



ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru: **CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL** comuna Săveni,
sat Săveni, DE 163, Nr. 1, Nr. cad. 20975 , județul Ialomița.

INIȚIATOR

Denumire:
Adresa sediu:

PRIMĂRIA SĂVENI
Strada Patriarh Miron Cristea, nr.34,
Sat Săveni, comuna Săveni, județul Ialomița

ELABORATOR

Denumire:
Adresă sediu:

URBAN OPEN GIS S.R.L.
București, sector 3, Bulevardul Unirii nr. 71,
bl. G2C, sc. 2, ap. 40

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTARE

PRIMĂRIA SĂVENI în calitate de proprietar al terenului situat în drumul DE 163, Nr. 1, nr. cadastral 20975, dorește construirea și dotarea unui complex sportiv multifuncțional în contextul lipsei infrastructurii de bază în ceea ce privește practicarea sportului la nivelul comunei, pe o suprafață de 17.976, iar pentru rezerva de teren se dorește dezvoltarea unui parc fotovoltaic ce va fi detaliat într-o fază ulterioară prin PUD.

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Săveni, reglementările urbanistice prevăd o suprafață de teren pentru construcții cuprinsă în intravilan. De la momentul aprobării Planului Urbanistic General până în prezent, această zonă nu s-a dezvoltat, astfel că terenul este liber de construcții.

MOD DE UTILIZARE PROPUȘ

- COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL
POT max= 50%
CUT max= 0,5
Rh max= P
- PARC FOTOVOLTAIC
POT max= 70%
CUT max= 0,7
Rh max= P

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI

- Etapa pregătitoare
- Etapa elaborării propunerilor
- Etapa aprobării P.U.Z.

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 25 zile calendaristice prin poștă la adresa Str. Patriarh Miron Cristea nr. 34, sat Săveni, comuna Săveni, județul Ialomița sau prin E-mail la adresa primariasaveni@yahoo.com. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Săveni (compartimentul Urbanism/avizierul instituției) și/sau online la adresa www.comunasaveni.ro.

PRIMĂRIA SĂVENI
Intrare Nr. 6010 / 06.10.
Iesire 2022

SC URBAN OPEN G.I.S. srl
adresa: Str. Tina Petre nr.2, bl.L9b, sc.A
Sector 3, Bucuresti
Tel: 0752 121 800
e-mail: urbanopen.gis@gmail.com

Nr. iesire: 142/06.10.2022

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI SĂVENI
DIRECȚIA DE URBANISM

INFORMAREA POPULAȚIEI
ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR

Vă rugăm ca în temeiul *Ordinului nr. 2701/30.12.2010* pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, să declanșați procedura de consultare a publicului începând cu data 06.10.2022, pentru elaborarea **PUZ CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL comuna Săveni, sat Săveni, DE 163, Nr. 1, Nr. cad. 20975, județul Ialomița.**

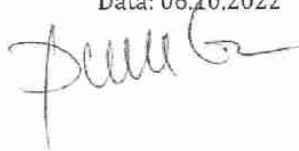
DOCUMENTAȚIE PENTRU INFORMAREA POPULAȚIEI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR.

DOCUMENTE ANEXATE:

- Cerere privind consultarea populației
- Certificat de urbanism
- Panou publicitar
- Poze panou
- DOCUMENTAȚIA PUZ
 - MEMORIU DE PREZENTARE
 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 - PLANȘA 01 - ÎNCADRARE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL
 - PLANȘA 02 - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
 - PLANȘA 03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE .ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - PLANȘA 04 - PLAN ILUSTRATIV. REȚELE TEHNICO-EDILITARE
 - PLANȘA 05 - REGIM JURIDIC ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

Vă mulțumim,

SC URBAN OPEN GIS SRL
Data: 06.10.2022



JUDETUL IALOMITA



PRIMARIA SAVENI

COMUNA SAVENI, STR PATRIARH "MIRON CRISTEA", COD POSTAL 927205

TEL/FAX:0243/278299, e-mail:primariasaveni@yahoo.com

NR.4888/29.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 32 din 29.08.2022

În scopul:

CONSTRUIRE SI DOTARE COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCTIONAL IN COMUNA SAVENI, JUDETUL IALOMITA

Urmare a cererii adresate de catre COMUNA SAVENI, CUI 4365336, cu sediul social in str. Patriarh Miron Cristea, nr. 34, comuna Saveni, judetul Ialomita, reprezentata prin doamna PRIMAR DRAGOI DANIELA MARIANA, CNP 2730601212964, cu domiciliul in comuna Saveni, str. ALEXANDRU IOAN CUZA, nr. 100, judetul Ialomita, înregistrată la nr. 4836 din data de 25.08.2022, pentru imobilul - teren , situat în județul IALOMITA, comuna SAVENI, satul SAVENI, DE 163, NR.1, NUMAR CADASTRAL 20975, cod poștal 927205, sau identificat prin PUG, PLAN DE SITATIE, PLAN DE AMPLASAMENT.

in temeiul reglementărilor Documentației de urbanism , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.09/03.02.2016.

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

TERENUL IN SUPRAFATA DE 49.983 MP SE AFLA IN INTRAVILANUL COMUNEI SAVENI, SAT SAVENI, ACESTA APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI SAVENI, CONFORM HCL NE. 83/12.10.2021.

SE CONSTRUIESTE COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCTIONAL.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- TERENUL IN SUPRAFATA 49.983 MP, ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA: NEPRODUCTIV
- DESTINATIA ACTUALA A TERENULUI - ZONA UNITATI AGRICOLE - A.

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PREVEDERILOR PLANULUI URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI SAVENI, TERENUL SE AFLA SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI SAVENI IN ZONA UNITATI AGRICOLE - A.

ART. 1 TIPURI DE SUBZONE FUNCTIONALE

SUBZONELE FUNCTIONALE EXISTENTE PE TERITORIUL COMUNEI SAVENI, SITUATE DE REGULA IN APROPIEREA LOCALITATILOR COMPONENTE, SUNT:

- Ae Np - subzone activitati agricole existente, nepoluante;
- Ae Pl - sbzone unitati agricole existente, poluante;

ART. 2 FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI ESTE CONSTRUITA DIN UNITATI AGRICOLE NEPOLUANTE (CEREALE, LEGUME) SI POLUANTE (ZOOTEHNIE) EXISTENTE.

ZONA ESTE COMPUSA DIN UNITATI DE PROFIL AGRICOL LOCALIZATE IN URMATOARELE SUBZONE:

- SAVENI: Ae C76, C87
- FRATILESTI: Ae C21

ART. 3 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI SUNT:

- UNITATI INDUSTRIALE SI NEPOLUANTE;
- UNITATI DE DEPOZITARE;
- SERVICII;
- CAI DE COMUNICATIE: CAROSABILE SI PIETONALE;
- PERDELE DE PROTECTIE;
- RETELE TEHNICO-EDILITARE

UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 4 UTILIZARI PERMISE

IN ZONA A SI SUBZONELE COMPONENTE SUNT PERMISE UNITATI AGRO-INDUSTRIALE.

SE ADMIT UTILIZARI COMPATIBILE CU CARACTERISTICILE ZONEI. LA DEZVOLTARI SAU SCHIMBARI DE DESTINATIE SE VA INLOCUI OBLIGATORIU PUZ SAU PUD (repalcerare, reconformare).

SUNT PERMISE:

- UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE;
- UNITATI DE DEPOZITARE;
- SERVICII;
- CAI DE COMUNICATIE: CAROSABILE SI PIETONALE;
- PERDELE DE PROTECTIE;
- RETELE TEHNICO EDILITARE.

SE PERMIT AMPLASAREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE.

ART. 5 UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

SE ADMITE AMPLASAREA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI CU CONDITIA:

- RESPECTARII CERINTELOR ACORDULUI DE MEDIU;

- SA FIE COMPATIBILE CU FUNCTIUNEA STABILITA PENTRU ZONA RESPECTIVA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE CONFORM LEGII;

ART. 6 UTILIZARI INTERZISE

SE INTERZICE AMPLASAREA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI GENERATOARE DE NOCIVITATI FARA MASURI FERME DE PROTECTIE A MEDIULUI SI INCOMPATIBILE CU FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI STABILITA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI, APROBATE CONFORM LEGII.

SE INTERZICE AMPLASAREA UNITATILOR DE INVATAMANT, A LOCUINTELOR, (CU EXCEPTIA CELOR IN CARE LOCUieste PERSONAL DE DESERVIRE) SI ALTE SERVICII DE INTERES GENERAL.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR
REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 7 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE SE VA FACE IN VEDEREA INDEPLINIRII CONDITIILOR DE INSORIRE, ILUMINAT NATURAL, CONFORT PSIHOLOGIC PRECUM SI A UNOR CONDITII SPECIFICE LEGATE DE FUNCTIUNILE PE CARE LE VA AVEA CLADIREA.

ART. 8 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

RETRAGERILE FATA DE ALINIAMENT VOR FI OBLIGATORII SI VOR RESPECTA URMATOARELE DISTANTE:

- MINIM 8,0 M PE STRAZILE DE CATEGORIA III SI IV (DE SERVIRE);
- MINIM 11,0 M PE STRAZILE DE CATEGORIA II (DE COLECTARE = DRUM JUDETEAN).

EXEMPLU: MAGAZIILE PENTRU DEPOZITAREA CEREALELOR, AMPLASATE IN NORD-ESTUL SATULUI SAVENI PE BAZA PREVEDERILOR UNUI PUZ APROBAT, CU DISTANTA PANA LA LIMITA INCINTEI CATRE DJ 201 DE 20,82 M, IAR PANA IN AXUL DRUMULUI 20,80 M, IN AFARA ZONEI DE PROTECTIE A DRUMULUI.

ART. 9 AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

SE INTERZICE AMPLASAREA CLADIRILOR PE LIMITELE INCINTEI INDIFERENT CU CE ZONE SE INVECINEAZA.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SE VA FACE CU RESPECTAREA URMATOARELOR DISTANTE LIMITA:

- IN CAZUL IN CARE INCINTA SE INVECINEAZA CU ALTE ZONE DECAT ID:
 - FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA LA JUMATATE DIN INALTIME, DAR NU MAI PUTIN DE 6,0 M;
- IN TOATE CELELALTE CAZURI, DIN RATIUNI GEOTEHNICE:
 - FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA LA JUMATATEA DIN INALTIME, DAR NU MAI PUTIN DE 3,0 M.

NU SE ADMITE AMPLASAREA PE FATADELE CATRE LIMITELE INCINTEI A FERESTRELOR CU PARAPET MAI MIC DE 2,00 M DE LA NIVELUL TROTUARULUI.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE VA RESPECTA URMATOARELE DISTANTE:

- MEDIA INALTIMILOR FATADELOR OPUSE DAR NU MAI PUTIN DE 6,0 M;

- JUMATATE DIN MEDIA INALTIMILOR DACA PE FATADELE RESPECTIVE NU SUNT ACESE IN CLADIRE SAU FERESTRE CARE ASIGURA LUMINAREA UNOR INCAPERI IN CARE SE DESFASOARA ACTIVITATI PERMANENTE. IN TOATE CAZURILE SE VA TINE CONT DE ASIGURAREA DISTANTELOR CORESPUNZATOARE DIN PUNCT DE VEDERE AL SIGURANTEI LA INCENDIU (NORMATIV P118/2012) SI A ALTOR NORME SI NORMATIVE TEHNICE.

