru managementul mediului, cooperarea internațională. Raportul prezentat în 1987 de Comisia Brundtland - „Viitorul nostru comun” - atrage atenția asupra faptului că dacă se vor continua actualele forme de dezvoltare, lumea va fi confruntată cu nivele inacceptabile de suferință umană și de vătămare a mediului. Comisia, prin raportul întocmit, cheamă omenirea la o eră nouă de dezvoltare economică sănătoasă pentru mediu. Este necesar ca dezvoltarea să devină durabilă, adică să fie astfel condusă încât să asigure satisfacerea nevoilor prezente fără a compromite capacitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi. Conceptul de dezvoltare durabilă este azi unanim acceptat atât la nivelul națiunilor cât și cel al organismelor internaționale. Alarmată de rezultatele și concluziile Raportului Brundtland, Comisia pentru Mediu și Dezvoltare, creată în 1983 în cadrul Organizației Națiunilor Unite, începe, în 1989, pregătirea Conferinței Mondiale asupra Mediului și Dezvoltării. Scopul principal al acesteia este de a determina acceptarea de către toate statele membre, a aplicării principiilor dezvoltării durabile și de a găsi mijloace efective de implementarea în practică a acesteia. Aceasta s-a desfășurat în 1992 la Rio de Janeiro și la ea au participat reprezentanți de vârf, dar și ai societății civile, din 179 de țări, fiind, pe drept cuvânt, considerată că cea mai mare reuniune care a avut vreodată loc la un astfel de nivel.

Au fost semnate și asumate răspunderi concrete, din partea fiecărei țări participante, în problemele mediului și ale dezvoltării. „Întâlnirea de Vârf a Pământului”, cum mai este cunoscut Forumul de la Rio, are prin documentele adoptate o importanță deosebită în viitorul dezvoltării societății umane.

La această Conferință au fost adoptate cinci documente care se constituie în programe concrete pentru implementarea în practică a principiilor dezvoltării durabile:

- **Declarația de la Rio asupra mediului și dezvoltării.** Sintetizează drepturile și responsabilitățile fiecărei națiuni în realizarea dezvoltării și bunăstării umane, în apărarea și conservarea mediului. Este accentuată ideea că singura cale spre un progres economic sigur, pe termen lung, constă în corelarea acestuia cu cerințele protecției mediului. Sunt prezentate 27 de principii care pot ajuta la realizarea acestui deziderat.
- **Declarația de principii pentru îndrumarea gospodăririi, conservării și dezvoltării durabile a tuturor tipurilor de păduri.** Se recunoaște astfel în mod explicit importanța deosebită pe care o au pădurile pentru dezvoltarea economică și pentru întreținerea tuturor formelor de viață. Pădurile reprezintă surse de energie regenerabilă și materii prime pentru industrie.
- **Convenția cadru a Națiunilor Unite referitoare la schimbarea climei.** Prin activitățile sale, omul introduce în atmosferă mari cantități de gaze, printre care și CO₂. Acesta contribuie la creșterea efectului de seră din atmosfera Pământului. Rolul principal al acestei Convenții îl reprezintă stabilizarea gazelor din atmosferă care provoacă efectul de seră.
- **Convenția privind diversitatea biologică.** Conservarea și utilizarea durabilă a diversității biologice au o importanță deosebită în asigurarea nevoilor de hrană, sănătate și a altor necesități pentru populația mereu în creștere a globului. Deși investițiile în conservarea biodiversității vor fi considerabile, beneficiile aduse de acestea justifică eforturile ce urmează a fi făcute.

5.2. Obiective naționale, comunitare, internaționale, relevante pentru plan

Obiectivele politicii de mediu ale UE

Aderarea României la structurile UE a impus transpunerea în legislația română a aquis-ului comunitar, implementarea și controlul implementării legislației specifice. Politica Uniunii Europene și acțiunea sa asupra mediului pot fi schițate prin programele sale de acțiune asupra mediului începute în 1973.

Decretul unic european și Tratatul Maastricht au stabilit obiectivele fundamentale de:

- protecție și îmbunătățire a calității mediului;
- contribuire la protejarea sănătății umane;
- asigurare a utilizării prudente și raționale a resurselor naționale.

Sub Maastricht, Curtea Europeană poate impune amenzi unui stat membru care nu a reușit implementarea legii UE și punerea în vigoare în întregime a acesteia. De asemenea, principiile „poluatorul plătește” și „pagubele asupra mediului trebuie să fie rectificate la sursă” sunt identificate în articolul 130 din Decretul Unic European.

Al șaselea program de acțiune în domeniul mediului al UE „Mediu 2000: Viitorul nostru comun, șansa noastră”, a pus accentul pe prevenirea poluării factorilor de mediu, în special a apelor, realizarea unui plan de gestiune a deșeurilor, utilizarea durabilă a resurselor naturale. Programul este parte integrantă a strategiei de dezvoltare durabilă a Comunității Europene.

În noiembrie 2013, Parlamentul European și Consiliul Uniunii Europene au adoptat al șaptelea program de acțiune în domeniul mediului, intitulat „O viață bună în limitele planetei noastre”.

Prin acest program de acțiune pentru mediu (PAM), UE a consimțit să depună eforturi mai mari pentru a proteja capitalul nostru natural, a stimula creșterea și inovarea caracterizate printr-o utilizare eficientă a resurselor și prin emisii reduse de carbon și a proteja sănătatea și bunăstarea oamenilor – respectând limitele naturale ale planetei.

Orientarea programului se bazează pe o viziune pe termen lung: în 2050 vom trăi bine, în limitele ecologice ale planetei. Prosperitatea noastră și mediul sănătos vor fi rezultatul unei economii inovatoare, circulare, în care nu se irosește nimic și în care resursele naturale sunt gestionate în mod durabil, biodiversitatea este protejată, prețuită și refăcută, astfel încât să sporească rezistența societății noastre.

Creșterea noastră cu emisii scăzute de dioxid de carbon a fost multă vreme decuplată de utilizarea resurselor, stabilind ritmul unei societăți globale sigure și durabile.

În decembrie 2019, Comisia Europeană a lansat Pactul verde european, care ar trebui să contribuie la orientarea politicilor UE către transformarea Europei în primul continent neutru climatic din lume.

În mai 2022, a intrat în vigoare cel de-al optulea PAM ca agendă comună a UE convenită pe cale juridică pentru politica de mediu până la sfârșitul anului 2030.

Noul program sprijină obiectivele de mediu și climatice ale Pactului verde european și se bazează pe acestea și oferă un cadru care să permită realizarea a șase obiective prioritare:

- atingerea obiectivului pentru 2030 de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră și obținerea neutralității climatice până în 2050;
- creșterea capacității de adaptare, consolidarea rezilienței și reducerea vulnerabilității la schimbările climatice;
- promovarea unui model de creștere regenerativă, decuplarea creșterii economice de utilizarea resurselor și degradarea mediului și accelerarea tranziției către o economie circulară;
- urmărirea obiectivului zero poluare, inclusiv pentru aer, apă și sol și protejarea sănătății și a calității vieții europenilor;
- protejarea, conservarea și refacerea biodiversității și îmbunătățirea capitalului natural, în special a aerului, apei și solului și a ecosistemelor forestiere, de apă dulce, de zonă umedă și marine;
- reducerea presiunilor asupra climei și mediului legate de producție și consum, în special în domeniile energiei, dezvoltării industriale, clădirilor și infrastructurii, mobilității și sistemului alimentar.

Strategia Națională pentru dezvoltare durabilă a României 2030

În 2015, la Adunarea Generală a ONU de la New York, a fost adoptat un document istoric – Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă. Acest document își propune, prin cele 17 obiective ale sale, un viitor mai bun, nu doar pentru noi, dar și pentru generațiile viitoare. Structurată pe cei trei piloni ai dezvoltării durabile - economic, social și de mediu – Agenda 2030 a fost adoptată și de România.

Strategia națională pentru dezvoltare durabilă reprezintă contextualizarea Agendei la specificul național. Strategia reprezintă „farul” care ghidează implementarea Agendei 2030 în toate politicile sectoriale ce pot promova dezvoltarea durabilă pe plan național.

Strategia susține dezvoltarea României pe trei piloni principali, respectiv economic, social și de mediu. Strategia este orientată către cetățean și se concentrează pe inovație, optimism, reziliență și încrederea că statul servește nevoile fiecărui cetățean, într-un mod echitabil, eficient și într-un mediu curat, în mod echilibrat și integrat.

Strategia prezintă stadiul actual de dezvoltare al României, ca urmare a implementării Strategiei Naționale pentru Dezvoltare Durabilă a României. Orizonturi 2013-2020-2030, aprobată de Guvern în noiembrie 2008.

În cadrul acestei strategii se relevă neajunsurile constatate și se identifică domeniile specifice în care sunt necesare eforturi și resurse suplimentare pentru realizarea obiectivelor de convergență și apropierea semnificativă de media UE la principalii indicatori ai dezvoltării durabile. Se prezintă totodată țintele naționale pentru fiecare dintre cele 17 ODD, respectiv Orizont 2020 pentru măsurile preconizate și Ținte 2030 pentru eșalonarea rațională a eforturilor destinate atingerii acestui scop.

Cei trei piloni prin care Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă se structurează sunt:

1. ECHITATEA SOCIALĂ – prin care națiunile în curs de dezvoltare trebuie să aibă posibilitatea de a-și satisface nevoile de bază în ceea ce privește ocuparea forței de muncă, alimentația, asigurarea energiei, apei și canalizării;
2. CREȘTEREA ECONOMICĂ – la nivelul națiunilor în curs de dezvoltare pentru a se apropia de calitatea vieții din țările dezvoltate;
3. MEDIUL – cu nevoia de a conserva și îmbunătăți baza de resurse disponibile prin schimbarea treptată a modului în care trebuie să se dezvolte și să fie folosite tehnologiile.

Strategia pleacă de la premisa că, dezvoltarea durabilă prezintă un cadru de gândire care, odată însușit de către cetățean, va ajuta la crearea unei societăți mai echitabile, definită prin echilibru și solidaritate și care să poată face față schimbărilor aduse de probleme actuale globale, regionale și naționale, inclusiv scăderea demografică. Grijă statului față de cetățean și respectul cetățeanului față de instituții, față de aproapele său, de valorile morale și diversitatea culturală și etnică vor duce la o societate durabilă.

Pe plan economic este nevoie de garantarea unei creșteri economice pe termen lung de care să beneficieze cetățenii României. Deși economia unei țări adeseori se măsoară prin cifre, care nu iau în considerare potențialul cetățeanului, transformarea economiei într-una durabilă și competitivă necesită un nou mod de acțiune care să se centreze pe inovație, optimism și reziliența cetățenilor. O asemenea abordare va crea o cultură a antreprenoriatului în care cetățeanul se poate realiza material și aspirațional.

Sub aspect social este nevoie de o societate coezivă, care să beneficieze de îmbunătățirea sistemului de educație și sănătate, de reducerea inegalităților dintre bărbați și femei, dintre mediul urban și rural, care să conducă la promovarea unei societăți deschise, în care cetățenii se pot simți apreciați și sprijiniți. E nevoie de cultivarea rezilienței populației, în așa fel încât cetățeanul, într-un cadru instituțional echitabil, să își poată realiza visurile acasă. În același timp, statul trebuie să ajute la sporirea potențialului cetățeanului prin abordarea problemelor legate de sănătate, de educație și de limitele pieței libere, probleme la care se poate răspunde prin politici publice, rezultatul fiind un nivel de trai cât mai ridicat pentru toți cetățenii.

Sporirea capitalului social – crearea unui simț civic definit prin încredere între cetățeni - va conduce la deblocarea potențialului cetățenilor români pentru a se realiza prin forțe proprii, asigurând totodată și dezvoltarea durabilă a comunităților lor.

Conștientizarea importanței mediului a crescut semnificativ în ultimii ani, atât în ceea ce privește mediul natural, cât și la cel antropic. Protejarea naturii este responsabilitatea tuturor datorită impactului biunivoc om – mediu, dar și o oportunitate a cetățenilor de a se uni într-un scop nobil, prin conștientizarea acestei responsabilități.

Realizarea unui mediu antropic durabil poate fi atins prin cultivarea unui sentiment de apartenență și de comunitate, care să elimine simțul singurătății cetățeanului, factor de risc în realizarea potențialului personal și, în ultimă instanță, a funcționării comunitare.

Ca membră a comunității internaționale, dar mai ales ca membră a Uniunii Europene, România are interesul de a implementa principiile dezvoltării durabile pe plan național.

Strategia susține ca România să fie în 2030 o țară membră a unei Uniunii Europene puternice, în care decalajele dintre țări vor fi reduse, iar cetățenii României vor putea trăi într-o țară în care statul servește nevoile fiecărui cetățean într-un mod echitabil, eficient și cu preocupări crescute și constante pentru un mediu curat.

Strategiile de dezvoltare ale municipiului Constanta

Planul Local de Acțiune pentru Mediu (PLAM)

Planul Local de Acțiune pentru Mediu județ Constanța a fost realizat într-un larg parteneriat între serviciile publice deconcentrate ale unor ministere, autoritățile administrației publice locale, agenți economici și societate civilă.

PLAM-ul reprezintă un proces de planificare strategică necesar având în vedere resursele limitate disponibile pentru soluționarea problemelor și aspectelor de mediu, pentru definirea priorităților și planificarea implementării acestora prin dezvoltarea unui sistem de colaborare și parteneriat efectiv între comunitate, autorități locale și structurile de finanțare.

Principalele obiective ale acestui plan sunt:

- îmbunătățirea condițiilor de mediu la nivelul județului Constanța prin implementarea unor acțiuni concrete și eficiente din punct de vedere al costurilor;
- identificarea, stabilirea și evaluarea unor priorități de acțiuni în domeniul mediului în conformitate cu valorile comunității;
- întărirea cooperării instituționale, promovarea parteneriatului între cetățeni, reprezentanții autorităților locale, ONG-uri și mediul de afaceri;
- îmbunătățirea participării publicului la luarea deciziei pentru a schimba percepția populației în ceea ce privește abordarea problemelor de mediu, conștientizarea publicului, creșterea responsabilității acestuia și creșterea sprijinului acordat de public pentru acțiunile strategice și pentru investiții;
- întărirea capacității autorităților locale și ONG-urilor de a gestiona și implementa programe de mediu;
- monitorizarea tuturor acțiunilor și asigurarea unei baze de date pentru urmărirea și unde este cazul ajustarea acestor acțiuni;
- respectarea reglementarilor naționale în domeniul mediului.