ART. 10 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

STATIONAREA VEHICULELOR CE DESERVESC PARCELA RESPECTIVA SE VA FACE IN AFARA DRUMURILOR PUBLICE. FIECARE PARCELA VA AVEA IN INCINTA ASIGURATE SPATII DE PARCARE, CIRCULATIE, STATIONARE SI INTOARCERE. IN SPATIUL OBTINUT PRIN RETRAGEREA FATA DE ALINIAMENT, PE O SUPRAFATA DE MAXIM 30%, SE VOR REALIZA LOCURI DE PARCARE, CU CONDITIA INCONJURARII ACESTORA CU GARD VIU DE CEL PUTIN 1,20 M INALTIME.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ART. 11 ACCESE CAROSABILE

PENTRU A FI CONSTRUIBILA PARCELA TREBUIE SA AIBA ASIGURAT UN ACCES DIRECT LA O CIRCULATIE PUBLICA (DRUM PUBLIC) SAU PRIN SERVITUTE DE TRECERE LEGAL STABILITA, PRINTR-O ALTA PROPRIETATE ADIACENTA STRAZII, CU LATIMEA MINIMA DE 4,0 M.

LATIMEA DE 4,0 M ESTE NECESARA PENTRU ASIGURAREA ACCESULUI MIJLOACELOR DE INTERVENTIE IN CAZURI DE URGENTA, DAR SI A MIJLOACELOR DE TRANSPORT GRELE.

ACCESELE REALIZATE DIN STRAZI DE CATEGROIA I (DJ) SI DE CATEGROIA II (DE COLECTARE) SE VOR AMPLASA LA CEL PUTIN 40,0 M UNUL DE ALTUL. DACA ACEASTA DISTANTA NU SE POATE RESPECTA, ACCESUL SE VA ASIGURA DINTR-O RAMURA (DUBLURA) PARALELA CU CALEA PRINCIPALA DE CIRCULATIE.

ART. 12 ALEI PIETONALE

VOR FI REALIZATE ADIACENT CELOR CAROSABILE SAU INDEPENDENT DE ACESTEA.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ART. 13 REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE

IN SITUATIA IN CARE TERITORIUL UNDE VA FI AMPLASATA CONSTRUCTIA NU DISPUNE DE RETELE PUBLICE (APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA) AUTORIZAREA SE VA FACE IN URMATOARELE CONDITII:

- REALIZAREA DE SOLUTII DE ECHIPARE IN SISTEM INDIVIDUAL CARE SA RESPECTE NORMELE SANITARE SI DE PROTECTIE A MEDIULUI, PRECUM SI PREVEDERILE DIN CODUL CIVIL (ART 610).
- IN MOMENTUL REALIZARII RETELELOR CENTRALIZATE PUBLICE ALE LOCALITATII BENEFICIARUL CONSTRUCTIEI, INDIFERENT DE DESTINATIA ACESTUIA, SE OBLIGA SA O RACORDEZE LA NOUA RETEA, POTRIVIT REGULILOR IMPUSE DE CONSILIUL LOCAL.

EXEMPLU:

- FANTANA REPREZINTA O INSTALATIE PUBLICA SAU INDIVIDUALA DE APROVIZIONARE CU APA. EA SE VA AMPLASA LA CEL PUTIN 10,0 M DE ORICE SURSA DE POLUARE.

- FOSA SEPTICA VIDANJABILA CA SISTEM INDIVIDUAL DE CANALIZARE MENAJERA SE VA AMPLASA LA CEL PUTIN 10,0 M FATA DE CLADIRE SI CU RESPECTAREA ART.27 SI 34 DIN ORDINUL MS NR. 536/1997.

ART. 14 RACORDAREA LA RETELELE TEHNICO-EDILITARE

ODATA CU REALIZAREA UNOR RETELE, BENEFICIARII SOLUTIILOR INDIVIDUALE VOR FI OBLIGATI SA-SI RACORDEZE OBIECTIVUL LA RETEAUA CENTRALIZATA. TOATE INCINTELE VOR ASIGURA PRE-EPURAREA APELOR UZATE, INCLUSIV A CELOR CARE PROVIN DE LA INTRETINEREA INSTALATIILOR, DIN PARCAJE, APE METEORICE DE PE CIRCULATII SAU PLATFORME EXTERIOARE.

ART. 15 PROPRIETATEA ASUPRA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE

RETELELE DIN INTERIORUL PARCELELOR CU DOTARI SUNT PROPRIETATEA DETINATORILOR ACESTORA.

ART. 16 PARCELARE

NU ESTE NECESARA

ART. 17 INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

SE VOR RESPECTA URMATOARELE INALTIMI MAXIME:

- INALTIMEA NOILOR CLADIRI VA PUTEA DEPASII CU CEL MULT UN NIVEL UNITATILE DE REFERINTA DIN VECINATATE;
- INALTIMEA MAXIMA ADMISA 10,0 M;
- PE STRAZILE INTERIOARE ZONEI, INALTIMEA CLADIRILOR POATE DEPASII DISTANTA DINTRE ALINIAMENTE;
- LA AMPLASAREA LANGA CULOARE TEHNICE, INALTIMILE VOR RESPECTA NORMELE TEHNICE.

ART. 18 ASPECTUL EXTERIOR

CONSTRUCTIILE VOR AVEA ASPECTUL EXTERIOR CARACTERISTIC ACESTUI TIP DE CONSTRUCTII.

VOLUMELE CONSTRUIE VOR FI SIMPLE SI SE VOR ARMONIZA CU CELE ALE VECINATATILOR SI ZONEI.

ART. 19 INDICI ADMISIBILI

POT MAXIM = 50% (ARIA CONSTRUITA: SUPRAFATA DE TEREN X 100);
CUT MAXIM = 1,0 - 1,5 SAU 10 mc/mp.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ART. 20 PARCAJE

PARCAJELE SUNT SPATII AMENAJATE, DE REGULA LA SOL, PENTRU STATIONAREA SAU ADAPOSTIREA AUTOVEHICULELOR PE DIFERITE PERIOADE DE TIMP.

PARCAJELE SE VOR AMPLASA IN INTERIORUL PARCELELOR PE CARE SUNT CONSTRUCTII, CORELATE CU ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE SI PIETONALE.

NECESARUL DE PARCAJE SE VA STABILII RESPECTAND NORMATIVUL P 132-93 FUNCTIE DE CATEGORIA LOCALITATILOR SI DE GRADU DE MODERNIZARE AL ACESTORA.

IN SPATIUL OBTINUT DIN RETRAGEREA FATA DE ALINIAMENT, PE O SUPRAFATA DE MAXIM 30% SE VA AMENAJA CU PARCAJE.

ART. 21 SPATII VERZI

SE VOR REALIZA CONFORM ART. 34 DIN RGU SI ANEXA NR. 6 LA HG 525/1996.

SPATIILE VERZI SE VOR PREVEDE SI REALIZA CU ROL DECORATIV, DAR SI DE PROTECTIE IN PROCENT DE 10-15% DIN SUPRAFATA PARCELELOR CE CONSTITUIE ZONA STUDIATA.

CONFORMAREA SI DIMENSIONAREA SPATIILOR VERZI, A PLANTATIILOR SI A MOBILIERULUI URBAN (EX. BANCI) VOR FI APROBATE PRIN PLANURI URBANISTICE DE DETALIU. (PUD).

PARTILE DIN INCINTA VIZIBILE DIN CAILE DE COMUNICATIE RUTIERA PUBLICA VOR FI AMENAJATE SA NU ALTEREZE ASPECTUL GENERAL AL ZONEI SI LOCALITATII.

SUPRAFETELE LIBERE DIN RETRAGEREA FATA DE ALINIAMENT VOR FI INTR-O PROPORȚIE DE 40% PLANTATE CU ARBORI FORMAND O PERDEA VEGETALA PE TOT FRONTUL DE STRADA.

TOATE SUPRAFTELE NEOCUPATE DIN INCINTA VOR FI TRATATE CA SPATII VERZI, PLANTATE CU UN ARBORE LA FIECARE 100 MP.

ART. 22 IMPREJMUIRI

IMPREJMUIRILE SE VOR REALIZA CU RESPECTAREA ART. 35 DIN RGU SI A REGULILOR DE BAZA CUPRINSE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI SAVENI.

CONDITIILE DE REALIZARE A IMPREJMUIRILOR:

- TRANSPARENTE LA ALINIAMENT (LA STRADA) REALIZATE DIN SOCLU DE 40 CM SI RESTUL LEMN, METAL, CU INALTIME DE MAXIM 2,20 M SI MINIM 1,80 M SI DUBLATE DE GARD VIU;
- OPAȚE PE CELELALTE LATURI ALE PARCELEI, CU INALTIMEA MAXIMA DE 2,00 M.

PORTILE DE LA INTRARE VOR FI RETRASE FATA DE ALINIAMENT PENTRU A PERMITE STATIONARE A VEHICULELOR INAINTE DE INTRAREA ACESTORA IN INCINTA, PENTRU A NU INCOMODA CIRCULATIA PE DRUMUL PUBLIC DIN CARE SE FACE ACCESUL.

AUTORITATILE LOCALE POT FIXA DIN REGLEMENTARI SPECIFICE CONDITIILE CARE POT DEFINI CONFIGURATIA GENERALA SI RAPORTUL IMPREJMUIRILOR FATA DE DOMENIUL PUBLIC (PORTI, ACCESE CAROSABILE).

SE VA ELABORA O DOCUMENTATIE DE URBANISM MODIFICATOARE (PLAN URBANISTIC ZONAL) IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE. PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL (conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata), SE STABILESC REGLEMENTARI NOI CU PRIVIRE LA: REGIMUL DE CONSTRUIRE, FUNCTIUNEA ZONEI, INALTIMEA MAXIMA ADMISA, COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.), PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.), RETRAGEREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT SI DISTANTELE FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI.

OBLIGATORIU VOR FI RESPECTATE PREVEDRILE ART. 59,60,61 DIN LEGEA NR. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, PRIVIND **INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI LA ELABORAREA P.U.Z.**

DOCUMENTELE NECESARE EMITERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE SUNT CELE PREVAZUTE IN NORMELE METODOLOGICE DE APLICARE A LEGII 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII, APROBATE PRIN ORDINUL M.D.R.L. NR. 839/2009 CAT SI IN LEGE.

D.T.A.C. VA FI INSOTITA DE COLECTIVE DE SPECIALITATE IN CONDITIILE PREVEDERILOR ART. 9 AL LEGII 50/1991, SI VA RESPECTA CONTINUT-CADRU AL DOCUMENTATIEI TEHNICE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII, DIN ANEXA NR. 1 LA ACEIASI LEGE.

PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 49.983,00 MP SE CONSTRUIESTE **COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCTIONAL IN COMUNA SAVENI JUDETUL IALOMITA**, avand urmatoorii indicatori urbanistici:

S Teren nr. CAD 20975:21.674 mp

S Teren aferenta obiectivului:17.976 mp

AC(dotare sociala+gradene):315+379=694 mp

AD(doatare sociala gradene):315+379=694

S. Teren fotbal:6528 mp

S. Teren multifunctional:1056 mp

S. Spatii verzi 5778 mp

S. alei pietonale:640 mp

S. platforma betonata auto :3280 mp

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru:

**CONSTRUIRE SI DOTARE COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCTIONAL IN COMUNA SAVENI,
JUDETUL IALOMITA**

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESEFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII
--

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IALOMITA-Strada Mihai Viteazul, nr.1,cod 920083,municipiul Slobozia.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului

stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea
|evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării
efectelor|

acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite

actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului
|stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului,

solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității
administrației|

publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea
executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe
parcursul|

derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra
mediului, |

solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are

obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice

competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T.C.U, după caz:**

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

[X] AVIZUL DE OPORTUNITATE - (FAZA P.U.Z)

Acordul administratorului de utilitati publice - in functie de cele existente in zona:

[X] ALIMENTARE CU APA - (FAZA P.U.Z. , D.T.A.C.)

gaze naturale Alte ze/acorduri:

[X] CANALIZARE (DACA ESTE CAZUL) - (FAZA P.U.Z. , D.T.A.C.)

telefonizare

[X] Salubritate - (FAZA P.U.Z. , D.T.A.C.)

transport urban energie termică

[X] S.C E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A - (FAZA P.U.Z. , D.T.A.C.)

[X] DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA IALOMITA - (FAZA P.U.Z. , D.T.A.C.)

[X] INSPECTORATUL DE SITUATII DE URGENTA "BARBU CATARGIU" IALOMITA -
FAZA D.T.A.C

[X] SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR IALOMITA - (FAZA P.U.Z.,
D.T.A.C.)

[X] ACORDUL ADMINISTRATORULUI DE DRUMURI LOCALE - (FAZA P.U.Z.,
D.T.A.C.)

[X] AVIZUL ARHITECTULUI SEF - (FAZA P.U.Z)

- d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri [dministr ale administrației publice [dministr și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

AGENTIA DE MEDIU CULTURA.CULTE OCPI, ANIF

- d.4) studii de specialitate:

[x] Plan cu reprezentarea reliefului, intocmit in sistemul de Proiectie Stereografic 1970, la scarile 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, dupa caz, vizat de O.C.P.I.Ialomita

[X] Studiul geotehnic

[X] VERIFICATOR PROIECT (exigentele de verificare vor fi stabilite de catre proiectant conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completaile ulterioare.

e) Punct de vedre/actul dministrativ al autorității competente pentru protecția mediului; - faza P.U.Z., D.T.A.C.)

- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

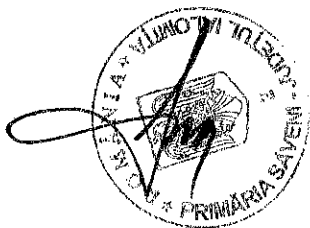
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

-taxa autorizatie 0.5% din valoarea autorizata
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
DRAGOI DANIELA MARIANA

SECRETAR
RADULESCU MADALIN

REFERENT
REG.AGRICOL SI URBANISM
MUNTEANU IULIANA MARIANA



A handwritten signature in black ink, appearing to be "RM".

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Munteanu".

Achitat taxa de - LEI, conform Chitanței nr. -
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din data de

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

DRAGOI DANIELA MARIANA

SECRETAR

RADULESCU MADALIN

REFERENT

REG.AGRICOL SI URBANISM

MUNTEANU IULIANA MARIANA

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV
MULTIFUNCȚIONAL ÎN COMUNA SĂVENI, JUDEȚUL IALOMIȚA**

MEMORIU DE PREZENTARE

DATA ELABORARE:	SEPTEMBRIE 2022
BENEFICIAR:	PRIMĂRIA COMUNEI SĂVENI
PROIECT NR.	DU 51
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL	SC URBAN OPEN GIS SRL
- șef de proiect-	Urbanist Georgiana PÎRVU
Proiectat/Desenat	Urbanist Vlad DOBRESCU
	Urbanist Bianca VOCHINĂ



CUPRINS

1	INTRODUCERE	4
1.1	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	4
1.2	OBIECTUL LUCRĂRII.....	4
2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE	5
2.1	EVOLUȚIA ZONEI.....	5
2.2	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....	5
2.3	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	5
2.3.1	RELIEFUL.....	5
2.3.2	FLORA ȘI FAUNA.....	6
2.3.3	DATE HIDROGEOLOGICE.....	7
2.3.4	DATE CLIMATICE.....	8
2.3.5	ZONE DE RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE.....	8
2.3.6	DATE GEOTEHNICE	9
2.4	PATRIMONIUL CONSTRUIT	10
2.5	CIRCULAȚIA.....	11
2.6	OCUPAREA TERENURILOR.....	11
2.7	SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE.....	11
2.8	CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC.	11
2.9	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI.....	11
2.10	ECHIPARE EDILITARA.....	11
2.11	PROBLEME DE MEDIU	12
3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.....	13
3.1	OBIECTIVE NOI, SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM.....	13
3.2	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	13
3.3	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICATORI URBANISTICI	13
3.3.1	ZONIFICAREA TERITORIULUI.....	13
3.3.2	INDICATORI URBANISTICI	14
3.3.3	REGIMUL DE ALINIERE.....	14
3.4	ECHIPAREA EDILITARA.....	15
3.4.1	ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ.....	15
3.4.2	ALIMENTAREA CU APĂ.....	15
3.4.3	CANALIZAREA.....	15
3.4.4	ÎNCĂLZIREA.....	15

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

3.5	PROTECȚIA MEDIULUI	15
3.5.1	POLUAREA AERULUI.....	15
3.5.2	POLUAREA SONORĂ.....	16
3.5.3	POLUAREA APEI DE SUPRAFAȚĂ ȘI A PÂNZEI DE APĂ FREATICĂ.....	16
3.5.4	POLUAREA SOLULUI	16
3.5.5	DEȘEURILE.....	16
3.6	ARII PROTEJATE	16
3.7	ZONE DE RISC NATURAL – ALUNECĂRI DE TEREN ȘI INUNDAȚII.....	17
3.8	CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE.....	17
3.9	CATEGORII DE COSTURI.....	17
3.10	ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI	17
3.11	BILANT TERITORIAL	18
4	CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE.....	19

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE	PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL ÎN COMUNA SĂVENI, JUDEȚUL IALOMIȚA
BENEFICIAR	PRIMĂRIA COMUNEI SĂVENI
PROIECTANT	URBAN OPEN GIS SRL Bulevardul Unirii nr. 71, bl. G2C, sc. 2, ap. 40, București
PROIECT NR.	DU 51
DATA ELABORARE	SEPTEMBRIE 2022

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării este elaborarea PUZ-ului pentru terenul amplasat în zona de Nord - Est a Satului Săveni din Comuna Săveni, Județul Ialomița, teren care are ca beneficiar pe PRIMĂRIA COMUNEI SĂVENI, pentru care solicită construirea și dotarea unui complex sportiv multifuncțional :

Prin prezenta documentație se solicită :

- 1. Schimbarea utilizării funcționale** a terenului din DE 163 nr. 1, nr. cad. 20975, cod poștal 927205, sat Săveni, comuna Săveni, județul Ialomița, cu suprafața de 49983 mp, având categoria de folosință neproductiv intravilan, conform extras de **carte funciară nr. 20975**. Conform Certificat de Urbanism nr. 32 din 29.08.2022, terenul din intravilan cu suprafața de 49983 mp are ca destinație actuală – Zona Unități Agricole - A.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal îl constituie de asemenea rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice de pe amplasament, determinarea condițiilor de amplasare, rezolvarea problemelor urbanistice, propunerea de zonificare și reglementare a acestei zone cuprinzând elemente tehnice și urbanistice, ce vor sta la baza întocmirii documentației pentru obținerea Autorizației de Construire, respectiv:

- regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- modul de ocupare și utilizare a terenului P.O.T. și C.U.T.
- relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- permisivități și constrângeri urbanistice;
- rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale și a echipării tehnico-edilitare;
- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor și amenajărilor exterioare;
- parcaje; zone verzi;

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul pentru care se solicită întocmirea P.U.Z., se situează în partea de Nord - Est a satului, cu acces din DE 158. De asemenea, terenul beneficiază de accesibilitate ridicată prin amplasarea acestuia în apropierea drumului județean DJ201.

Terenul este compus din :

- imobilul cu nr. cadastral **nr. 20975**, înscris în cartea funciară **nr. 20975** Sat Săveni, Comuna Săveni, amplasat în DE 163 nr. 1, cod poștal 927205, în suprafață de 49983 mp, având categoria de folosință neproductiv intravilan, conform extras de carte funciară nr. 20975.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal face parte din teritoriul administrativ al satului Săveni, Comuna Săveni, terenul cu suprafața de 49983 mp fiind amplasat în intravilan și fiind învecinat astfel :

- la est – drum stradal, DE 158;
- la vest – proprietatea privată;
- la nord – drum stradal, DE 149/1;
- la sud – drum stradal, DE 163.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 RELIEFUL

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul se încadrează în Câmpia Bărăganului, subunitatea Câmpia Mostiștei. Altitudinea terenului este cca. 12,0 m deasupra nivelului Mării Negre.

Întregul Bărăgan ialomițean este acoperit de un strat de loess, rezultat din evoluția geologică îndelungată, zona fiind un bazin de sedimentare maritimă lacustră. O notă de specificitate în relieful județului Ialomița este dată atât de zona dunelor care însoțesc râul Ialomița - de la Axintele până la Hagieni - și care indică, prin direcție și aspectul vălurit, acțiunea vânturilor predominante din nord și nord - est, cât și de Lunca Dunării, desfășurată ca un arc de cerc de la Fetești și până la Vlădeni, unde înregistrează extensiunea maximă.

Arealul județului Ialomița face parte din Platforma Valahă, partea coborâta a Platformei Moesice, fiind compus dintr-un fundament foarte vechi, penepnenizat constituit din cristalin, peste care este asezată o cuvertură sedimentară.

Primele trei cicluri de sedimentare încep cu paleozoicul și se termină cu jurasicul și cretacicul, fiind constituite preponderent din calcare. Sedimentele tortoniene au fost în general erodate, urmează sarmatianul cu grsii calcaroase, nisipuri, argile, marne, și apoi

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

pliocenul cu depozite mai puțin detritice în meotian - nisipuri, argile, psamito-pelitice în pontia - nisipuri și marne, detritico-pelitice în dacian și pelitice în levantin - marno argile nisipoase.

Trebuie menționat dintre termenii pliocenului, pontian-dacianul reprezentat printr-un complex de marne cenușii sau vinete nisipoase și nisipuri micacee cenușii-galbi grezoase feruginoase și Romanianul alcătuit în general din argile, marne și nisipuri uneori fosilifere cu grosimi care pot atinge 100 m.

În zona Ialomiței de est cuaternarul are grosimi de circa 100 m, mai subțiri spre sud și mai groase spre nord, fiind compus de jos în sus de: Strate de Frățești (situat la circa - 20m în zona Slobozia, până la - 80 m în alte zone) împărțite în trei orizonturi prin două fâșii de argilă.