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Zonei Metropolitane Constanța (SIDU) 2017-2023,

În cadrul documentului se regasesc trasate trei obiective strategice.

Obiectiv strategic 1 - CONSTANȚA LOCUITORILOR, care vizează:

- îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor și creșterea atractivității zonei, astfel încât să devină un loc plăcut în care să muncești, să studiezi, să trăiești;
- accesul tuturor locuitorilor la o infrastructură de calitate (infrastructura publică urbană, infrastructura de bază ce deservește furnizarea serviciilor publice, infrastructura de transport, infrastructura de comunicații etc.);
- accesul la o locuință decentă în condiții de siguranță, accesul la servicii de sănătate, servicii de educație și cultură și servicii sociale de calitate, într-un mediu durabil;
- accesul egal la servicii publice de calitate.

Obiectiv strategic 2 - CONSTANȚA TURIȘTILOR

Acest obiectiv vizează crearea unei zone turistice atractivă și competitivă pentru turiștii români și străini prin:

- posibilitatea practicării diferitelor forme de turism: litoral, balnear și de agrement, cultural, religios, etnic, ecoturism, turism de afaceri și congrese etc.;
- exploatarea potențialului natural favorabil de care dispune Municipiul Constanța și arealul său de influență;
- valorificarea patrimoniului cultural, istoric și arheologic;
- lansarea de produse turistice noi, menite să permanentizeze interesul asupra zonei pe întreaga perioadă a anului;
- dezvoltarea infrastructurii publice care deservește direct sau indirect turismul.

Obiectiv strategic 3 - CONSTANȚA INVESTITORILOR

Creșterea competitivității pe termen lung a economiei locale vizează dezvoltarea economică durabilă, generarea și susținerea unui mediu de afaceri stabil și predictibil și crearea de noi locuri de munca prin:

- creșterea investițiilor directe, îndeosebi în sectoarele economice cu valoare adăugată mare;
- încurajarea sectorului terțiar și a acelor activități economice care generează creștere economică exponențială, dar și durabilă;
- dezvoltarea de infrastructuri performante de legătură și conectivitate la nivel regional, național și european, ierarhizate coerent (autostrăzi, drumuri expres, dezvoltare unor linii aeriene de descărcare cargo și crearea de noi capacități de dezvoltare și procesare în porturile maritime și fluviale, precum și înființarea de noi linii de transport maritime/fluviale/aeriene);
- dezvoltarea cooperării în cadrul Euroregiunii Mării Negre și spațiul în transfrontalier România-Bulgaria;
- dezvoltarea resurselor umane, creșterea ratei de ocupare în meserii și profesii de înaltă specializare și utilizarea resursei umane ca factor de dezvoltare economică, în special în sfera sectoarelor tradiționale (exploatare portuare, turism, construcții navale etc).

Strategia Smart City a Municipiului Constanța,

Printre obiectivele și direcțiile de acțiune ale acestei strategii se numără următoarele:

01. - COMUNITATE ADAPTATĂ LA NOUA REVOLUȚIE DIGITALĂ ȘI IMPLICATĂ ÎN ÎMBUNĂTĂȚIREA CONTINUĂ A ORAȘULUI

- Dezvoltarea capitalului social și a participării publice;
- Dezvoltarea competențelor digitale ale populației;
- Adaptarea forței de muncă la noile tendințe (viitorul muncii).

02. - ECOSISTEM DE INOVARE BAZAT PE MODELUL CVADRUPLU HELIX

- Dezvoltarea antreprenoriatului ca motor de creștere a economiei locale;
- Creșterea gradului de cooperare între actorii locali pentru dezvoltarea unui ecosistem antreprenorial și de inovare capabil să creeze produse și servicii cu valoare adăugată mare;
- Creșterea competitivității și eficacității economiei locale prin adoptarea de procese digitale de către companii și în interacțiunea dintre actorii locali.

03. - DESTINAȚIE TURISTICĂ ATRACTIVĂ CARE OFERĂ O GAMĂ COMPLEXĂ DE OPORTUNITĂȚI DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER

- Gestionarea eficientă și performantă a destinației turistice municipiul Constanța prin implicarea constantă a tuturor actorilor locali relevanți;
- Promovarea activă a ofertei turistice a municipiului Constanța;
- Dezvoltarea de servicii și produse turistice care să faciliteze interacțiunea vizitatorilor cu destinația turistică municipiul Constanța și să îmbogățească experiența acestora.

Strategia de Dezvoltare Turistică a Municipiului Constanța

Această strategie își propune ca obiective pe termen scurt, mediu și lung următoarele:

- Infrastructură de spații verzi de calitate și rețea de spații publice urbane adaptabile, atractive, care sprijină o experiență turistică de nivel european;
- Mobilitate sigură, inteligentă, accesibilă, cu un sistem de transport integrat și durabil, ca bază a unei dezvoltări turistice durabile și competitive;
- Dotări și echipamente turistice și conexe de calitate, care consolidează poziția Municipiului Constanța ca pol de turism de eveniment, cultural și MICE (Meetings, Incentives, Conventions, Exhibitions);
- Patrimoniu construit public și privat valorizat turistic pentru sprijinirea economiei locale.

Strategia culturală a municipiului Constanța pentru perioada 2021-2031

Strategia are la bază următoarele axe strategice principale:

- PENINSULA. Constanța – coroana culturală sezonieră a României. Peninsula – coroana culturală a Constanței;
- INFRASTRUCTURA. Dezvoltarea infrastructurii culturale și conexe;
- MOZAICUL/MULTICULTURALITATEA. Constanța – mozaic multicultural, multiethnic și multiconfesional;
- ADMINISTRAȚIA. Consolidarea capacității de acțiune și intervenție a aparatului administrativ în domeniul cultural;
- COEZIUNEA. Consolidarea coeziunii culturale locale;
- CETATEA. Cultura ca motor al dezvoltării durabile locale, ca șansă pentru toți și ca instrument de capacitate la viața Cetății a noilor generații;
- CREATIVITATEA. Încurajarea creativității culturale autohtone.

5.3. Obiective de mediu pentru PUZ analizat

Pentru propunerea listei de obiective au fost consultate documentele de referință la nivel local/regional/național, s-au purtat discuții în cadrul ședintelor grupului de lucru, rezultând astfel lista de obiective evidențiată în tabelul nr. 12.

Tabelul nr. 12: Obiective de mediu pentru evaluarea planului urbanistic zonal

FACTOR/ DOMENIU	OBIECTIVE DE MEDIU RELEVANTE	MASURI PENTRU INDEPLINIREA OBIECTIVELOR DE MEDIU STABILITE
Apă	• Protecția calității apelor subterane și a apelor de suprafață • Limitarea încărcării cu poluanți a apelor uzate provenite din activitățile din zona PUZ. • Utilizarea rațională a resursei de apă	• Racordarea noilor obiective la rețelele de alimentare cu apă și canalizare, orășenești; • Încadrarea în NTPA 002/2005 a apelor uzate menajere evaluate în rețeaua de canalizare • Contorizarea consumului de apă, și stabilirea unor ținte de reducere a consumului de apă anual, cu procente cuprinse între 1 și 2%
Aer/Climă/schimbări climatice	• Reducerea impactului emisiilor asociate activităților din zona PUZ, asupra calității aerului	• Amenajarea de spații verzi • Utilizarea de echipamente tehnice cu emisii reduse • Pentru obiectivele noi, se va încuraja realizarea de clădiri eficiente din punct de vedere energetic, inclusiv prin utilizarea surselor de energie regenerabilă; • Clădirile care nu sunt protejate din punct de vedere al patrimoniului pot fi renovate pentru a îndeplini standarde moderne de confort, eficiență energetică și siguranță, păstrând în același timp stilul arhitectural original, acolo unde este posibil.

FACTOR/ DOMENIU	OBIECTIVE DE MEDIU RELEVANTE	MASURI PENTRU INDEPLINIREA OBIECTIVELOR DE MEDIU STABILITE
Sol/Subsol/ utilizarea terenurilor	• Evitarea poluarii solului /subsolului cu ape uzate/produse petroliere • Menținerea calitatii solului si acolo unde este posibil imbunatatirea calitatii acestuia	• Reutilizarea solului vegetal, la lucrarile de refacere a mediului • managementul corespunzator al deseurilor ; • respectarea bilantului teritorial propus prin PUZ • intretinerea spatiilor verzi existente/propuse • interzicerea diminuării suprafețelor de spații verzi • refacerea imediata a zonelor afectate temporar de lucrari de infrastructura
Biodiversitate, faună, floră	• Imbunatatirea cadrului natural existent	• Amenajarea de spații verzi în zonele de reglementare propuse, cu respectarea H.C.J. Constanta nr. 152/2013; • Intretinerea corespunzatoare a spațiilor verzi in cadrul parcului arheologic municipal, integrat în țesutul urban din zona, cu rol important în păstrarea cadrului natural precum si a spatiilor verzi de aliniament si a tuturor spatiilor verzi publice din zona studiata;
Peisaj	• Evitarea degradarii aspectului peisagistic al zonei • Imbunatatirea aspectului peisagistic al zonei	• Parcelarul existent se conservă în general. Sunt încurajate alipiri în vederea eliminării spațiilor reziduale dintre parcele și a asigurării accesului tuturor terenurilor la circulațiile publice. • Clădirile cu valoare arhitecturală sunt protejate prin legislație pentru a-și păstra identitatea urbană • Demolarea selectivă a clădirilor degradate, care prezintă un risc pentru siguranța publicului sau care sunt extrem de degradate și imposibil de restaurat ar trebui luată în considerare. Demolarea trebuie să fie însoțită de un plan de reconstrucție a unor structuri mai eficiente din punct de vedere al utilizării spațiului și al resurselor.

FACTOR/ DOMENIU	OBIECTIVE DE MEDIU RELEVANTE	MASURI PENTRU INDEPLINIREA OBIECTIVELOR DE MEDIU STABILITE
		•Reevaluarea terenurilor neutilizate sau subutilizate, pentru a fi schimbate în scopuri mai adecvate
Populație și sănătate publică, mediu social și economic	•Protejarea sanatatii umane •armonizarea cadrului natural cu cel construit •crearea de locuri de muncă •dezvoltarea unor activitati noi	•diversificarea funcțională, pentru introducerea turismului între funcțiunile admise, •Străzile, aleile și piețele din zona studiată își păstrează traseele și gabaritele asigurând fluxul natural al vieții urbane. •Spațiile libere și piețele pot fi revitalizate prin proiecte de urbanism tactic (măsuri temporare care îmbunătățesc aspectul și utilizarea unui spațiu) sau prin reconversia acestora în zone pietonale sau semi-pietonale. Acestea pot fi animate cu cafenele, restaurante, galerii de artă și locuri de întâlnire. •Spațiile libere neutilizate sau abandonate pot fi completate cu facilități publice: locuri de joacă pentru copii, locuri de întâlnire pentru tineri și seniori, dar și cu infrastructuri care sprijină mobilitatea urbană sustenabilă (piste de biciclete, trotuare largi etc.). •Promovarea funcțiunii mixte, care poate contribui la revitalizarea zonei și la reducerea distanței de deplasare între locuință și serviciile necesare. •reglementarea modului de construire - completarea volumelor construite cu noi dezvoltări se concretizează prin propunerea pentru supraetajare a construcțiilor parter de pe terenul care generează PUZ și cele învecinate, în scopul reducerii diferențelor prea mari dintre înălțimile diferite ale construcțiilor.

6. POTENȚIALE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI

Ținând cont de faptul că PUZ-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării unei investiții, nu se pune problema apariției în acest moment a unui impact asupra factorilor de mediu din zona amplasamentului, însă este important de analizat în ce măsură implementarea prevederilor PUZ generează impacturi negative asupra factorilor de mediu și cum pot fi acestea diminuate sau eventual înlăturate.

Asemenea altor proiecte de construcții, lucrările ce se vor realiza cel mai probabil după aprobarea PUZ au potențialul de a genera impact negativ sau pozitiv asupra mediului ca rezultat al:

- activității de construcții pentru implementarea lucrărilor și măsurilor propuse (impact negativ pe termen scurt, cu efecte reversibile);
- structurilor fizice ce vor fi realizate și existenței acestora (în general impact pozitiv, pe termen lung).

În cele ce urmează, sunt prezentate pentru fiecare factor de mediu în parte, potențialele efecte negative ce pot fi generate prin implementarea prevederilor PUZ.

6.1. Impactul asupra factorului de mediu apa

Zona studiată prin prezentul PUZ este o zona puternic urbanizată, situată în centrul municipiului Constanța, la intrarea spre zona Peninsula.

Cel mai apropiat corp de suprafață în raport cu zona studiată este Marea Neagră, care se găsește la aproximativ 800m est.

În ceea ce privește apele subterane, în zona studiată acestea se găsesc la adâncimi de peste 5m.

Zona în care este situat amplasamentul analizat dispune de rețele centralizate de alimentare cu apă potabilă și canalizare iar pentru alimentarea cu apă a obiectivelor noi, conform prevederilor PUZ se vor executa branșamente la rețeaua publică, existentă în zona studiată. Acestea se vor executa pe baza autorizării și avizului R.A.J.A.. În cazul în care lucrările generează debite suplimentare de apă, soluțiile de alimentare cu apă se vor modifica funcție de situația rețelelor hidroedilitare de la acea dată. Noile obiective se vor amplasa pe teren în afara zonelor de protecție a conductelor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se vor realiza sondaje pe teren în prezența reprezentanților RAJA S.A.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la noile obiective se va face în rețeaua de canalizare publică existentă în zonă, administrată de R.A.J.A. S.A.

Apele pluviale din incinte și din zonele publice se vor dirija către suprafețele înierbate pentru a nu descărca ape pluviale în sistemul menajer.

În zona studiată nu există surse de alimentare care să asigure alimentarea cu apă centralizată a municipiului Constanța, complexe de înmagazinare-pompare alte construcții ori echipamente ce asigură alimentarea cu apă centralizată a orașului. Alimentarea cu apă a municipiului Constanța, face parte din sistemul Litoral Nord.

Sursa de apă o constituie captările situate în zona lacului Siutghiol-Caragea Dermen 1,0 mc/s, Cismea I 1,7 mc/s, Cismea II 0,6 mc/s. Puturile acestor captări au adâncimi de 60-120 m acviferul exploatat fiind cantonat în complexul jurasic superior-cretacic al calcarelor Dobrogei de Sud. Aceasta sursă de apă este situată în nordul municipiului Constanța la aproximativ 3,5km de zona studiată prin prezentul PUZ.

Se considera ca debitele exploatate la nivelul actual sunt asigurate, nu există pericolul invaziei apei de mare iar prin implementarea prevederilor PUZ nu se va mari consumul de apă la un nivel care să pună în pericol alimentarea cu apă a orașului.

Având în vedere cele menționate și ținând cont de caracteristicile obiectivelor deja existente în zonă, cât și a celor nou propuse ***se poate afirma că nu vor exista modificări calitative ale apelor subterane în zona studiată. De asemenea, nu se pune problema afectării ecosistemelor acvatice sau a folosințelor de apă.***

6.2. Impactul asupra factorului de mediu aer

În ceea ce privește calitatea aerului, principala sursă de emisii în atmosferă în această zonă o constituie traficul, zona fiind intens circulată, având în vedere că aici se află numeroase clădiri administrative dar și o zonă turistică importantă a orașului.

De asemenea alte surse de emisii în atmosferă sunt determinate de desfășurarea activităților turistice, de agrement, de alimentație publică, culturale, administrative și rezidențiale din zonă legat de necesitatea asigurării apei calde, a încălzirii spațiilor și a ventilației acestora.

În ceea ce privește PUZ analizat, principalele surse de emisii în aer vor fi reprezentate de mijloacele de transport care vor deservei viitoarele obiective și precum și sursele de încălzire a spațiilor și de producere a apei calde.

Este posibil ca în anumite perioade să crească nivelul de pulberi sau gaze de ardere determinat de realizarea unor lucrări de construcții în zona și/sau de intensificarea traficului, dar acest lucru poate fi determinat și de lucrările care se execută în vecinătățile amplasamentului analizat și chiar de condițiile de vreme de la un anumit moment.

Referitor la soluțiile de asigurare a agentului termic, se încurajează utilizarea surselor regenerabile de energie. Se recomandă diminuarea până la eliminare a surselor potențiale de poluare, optând parțial sau integral pentru soluții alternative de energie utilizată și asigurarea perdelelor vegetale de protecție în parcuri, pe marginea drumurilor cu trafic intens.

În perioada executării lucrărilor de construcții se va înregistra o creștere a valorilor unor indicatori de calitate a aerului, în zona amplasamentului. Principalele surse de poluare a aerului vor fi procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, NMVOC, pulberi, CO₂, metale grele. De asemenea, lucrările de construcții propriu-zise pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Toate categoriile de surse asociate etapei de construcție sunt surse neregulate, de suprafață și liniare, având un impact strict local, temporar și de nivel relativ redus.

Măsurile prevăzute prin PUZ și recomandările pentru diminuarea impactului activităților propuse asupra factorului de mediu aer, prezentate în capitolul 7.2 al raportului de mediu, sunt menite să conducă la o reducere a impactului asupra factorului de mediu aer.

6.3. Impactul asupra factorului de mediu sol-subsol

Se consideră că impactul asupra solului nu va fi unul semnificativ negativ în ansamblu, având în vedere că zona este una supusa puternic presiunii antropice. La următoarele faze de proiectare se va analiza pentru fiecare etapă de construire în parte, măsura în care solul vegetal va fi afectat și se vor impune eventuale măsuri de decopertare, depozitare separată a acestuia și reutilizarea la amenajări de spații verzi în aceeași locație sau în alte locații.

Nu se pune problema existenței în zona studiată a unor surse de apă subterană care să constituie surse de alimentare cu apă potabilă a orașului.

Lucrările prevăzute a se executa nu sunt de natură să determine poluarea subsolului în zona studiată.

6.4. Impactul asupra biodiversității zonei

Zona studiată prin prezentul PUZ este o zona puternic urbanizată, situată în centrul municipiului Constanța, la intrarea spre zona Peninsula, cel mai apropiat Sit Natura 2000 în raport cu zona studiată fiind ROSPA 0067 Marea Neagră, situat la cca. 800m est.

Asadar în zona studiată nu se poate vorbi de existența unui cadru natural, despre existența unor specii de flora și/sau fauna care să necesite măsuri speciale de conservare.

Nu au fost observate în zona de interes rarități floristice, deci nu se pune problema periclitării unor specii de plante rare pe parcursul implementării prevederilor propuse prin P.U.Z.

În ceea ce privește elementele de faună din zona amplasamentului, nu s-au identificat elemente deosebite nici ca număr și nici ca specii. În zbor, în zona locației și în vecinătatea acesteia au fost identificate specii comune de păsări, care se regăsesc și în alte zone ale orașului Constanța.

În zona studiată nu se regăsesc habitate naturale și/sau specii de interes comunitar ce ar putea fi afectate de implementarea proiectului.

Prevederile PUZ nu afectează direct sau indirect zone de hrănire, migrație sau odihnă.

Realizarea și funcționarea obiectivelor prevăzute prin PUZ nu determină apariția unui impact direct asupra unei arii naturale protejate, nu provoacă pierderea unor habitate de interes comunitar.

PUZ-ul nu implică în niciun fel utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică.

Totusi în zona studiată, pe lângă numeroasele clădiri administrative, rezidențiale, turistice, culturale, ori de învățământ, sunt amenajate și suprafețe importante de spații verzi sub forma de scuaruri urbane și plantații de aliniament, de spații verzi naturale în cadru urban și un parc municipal.

De asemenea prin PUZ este prevăzut ca pe terenuri se vor amenaja spații verzi, cu respectarea prevederilor aprobate prin P.U.Z. și conform R.G.U. și H.C.J.C. nr. 152/2013. În lungul străzilor se vor menține plantațiile de aliniament.

Conform RGU, pentru construcții comerciale vor fi prevăzute în exteriorul clădirii sau în curți interioare spații verzi și plantate 2-5% din suprafața terenului. Acestea vor fi amenajate la sol și pe terase. Se va urmări amplasarea acestora cât mai compact și se vor deschide vizual cât mai mult posibil publicului, în măsura în care nu este afectată intimitatea utilizatorilor construcțiilor

6.5. Impactul asupra sănătății populației

Implementarea prevederilor PUZ în zona studiată nu este de natura să determine un impact semnificativ negativ asupra factorului de mediu sănătatea populației, având în vedere că de fapt PUZ analizat are ca scop modificarea reglementărilor pentru trei terenuri din zona studiată, astfel:

- pentru terenul cu număr cadastral actual 253204, teren ce a generat PUZ, cu suprafața de 1734mp se dorește modificarea regimului de înălțime de la P,P+1E ca este în prezent, la P+2E și diversificarea funcțională, pentru introducerea turismului între funcțiunile admise;
- pentru terenurile cu numere cadastrale actuale 214950 și 242348 se dorește diversificarea funcțională, fără modificarea indicatorilor urbanistici.

De asemenea viitoarele obiective vor fi racordate la sistemele centralizate de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică.

În cadrul loturilor se vor asigura suprafețele de spații verzi prevăzute conform HCJConstanța nr. 152/2013.

În ceea ce privește managementul deșeurilor solide, acestea vor fi gestionate, atât în perioada executării de lucrări cât și în perioada funcționării obiectivelor, numai în limitele parcelelor ce fac obiectul proiectului. Nici natura și nici amploarea obiectivelor propuse nu determină apariția unor cantități și tipuri de deșuri ce ar putea pune în pericol sănătatea populației.

Proiectul a fost analizat în cadrul Direcției de Sănătate Publică a județului Constanța, constatându-se că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de reglementările sanitare în vigoare (anexa 17) .

Propunerile PUZ ce privesc refacerea peisagistică a zonei studiate constau în condiționarea obținerii autorizațiilor de construire a viitoarelor construcții din limita zonei studiate de obligativitatea proiectării și executării în fazele ulterioare, de spații plantate (vegetație înaltă, medie și joasă – arbori, arbuști, plante și gazon) pe suprafața fiecărei zone de reglementare propuse. În acest sens sunt stabilite procente minime de spații plantate la sol. De asemenea, conform prevederilor HCJ 152/2013, la nivelul fiecărei parcele trebuie respectată suprafața minimă de spații plantate în funcție de funcțiunile ce se doresc autorizate.

6.6. Mediul social și economic, peisaj, patrimoniu cultural

Prin rolul administrativ pe care îl are la nivel județean, municipiul Constanța are funcții bine determinate, exprimate prin concentrarea de echipamente publice și de interes public, care satisfac necesitățile populației din județ. Totodată municipiul este o „poartă de intrare” în zona litoralului românesc, fiind înconjurată de o serie de stațiuni de odihnă cu o bază de primire amplă (Mamaia, Năvodari, Eforie, Techirghiol).

Zona Metropolitană Constanța cu o populație de circa 500.000 de locuitori, reprezintă prima structură administrativă de acest tip din România, fiind alcătuită din 14 localități: Constanța, Năvodari, Eforie, Ovidiu, Basarabi, Techirghiol, Mihail Kogălniceanu, Cumpăna, Valul lui Traian, Lumina, Tuzla, Agigea, Corbu și Poarta Albă. Metropola va reuni 70% din populația județului, pe 33% din suprafața acestuia.

Constanța face parte din categoria orașelor care au apărut și s-au dezvoltat datorită activității comerciale desfășurate în special prin intermediul portului. Această funcție a stat la baza relațiilor sale economice din cele mai vechi timpuri până în prezent.

Din punct de vedere economic investiția nu poate aduce nemulțumiri, ci din contra, poate aduce beneficii prin îmbunătățirea condițiilor de mediu din zonă, ceea ce conduce în final la crearea unor condiții mai bune de viață.

Prin soluțiile de sistematizare urbană, arhitectii și autoritățile cu responsabilități în domeniul sistematizării urbane, trebuie să caute echilibrul necesar între densitatea urbană și zonele libere (verzi), între confort și necesitatea de a circula, de acest echilibru depinzând consumul de energie cerut de clădiri și transport, implicit gradul de protejare a mediului înconjurător.

Proiectul propus nu va avea impact asupra condițiilor etnice și culturale, nu afectează obiective de patrimoniu cultural, arheologic sau monumente istorice.

Pentru proiectul „Actualizare PUZ - Reabilitarea și revitalizarea zonei peninsulare a Municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr. 416/2003” (PUZ „Peninsulă”), a fost realizat un studiul istoric de fundamentare, de către Forum Art srl București, șef proiect Dr. arh. Andrei Barbu Muțescu, proiectant arh. Mirella Matei.

Pentru stabilirea elementelor de valoare culturală, studiul istoric de fundamentare menționat mai sus face o analiză complexă a fondului construit și a țesutului urban, în relație cu mediul natural și cu zonele de „memorie urbană”.

Analizând informațiile din studiul istoric de fundamentare, realizat de Forum Art srl București, șef proiect Dr. arh. Andrei Barbu Muțescu, proiectant arh. Mirella Matei pentru „Actualizare PUZ - Reabilitarea și revitalizarea zonei peninsulare a Municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr. 416/2003” (PUZ „Peninsulă”), pentru zona studiată prin prezentul PUZ se evidențiază următoarele aspecte:

- În zona studiată prin prezentul PUZ nu se găsesc construcții catalogate ca monumente de arhitectură, ci doar vestigii istorice, situri urbane și monumente de for public. Astfel, în zona studiată se află monumente din Lista Monumentelor Istorice (LMI) și din Repertoriul Arheologic Național (RAN), care sunt de valoare națională și universală (din grupa A - subliniate) sau reprezentative pentru patrimoniul cultural local (din grupa B). Acestea au fost evidențiate în capitolul 1 din prezentul raport - situația existentă;

- Teritoriul studiat se găsește, în integralitate, în zone construite protejate instituite conform legislației în vigoare. PUZ de față definește zonele construite protejate aceleași cu cele instituite de legislația în vigoare și lasă PUZ Peninsula să detalieze aceste zone protejate conform Studiului istoric de fundamentare menționat mai sus;
- Studiul istoric de fundamentare menționat mai sus și planșele anexe propun completarea LMI cu o serie de clădiri valoroase și crearea unei liste de clădiri nedemolabile care urmează să fie protejate prin PUZ Peninsula. O parte din aceste imobile propuse pentru clasare, conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările ulterioare, se regăsesc în zona studiată prin prezentul PUZ și ele sunt evidențiate în capitolul 1 din prezentul raport de mediu - situația existentă;
- De asemenea, în zona studiată se regăsesc și câteva monumente de for public nelistate în LMI, dar protejate de Legea 120/2006, actualizată, pentru care se PUZ analizat propune instituirea unor zone de protecție. Aceste monumente sunt evidențiate în capitolul 1 din prezentul raport de mediu - situația existentă;
- în zona studiată prin prezentul PUZ, se mai află și un amplasament dedicat „Monumentului Dobrogei”, stabilit prin Act Administrativ nr. 27, din 30/01/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA, și Act Administrativ nr. 137369, din 08/09/2020 emis de MUNICIPIUL CONSTANTA, pe terenul cu număr cadastral 251740, domeniu public al Statului Român aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale, situat în piațeta triunghiulară din fața celor trei palate listate LMI: Cercul Militar (fosta prefectură), Tribunalul (fosta Reședință regală) și Judecătoria Constanța. Acest monument nu a fost încă autorizat și amplasat;
- Se păstrează zonele de protecție instituite pentru monumentele din Lista Monumentele Istorice (LMI) și din Repertoriul Arheologic Național (RAN), care sunt de valoare națională și universală (din grupa A) sau reprezentative pentru patrimoniul cultural local (din grupa B), care se situează în zona studiată prin PUZ sau în vecinătate, la distanță mai mică de 100 de metri;
- Se mențin obiectivele de utilitate publică din PUG și se propun trei obiective noi. Se mențin obiectivele corespunzătoare rețelelor edilitare. Se mențin traseele stradale existente;
- Tipul de proprietate asupra terenurilor rămâne, de asemenea, nemodificat.