Deasupra acestora este complexul marnos - marne și argile cu grosimi între 10 - 50 m, urmează loess-urile vechi care apar și la zi în zona câmpului Hagieni, nisipurile de Mostiștea cu grosimi de 10 - 25 m care apar la zi pe malul drept al Ialomiței, loess-urile mai noi care domină câmpurile și terasele, peste care se găsesc nisipuri eoliene, la sud și la nord de Ialomița.

Cele mai noi formațiuni geologice sunt aluviunile formate în lunca Dunării și în lunca Ialomiței.

Soclul este afectat de falii, dintre care cea principală este cea prelungită din Dobrogea (Palazu-Topalu), ce se prelungește la nord de Slobozia. Spre nord de această falie, fundament coboară puternic spre Carpați. Soclul cristalin a funcționat în timpul paleozoicului și mezozoicului ca o platformă labila subsidentă, peste care s-au acumulat sedimente având grosimi mari.

Zona studiată se află pe un teren plat, liber de construcții.

2.3.2 FLORA ȘI FAUNA

La nivelul județului Ialomița vegetația naturală aparține, în cea mai mare parte, zonelor de stepa și silvostepa. Zona stepei ocupă 2/3 din teritoriul și în cadrul acesteia vegetația a fost înlocuită aproape în întregime de culturi agricole. În județul Ialomița există o varietate de ecosisteme și implicit o mare diversitate faunistică, de la animale mici, unicelulare, la animale mari, superioare. Pe teritoriul județului Ialomița există o suprafață de 25841 ha de pădure din care cea mai mare suprafață se află în lunca Dunării și Ialomitei. Cele trei ocoale silvice (Urziceni, Slobozia, Fetesti) administrează fondul forestier de pe o suprafață de 24301 ha, iar în cadrul colaborării Agenției pentru Protecția Mediului Ialomița cu aceste ocoale silvice, au fost stabilite unele zone cu valoare de patrimoniu natural ce necesită desemnarea unor zone de protecție și conservare.

În județul Ialomița s-au dezvoltat specii de plante care s-au adaptat condițiilor climatice de umiditate redusă, exceptând ariile învecinate Dunării și zonelor lacurilor. Vegetația (alcătuită din plante ierboase) este caracteristică stepei, aici găsindu-se atât elemente floristice est-europene.

Fauna sălbatică a județului Ialomița este reprezentată de elemente tipice adaptate agrobiocenozelor din zonele de stepa și silvostepa ca: iepurele, potarnichea, prepelița, soparla de iarba, șarpele, dihorul de stepa, nevastuica, șobolan, fazanul, ciocârlie, graur, gugustiuc, porumbel sălbatic, turturică, sturz.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

Fauna pădurilor de câmpie este alcătuită din exemplare de căprior, cerb, jder de copac, mistret, viezure, veverițe, câinele enot sau mangutul (*Nyctereutes procynoides ussuriensis Matschie*), ciocanitoare, bufnite, porumbel gulerat, sticleți, fazani, melci. Fauna luncilor și lacurilor este reprezentată de vidra (*Iutra lutra*), vulpe (*Vulpes vulpes*), becatina comuna, lisita, rata salbatică, melci, acvila, șoimul, lebădă.

La nivelul comunei Săveni a fost identificat un sit de importanță comunitară: ROSPA0152 – Coridorul Ialomiței, dar care nu se suprapune cu zona studiată.

2.3.3 DATE HIDROGEOLOGICE

Amplasamentul studiat se află în comuna Săveni, județul Ialomița, apele pluviale provenite de pe amplasament fiind staționare pe amplasament.

Reteaua hidrografică a județului Ialomița este dată de:

- ape curgătoare: râul Ialomița (215 km), râul Prahova (30 km), râul Cricovul Sărat (4 km), râul Sărata (21 km), brațul Borcea (48 km) și fluviul Dunărea (75 km.);
- lacurile de luncă: Piersica, Bentu; □ lacurile de albie: Amara;
- limanurile fluviatile: Iezer, Strachina, Sărățuica, Fundata, Maia, Ratca, Malu Roșu, Slătioarele, Jilavele, Cotorca, Frumușica, Rogozu, Șcheauca, Reviga, Rovine, Cornuți, Murgeanca, Valea Ciorii, Dridu, Sinești, Cătrunești, Hagiști, Livedea, Boteni, Movilița.
- Canale artificiale (în administrarea S.G.A. Ialomița)

Reteaua hidrografică majoră prezintă caractere tipice de câmpie: pantă de scurgere redusă, meandre puternice, aluvionare intensă.

Râul Ialomița se caracterizează printr-un regim hidrografic de tip continental-temperat, cu un maxim principal primăvara (lunile mai - iunie) ca urmare a precipitațiilor abundente, care de regulă, în acest sezon se suprapune topirilor din bazinul superior montan. De asemenea căderile unor ploi excepționale în zona bazinului mijlociu (în care înlăturarea abuzivă a învelișului forestier - cândva predominant - determină tipuri de concentrare a precipitațiilor în intervale de timp foarte scurte) este de natură să producă viituri pe cursul inferior și mijlociu al râului.

Hidrogeologia stratelor acvifere situate în Pleistocenul din ținutul de câmpie între Buzău și Ialomița este determinată de caracterul litologic al depozitelor cuaternar-inferioare, care funcție de permeabilitatea lor au facilitat acumularea unor cantități mai mari sau mai mici de apă.

Formațiunile cele mai vechi purtătoare de apă de la partea inferioară a Cuaternarului le constituie "pietrișurile de Cândești". Structura geologică a influențat modul de circulație al apei subterane, fie cu nivel liber, fie cu nivel ascendent.

În zona de câmpie de platformă, "stratele de Frățești", datorită adâncimii reduse la care se află, au constituit a fi un important strat de înmagazinare datorită extinderii continue pe cuprinsul câmpiei de platformă, reprezentând o soluție economică ce permite exploatarea unor debite semnificative în condiții tehnice avantajoase. Aceste ape subterane de adâncime circulă cu o însemnată presiune de strat, având un caracter ascendent. Zona de câmpie centrală se caracterizează și prin existența unui strat acvifer situat la mică adâncime (0-2m).

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

În zona de nord, stratul acvifer se află în nisipurile ce formează relieful de dune caracteristic acestui areal. Nivelul hidrostatic al acestui acvifer este foarte variat, datorită reliefului vălurit, pe care îl urmează având o alură mai atenuată.

În zona la sud de valea Lată, stratul acvifer se află cantonat la baza depozitelor loessoide unde acestea devin mai nisipoase. În acesta zonă, adâncimea nivelului hidrostatic este 5 – 10 m, la sud de Valea Lată adâncimile ajung la 20 m.

2.3.4 DATE CLIMATICE

Din punct de vedere climatologic, clima județului Ialomița este temperat - continentală, caracterizându-se prin veri foarte calde și ierni foarte reci, printr-o amplitudine termică anuală și diurna relativ mare și prin precipitații în cantități foarte reduse, încadrându-se în izoterme anuale de +10/-10°C, precipitațiile medii anuale fiind de 460- 590 mm, cele mai mici fiind repartizate în Lunca Dunării, iar cele mai mari în restul județului.

Numărul anual al zilelor cu strat de zăpadă este de 38 - 41, cu o grosime a stratului de 3 - 8 cm, dar sunt și ierni când troienele depășesc 2 m. Repartiția precipitațiilor prezintă o mare instabilitate atât în spațiu cât și în timp, seceta fiind de multe ori frecventă și luând uneori aspect de calamitate.

Dintr-un studiu pe o perioadă de 30 ani consecutivi, pe anotimpuri, au rezultat următoarele temperaturi medii: - iarna -7°C; - primăvara + 15°C; - vara + 22°C; - toamna +14°C - maxima absolută de +44°C s-a înregistrat la Amara, în luna august 1941, - minima absolută de -30,8°C s-a înregistrat la Grivița, în ziua de 25.01.1942.

Vântul predominant este cel din N-E către S-V și anume Crivățul, care bate intens iarna cu o viteză de 10-30 m/sec și vânturile de N spre S și de la S spre N. Aceste vânturi, în special iarna, sunt însoțite de viscole puternice care fac ca zăpezile să se așeze în straturi neuniforme, iar primăvara dau naștere la valuri cu amplitudini mari pe Dunăre și Brațul Borcea încât în zonele de dig cu perdele de protecție slab dezvoltate se creează eroziuni.

Fenomenele meteorologice extreme produse pe teritoriul județului Ialomița au fost tornadele din anii 2001 (31.07. - localitatea Sfântu Gheorghe și 12.08. - localitatea Făcăeni) și 2005 (07.05. - localitatea Movilița).

2.3.5 ZONE DE RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

Incadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare a ariei pe care se găsește amplasamentul studiat se va face în conformitate cu Legea 575/2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și material pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc care se au în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- Cutremurele de pământ: Zona de intensitate seismică 7.1. pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 de ani, conform S.R. 11.100/1-93.
- Alunecări de teren: Din punct de vedere al riscului alunecărilor de teren, amplasamentul se încadrează în zona de risc "Virtual nulă", terenul fiind plan

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

Într-o zonă fără risc de alunecări. Terenul cercetat se prezintă stabil, fără urme sau forme de degradare prin alunecare la data efectuării studiului geotehnic.

- Risc de eroziune: Această categorie de erodabilitate a terenului ocupă o suprafață nesemnificativă în cadrul zonei.
- Riscuri antropice: Pe amplasamentul cercetat nu au fost identificate riscurile antropice.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice și a litologiei terenului de fundare în zonă, s-a executat o prospecțiune geologo — geotehnică de mare detaliu, s-au consultat lucrările de specialitate și documentațiile elaborate anterior în zonă și s-au executat pe amplasamentul propus 3 (trei) foraje geotehnice până la adâncimea de 6.00 m.

Forajul 1

- 0.00 m - 0.40 m Sol vegetal, praf argilos, nisipos, căfeniu, sfărâmicios, îndesare medie;
- 0.40 m – 1.60 m Praf argilos nisipos cu aspect loessoid, plastic consistent;
- 1.60 m - 3.00 m Nisip prăfos de îndesare medie;
- 3.00 m - 4.00 m Nisip prăfos, cafeniu, plastic consistent cu rare elemente de piatră;
- 4.00 m – 6.00 m Nisip slab argilos, saturat, moale;

Forajul 2

- 0.00 m - 0.40 m Sol vegetal, praf argilos, nisipos, căfeniu, sfărâmicios, îndesare medie;
- 0.40 m – 1.60 m Praf argilos nisipos cu aspect loessoid, plastic consistent;
- 1.60 m - 3.00 m Nisip prăfos, slab argilos, cu aspect loessoid;
- 3.00 m - 4.00 m Nisip prăfos, cafeniu, plastic consistent cu rare elemente de piatră;
- 4.00 m – 6.00 m Nisip slab argilos, saturat, moale;

Forajul 3

- 0.00 m - 0.40 m Sol vegetal, praf argilos, nisipos, căfeniu, sfărâmicios, îndesare medie;
- 0.40 m – 1.60 m Praf argilos nisipos cu aspect loessoid, plastic consistent;
- 1.60 m - 3.00 m Nisip argilos, cafeniu, plastic consistent cu elemente de piatră;
- 3.00 m - 4.00 m Nisip argilos, cafeniu, plastic consistent cu elemente de piatră;
- 4.00 m – 6.00 m Nisip slab argilos, saturat, moale, cu elemente de piatră;

La nivelul fundațiilor se vor lua măsuri speciale de hidroizolare, nivelul hidrostatic în zonă fiind variabil, forajele fiind executate în perioadă de secetă;

2.3.6 DATE GEOTEHNICE

Calculul capacității portante s-a făcut conform Normativ NP112/2014 și a normelor SN200, concordate cu diagramele de compresiune tasare.