6.7. Posibile efecte semnificative asupra mediului, inclusiv asupra sănătății populației, în context transfrontieră

Nu e cazul

7. MĂSURILE PROPUSE PENTRU PREVENIREA, REDUCEREA ȘI COMPENSAREA EFECTELOR ADVERSE ASUPRA MEDIULUI

7.1. Măsurile propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu apă

Alimentarea cu apă a obiectivelor nou propuse se face prin extinderea rețelelor de distribuție existente în zona, cu conducte PEHD. În punctele de racord la rețeaua existentă se vor realiza camine de vane.

Pentru fiecare nou obiectiv proiectat se va realiza un camin de apometre iar bransamentele de apă la clădirile propuse se vor realiza în canivouri de protecție, pentru a se urmări orice pierdere de apă și pentru a se putea interveni fără distrugerea pavajului.

Evacuarea apelor uzate menajere se face în rețeaua de canalizare orășenească prin racord la colectorul de canalizare existent în zona. La schimbări de direcție și pantă se vor realiza camine de vizitare circulare, de beton și dacă va fi cazul se vor realiza stații de pompare pentru a se asigura presiunea necesară în vederea evacuării apelor uzate în rețeaua de canalizare orășenească.

Apele uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească trebuie să îndeplinească condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

Lucrările de alimentare cu apă și cele privind rețeaua de canalizare se vor efectua de firme specializate, în baza unor proiecte aprobate de toate autoritățile competente.

Recomandări:

- contorizarea consumului de apă;
- respectarea distanțelor între conductele de alimentare cu apă și cele de evacuare a apelor uzate, care să asigure protecția sanitară a conductelor de alimentare cu apă;
- realizarea unor stații de pompare, pentru evacuarea apelor uzate din incinta noilor obiective, în rețeaua de canalizare (dacă va fi cazul), în baza unor proiecte de specialitate;
- colectarea apelor pluviale să se facă separat de apele uzate menajere;
- calitatea materialelor ce vor fi folosite la realizarea traseelor de conducte va trebui să fie corespunzătoare în vederea asigurării integrității sistemului, astfel încât să se elimine riscul avariilor sau pierderilor;
- se vor asigura zonele minime de protecție sanitară cu regim sever pentru conductelor de aducțiune cu apă, respectiv conductelor de refulare ape uzate;
- de asemenea, se recomandă dotarea grupurilor sanitare cu instalații cu debit redus de apă, sau cu senzor, pentru asigurarea aceluiași scop de economisire a resurselor de apă. În plus față de aceste măsuri, orice alte materiale de informare sau dotări care să contribuie la minimizarea consumului de resurse și reducerea amprente de carbon sunt recomandate.

Prin aplicarea măsurilor menționate anterior ***nu se estimează modificări calitative ale apelor subterane sau de suprafață***, ca urmare a schimbării folosinței terenului și amplasării de noi obiective în zona studiată. De asemenea, ***nu se pune problema afectării ecosistemelor acvatice sau a folosințelor de apă***.

7.2. Măsuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu aer

Se prevede ca incalzirea spatiilor si producerea apei calde in cadrul noilor obiective sa se faca prin solutii individuale care vor fi alese la urmatoarele faze de proiectare.

Amenajarile de spații verzi se vor face cu respectarea prevederilor H.C.J. Constanta nr. 152/2013 si a Regulamentului de Urbanism aferent PUZ.

Recomandări:

- in ceea ce priveste alegerea solutiilor pentru producerea apei calde si a incalzirii spatiilor se recomanda sa se apeleze fie la racordarea la sistemul de alimentare cu gaze , tinand cont ca gazele naturale reprezinta cel mai putin poluant combustibil dintre combustibilii proveniti din surse neregenerabile ori sa se utilizeze energia electrica sau energia produsa din surse regenerabile. Se recomandă interzicerea utilizarii de surse pe baza de combustibili lichizi (motorina, CLU) sau combustibili solizi de genul cocs sau cărbuni;
- obiectivele vor fi dotate cu centrale termice în condensatie, cu randament ridicat, conform normelor în vigoare;
- In cazul dotarii cu instalatii de climatizare se vor achizitiona numai aparate ce utilizeaza agenti de racire ecologici.

7.3. Măsuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu sol-subsol

Recomandări:

- verificarea atenta , periodica a retelelor de utilitati din zona , in special a conductelor de evacuare a apelor uzate menajere, pentru prevenirea producerii unor poluari accidentale cu consecinte asupra starii calitatii solului si subsolului zonei;
- nu se va permite, încă de la nivel de documentatie de PUZ , ca eventuale spații de stocare temporară a deseurilor sa fie amenajate în exteriorul clădirilor si in nici un caz direct pe sol. Astfel de spatii trebuie prevazute in incinte inchise, corect ventilate si care sa fie prevazute cu acces facil catre vehiculele de transport specializate ale companiilor ce asigura serviciile de salubritate.

7.4. Măsuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra florei, faunei, biodiversității zonei

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.

În cadrul amenajărilor de spații verzi se recomandă plantarea de specii autohtone care să asigure o bună încadrare în peisaj precum și o limitare a zgomotului generat din activitățile de locuit, cazare/agrement a turiștilor. Activitățile de amenajare peisagistică se vor efectua cu personal specializat pentru evitarea introducerii în zona de specii invazive.

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 definitive înaintea obținerii Autorizației de Construire și să facă parte din documentația D.T.A.C.

7.5. Măsuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra sănătății populației

Se recomandă următoarele:

- Realizarea lucrărilor de construcție se va realiza numai cu agenți specializați și autorizați care să respecte legislația de mediu;
- Înainte de începerea lucrărilor, la solicitarea proprietarului și a executantului, se vor lua măsuri de asigurare a racordurilor de instalații de către unitățile furnizoare și se vor instala punctele de racordare pentru alimentarea cu energie electrică și apă prevăzute în planul de organizare al execuției;
- Se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și al personalului neinstruit în zona santierului, prin prevederea de împrejurimi, intrări controlate, plăcuțe indicatoare;
- Respectarea normelor de protecție a muncii;
- Pe parcursul execuției lucrărilor se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate; depozitarea materialelor se va face în limita proprietății; printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului;
- Asigurarea funcționării motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametri normali indicați de firmele constructoare; utilajele, autoutilitarele vor fi moderne/performante, în acord cu reglementările UE în domeniul protecției mediului;
- Adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport în funcție de calitatea suprafeței de rulare; se va urmări în timpul operațiilor de încărcare/descărcare mijloacele auto să staționeze cu motoarele oprite;
- Drumurile și aleile din incintă vor fi întreținute corespunzător;
- Amenajarea și întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi
- Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice noilor obiective;
- Activitățile de pe amplasamente nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în Ord. MS nr. 119/2014, modificat prin OMS 1378/2018, art. 16, STAS 10.006/1998 – Acustică urbană, unde este normat nivelul de zgomot exterior clădirilor și în STAS 6156/86 unde este normat nivelul de zgomot interior;
- Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau zonele rezidențiale se vor asigura mijloace adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare;

În acest fel, impactul negativ se va resimți pe termen scurt, aferent fazei de construcție și va putea fi minimizat. Activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui noilor obiective nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

8. SCHIMBARILE CLIMATICE

8.1 Provocarile schimbarilor climatice

Schimbările climatice reprezintă un proces cu caracter global cu care se confruntă omenirea din punct de vedere al protecției mediului înconjurător iar efectele schimbărilor climatice se simt deja. Chiar reducând mult nivelul emisiilor de gaze cu efect de seră încălzirea globală va continua în următoarele decenii iar impactul acestora va fi resimțit timp de secole de acum înainte din cauza efectului întârziat al emisiilor trecute.

Schimbările climatice observate au deja un impact considerabil asupra ecosistemelor economiei și sănătății oamenilor precum asupra bunăstării în Europa (conform raportului „Climate changes impacts and vulnerability in Europe 2016 „).

Temperaturile europene și globale ating noi recorduri, regimul de precipitații se află în schimbare, crescând în general, numărul de precipitații în regiunile umede și scăzând numărul de precipitații în regiunile aride. În același timp, fenomenele climatice extreme (furtuni, valuri de precipitații abundente și perioade de secetă) cresc ca frecvență și intensitate în multe regiuni ale Europei, inclusiv în România.

Toate țările sunt vulnerabile în fața schimbărilor climatice, însă anumite regiuni sunt mai expuse decât altele la efecte negative, majoritatea regiunilor și sectoarelor de activitate resimțind un impact negativ semnificativ.

Adaptarea la schimbările climatice este un proces ce vizează creșterea rezistenței lucrurilor la impacturile previzionate ale schimbărilor climatice. Obiectivul final este familiarizarea cu gama de impacturi ale schimbărilor climatice, de a înțelege efectele acestor impacturi asupra activităților și de a propune și implementa un set de măsuri (o strategie) de adaptare la schimbările climatice.

Ținând cont de faptul că vulnerabilitatea la schimbările climatice generează costuri semnificative (economice, de mediu, sociale etc.) și că măsurile de adaptare la schimbările climatice au scopul să genereze efecte pe termen lung este necesară elaborarea unui cadru de acțiune coerent privind adaptarea la schimbările climatice.

8.2 Imunizarea infrastructurii la schimbările climatice

Imunizarea la schimbările climatice este un proces care integrează măsurile de atenuare a schimbărilor climatice și de adaptare la acestea în dezvoltarea proiectelor de infrastructură.

Procesul cuprinde doi piloni - atenuare, adaptare și două etape -examinare și analiză detaliată. Analiza detaliată depinde de rezultatul etapei de examinare.

Cuantificarea și monetizarea emisiilor de gaze cu efect de seră rămân baza analizei cost-beneficiu și a opțiunilor iar evaluarea vulnerabilității și a riscurilor climatice rămâne baza pentru identificarea, evaluarea și punerea în aplicare a măsurilor de adaptare la schimbările climatice.

Definițiile și scopurile privind imunizarea la schimbările climatice sunt incluse în Comunicarea Comisiei ”Orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027 (2021/C 373/01)”, elaborată pe fundalul unei arhitecturi legislative europene deja robuste.

Pilon1- Atenuarea schimbarilor climatice

ETAPA 1 - EXAMINARE

Avand in vedere ca planul analizat propune reglementari care pot fi incadrate in categoria proiectelor de dezvoltare imobiliara, in raport cu lista de examinare din tabelul nr. 2 din Comunicarea Comisiei nr. 2021/C 373/01, reiese ca proiectul face parte dintr-o categorie care nu necesita o evaluare a amprentei de carbon.

Proiectul nu influenteaza semnificativ emisiile de gaze cu efect de sera si nici cererea de energie. In acest sens elaborarea PUZ analizat are ca scop modificarea reglementărilor pentru trei terenuri din zona studiată, astfel: pentru terenul cu număr cadastral actual 253204 se dorește modificarea regimului de înălțime în vederea supraetajării și diversificarea funcțională, pentru introducerea turismului între funcțiunile admise, iar pentru terenurile cu numere cadastrale actuale 214950 și 242348 se dorește diversificarea funcțională, fără modificarea indicatorilor urbanistici.

Se va promova utilizarea surselor alternative de producere a energiei electrice și termice (panouri fotovoltaice, panouri solare, centrale electrice). care sa inlocuiasca macar partial utilizarea combustibililor fosili.

Se va asigura izolarea termica eficienta a cladirilor.

Prezentul PUZ nu propune modificări ale căilor de comunicație sau ale transportului în comun. Se menține organizarea circulației, existentă. Se asigura organizarea circulatiei si realizarea legaturilor cu principalele artere de circulatie din zona astfel incat sa se evite formarea ambuteiajelor, care genereaza un nivel ridicat al emisiilor in aer.

Străzile, aleile și piețele din zona studiată își păstrează traseele și gabaritele asigurând fluxul natural al vieții urbane.

Sunt prevazute amenajari adecvate pentru stocarea temporara a deseurilor generate si se va implementa colectarea selectiva a deseurilor.

ETAPA 2 – ANALIZA DETALIATA

Avand in vedere ca proiectul face parte dintr-o categorie care nu necesita o evaluare a amprentei de carbon conform tabelul nr. 2 din Comunicarea Comisiei nr. 2021/C 373/01, reiese ca proiectul si tinand cont de argumentatia prezentata in etapa 1 -examinare, reiese faptul ca nu este necesara parcurgerea etapei de analiza detaliata in cadrul pilonului 1, pentru planul analizat.

Pilon 2 – Adaptarea la schimbările climatice

Adaptarea la schimbările climatice reprezintă un proces esențial de ajustare și pregătire în general a societății, pentru impactul transformărilor climatice.

Adaptarea la schimbările climatice este un proces ce vizează creșterea rezistenței lucrărilor propuse prin PUZ, la impacturile previzionate ale schimbărilor climatice. Obiectivul final este familiarizarea cu gama de impacturi ale schimbărilor climatice, de a înțelege efectele acestor impacturi asupra activităților, de a propune și implementa un set de măsuri (o strategie) de adaptare la schimbările climatice.

Obiectivele cheie ale adaptării includ reducerea vulnerabilității la schimbările climatice, consolidarea rezilienței comunităților și a infrastructurii, precum și conservarea resurselor naturale. Prin abordări integrate, adaptarea vizează atât protejarea sănătății publice, cât și dezvoltarea economică sustenabilă, valorificând noile oportunități.

Conform Comunicării Comisiei nr. 2021/C 373/01, procesul de analiza a modului în care proiectul răspunde la cerințele privind adaptarea climatică, include într-o prima etapă o analiza a sensibilității, expunerii și a vulnerabilității planului, pe baza căreia se stabilește dacă există riscuri climatice semnificative și dacă este necesară o analiză detaliată pentru stabilirea și integrarea măsurilor de atenuare.

Astfel analiza vulnerabilității la schimbările climatice este un pas important în procesul de stabilire a măsurilor de adaptare corespunzătoare la schimbările climatice și include analiza sensibilității din punct de vedere climatic, evaluarea expunerii la variabilele climatice și ulterior, combinarea celor două pentru evaluarea vulnerabilității la schimbările climatice.

În perspectiva dezvoltării sustenabile a orașului, adaptarea la schimbările climatice trebuie să se concentreze pe dezvoltarea unor strategii care să vizeze un mediu urban rezilient și care să asigure confortul și bunăstarea comunității în fața schimbărilor climatice.

În cadrul analizei privind vulnerabilitatea la schimbările climatice privind proiectul analizat au fost parcurse următoarele etape:

Etapa1-EXAMINARE

- Identificarea sensibilității zonei din punct de vedere climatic;
- Evaluarea expunerii zonei (municipiul Constanța) la factorii climatici (variabilele climatice) actuali și viitori;
- Analiza vulnerabilității;

Etapa 2 – ANALIZA DETALIATA

- Evaluarea riscului;
- Identificarea opțiunilor de adaptare și stabilirea măsurilor de adaptare;
- Evaluarea și integrarea măsurilor de adaptare;

Identificarea sensibilității zonei proiectului din punct de vedere climatic

Scopul analizei sensibilității este de a identifica pericolele climatice care sunt relevante pentru tipul specific de proiect, indiferent de amplasamentul acestuia.

Sensibilitatea proiectului la schimbările climatice a fost analizată în relație cu un set de variabile climatice cheie, care au fost selectate în baza caracteristicilor specifice ale proiectului, precum și a caracteristicilor climatice ale zonei în care este propusă realizarea proiectului.

Senzitivitatea proiectului este evaluată în relație cu variabilele climatice, pentru fiecare din cele 4 componente ale proiectului, astfel:

- **Activele** sunt reprezentate de imobilele propuse, căile de circulație auto și pietonale.
- **Intrările** reprezintă materialele și energia, necesare implementării proiectului și funcționării acestuia.
- **Ieșirile includ** utilizatorii, veniturile, serviciile oferite – spații comerciale, birouri, agrement, educationale, sport.
- **Accesul și rețelele de transport**, componenta ce analizează sensibilitatea celor din urmă la impactul pericolelor climatice.

Clima zonei în care este cuprins teritoriul orașului Constanta prezintă caracteristicile generale ale climei temperat-continentale, cu variații mari de temperatură în cursul anului și volum redus de precipitații, verile fiind călduroase, cu vânturi uscate, primăverile scurte, cu regim sărac de precipitații, toamnele mai lungi și mai călduroase decât în restul țării, iar iernile mai puțin geroase, dar cu schimbări bruște de temperatură.

Temperatura medie anuală (11,1°C) precum și precipitațiile medii anuale (350–510mm) marchează caracterul secetos al climatului și situează Dobrogea între regiunile cele mai aride din țară. Valorile maxime înregistrate în municipiul Constanta au fost +38,5°C, iar minimele de - 25°C.

Relieful în care este amplasat terenul vizat pentru amplasarea proiectului este caracterizat prin structura de podiș cu altitudine redusă.

Variabilele climatice luate în considerare au fost:

- Creșterea temperaturii medii
- Creșterea temperaturilor extreme
- Creșterea numărului și intensității perioadelor secetoase
- Radiație solară
- Modificări ale cantităților medii de precipitații
- Modificări ale cantităților de precipitații extreme
- Căderi de zăpadă și îngheț
- Umiditate
- Viteza vântului
- Furtuni
- Inundații
- Eroziunea solului
- Alunecări de teren
- Incendii de vegetație

Pentru fiecare variabilă climatică, se folosește o scală de la "fără" (sensibilitate scăzută) la "ridică" (sensibilitate mare) pentru a evalua impactul asupra proiectului. Acest tabel ajută la identificarea zonelor de risc climatic pentru proiectul dat.

Pe baza analizei variabilelor climatice, este prezentat următorul tabel, ce sintetizează rezultatele identificării sensibilității proiectului în relație cu variabilele climatice.

Tabelul nr. 13

Nr.	Variabile climatice	PUZ – introducere în intravilan pentru ansamblu rezidențial			
		Active	Intrari	Iesiri	Retele transport
1.	Creșterea temperaturii medii	2	2	1	1
2.	Creșterea temperaturilor extreme	3	3	2	1
3.	Creșterea numărului de perioade secetoase	3	2	1	1
4.	Radiație solară	2	1	1	1
5.	Modificări ale cantităților medii de precipitații	2	1	1	1
6.	Modificări ale cantităților de precipitații extreme	1	1	1	2
7.	Căderi de zăpadă și îngheț	2	1	1	2
8.	Umiditate	1	1	1	1
9.	Viteza vântului	2	1	1	2
10.	Furtuni	2	2	2	2
11.	Inundații	2	2	2	3
12.	Eroziunea solului	2	1	1	2
13.	Alunecări de teren	3	2	2	3
14.	Incendii de vegetație	3	2	2	3

Legenda

Sensibilitate climatică	scazută (1)	medie (2)	ridică (3)
--------------------------------	-------------	-----------	------------

Evaluarea expunerii zonei proiectului la factorii climatici (variabilele climatice) actuali și viitori

Scopul analizei expunerii este de a identifica pericolele care sunt relevante pentru amplasamentul planificat al proiectului, indiferent de tipul de proiect.

Pe baza analizei informațiilor disponibile privind schimbările climatice în zona de studiu a fost identificată o tendință de creștere la următorii parametri climatici: temperaturile medii anuale și extreme, creșterea numărului și intensității perioadelor secetoase, precipitațiile extreme, viteza vântului, inundații, furtuni, incendiile de vegetație.

Tabelul următor, prezintă rezultatele unei analize comparative a expunerii proiectului la condițiile climatice actuale și viitoare.

Tabelul nr. 14

Nr.	Variabile climatice	Expunere la condițiile actuale		Expunere la condițiile viitoare	
1.	Creșterea temperaturii medii	1	Temperatura medie anuală înregistrată în perioada 1970-2000 este de aproximativ 12°C.	3	Până în anul 2050, temperatura medie anuală se va ridica la 15,8°C, acest fapt înseamnă o creștere estimată de aproximativ 3,8°C față de perioada 1970-2000.
2	Creșterea temperaturilor extreme	1	Temperatura maximă a lunii iulie în anul 2018 este de aproximativ 28°C. În perioada 1970-2000, sau înregistrat ≥ 1 zile cu valuri de căldură în timpul verii. Temperatura minimă a lunii ianuarie în anul 2018 este cuprinsă între 0,1°C și -0,7°C.	3	Temperatura maximă a lunii iulie în anul 2050 va avea valori cuprinse între 31°C și 32°C. Spre deosebire de anul 2018, temperatura maximă a lunii iulie a anului 2050 va fi cu aproximativ 3-4 °C mai ridicată. Creșterea duratei și frecvenței valurilor de căldură. Numărul mediu anual de zile cu episoade de valuri de căldură în intervalul 2021-2050 față de intervalul 1971-2000 mai mare cu 2,5 – 3,5 zile/an (Bojariu, 2015); creștere cu aproximativ 4 zile a numărului de zile cu valuri de căldură în timpul verii (IMPACT2C). În ianuarie 2050, temperatura minimă va fi cuprinsă între 2°C și 2,5°C în zona proiectului, ceea ce înseamnă o creștere de 2°C până la 3°C față de anul 2018.
3	Creșterea numărului și intensității perioadelor secetoase	2	Zona de studiu se află într-un spațiu expus fenomenului de secetă.	3	Sunt prognozate secete pronunțate la sfârșitul secolului 21 în zona de studiu, în perioada 2090-2099.
4	Radiație solară	2	Durata de strălucire a soarelui a înregistrat tendințe de creștere în intervalul 1961 – 2013 în perioadele de primăvară, vară și iarnă.	2	În orizontul de timp 2006-2049 sunt estimate creșteri ale valorilor radiației solare (Wild et al., 2015).
5	Modificări ale cantităților medii de precipitații	1	La nivelul anului 2018, cantitatea medie de precipitații este cuprinsă între 360-440 mm/an.	1	În anul 2050, cantitatea de precipitații va fi cuprinsă între 400-500 mm/an. Se va înregistra o ușoară creștere de 60 mm/an.

6	Modificări ale cantităților de precipitații extreme	1	Precipitațiile extreme cu valori de 15 - 20 mm/zi, pe perioada de referință 1971-2000.	2	Creșterea cantităților precipitațiilor extreme cu valori de până la 2 mm/zi. Creșterea numărului de zile cu precipitații ce depășesc 20 mm/zi în orizontul de timp 2021-2050 cu 0,75 – 1,5 zile.
7	Căderi de zăpadă și îngheț	1	Grosimea medie a stratului de zăpadă și numărul de zile cu strat de zăpadă nu au înregistrat tendințe semnificative. Conform atlasului IMPACT2C, zilele cu îngheț-dezgheț pe an în perioada 1970-2000 este de aproximativ 16 zile/an.	1	Reducere cu 30-40% a grosimii medii a stratului de zăpadă în intervalul 2021-2050 față de intervalul 1971-2000. În condițiile încălzirii globale cu 2°C, zilele de îngheț-dezgheț se vor reduce la aproximativ 8 zile/an.
8	Umiditate	1	Nu a fost constată o tendință a excesului de umiditate în perioada 1970-2000.	1	Având în vedere că proiectul se află în zona de litoral și în viitor se preconizează o creștere a temperaturii, se poate aprecia că și umiditatea în zona proiectului va înregistra o ușoară creștere.
9	Viteza vântului	1	În perioada 1970-2000, viteza medie a vântului este de 4,3 – 4,5 m/s.	2	Creștere redusă a vitezei medii anuale a vântului, de 1 m/s, în orizontul de timp 2071-2100. În orizontul de timp 2071-2100 se estimează o ușoară creștere a frecvenței de apariție a vânturilor puternice (cu viteze mai mari de 10 m/s) – maxim 1% față de situația actuală.
10	Furtuni	2	În perioada 1822-2013 au fost raportate un număr mare de evenimente extreme de tipul tornadelor în sud-estul României, comparativ cu restul țării (aprox. 0,30– 0,45 (105km ²)-1 pe an) (Antonescu & Bell 2014). Acest lucru se datorează condițiilor de mediu favorabile acestui fenomen în această zonă. Majoritatea au fost raportate între mai și iulie.	2	România nu se poate aștepta la hazarduri de tipul producerii furtunilor tropicale sau uraganelor. În schimb, trecerea și dezvoltarea furtunilor de tipul ciclonilor mediteraneeni sau a celor convective sunt cele care pot provoca episoade cu precipitații abundente, rezultând inundații și alunecări de teren. În zona de studiu, diferențele în frecvența de apariție a episoadelor de vânt cu viteze mai mari de 10 m/s sunt mai mari cu maxim 1% în intervalul 2071-2100 față de intervalul 1971-2000.

					Totodată furtunile intense cu mișcare lentă ar putea fi de 14 ori mai frecvente în Europa până la sfârșitul secolului (în scenariul cu emisii mari RCP8.5). Mișcarea mai lentă a furtunilor conduce la creșterea cantității de precipitații care se acumulează la nivel local, crescând riscul fenomenului de viituri în toată Europa.
11	Inundații	1	Susceptibilitatea la inundații este redusă	2	Posibilă creștere a intensității și frecvenței inundațiilor. Ciclul apei modificat de schimbarea climei va determina creșterea frecvenței episoadelor cu precipitații din ce în ce mai abundente, pe areale limitate și pe durate scurte, ceea ce poate provoca inundații rapide.
12	Eroziunea solului	2	Susceptibilitatea terenului la eroziunea eoliană în perioada 1981 - 2010 este moderată și ridicată.	2	În scenariul climatic RCP 4.5, în zona proiectului, se estimează o ușoară creștere a gradului de eroziune a solului până în anul 2050, de aproximativ -10% față de situația actuală.
13	Alunecări de teren	1	Riscul la alunecări de teren este în principal redus. Nu au fost identificate suprafețe active de alunecări de teren și nici zone cu pante mari.	1	Posibilitate redusă de dezvoltare a acestui fenomen având în vedere ca înclinația terenului și constitutia litologică a zonei nu sunt de natura să creeze condițiile favorabile apariției alunecărilor de teren.
14	Incendii de vegetație	1	Risc redus de incendii de vegetație. Nu au fost semnalate incendii de vegetație în trecut.	2	Având în vedere creșterea temperaturii maxime, a vitezei medii a vântului, dar și a intensificării perioadelor de secetă, se poate aprecia că riscul la incendii de vegetație poate crește în zona

Legenda

Expunere	Fără	Scăzută	Medie	Ridicată
----------	------	---------	-------	----------

Vulnerabilitatea proiectului la schimbările climatice

Analiza vulnerabilității a fost realizată ca urmare a corelării dintre sensibilitate și expunere. Rezultatele analizei vulnerabilității proiectului la schimbările climatice sunt prezentate în cele ce urmează, atât la condițiile actuale, cât și la cele viitoare.