1/Nisip prăfos consistent: $D=0,90\div 2,50$ m; $\phi=16^\circ$; $C=10$ kPa; $\gamma=16,7$ kN/m³

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

Calculul presiunilor capabile

Presiune critică (de rupere)

$$P_{cr 1} = 16,7 \times 1 \times 1,00 \times 0,8 + 30 \times 1 \times 3,9 + 10 \times 1 \times 11,0 = 240,36 \text{ kPa}$$

Presiunea formării zonei plastice

$$P_{pl 1} = 1,4(16,7 \times 1,00 \times 0,36 + 30 \times 2,43 + 10 \times 5,0) = 180,47 \text{ kPa}$$

Presiune convențională (de calcul la stări limită)

$$P_{conv 1} = 150 \text{ kPa (NP112/2014)}$$

Presiune admisibilă (la sarcini nenormate)

$$P_{ad 1} = 120 \text{ kPa}$$

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic și se stabilește în conformitate cu prevederile normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare indicativ NP074/2014, luând în considerare următorii factori:

- Condiții de teren: terenuri dificile - punctaj 6;
- Apă subterană: lucrări fără epuizmente - punctaj 2;
- Clasificarea construcției după categoria de importanță: normală - punctaj 3;
- Vecinătăți: fără riscuri - punctaj 1;
- Zonă seismică de calcul: $a_g=0.25g$ - punctaj 2;

Total 14 puncte, fapt ce încadrează amplasamentul în categoria 1 - 2 de risc geotehnic redus-moderat.

2.4 PATRIMONIU CONSTRUIT

Conform *Listei Monumentelor Istorice din România 2015* (Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2 828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și cultelor nr. 2 314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 bis din 15.02.2016) pe teritoriul comunei Săveni, județul Ialomița se află înscrise următoarele monumente istorice de importanță locală:

- Așezare (sat FRĂȚILEȘTI; comuna SĂVENI/ Dată sec. XVI-XVIII) Cod LMI: IL-I-s-B-14047

Conform Repertoriului Arheologic Național, pe teritoriul comunei Săveni se află înscrise următoarele vestigii arheologice:

- Așezarea medievală de la SV de Frățilești - La Cruce (sat FRĂȚILEȘTI; comuna Săveni/Dată secolele XIV - XV p. Chr.) Cod RAN: 94394.02
- Situl arheologic de la Săveni - Platoul Hagieni (sat SĂVENI; comuna Săveni/Dată secolele VIII-XI p. Chr., secolele XVI- XVII p. Chr., sec. IV-V p. Chr., secolele III-I a. Chr., mil. III- II a. Chr.) Cod RAN: 94385.02
- Așezarea din epoca bronzului de la Săveni - Movila lui Bălan (sat SĂVENI; comuna Săveni/Dată Epoca bronzului) Cod RAN: 94385.01
- Așezarea medievală de la Frățilești - La Bent (sat FRĂȚILEȘTI; comuna Săveni/Dată secolul IV p. Chr., sec. XVI - XVIII p. Chr., secolele VIII-IX p. Chr.) Cod RAN: 94394.01

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

În zona de studiu nu se găsește nici unul din cele menționate mai sus și nici în zona de protecție a acestora.

2.5 CIRCULAȚIA

La terenul studiat se ajunge prin intermediul DE 158.

2.6 OCUPAREA TERENURILOR

Zona considerată face parte din teritoriul administrativ al satului Săveni, comuna Săveni, terenul cu suprafața de 49983 mp fiind amplasat în intravilan. Terenul din intravilan are destinația de unități agricole conform Certificat de Urbanism nr. 32 din 29.08.2022.

Terenurile din partea de nord, est și de sud a amplasamentului care face obiectul PUZ sunt libere de construcții și sunt terenuri arabile, iar terenul din partea de vest a amplasamentului este o zonă dedicată unităților agricole nepoluante.

2.7 SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

Zona face parte din teritoriul administrativ al satului Săveni, comuna Săveni, cu o suprafață de 49983 mp, fiind amplasat în intravilanul comunei. Terenul are destinația de zonă unități agricole conform Certificat de Urbanism nr. 32 din 29.08.2022. Terenul este liber de construcții.

2.8 CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC.

Zona studiată și terenurile învecinate sunt caracterizate de unități agricole nepoluate la vest, terenuri agricole arabile în partea estică, iar în zona nordică și sudică sunt suprafețe de teren pentru construcții cuprinse în intravilan.

2.9 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

Terenul supus studiului aparține PRIMĂRIEI COMUNEI SĂVENI, CUI 4365336, cu sediul social în Str. Patriarh Miron Cristea, nr. 34, comuna Săveni, județul Ialomița, având suprafața de 49983 mp, fiind situat în DE 163, nr. 1, nr. cad. 20975, cod poștal 927205, sat Săveni, comuna Săveni, județul Ialomița.

Terenurile învecinate sunt proprietăți private ale unor persoane fizice sau juridice.

2.10 ECHIPARE EDILITARA

La momentul actual terenul nu este deservit de rețele tehnico-edilitare de canalizare, de alimentare cu apă și gaze naturale, ci numai de alimentare cu energie electrică.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI**2.11 PROBLEME DE MEDIU**

Din punct de vedere al mediului se poate aprecia că zona studiată nu este sub influența unor factori poluanți sau perturbatori de mediu.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 OBIECTIVE NOI, SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Prin tema de proiectare, beneficiarul a solicitat atingerea următoarelor obiective:

- schimbări în folosința terenului
- realizarea unor construcții care să servească scopul dorit
- stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenurile propuse
- realizarea rețelelor edilitare în sistem propriu
- lucrări de protejarea și conservarea mediului

3.2 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Calea de acces auto la amplasament este drumul stradal DE 158, ce conferă acces din partea estică.

Prin prezentul PUZ se propune realizarea în incintă a unor alei pietonale, cât și platforme betonate pentru parcaje.

3.3 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, INDICATORI URBANISTICI

3.3.1 ZONIFICAREA TERITORIULUI

Pe terenul în suprafață totală de 17.976 mp se propune înființarea unei **complex sportiv multifuncțional**:

- Dotare socială+gradene
- Teren fotbal
- Teren multifuncțional
- Spații tehnice
- Alei pietonale
- Platforme betonate
- Spații verzi
- Parcaje

Pe terenul în suprafață de 30.778 mp se propune realizarea unui **parc fotovoltaic**:

- Panouri fotovoltaice, organizate în „stringuri”
- Rețele electrice
- Puncte/posturi de transformare
- Stații și substații electrice
- Clădiri de birouri
- Clădiri administrative
- Clădiri de depozitare (materiale și pise de schimb)
- Cabine de pază
- Orice alte echipamente/instalații/construcții necesare funcționării și operării în condiții optime a parcului fotovoltaic.
- Spații verzi
- Terenuri agricole

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

- Drumuri și alei de acces carosabil și acces pietonal
- Platforme betonate
- Locuri de parcare

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistică a zonei au fost în principal următoarele :

- asigurarea amenajărilor necesare pentru noua investiție stabilită de acord cu beneficiarul lucrării;
- optimizarea circulației carosabile și pietonale;
- integrarea și armonizarea noilor construcții.

3.3.2 INDICATORI URBANISTICI

Pentru **zona complexului sportiv multifuncțional**, procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 30% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 20% pentru spații verzi.

Rh. max. = P

Pentru zona rezervată pentru realizarea **parcului fotovoltaic**, procentul maxim de ocupare al terenului va fi de:

- 70% pentru construcții și panouri
- 20% pentru spații verzi
- 10% pentru alei, drumuri și parcaje

Rh. max. = P

3.3.3 REGIMUL DE ALINIERE

Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere al construcțiilor, stabilit prin regulament, au fost următoarele:

- regimul de înălțime al construcțiilor propuse;
- profilul transversal caracteristic al căilor de circulație;
- efecte compoziționale;
- regimul de aliniere al construcțiilor;

Astfel, se propune pentru **COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL**:

- retragere de la limita de nord cu 3.00 m;
- retragere de la limita de est cu 3.00 m;
- retragerea de la limita de vest cu 3.00 m;
- retragere de la limita de sud cu 3.00 m;

Se propune pentru **PARC FOTOVOLTAIC**:

- Se va detalia prin PUD.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI**3.4 ECHIPAREA EDILITARA****3.4.1 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Atât pentru **complexul sportiv** cât și pentru **parcul fotovoltaic**, alimentarea cu energie electrică se va realiza din bransamentul existent. Prin planul urbanistic zonal se propun următoarele:

- iluminat de incintă
- alimentarea cu energie electrică a clădirilor propuse a se amenaja

3.4.2 ALIMENTAREA CU APĂ

Pentru **complexul sportiv**, alimentarea cu apă se va realiza în sistem propriu din puț forat. Sistemul de alimentare cu apă propus se compune din conductele de alimentare cu apă și gospodăria de apă. Realizarea rețelei de alimentare cu apă în sistem propriu este o soluție provizorie, urmând a se racorda la sistemul central al comunei după ce acesta va fi extins.

Realizarea **parcului fotovoltaic** nu necesită racordarea la sistemul de alimentare cu apă.

3.4.3 CANALIZAREA

Pentru **complexul sportiv**, canalizarea apelor uzate se va realiza în sistem propriu prin intermediul unei microstații epurare de incintă. Realizarea rețelei de canalizare în sistem propriu este o soluție provizorie, urmând a se racorda la sistemul central al comunei după ce acesta va fi realizat.

Realizare **parcului fotovoltaic** nu necesită racordarea la sistemul de canalizare a apelor menajere, întrucât nu vor exista ape uzate.

3.4.4 ÎNCĂLZIREA

Încălzirea **complexului sportiv** se va asigura în sistem propriu cu centrală termică. Realizare **parcului fotovoltaic** nu necesită racordarea la sistemul de alimentare cu gaze naturale.

3.5 PROTECȚIA MEDIULUI

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- Impact ce are loc în timpul construcției
- Impact ce are loc în timpul exploatarei acestuia.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt temporare.

3.5.1 POLUAREA AERULUI**Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere**

Calitatea aerului va fi foarte puțin afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate la construcții.

Pe parcursul execuției construcției se propaga în aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplăcute etc.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI**Faza de exploatare**

In timpul exploatarii, factori ca zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi redusi trebuie estimati.

Efectul produs de autovehiculele ce tranziteaza incinta este redus.

3.5.2 POLUAREA SONORĂ

Nu este cazul.

3.5.3 POLUAREA APEI DE SUPRAFAȚĂ ȘI A PÂNZEI DE APĂ FREATICĂ.

Prin lucrarile propuse in proiect nu se prezonaizeaza a fi afectata calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freactice.

Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

3.5.4 POLUAREA SOLULUI

Nu este cazul

Faza de constructie a cladirilor si a cailor de comunicatie

Definitor la impactul asupra solului:

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive;
- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului;
- amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului;

Faza de exploatare

- poluarea cu ape uzate – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare si bazine vidanjabile;
- acumulari de zapada: datorita conformatiei terenului nu exista riscuri de acumulari de zapada
- poluarea chimica: nu este cazul ;
- poluarea radioactiva: nu se vehiculeaza materiale radioactive ;
- poluarea biologica: se poate datora, in cazul de fată, grupurilor sanitare.

3.5.5 DEȘEURILE**Faza de constructie a cladirilor si a cailor de comunicatie**

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al comunei.

Faza de exploatare

Deseurile rezultate in timpul exploatarii, dupa o prelabila sortare, se vor depozita in euro pubele asezate pe o platforma betonata special amenajata, si vor fi evacuate prin serviciul de salubritate al comunei in baza unui contract de prestari servicii.

3.6 ARII PROTEJATE

In zona supusa studiului nu se gasesc arii naturale protejate.

3.7 ZONE DE RISC NATURAL – ALUNECĂRI DE TEREN ȘI INUNDAȚII

- teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundațiilor și alunecărilor de teren, amplasându-se în zona de risc "Virtual nulă";
- Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează conform SR 11100/1-93 în microzona cu cutremure de gradul 7.1. pe scara MSK cu revenire la 50 ani.
- terenurile sunt stabile (relief de câmpie, panta mică, nivelul apei freatice la cca. 10 m);
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziunilor;
- terenurile nu prezintă riscuri de supraumezire prin ridicarea nivelului freatic.

3.8 CONSECINTE ECONOMICE ȘI SOCIALE

Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasărilor de populație, pierderii unui fond de locuințe, perturbării alimentării cu apă din rețeaua locală/urbană sau din sursă individuală, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectării unor obiective de interes public. Consecințele sociale și economice vor fi pozitive.

3.9 CATEGORII DE COSTURI

Investiția se va realiza etapizat, pe etape stabilite de către beneficiar și se vor folosi fonduri din bugetul local, județean sau fonduri comunitare. În sarcina administrației publice locale cade modernizarea infrastructurii de circulație existente, întreținerea acestora precum și extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare în zona supusă studiului.

3.10 ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Sistemul de spații verzi va cuprinde două tipuri de plantații:

- plantații ornamentale situate în vecinătatea clădirilor din incintă, cu rol de înfrumusețare a zonei;
- plantații de aliniament de-a lungul drumului de acces din cadrul incintei.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

3.11 BILANT TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL PROPUS					
FUNȚIUNI		SUPRAFAȚĂ			
		mp	%	mp	%
ZONĂ COMPLEX SPORTIV	SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ Dotări sociale și gradene, Terenuri fotbal, Terenuri multifuncționale, Echipamente tehnico edilitare	8.988	50	17.976	35.96
	CIRCULAȚII ȘI PLATFORME BETONATE	5.393	30		
	SPAȚII VERZI AMENAJATE	3.595	20		
	TOTAL	17.976	100		
ZONĂ PARC FOTOVOLTAIC	SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ Panouri fotovoltaice, organizate în „stringuri”, Rețele electrice, Puncte/posturi de transformare, Stații și substații electrice, Clădiri de birouri, Clădiri administrative, Clădiri de depozitare (materiale și pise de schimb), Cabine de pază, Orice alte echipamente/instalații/construcții necesare funcționării și operării în condiții optime a parcului fotovoltaic.	21.545	70	30.778	61.58
	CIRCULAȚII ȘI PLATFORME BETONATE	3.077	10		
	SPAȚII VERZI AMENAJATE	6.156	20		
	TOTAL	30.778	100		
ZONĂ CIRCULAȚII PUBLICE Suprafețe rezervate pentru modernizarea drumurilor existente				1.229	2.46
TOTAL GENERAL				49.983	100.00

4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Obiectivul realizării complexului sportiv multifuncțional nu se înscrie în propunerile PUG – Comuna Săveni, motiv pentru care a fost necesară elaborarea documentației urbanistice de față.

Realizarea acesteia se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investiției care se va stabili împreună cu beneficiarul lucrării.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri (în baza PUZ-ului avizat și aprobat):

- realizarea documentației de investiție pentru realizarea obiectivului, pe baza unui program dezvoltat;
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute;
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului PUZ.

Întocmit,
Urb. Georgiana PÎRVU

Georgiana Pîrvu



**Elaborare Plan Urbanistic Zonal – CONSTRUITRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV
MULTIFUNCȚIONAL ÎN COMUNA SĂVENI, JUDEȚUL IALOMIȚA**
Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal

DATĂ ELABORARE:	SEPTEMBRIE 2022
BENEFICIAR:	PRIMARIA COMUNEI SĂVENI
PROIECT NR.	DU51
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL	SC URBAN OPEN GIS SRL
--------------------	-----------------------

- șef de proiect-	Urbanist Georgiana PÎRVU
Proiectat. Desenat	Urbanist Bianca VOCHINĂ
	Urbanist Vlad DOBRESCU



BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

CUPRINS

1.1	Rolul regulamentului local de urbanism	4
1.2	Baza legala a elaborarii	4
1.3	Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism	4
2	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	6
2.1	Reglementari privind pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	6
2.2	Reglementari privind siguranta constructiilor si apararea interesului public	7
2.3	Indicii P.O.T . si C.U.T.....	7
2.4	Reglementari privind amplasarea si retragerile minime obligatorii ale constructiilor	7
2.5	Reglementari cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	8
2.6	Reglementari privind echiparea tehnico- edilitara	9
2.7	Reglementari privind forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	9
2.8	Reglementari privind amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi	9
3	PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	11
3.1	Generalitati: Caracterul zonei.....	11
3.2	ZONA COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL.....	11
3.2.1	Utilizare functionala	11
3.2.2	Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor	11
3.2.3	Circulatii si accese.....	12
3.2.4	Stationarea autovehiculelor	12
3.2.5	Inaltimea maxima admisibila a cladirilor.....	12
3.2.6	Aspectul exterior al cladirilor	12
3.2.7	Conditii de echipare edilitara.....	12
3.2.8	Spatii libere si spatii plantate.....	13
3.2.9	Imprejurimi.....	13
3.2.10	Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului (P.O.T.).....	13
3.2.11	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	13
3.3	PARC FOTOVOLTAIC	13
3.3.1	Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor	14
3.3.2	Circulatii si accese.....	14
3.3.3	Stationarea autovehiculelor	14
3.3.4	Inaltimea maxima admisibila a cladirilor.....	14
3.3.5	Aspectul exterior al cladirilor	14
3.3.6	Conditii de echipare edilitara.....	15

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

3.3.7	Spatii libere si spatii plantate.....	15
3.3.8	Imprejmuiri.....	16
3.3.9	Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului (P.O.T.).....	16
3.3.10	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	16

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI**DISPOZITII GENERALE****1.1 Rolul regulamentului local de urbanism**

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent Planului urbanistic zonal, in suprafata de 15994 mp.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru *Construire și dotare complex sportiv multifuncțional* de pe teritoriul comunei Săveni din judetul Ialomița.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului , cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.2 Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 4/26.04.2000, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

1.3 Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorii de terenuri atat in intravilan , in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

UTR- ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune predominanta, cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin axele strazilor principale si/sau limitele cadastrale sau naturale.

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Conform H.G.R. nr. 4/26.04.2000 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , se va avea in vedere :

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

- factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit ;
- protejarea zonelor cu valoare arheologica , ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara ;

2 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Cladirile de orice natura, drumurile, rețelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc. se vor realiza numai in intravilanul aprobat al comunei, in baza certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului plan urbanistic zonal.

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului ;
- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile.
- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior
- existenta tuturor pieselor scrise si desenate prevazute de Ordinul nr.839/2009 al M.D.R.L. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificata si completata, in documentatia de executie
- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de inaltime, POT- ul si CUT- ul, prevazute in documentatie.
- respectarea executarii cladirilor si amenajarilor din materiale durabile;
- asigurarea bransarii cladirilor la rețelele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare conform P132-93;

Adâncimea optimă a sapăturii în cazul fundării directe este de min. 1,20 metri.

2.1 Reglementari privind pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Utilizarea functionala a terenurilor se reprezinta grafic in documentatiile de urbanism prin PLANSELE DE REGLEMENTARI URBANISTICE – Zonificare functionala,regim juridic, plan ilustrativ, etc.

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apa si la lucrarile hidrotehnice, in scopul mentinerii integritatii albiilor minore pentru efectuarea interventiilor operative in situatii exceptionale, in jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor si prizelor, precum si celorlalte lucrari hidrotehnice, se instituie zone de protectie conform Legii apelor nr. 107/1996 – Anexa 2.

Protecția infrastructurii de îmbunătățiri funciare se realizează potrivit Ordinului MAPDR nr.227/2006 cu modificarile ulterioare.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc.- depreciaza valoarea peisajului este interzisa (art.8 din R.G.U.)

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean , se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate Ministerului Culturii.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

Autorizarea construcțiilor în zona sau vecinătatea siturilor arheologice se va face numai după descarcarea acestuia de sarcini specifice și numai cu avizul prealabil al Direcției pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural al județului Ialomița.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiant și imaginea civilizată.

2.2 Reglementări privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Asigurarea echipării tehnico- edilitare în zonă se va face conform art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conform art. 16 – R.G.U.

2.3 Indicii P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare – C.U.T. reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Valorile menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelar, regim de înălțime, echipare tehnico- edilitară etc.

2.4 Reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii ale construcțiilor**Orientarea față de punctele cardinale**

Amplasarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Amplasarea față de drumuri publice

Amplasarea construcțiilor și amenajărilor față de drumurile publice sau de interes public se face ținând seama de condițiile cuprinse la articolul 18 din Regulamentul general de urbanism, de prevederile Ordonanței guvernului nr.43/1997, cu modificările ulterioare, de alte reglementări specifice precum și de alineatele următoare.

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei străzii, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților adiacente. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea.

Zona de siguranță stabilită prin prezenta documentație cuprinde integral trotuarele străzilor, potrivit planșelor de reglementări. În suprafața drumurilor și a zonelor de siguranță a acestora, în afară de semnalizări rutiere, plantații de aliniament și alte lucrări de siguranță circulației ori protecția proprietăților adiacente se pot amplasa elemente ale infrastructurii tehnico-edilitare – exclusiv în varianta subterană de amplasare, cu excepția rețelelor de comunicații electronice.

Execuția lucrărilor admise în zona de siguranță a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

Amplasarea construcțiilor și autorizarea acestora în zona de protecție a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentația de față urbanistică, conform art. 23 – R.G.U.

Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat.

Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament.

Prin prezenta documentație amplasarea construcțiilor se propune să se facă retrasă de la aliniament.

Distante minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform art. 24 – R.G.U. și Codului Civil.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă.**Distante minime obligatorii**

Distantele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distantele minime acceptate sunt egale înălțimea la atic a clădirii celei mai înalte.

2.5 Reglementări cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură acces pe pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform art. 26 – R.G.U.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z.

2.6 Reglementări privind echiparea tehnico- edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică conform R.G.U. Se admit soluții provizorii de alimentare cu apă și canalizare, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului Agenției de Protecție a Mediului.