Tabelul nr. 15

Nr. crt.	Variabile climatice	Sensibilitate				Expunere condiții actuale	Vulnerabilitate actuală			
		Active	Intrari	iesiri	Retele transport/accese		Active	intrari	iesiri	Retele transport/accese
Efecte primare										
1.	Creșterea temperaturii medii	2	2	1	1	1	2	2	1	1
2.	Creșterea temperaturilor extreme	3	3	2	1	1	2	2	1	1
3.	Creșterea numărului de perioade secetoase	3	2	1	1	2	3	2	1	1
4.	Radiație solară	2	1	1	1	2	2	1	1	1
5.	Modificări ale cantităților medii de precipitații	2	1	1	1	1	1	1	1	1
6.	Modificări ale cantităților de precipitații extreme	1	1	1	2	1	1	1	1	1
7.	Căderi de zăpadă și îngheț	2	1	1	2	1	1	1	1	1
8.	Umiditate	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9.	Viteza vântului	2	1	1	2	1	1	1	1	1
Efecte secundare										
10	Furtuni	2	2	2	2	2	2	2	2	2
11	Inundații	2	2	2	3	2	2	2	2	3
12	Eroziunea solului	2	1	1	2	2	2	1	1	2
13	Alunecări de teren	3	2	2	3	1	2	1	1	2
14	Incendii de vegetație	3	2	2	3	2	3	2	2	3

Legenda

Sensibilitate	Expunere		
	Ridicat -3	Mediu -2	Scazut -1
	Ridicat -3		
	Mediu -2		

Vulnerabilitate	Ridicata-3	Medie-2	Scazuta-1
-----------------	------------	---------	-----------

Tabelul nr. 16

Nr. crt.	Variabile climatice	Sensibilitate				Expunere condiții viitoare	Vulnerabilitate viitoare			
		Active	Intrari	iesiri	Retele transport/accese		Active	intrari	iesiri	Retele transport/accese
Efecte primare										
1.	Creșterea temperaturii medii	2	2	1	1	3	3	3	2	2
2.	Creșterea temperaturilor extreme	3	3	2	1	3	3	3	3	2
3.	Creșterea numărului de perioade secetoase	3	2	1	1	3	3	3	2	2
4.	Radiație solară	2	1	1	1	2	2	1	1	1
5.	Modificări ale cantităților medii de precipitații	2	1	1	1	1	1	1	1	1
6.	Modificări ale cantităților de precipitații extreme	1	1	1	2	2	1	1	1	2
7.	Căderi de zăpadă și îngheț	2	1	1	2	1	1	1	1	1
8.	Umiditate	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9.	Viteza vântului	2	1	1	2	2	2	1	1	2
Efecte secundare										
10.	Furtuni	2	2	2	2	2	2	2	2	2
11.	Inundații	2	2	2	3	3	3	3	3	3
12.	Eroziunea solului	2	1	1	2	2	2	1	1	2
13.	Alunecări de teren	3	2	2	3	1	2	1	1	2
14.	Incendii de vegetație	2	2	2	3	3	3	3	3	3

Legenda

		expunere		
Sensibilitate		Ridicat-3	Mediu-2	Scazut-1
	Ridicat -3			
	Mediu -2			
	Scazut-1			

Vulnerabilitate	Ridicata-3	Medie-2	Scazuta-1
-----------------	------------	---------	-----------

Evaluarea riscului

Tabelul nr. 17

Variabila Climatica	Riscuri asociate (sau consecințe asupra proiectului)	Domenii de risc	Probabilitate	Analiza impactului	P x M
Temperatură (Creșterea temperaturii medii, Creșterea temperaturilor extreme)	Temperaturile extreme pozitive pot conduce la modificarea comportamentului materialelor de construcție (uscarea prea rapidă a betonului sau îmblânzirea asfaltului), ceea ce poate compromite calitatea proiectului final, accentuarea penuriei de apă și creșterea cererii pentru apă în timpul construcției, stresul vegetației nou plantate, ce poate necesita udare/umbrire și îngrijire suplimentare pentru a se dezvolta corespunzător Temperaturile extreme negative conduc la modificarea proprietăților materialelor de construcție și vulnerabilitatea infrastructurii, ce poate conduce la deteriorarea sau întreruperea serviciilor, stresul plantelor, gestionarea zăpezii și a gheții pentru a asigura accesul în siguranță al rezidenților Defecțiunea sistemelor de control al temperaturii și supraîncălzirea echipamentului electronic (ex. ventilația, climatizare); Condiții de locuire defavorabile în condiții de temperaturi ridicate extreme și valuri de căldură;	Daune active, aspecte de inginerie, funcționale	Aproape sigur	Moderat	Ridicat

Creșterea numărului de perioade secetoase	Uscarea și pierderea vegetației (în special a gazonului), fapt ce afectează atât aspectul zonei, cât și ecosistemul local Deteriorarea prin crăpare/fărâmițare a infrastructurii, în special a aleilor, strazilor etc. Solul uscat poate deveni instabil, iar structurile pot suferi daune Risc mare de incendii, din cauza vegetației uscate care în condiții de secetă și de vânt poate spori riscul de incendii în zona spațiilor verzi Diminuarea resurselor de apă subterane, cu impact asupra furnizării apei potabile, dar și asupra sistemelor de irigații ale spațiilor verzi.	Daune active, aspecte de inginerie, funcționale	Aproape sigur	Moderat	ridicat
		Securitate și sănătate		Minor	
		Mediu, patrimoniu cultural		Minor	
		Social		Moderat	
		Financiar		Minor	
		Reputație		Minor	
		Orice alte zone de risc relevante		Nesemnificativ	
Precipitații (Modificări ale cantităților de precipitații extreme, Căderi de zăpadă)	Eroziune și instabilitatea solului, deteriorarea infrastructurii, în special pentru elemente precum drumuri, sau sisteme de drenaj, dar și infrastructură ușoară (pavilioane, zone de odihnă, etc). Inundarea drumurilor poate perturba accesul și mobilitatea în zonă, structurile ușoare pot suferi deteriorări, iar inundarea sistemelor de drenaj poate conduce la inundații locale sau la saturarea/inmuierea solului, cu efecte nocive pentru vegetație (boli, dezvoltare slabă, etc); Impactul asupra mediului pe termen lung: în lipsa unei gestiuni corespunzătoare, ploile abundente pot deteriora infrastructura zonei . Deasemenea în zonele de spații verzi speciile invazive pot prolifera, afectând potențialul de dezvoltare al speciilor native și biodiversitatea.	Daune active, aspecte de inginerie, funcționale	Aproape sigur	Moderat	Ridicat

	Condiții de locuire defavorabile în condiții de precipitații extreme; defecțiuni ale echipamentelor din cauza inundațiilor.				
Furtuni și Modificări ale vitezei maxime a vântului	Efecte asupra vegetatiei, în special doborarea arborilor. Avarierea cladirilor, mobilierului urban, restrictionarea/inchiderea activitatilor	Daune active, aspecte de inginerie, funcționale	Moderat	Moderat	Mediu
		Securitate și sănătate		Minor	
		Mediu, patrimoniu cultural		Minor	
		Social		Minor	
		Financiar		Minor	
		Reputație		Minor	
		Orice alte zone de risc relevante		Nesemnificativ	
Inundații	Restricții/perturbarea circulației în zona Avarierea cladirilor, inundarea spatiilor verzi	Daune active, aspecte de inginerie, funcționale	minim	Moderat	Mediu
		Securitate și sănătate		Minor	
		Mediu, patrimoniu cultural		Minor	
		Social		Moderat	
		Financiar		Moderat	
		Reputație		Minor	
		Orice alte zone de risc relevante		Nesemnificativ	
Eroziunea solului	Instabilitatea fundațiilor structurilor (clădiri, drumuri, alei) din cauza tasării, înclinării Pierderea solului vegetal, esențială pentru creșterea plantelor Defectarea sistemelor de drenaj, ce poate conduce la inundații, eroziune și daune infrastructurii în condiții de ploi abundente	Daune active, aspecte de inginerie, funcționale	Improbabil	Minor	Scăzut
		Securitate și sănătate		Nesemnificativ	
		Mediu, patrimoniu cultural		Minor	
		Social		Minor	
		Financiar		Nesemnificativ	
		Reputație		Minor	
		Orice alte zone de risc relevante		Nesemnificativ	
		Securitate și sănătate		Minor	

Alunecări de teren	Deteriorarea/distrugerea infrastructurii (clădiri, căi de acces, etc) Perturbarea utilităților precum conducte de apă/canalizare, sisteme electrice și rețele de comunicare, și deci întreruperea serviciilor oferite Pierderea acoperirii vegetale și perturbarea ecosistemelor, Modificarea peisajului	Daune active, aspecte de inginerie, funcționale	Improbabil	Moderat	Mediu
		Securitate și sănătate		Minor	
		Mediu, patrimoniu cultural		Minor	
		Social		Moderat	
		Financiar		Moderat	
		Reputație		Moderat	
		Orice alte zone de risc relevante		Nesemnificativ	
Incendii de vegetație	Siguranța rezidenților Deteriorarea/distrugerea infrastructurii (clădiri, căi de acces, semnalistică, linii electrice sau cabluri de comunicații – cu efecte negative asupra calității sau a disponibilității serviciilor oferite în interiorul ansamblului) Impact asupra mediului (eroziunea solului, poluarea aerului și perturbarea/deteriorarea ecosistemelor) Impact estetic, întrucât incendiile pot conduce la peisaje carbonizate și la vegetație uscată Vulnerabilitatea infrastructurii, întrucât atât arborii, cât și structurile arse pot deveni instabile și pot provoca accidente si avariarea unor bunuri	Daune active, aspecte de inginerie, funcționale	Moderat	Moderat	mediu
		Securitate și sănătate		Moderat	
		Mediu, patrimoniu cultural		Minor	
		Social		Minor	
		Financiar		Minor	
		Reputație		Minor	
		Orice alte zone de risc relevante		Nesemnificativ	

Identificarea si stabilirea masurilor de adaptare

Principalele variabile climatice ce pot afecta componentele proiectului sunt reprezentate de variabilele climatice ce au o vulnerabilitate ridicată și medie în condițiile climatice actuale și viitoare.

Plecand de la riscurile asociate proiectului, au fost propuse o serie de masuri de adaptare ce trebuie implementate in cadrul proiectului.

Tabelul nr. 18

Riscuri climatice	Măsuri de adaptare propuse
Precipitații extreme	Colectarea separata a apelor meteorice de cele menajere , dimensionarea corespunzatoare a rețelilor de ape pluviale Se vor asigura pantele necesare in cadrul tuturor lucrarilor si constructiilor executate astfel incat sa se evite stagnarea apelor Se interzic orice lucrări care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
Inundații	Riscul de inundații este relativ redus, însă poate fi luat in considerare.In caz de inundatii, cand sistemul de canalizare ape meteorice este depășit amplasamentul poate fi inundat de aceea trebuie sa existe pante corespunzatoare care sa asigure scurgerea apelor pluviale.
Creșterea nr. zile cu temperaturi extreme	Optarea pentru arbori cu coronament amplu, care pot diminua efectul insulei de căldură urbane cu până la 12 grade Celsius. Asigurarea izolarii termice eficiente a cladirilor. Utilizarea pe scara tot mai larga a mijloacelor de transport electrice , inclusiv a mijloacelor de transport in comun electrice, deasemena deplasarea cu bicicleta in dauna autoturismului, mai ales in zonele turistice.
Secetă atmosferică / pedologică	Utilizarea elementelor acvatice (fântâni, oglindă de apă) in zona pentru a obține atât efect de răcire, cât și pentru îmbunătățirea confortului microclimatic.
Eroziunea solului	Monitorizarea lucrărilor pe durata implementării și post-recepție Gestionarea durabilă a utilizării terenului pentru îmbunătățirea rezilienței și pentru creșterea capacității de adaptare la impactul schimbărilor climatice
Îngheț / dezgheț	Monitorizarea lucrărilor pe durata implementării și post-recepție

Riscuri climatice	Măsuri de adaptare propuse
Incendii de vegetație	Măsuri manageriale de sprijinire a educației populației și creșterea gradului de conștientizare privind riscurile de expunere la foc deschis, cu precădere în lunile de vară asigurarea functionalitatii in permanenta a retelelor de apa ce asigură interventia in caz de incendiu,

Evaluarea si integrarea masurilor de adaptare

Planul urbanistic analizat propune o abordare sensibilă la provocările climatice ce înglobează o gamă largă și variată de soluții bazate pe elemente naturale, generând un impact nesemnificativ asupra mediului prin producerea unei cantitati reduse de gaze cu efect de seră și contribuind în același timp la creșterea calității vieții în ansamblul ei. Astfel, soluția cuprinde o serie de măsuri menite să atenueze impactul lucrărilor asupra principalilor factori de mediu (aer, apă, sol, floră, faună), cuprinzând totodată măsuri ce sprijină conceptul de economie circulară.

Planul urbanistic analizat are în vedere:

- Implementarea obiectivelor propuse de Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon prin construcția unor clădiri eficiente din punct de vedere energetic;
- Ia în considerare standardele de eficiență energetică și prevederile legislației privind performanța energetică a clădirilor prin realizarea, începând cu anul 2021, a unei valori nete scăzute a energiei utilizate de construcțiile noi, respectiv producerea unei cantități de energie necesară consumului. Conform prevederilor Directivei 2012/27/UE, eficiența energetică este "raportul dintre rezultatul constând în performanță, servicii, bunuri sau energie și energia folosită în acest scop".
- Prevede adoptarea de măsuri pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin:
 - o Asigurarea izolării termice eficiente a clădirilor.
 - o Menținerea spațiilor verzi existente și amenajări noi de spații verzi;
 - o Încurajarea utilizării surselor regenerabile de energie.
 - o Încurajarea transporturilor alternative cu impact cât mai redus asupra mediului.

9. MODALITĂȚI DE SELECTARE A VARIANTELOR, EVALUARE, DIFICULTĂȚI

9.1. Analiza alternativelor

În prezent terenul este intravilan iar potențialul economic este foarte ridicat, zona constituind centrul municipiului, cu funcțiuni administrative și de echipamente publice:

Parcela care a generat PUZ are o suprafață de teren suficient de consistentă ca să permită extinderea activității existente, de spațiu comercial, de alimentație publică. Această funcțiune se află în compatibilitate cu cele de pe terenurile învecinate.

În cadrul elaborării PUZ a fost întocmit un studiu prospectiv privind funcțiunile existente în zona de studiu, cu fundamentarea oportunității inserției funcțiunilor noi ori majorării ponderii celor existente în raport cu utilizarea predominantă a terenurilor iar acest studiu confirmă faptul că reconversiile funcționale propuse sunt din categoria celor existente deja în zonă, iar modificarea ponderii lor este nesemnificativă, raportată la suprafața de studiu.