2.7 Reglementări privind forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**Regimul de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

Clădirile noi propuse nu vor depăși.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 – R.G.U.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compositional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

2.8 Reglementări privind amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**Parcaje**

Autorizarea executării construcțiilor care , prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P132/1993 (și proiect nr.6970/N/1992 – URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 – R.G.U.

Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

200 m de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate în zona destinată spațiilor verzi .

Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 – din R.G.U.

Zone cu restricții/interdicții de construire

Nu se vor executa construcții(clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc) în zonele de protecție ale surselor și sistemelor de alimentare cu apă conform HG nr. 930/2005

Se vor respecta OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare.

3 PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

3.1 Generalitati: Caracterul zonei

- In cadrul amplasamentului studiat se identifica două unități teritoriale de referință:
UTR 1 - Complex sportiv multifuncțional și UTR 2 – Parc fotovoltaic;

3.2 ZONA COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL

3.2.1 Utilizare funcțională

Utilizari admise:

- Zona spații verzi de protecție aferente căilor de comunicație
- Dotare socială
- Gradene
- Terenuri fotbal
- Terenuri multifuncționale
- Spații tehnice
- Alei de acces carosabil și acces pietonal
- Locuri de parcare
- Zona spațiilor verzi

Utilizari interzise

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele anterioare
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

3.2.2 Condiții de amplasare, echipare și configurare a cladirilor

Caracteristici ale parcelelor

- Suprafata minima a parcelei este de 17.976 mp

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Cladirile vor respecta retragerea de la aliniament
- Retragera fata de aliniament este de minim 3 m

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI**Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor**

In principal, la autorizarea constructiilor se va urmari:

- retragerea fata de limita de nord va fi de 3 m .
- retragerea față de limita laterală de est va fi de 3 m .
- retragerea față de limita drumului propus în partea vest va fi de 3 m .
- retragerea față de limita de sud a parcelei va fi de 3 m .

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcele va fie gala cu inaltimea la atic a cladirii celei mai inalte.

3.2.3 Circulatii si accese

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minimum 4 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut pe una din proprietatile invecinate. In cazul de fata terenul are asigurat accesul carosabil din DE 158.

3.2.4 Stationarea autovehiculelor

- stationarea autovehiculelor se va realiza pe parcela care face obiectul PUZ

3.2.5 Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

- Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 6,00 m la atic (P)

3.2.6 Aspectul exterior al cladirilor

- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si eventualelor anexe.
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";
- este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor.
- culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 15% din fiecare fatada.

3.2.7 Conditii de echipare edilitara

Se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apa și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului Agenției de Protecție a Mediului, după cum urmează :

- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura în sistem propriu, ca varianta provizorie pana la realizarea rețelei de alimentare cu apa in zona de studiu . După realizarea rețelei de alimentare cu apă, se recomandă racordarea la rețeaua publica de alimentare cu apa.
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare și dirijate spre bazinul vidanjabil propus prin proiect ca varianta provizorie pana la

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

realizarea rețelei de canalizare în zona de studiu. După realizarea rețelei de canalizare, se recomandă racordarea la rețeaua publică de canalizare.

- apele pluviale de pe platformele betonate (accese auto, parcuri) vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi vor fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale.
- apele pluviale de pe acoperișul construcțiilor vor fi date liber la teren
- alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va realiza din rețeaua de medie tensiune ce alimentează comuna Săveni.
- se recomandă și utilizarea sistemelor autonome de asigurare a energiei electrice din surse regenerabile
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se va face prin racordarea la rețeaua de distribuție de gaze naturale, după implementarea acesteia în comuna Săveni.

3.2.8 Spații libere și spații plantate

- spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

3.2.9 Imprejmuiri

- se recomandă imprejmuiri cu înălțimea cuprinsă între 1,80 m-2,20 m.

3.2.10 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului (P.O.T.)

POT max= 50%

3.2.11 Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT max= 0,5

3.3 PARC FOTOVOLTAIC**Utilizări admise:**

- Panouri fotovoltaice, organizate în „stringuri”
- Rețele electrice
- Puncte/posturi de transformare
- Stații și substații electrice
- Clădiri de birouri
- Clădiri administrative
- Clădiri de depozitare (materiale și pise de schimb)
- Cabine de pază
- Orice alte echipamente/instalații/construcții necesare funcționării și operării în condiții optime a parcului fotovoltaic.
- Spații verzi
- Terenuri agricole
- Drumuri și alei de acces carosabil și acces pietonal
- Platforme betonate
- Locuri de parcare

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI**Utilizari interzise**

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele anterioare
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

3.3.1 Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor**Caracteristici ale parcelelor**

- Suprafata minima a parcelei este de 30.778 mp

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Cladirile vor respecta retragerea de la aliniament
- Retragera fata de aliniament este de minim 5 m

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

In principal, la autorizarea constructiilor se va urmari:

- Se va detalia prin PUD.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcele va fie gala cu inaltimea la atic a cladirii celei mai inalte.

3.3.2 Circulatii si accese

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minimum 4 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut pe una din proprietatile invecinate. In cazul de fata terenul are asigurat accesul carosabil din drumul DE 163.

3.3.3 Stationarea autovehiculelor

- stationarea autovehiculelor se va realiza pe parcela care face obiectul PUZ

3.3.4 Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

- Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depași 6 m la atic (P)

3.3.5 Aspectul exterior al cladirilor

- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si eventualelor anexe.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";
- este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor.
- culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 15% din fiecare fatada.

3.3.6 Condiții de echipare edilitară

Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului Agenției de Protecție a Mediului, după cum urmează :

- Realizarea parcului fotovoltaic nu necesită racordarea la sistemul de alimentare cu apă.
- Realizarea parcului fotovoltaic nu necesită racordarea la sistemul de canalizare a apelor menajere, întrucât nu vor exista ape uzate.
- apele pluviale de pe platformele betonate (accese auto, parcuri) vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi vor fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale.
- apele pluviale de pe acoperișul construcțiilor vor fi date liber la teren
- alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va realiza din rețeaua de medie tensiune ce alimentează comuna Săveni.
- se recomandă și utilizarea sistemelor autonome de asigurare a energiei electrice din surse regenerabile
- Realizarea parcului fotovoltaic nu necesită racordarea la sistemul de alimentare cu gaze naturale.

3.3.7 Spații libere și spații plantate

- spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA SĂVENI

3.3.8 Imprejmuiri

- se recomanda imprejmuiri cu inaltimea cuprinsă între 1,80 m-2,20 m.

3.3.9 Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului (P.O.T.)

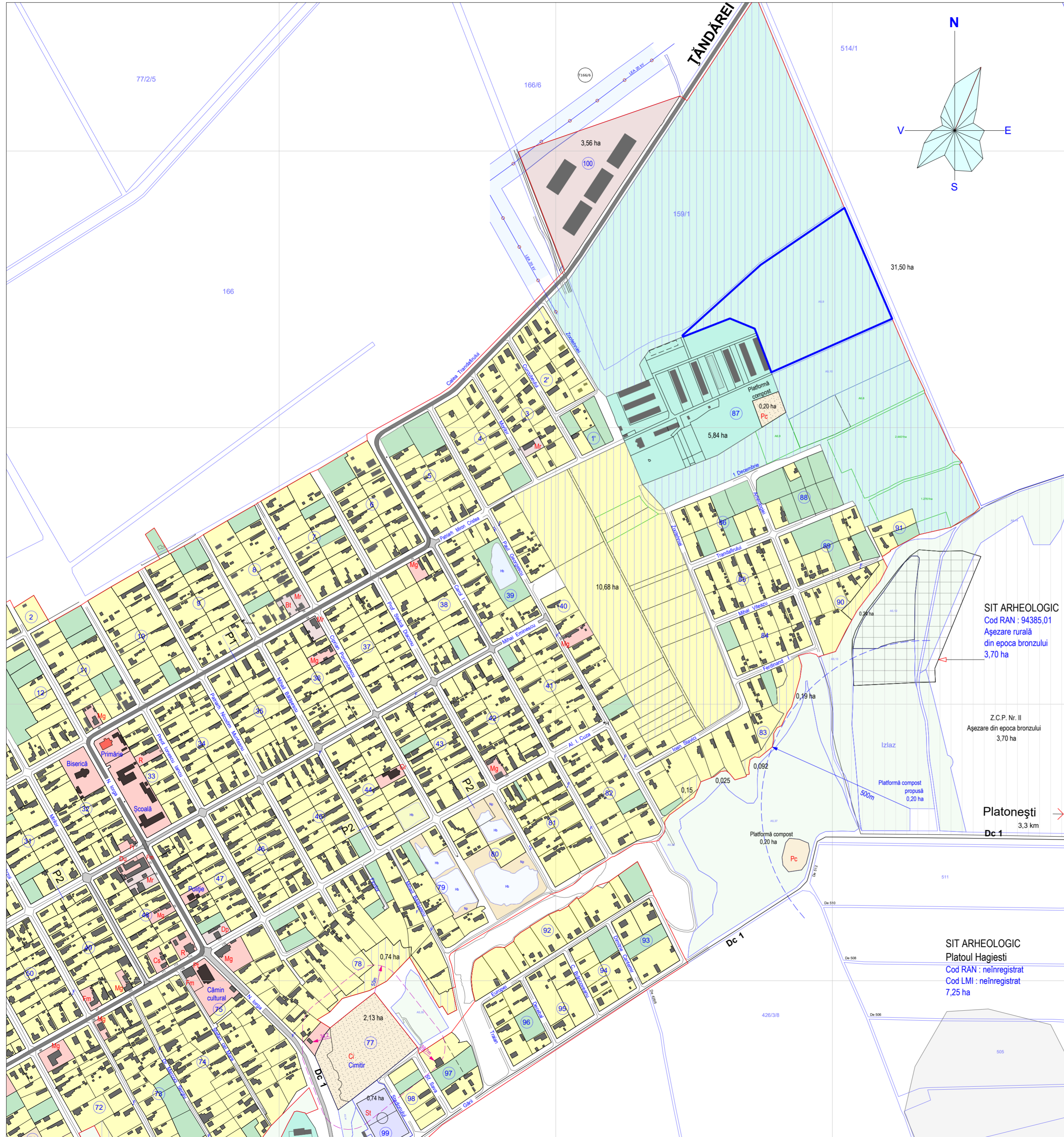
POT max= 70%

3.3.10 Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT max= 0,7

Întocmit,
Urb. Georgiana PÎRVU





1.0 ÎNCADRARE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL



LEGENDĂ	OBIECTIVE EXISTENTE
LIMITE	INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SPAȚII COMERCIALE
ZONE DE PROTECȚIE	INDUSTRIE, DEPOZITARE
ZONE DE INTERDICȚIE, REGLEMENTĂRI	PRESTĂRI SERVICII
DRUMURI	GOSPODĂRIE COMUNALĂ
STRĂZI	OBIECTIVE PROPUSE
	GOSPODĂRIE COMUNALĂ
	INDUSTRIE - PRODUCȚIE

PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.	BENEFICIAR PRIMĂRIA SĂVENI	AMPLASAMENT Comuna Săveni, Sat Săveni, Jud. Ialomița DE 163, Nr.1, Nr. cad. 20975
	DENUMIRE PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV în Comuna Săveni, Sat Săveni, Județul Ialomița	DENUMIRE PLANȘĂ ÎNCADRARE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL
ȘEF PROIECT: Urb. Georgiana PIRVU	PROIECTAT/ DESENAT: Urb. Vlad DOBRESCU, Urb. Bianca VOCHINA	NR. PLANȘĂ 01
PROIECT DU51	SCARA: 1/5000	DATA: SEPTEMBRIE 2022