S-a analizat în cadrul raportului de mediu și varianta evoluției mediului în cazul neimplementării planului și în momentul de față, putem aprecia că în situația neimplementării planului starea mediului pe amplasamentul studiat va rămâne neschimbată, existând însă și posibilitatea apariției unor efecte negative legate de o organizare incoerentă din punct de vedere arhitectural, peisagistic și urbanistic, lipsa protejării, reabilitării și valorificării patrimoniului cultural atât de bogat în zona studiată.

Alternativa aleasă va ameliora calitatea spațiului public și nu va induce modificări în tipurile de peisaj existente.

9.2. Evaluarea impactului

Impactul direct

Acest tip de impact apare și se manifesta pe parcursul derulării lucrărilor de construcții și în perioada funcționării obiectivelor ce urmează a se realiza ca urmare a implementării prevederilor PUZ, fiind determinat de emisiile generate în apă, aer, sol, în această perioadă.

Un impact direct este determinat și de zgomotele produse atât în perioada executării lucrărilor, cât și în perioada funcționării obiectivelor. De asemenea, nivelul emisiilor variază destul de mult, fiind determinat de activitățile desfășurate, de condițiile de vreme din perioada respectivă și nu în ultimul rând de managementul care se aplica în cadrul lucrărilor care se execută.

Acest tip de impact se caracterizează prin faptul că este unul temporar, reversibil, se manifesta în mod discontinuu și la nivel local, în zona de execuție a lucrărilor.

Având în vedere caracteristicile proiectelor, durata de execuție și de funcționare a acestora, caracteristicile acestui tip de impact și faptul că lucrările de construcții nu se vor realiza în același timp pe toată zona reglementată prin PUZ, în cazul în care se aplică în mod corect măsurile propuse de diminuare a impactului asupra mediului, se apreciază că nu apar efecte semnificative adverse asupra mediului.

Impactul indirect

Acest tip de impact se referă la transferul poluanților emiși într-un factor de mediu, către un alt factor de mediu.

Astfel emisiile generate în aer, pot fi transferate parțial, la nivelul pulberilor respirabile, către factorul uman, putând afecta astfel sănătatea populației, iar o altă parte a acestor emisii, la nivelul pulberilor sedimentabile, pot fi transferate către factorul de mediu sol.

În cadrul PUZ analizat, acest tip de impact se manifestă doar în măsura în care emisiile directe care afectează factorii de mediu aer, apa, sol, sunt în cantități semnificative, peste limitele admise și se manifestă timp îndelungat astfel încât să permită transferul de la un factor de mediu la altul.

De aceea și în acest caz având în vedere aracteristicile proiectelor, durata de execuție și de funcționare a acestora, caracteristicile acestui tip de impact și faptul că lucrările de construcții nu se vor realiza în același timp pe toată zona reglementată prin PUZ, în cazul în care se aplică în mod corect măsurile propuse de diminuare a impactului asupra mediului, se apreciază că nu apar efecte semnificative adverse asupra mediului.

Impactul cumulat

În ceea ce privește perioada executării lucrărilor de construcții, nu se manifestă un impact cumulat determinat de executarea altor obiective în imediata vecinătate a amplasamentului.

Este puțin probabil să apară efecte cumulate asupra factorilor de mediu datorită în primul rând faptului că în cadrul obiectivelor, zilnic în cea mai mare parte, se execută lucrări diferite în perioade de timp diferite. Și chiar în condițiile în care lucrările se vor executa parțial în aceleași perioade de timp, nu este de așteptat să apară efecte semnificative adverse asupra factorilor de mediu, în condițiile în care realizarea construcțiilor se face cu respectarea tuturor măsurilor și condițiilor privind protecția factorilor de mediu.

Pentru evaluarea impactului global asupra mediului înconjurător privind implementarea prevederilor PUZ în zona analizată, s-a utilizat metoda propusă de V. Rojanschi și prezentată în revista „Mediul înconjurător”, vol. II, nr. 1-2/1991.

S-au luat în considerare următorii factori de mediu:

- apa;
- aer;
- sol;
- flora și fauna;
- sănătatea populației.

Impactul produs asupra factorilor de mediu s-a evaluat printr-o notă în intervalul 1-10. Nota 1 corespunde unei poluări maxime a factorului de mediu respectiv, iar nota 10 unui mediu nepoluat. Notele acordate fiecărui factor de mediu din cei cinci considerați s-au stabilit din „Scara de bonitate”, prezentată în tabelul nr. 19.

Tabel nr. 19: Scara de bonitate

NOTA DE BONITATE	EFECTELE ASUPRA OMULUI ȘI MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR
10	- calitatea factorilor de mediu naturală, de echilibru - starea de sănătate pentru om naturală
9	fără efecte
8	- fără efecte decelabile cazuistic - mediul este afectat în limite admise - nivel 1
7	- mediul este afectat în limite admise - nivel 2 - efectele nu sunt nocive
6	- mediul e afectat peste limita admisă - nivel 1 - efectele sunt accentuate
5	- mediul este afectat peste limitele admise - nivel 2 - efectele sunt nocive
4	- mediul este afectat peste limitele admise - nivel 3 - efectele nocive sunt accentuate
3	- mediul degradat - nivel 1 - efectele sunt letale la durate medii de expunere
2	- mediul degradat - nivel 2 - efectele sunt letale la durate scurte de expunere
1	mediul este impropriu formelor de viață

Ținând cont de toate aspectele prezentate în capitolele 6 și 7, în cadrul evaluării s-au obținut următoarele note de bonitate pentru factorii de mediu analizați:

N.B. APĂ = 8

N.B. AER = 8

N.B. SOL/SUBSOL = 8

N.B. FLORĂ/FAUNĂ = 8

N.B. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI = 8

Notele de bonitate obținute pentru fiecare factor de mediu în zona analizată servesc la realizarea grafică a unei diagrame, ca o metodă de simulare a efectului sinergic. Având în vedere că în cazul de față au fost analizați cinci factori de mediu, figura geometrică va fi un pentagon.

Starea ideală este reprezentată printr-un pentagon regulat înscris într-un cerc ale cărui raze corespund valorii 10 a notei de bonitate. Prin amplasarea pe aceste raze a valorilor exprimând starea reală, se obține o figură geometrică neregulată, cu o suprafață mai mică, înscrisă în figura geometrică ce corespunde stării ideale.

Indicele stării de poluare globală – IPG – reprezintă raportul dintre suprafața reprezentând starea ideală SI și suprafața reprezentând starea reală SR.

$$IPG = S_I/S_R$$

Când nu există modificări ale calității factorilor de mediu, deci când nu există poluare, acest indice este egal cu 1. Când există modificări, indicele IPG va căpăta valori supraunitare din ce în ce mai mari pe măsura reducerii suprafeței figurii ce reprezintă starea reală.

Pentru evaluarea impactului s-a întocmit o scară de la 1 la 6 pentru indicele poluării globale a mediului, astfel:

Tabel nr. 20: Scara de calitate

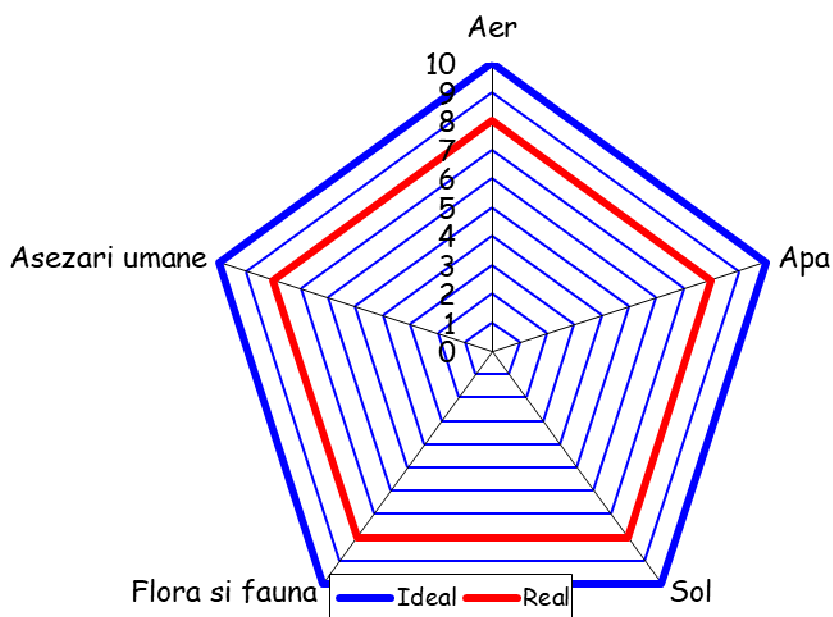
IPG = 1	MEDIUL NATURAL ESTE NEAFECTAT DE ACTIVITATEA UMANĂ
IPG = 1...2	mediul este supus activității umane în limite admisibile
IPG = 2...3	mediul este supus activității umane, provocând stare de disconfort formelor de viață
IPG = 3...4	mediul este afectat de activitatea umană, provocând tulburări formelor de viață
IPG = 4...6	mediul afectat grav de activitatea umană, periculos pentru formele de viață
IPG > 6	mediul este degradat, impropriu formelor de viață

Calculul pentru stabilirea indicelui de poluare globală IPG în cazul de față, conform metodei descrise a condus la următoarea valoare: **IPG = 1,56**.

Rezultă că prin implementarea prevederilor PUZ analizat, **mediul este supus activității umane în limite admisibile**.

Tabelul nr. 21: Calculul pentru stabilirea indicelui de poluare globală

FACTORI DE MEDIU	NOTE DE BONITATE	
	Stare ideală	Stare reală
APĂ	10	8
AER	10	8
SOL/SUBSOL	10	8
FLORĂ/FAUNĂ	10	8
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	10	8



suprafața ce corespunde stării ideale a mediului $S_i = 237,8$

$IPG = S_i/S_r$

suprafața ce corespunde stării reale a mediului $S_r = 152,2$

$IPG = 1,56$

Dificultăți

Nu este cazul.

Concluzii

Concluzia evaluării este că implementarea prevederilor PUZ nu are un efect semnificativ negativ asupra factorilor de mediu, totuși trebuie avute în vedere anumite măsuri de prevenire/reducere a impactului asupra mediului, mai ales în ceea ce privește următoarele aspecte:

- modul de colectare și evacuare a apelor uzate;
- managementul deșeurilor;
- amplasarea și orientarea noilor clădiri unele față de altele dar și în raport cu cele existente astfel încât să se asigure perioada minimă de însorire conform normativelor în vigoare, pentru toate clădirile;
- necesitatea respectării întocmai a prevederilor HCJC nr. 152/2013 în ceea ce privește amenajările de spații verzi în cadrul fiecărui lot, proporțional cu funcțiunile stabilite.
- Respectarea, respectiv instituirea acolo unde este cazul a zonelor de protecție și a măsurilor de protecție a monumentelor din zona studiată prin PUZ

Având în vedere că indicele de poluare globală are valoarea $IPG = 1,56$, concluzia este că mediul în zona amplasamentului va fi supus activității umane în limite admisibile, nu se vor aduce prejudicii mediului înconjurător iar prevederile PUZ respectă conceptul de dezvoltare durabilă.

10. MONITORIZARE

În această etapă, de elaborare și aprobare a planului urbanistic, nu se impune o monitorizare a calității factorilor de mediu în zona analizată prin PUZ.

Monitorizarea va fi necesară în perioada de implementare a prevederilor PUZ, respectiv cea a construcției și funcționării noilor obiective aprobate conform PUZ.

În perioada executării lucrărilor se impune monitorizarea calității aerului și a nivelului de zgomot în zonele adiacente organizărilor de șantier.

În condițiile în care se au în vedere și recomandările prezentului studiu se consideră că nu este necesară o automonitorizare a factorilor de mediu în zona în ansamblu, urmând ca autoritatea de mediu să stabilească programul de monitorizare, factorii de mediu și indicatorii ce urmează să fie analizați, periodicitatea prelevării probelor în cadrul actelor de reglementare ce vor fi emise pentru autorizarea construcțiilor și ulterior, dacă va fi cazul pentru funcționarea noilor obiective.

11. REZUMAT FĂRĂ CARACTER TEHNIC

Zona studiată prin PUZ este situată în intravilan, în centrul municipiului Constanța, între bulevardele Tomis și Ferdinand și străzile Mihai Viteazu, Traian și Șoseaua Portului având o suprafață totală de 135.234 mp.

Terenul studiat are formă neregulată, putându-se încadra într-un dreptunghi cu laturile de cca. 355 m pe direcția NE-SV și cca. 400 m pe direcția NV-SE.

Zona studiată, delimitată de str. Mihai Viteazu, bd. Ferdinand, bd. Tomis, str. Traian, șos. Portului și limite cadastrale, a fost stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 30940 din 07.04.2023, emis de Primaria Constanța.

Amplasamentul ce a generat PUZ are o suprafață de 1.734 mp fiind identificat cu nr. cadastral 253204.

Se evidențiază astfel faptul că zona studiată prin PUZ este o zonă urbană, antropizată, în care există construcții cu funcțiuni diverse: locuire colectivă, locuire individuală, servicii, cultură, birouri, funcțiuni administrative. Potențialul economic este foarte ridicat, iar funcțiunile care predomină sunt cele administrative și de echipamente publice.

În același timp zona este una cu mare încărcătură istorică, unde se regăsesc numeroase vestigii istorice, situri urbane și monumente de for public.

Zona studiată face parte aproape în totalitate din arealul ocupat în antichitate de orașul romano-bizantin Tomis, fiind situat în imediată vecinătate a zidului de incintă construit în sec. al III-lea și reconstruit în secolul al VI-lea (excepție făcând colțul de la intersecția bulevardelor Tomis și Ferdinand). Astfel, zona studiată se găsește, în integralitate, în zone construite protejate instituite de legislația în vigoare. În teritoriul studiat de prezentul PUZ nu se găsesc construcții catalogate ca monumente de arhitectură, dar se găsesc numeroase vestigii istorice, situri urbane și monumente de for public.

Astfel, conform Certificatului de Urbanism nr. 3003/23.11.2022(anexa 18), terenul ce a generat PUZ se află în zona protejată conform LMI anexă la Ordinul 2828/2015 pentru modificarea anexei 1 la Ordinul 2314/2004, și anume în zona Necropolei orașului antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, perimetrul delimitat de str. Iederei, bd. Aurel Vlaicu de la intersecția bd. 1 Mai, str. Cumpenei, str. Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu până la Pescări, la S de bd. Mamaia, malul mării și portul comercial și în Situl urban „Zona peninsulară Constanța” Cod CT-II-s-B-02832, ce cuprinde Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd. Ferdinand până la str. Atelierelor, str. Traian, bd. Termele Romane (fost Marinarilor).

În zona studiată se află numeroase monumente sau zonele lor de protecție (cu o rază de 100 metri de la limita terenului, conform Legii 422 din 2001), care se regăsesc în Lista Monumentelor Istorice (LMI) și în Repertoriul Arheologic Național (RAN).

În afara acestora, prin studiul istoric realizat pentru PUZ „Peninsulă” se propune introducerea în LMI a unora din imobilele valoroase aflate în zona studiată prin prezentul PUZ, care vor fi încadrate în categoria de clădiri protejate atât în PUZ Peninsulă, cât și în prezentul PUZ.

De asemenea în zona studiată găsim și câteva monumente de for public nelistate în LMI, dar protejate de Legea 120/2006, actualizată precum și un amplasament dedicat „Monumentului Dobrogei”, stabilit prin Act Administrativ nr. 27, din 30/01/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA, și Act Administrativ nr. 137369, din 08/09/2020 emis de MUNICIPIUL CONSTANTA, pe terenul cu număr cadastral 251740, domeniu public al Statului Român aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale, situat în piațeta triumfiulară din fața celor trei palate listate LMI: Cercul Militar (fosta prefectură), Tribunalul (fosta Reședință regală) și Judecătoria Constanța, monument ce nu a fost încă autorizat și amplasat.

Zona studiată și vecinătatea imediată se caracterizează prin prezența a numeroase instituții publice de importanță municipală și supra-municipală, precum: Prefectura, Consiliul Județean, Primăria, Teatrul de Stat, Teatrul (Gradina) de Vara, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Camera Notarilor Publici, Baroul, Curtea de Apel, Tribunalul - secția penală, Curtea de Conturi.

În zonă se găsesc deasemenea muzee, licee, Tribunalul - secția civilă, Cercul Militar, Judecătoria, străzi comerciale pietonale, obiective turistice, hoteluri.

În zona studiată construcțiile existente au, în general, structuri durabile, din elemente structurale din beton armat, cu închideri vitrate și zidării. Spațiile exterioare – pergole, copertine, fântâni – aflate pe domeniul public, sunt, în general, bine întreținute.

Zona dispune de toate rețelele de utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie fixă și mobilă, internet.

PUZ analizat are ca scop modificarea reglementărilor pentru trei terenuri din zona studiată, astfel: pentru terenul cu număr cadastral actual 253204 se dorește modificarea regimului de înălțime în vederea supraetajării și diversificarea funcțională, pentru introducerea turismului între funcțiunile admise, iar pentru terenurile cu numere cadastrale actuale 214950 și 242348 se dorește diversificare funcțională, fără modificarea indicatorilor urbanistici.

Terenul cu număr cadastral 253204 din UAT Constanța, str. Traian, nr. 53, lot 2/2, aparține beneficiarului, conform actelor de proprietate și extrasului de carte funciară.

Obiectul PUZ analizat constă în modificarea reglementărilor pe parcelă, în scopul îmbunătățirii aspectului general al zonei, ținând cont de faptul că teritoriul studiat din care face parte este inclus în mai multe situri urbane și arheologice suprapuse, aflate pe Lista monumentelor istorice aprobate prin Ordinul 2828/2015 al ministrului culturii.

Deoarece PUZ „ACTUALIZARE PUZ REABILITAREA ȘI REVITALIZAREA ZONEI PENINSULARE A MUNICIPIULUI CONSTANȚA, APROBAT PRIN HCL NR. 416/2003” (*denumit în continuare PUZ „Peninsulă”*), care acoperă și teritoriul studiat de prezentul PUZ, este în lucru, iar acesta are printre scopuri și pe cel de instituire a zonelor protejate și de stabilire a măsurilor de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național, până la aprobarea sa se consideră necesar a se rezolva în cadrul prezentului Planului Urbanistic Zonal următoarele obiective principale:

- realizarea unui cadru urbanistic adaptat la cerințele beneficiarului, exprimând în forme specifice conținutul și personalitatea zonei construite protejate;

- protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și ansamblurilor arhitecturale și urbanistice, precum și a contextului și caracteristicilor care sconturează semnificația lor istorică, conform legislației și regulamentelor în vigoare, până la aprobarea PUZ „Peninsulă”;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrul studiat;
- asigurarea accesurilor la construcții și amenajărilor necesare funcțiunilor;
- armonizarea noilor construcții, având diferite funcțiuni, din punct de vedere arhitectural;
- separarea circulației carosabile de cea pietonală, în scopul protejării pietonilor;
- identificarea și eliminarea, pe cât posibil, a disfuncționalităților depistate;
- integrarea reglementărilor propuse în planurile de urbanism aprobate în vecinătate.

PUZ Peninsulă, având o suprafață de cca. 100 ha, este teritoriul delimitat de str. Ștefan cel Mare la Nord, Str. I. Ghe. Duca la Vest, incintă Port Constanța la Sud, Marea Neagră și plaja modern la Est., iar PUZ inițiat de S.C. Mecrin Holiday S.R.L., studiază o zonă mult mai mică, de cca. 13,5 Ha, delimitată de str. Mihai Viteazu, bd. Ferdinand, bd. Tomis, str. Traian, șos. Portului și limite cadastrale, inclusă integral în PUZ inițiat de Primăria Municipiului Constanța.

În ceea ce privește aspectele de mediu, analiza efectuată în cadrul raportului de mediu, evidentiază următoarele aspecte:

În zona studiată prin PUZ, apa freatică se găsește la adâncimi mai mari de 5m iar cel mai apropiat corp de apă de suprafață este Marea Neagră, situată la cca 800m est.

Se apreciază ca propunerile din PUZ – ul analizat nu afectează în nici un fel apele de suprafață sau subterane din zona.

Zona în care este situat amplasamentul analizat dispune de asemenea de rețele centralizate de alimentare cu apă potabilă și canalizare astfel încât nu se pune problema realizării pentru noile obiective propuse, de instalații individuale (fantani, foraje de alimentare cu apă, bazine vidanjabile de preluare ape uzate).

Zona studiată prin PUZ analizat este situată la aproximativ 800m vest de Situl Natura 2000 ROSPA 0076 Marea Neagră.

Având în vedere prevederile PUZ și natura obiectivelor propuse a fi realizate în zonă, se apreciază că aria naturală protejată nu va fi afectată de implementarea prevederilor PUZ.

Principala sursă de emisii în atmosferă în această zonă o constituie traficul de pe principalele bulevarde și de pe străzile adiacente, zona fiind intens circulată pe tot parcursul anului. La aceasta se adaugă sursele de emisii ce asigură producerea agentului termic pentru încălzire/apă caldă menajeră, ventilarea diverselor obiective.

Având în vedere ca elaborarea PUZ analizat are ca scop modificarea reglementărilor pentru trei terenuri din zona studiată, astfel: pentru terenul cu număr cadastral actual 253204 se dorește modificarea regimului de înălțime în vederea supraetajării și diversificarea funcțională, pentru introducerea turismului între funcțiunile admise, iar pentru terenurile cu numere cadastrale actuale 214950 și 242348 se dorește diversificarea funcțională, fără modificarea indicatorilor urbanistici, se apreciază ca aceste prevederi nu sunt de natura să modifice semnificativ calitatea aerului în zona analizată și să determine degradarea calității aerului în zona analizată.

Zonificarea terenurilor a ținut cont de construcțiile existente, propunând spre reglementare trei zone: V1a, M1 și M3, pentru care modul de utilizare a terenurilor propus s-a stabilit în funcție de destinația terenurilor și de reglementările existente (inclusiv conform PUG), corelate cu posibilitățile de dezvoltare.

Referitor la gradul în care proiectul propus va crea un cadru pentru dezvoltarea ulterioară a altor programe care să ducă la ridicarea economică a regiunii, acesta va contribui în mod evident la creșterea economică, atât în mod direct, prin câștigurile încasate, cât și indirect, prin investițiile adiacente în infrastructura care vor putea deservi și populația locală.

Concluzia evaluării de mediu este că prin implementarea prevederilor PUZ analizat, mediul este supus activității umane în limite admisibile, de asemenea implementarea prevederilor PUZ nu determină apariția unor impacuri semnificativ negative asupra unor potențiali receptori sensibili, dar poate determina apariția unor impacturi pozitive în plan economic, social și cultural.

12. CONCLUZII

Prin promovarea investițiilor propuse în zona PUZ, se va contribui în mod considerabil la dezvoltarea economică și socială a comunității, la ridicarea standardului de viață al populației care este beneficiara proiectelor propuse, la dezvoltarea turismului în zona și la punerea în valoare a monumentelor istorice, cladirilor și monumentelor de for public din zona studiată.

Implementarea prevederilor PUZ va avea în general impact pozitiv asupra factorilor de mediu, cu excepția perioadelor de realizare a lucrărilor de construcții a obiectivelor prevăzute prin PUZ, când este posibil să se înregistreze un disconfort în zonă, însă acest lucru s e întâmplă pe perioade foarte scurte de timp și afectează zone foarte mici , având în vedere propunerile PUZ care vizează doar modificări de înălțime pe un singur lot din zona studiată și reconversiei funcționale pe trei loturi, legate în principal de introducerea unor funcțiuni de turism și alimentație publică.

Planul propus nu provoacă deteriorarea sau pierderea totală a unui/unor habitate naturale de interes comunitar și nici nu duce la izolarea reproductivă a unui/unor specii de interes comunitar.

Prevederile PUZ nu determină apariția eroziunii costiere în zonă, nu favorizează accentuarea fenomenului de eroziune costieră și nu împiedică realizarea lucrărilor propuse prin Master plan pentru stoparea/diminuarea eroziunii costiere.

Având în vedere că indicele de poluare globală are valoarea $IPG = 1,56$, concluzia este că mediul în zona amplasamentului este supus activității umane în limite admisibile.

13. BIBLIOGRAFIE – BAZE LEGALE

- Roșu A., 1980: Geografia fizică a României;
- Simionescu I., 1960: Flora României;
- Ionescu Alex., s.a. 1982: Ecologie și protecția ecosistemelor ;
- Pumnea C., s.a.1994: Protecția mediului ambiant ;
- Mutihac V., 1990 : Structura geologică a teritoriului României ;
- Păunescu I., Atudorei A., 2002 : Gestiunea deșeurilor urbane ;
- Bold O., Mărăcineanu G., 2003: Managementul deșeurilor solide urbane și industriale
- Bica Ioan, 2000 : Elemente de impact asupra mediului;
- Agencia de Protecția Mediului Constanța: Raportul starea mediului, 2014;
- Godeanu S., 1997: Elemente de monitoring ecologic/integrat;
- Consiliul Județean Constanta, 2000: Carta verde a județului Constanța.
- Mecu Ghe., 2001: Turism și tratament balnear pe litoral;
- Teodoreanu E. și colab., 1984: Bioclima stațiunilor balneoclimatice din România
- Appleton M., : Ghid pentru elaborarea planurilor de management pentru ariile protejate din România;
- Maxim Iurie Virgil, 1998: Managementul ariilor protejate ;

La elaborarea lucrării s-au avut în vedere reglementările specifice din domeniul protecției mediului, dintre care enumerăm:

- OUG 95/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;

- Ordinul MMDD nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificat prin Ordinul MMP nr. 2387/2011;
- H.G. nr. 1284 din 24/10/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificată prin H.G. 971/2011.
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 930/2005 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul MAPPM nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, modificat prin Legea 104/2011;
- Ordinul MAPPM nr.462/1993 – Condiții tehnice privind protecția atmosferei, modificat prin Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul 119/2014 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- SR nr. 10009-2017 Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.
- OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, modificată de HG 210/2007;
- Ordinul MMGA nr. 95/2005 privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurilor preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri, modificat prin Ordin al MMP nr. 338/2012;
- STAS 12574/1988 – Aer din zonele protejate – Condiții de calitate;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

Documentație tehnică:

- Memoriul tehnic PUZ și RGU aferent PUZ;
- Plan de situație – situația existentă;
- Plan de situație – reglementări propuse;
- Plan de încadrare în zonă;
- Certificat de urbanism;
- Act de proprietate teren ce a generat PUZ;
- Aviz de oportunitate.

ANEXE

ANEXA 1 – Aviz de oportunitate

ANEXA 2 – memoriu PUZ

ANEXA 3 – Regulament de urbanism aferent PUZ

ANEXA 4 – Plan de încadrare în teritoriu

ANEXA 5 – Plan de încadrare în zonă

ANEXA 6 – Plan situație existentă

ANEXA 7 – Aviz RAJA SA Constanța

ANEXA 8 – Aviz Societatea de Termoficare SRL

ANEXA 9 – Aviz Retele Electrice Dobrogea S.A.

ANEXA 10 – Aviz ORANGE S.A.

ANEXA 11 – Aviz DISTRIGAZ SUD RETELE

ANEXA 12 – Plan reglementări urbanistice

ANEXA 13 – Aviz Comisia de Circulație

ANEXA 14 – Corpuri de apă subterană delimitate în spațiul hidrografic Dobrogea-Litoral

ANEXA 15 – Coloana stratigrafică a Dobrogei de Sud

ANEXA 16 – Aviz Ministerul Aparării Naționale

ANEXA 17 – Aviz Direcția de Sănătate Publică a jud. Constanța

ANEXA 18 – Certificat de urbanism

ANEXA 19 – Plan de situație- analiza clădirilor din zona protejată

ANEXA 20 – Plan de situație- obiective de patrimoniu