2.0 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE



LEGENDĂ

LIMITE

Limită ce a generat PUZ Limite de proprietate

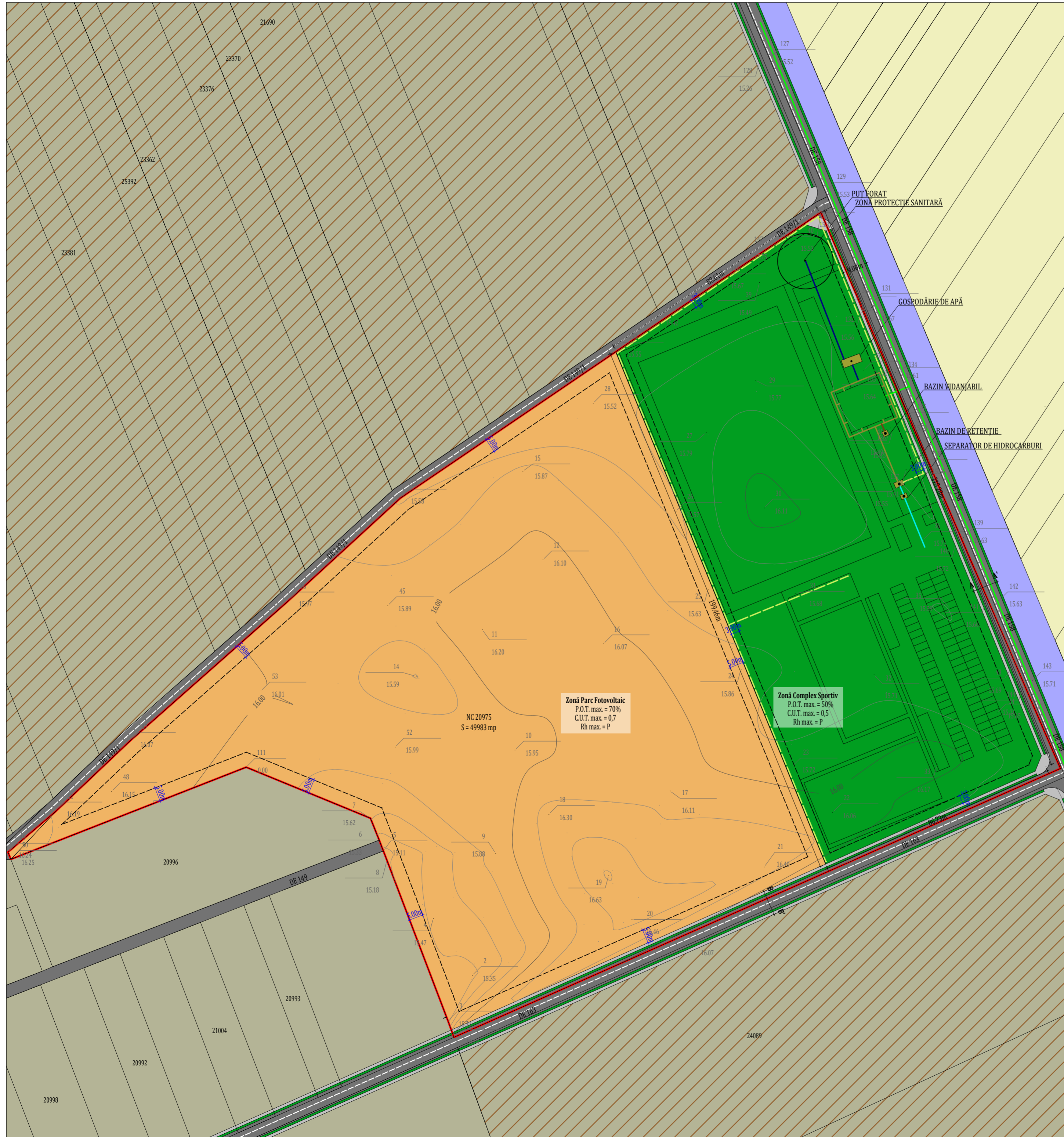
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zonă spații verzi amenajate
- Rezervă teren: dezvoltare parc fotovoltaic
- Zonă unități agricole
- Suprafețe de teren cuprinse în intravilan
- Zonă circulații carosabile
- Zonă platformă betonată auto
- Zonă terenuri agricole (arabil)
- Zonă canal irigații

STUDIU FOTO - SITUAȚIA EXISTENTĂ DIN TEREN



PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.		BENEFICIAR PRIMĂRIA SĂVENI		AMPLASAMENT Comuna Săveni, Sat Săveni, Jud. Ialomița DE 163, Nr.1, Nr. cad. 20975	
		DENUMIRE PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV în Comuna Săveni, Sat Săveni, Județul Ialomița			
		ȘEF PROIECT: Urb. Georgiana PIRVU PROIECTANT/ DESENAT: Urb. Vlad DOBRESCU, Urb. Bianca VOCHINA			
PROIECT DU51	SCARA 1/1000	DATA SEPTEMBRIE 2022	FAZA PUZ		



3.0 REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

LIMITE

Limită ce a generat PUZ

Limite de proprietate

ELEMENTE DE REGULAMENT

Limită edificabil

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

ZONĂ COMPLEX SPORTIV
 P.O.T. max. = 50%
 C.U.T. max. = 0,5
 Rh max. = P

ZONĂ PARC FOTOVOLTAIC
 P.O.T. max. = 70%
 C.U.T. max. = 0,7
 Rh max. = P



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zonă complex sportiv	Rezervă teren pentru dezvoltare parc fotovoltaic	Zonă unități agricole	Suprafețe de teren cuprinse în intravilan	Zonă circulații carosabile	Zonă terenuri agricole (arabil)	Zonă canal irigații
----------------------	--	-----------------------	---	----------------------------	---------------------------------	---------------------

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNI	SUPRAFAȚĂ			
	mp	%	mp	%
ZONĂ COMPLEX SPORTIV				
SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ Dotări sociale și gradene, Terenuri multifuncționale, Echipamente tehnico edilitare	8.988	50	17.976	35.96
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME BETONATE	5.393	30		
SPAȚII VERZI AMENAJATE	3.595	20		
TOTAL	17.976	100		
ZONĂ PARC FOTOVOLTAIC				
SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ Panouri fotovoltaice, organizate în „stringuri”, Rețele electrice, Puncte/posturi de transformare, Stații și substații electrice, Clădiri de birouri, Clădiri administrative, Clădiri de depozitare (materiale și pise de schimb), Cabine de pază, Orice alte echipamente/instalații/construcții necesare funcționării și operării în condiții optime a parcului fotovoltaic.	21.545	70	30.778	61.58
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME BETONATE	3.077	10		
SPAȚII VERZI AMENAJATE	6.156	20		
TOTAL	30.778	100		
ZONĂ CIRCULAȚII PUBLICE Suprafețe rezervate pentru modernizarea drumurilor existente			1.229	2.46
TOTAL GENERAL			49.983	100.00

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

Rețea de canalizare a apelor menajere propusă prin PUZ

Rețea de alimentare a apelor pluviale rezultate de pe platformele betonate propusă prin PUZ

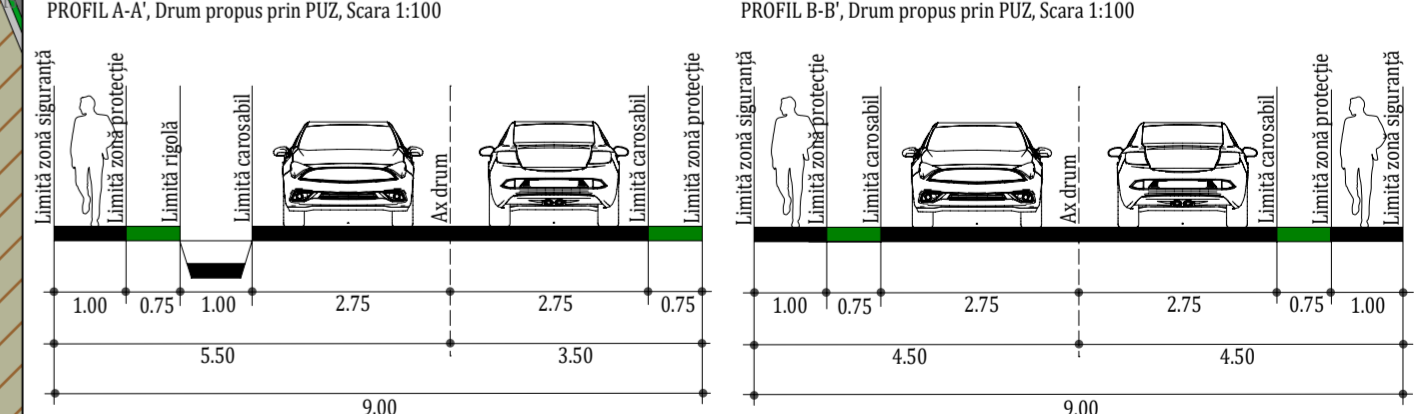
Rețea de alimentare cu apă propusă prin PUZ

Rețea de alimentare cu energie electrică propusă prin PUZ

NOTE:

1. Rezerva de teren pentru dezvoltarea parcului fotovoltaic se va detalia prin PUD.
2. Suprafețele propuse în bilanț reprezintă suprafețe maxime.
3. Se interzice modificarea soluțiilor tehnice stabilite prin prezentul PUZ, în etapele ulterioare. Poziția gospodăriei de apă și a puțului forat, precum și a bazinului vidanjabil, a separatorului de hidrocarburi și a bazinului de retenție sunt prezentate grafic cu titlu informativ, acestea putând suferi relocări, dar doar cu condiția respectării normelor de protecție sanitară stabilite conform legii în vigoare.

PROFIL MINIAMLE RECOMANDATE - STRAZI DE DESERVIRE LOCALĂ



PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.



C.U.I. 34192482
 140/2669/2015
 BUCUREȘTI
 SECTOR 3

BENEFICIAR
 PRIMĂRIA SĂVENI

AMPLASAMENT
 Comuna Săveni, Sat Săveni, Jud. Ialomița
 DE 163, Nr.1, Nr. cad. 20975

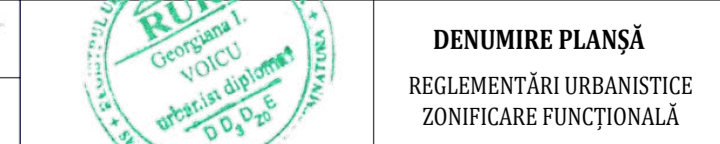
DENUMIRE PROIECT
 PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV
 în Comuna Săveni, Sat Săveni, Județul Ialomița

ȘEF PROIECT

Urb. Georgiana PIRVU

PROIECTAT/ DESENAT

Urb. Vlad DOBRESCU
 Urb. Bianca VOCHINA



PROIECT

SCARA

DATA

DENUMIRE PLANȘĂ

DU51

1/1000

SEPTEMBRIE 2022

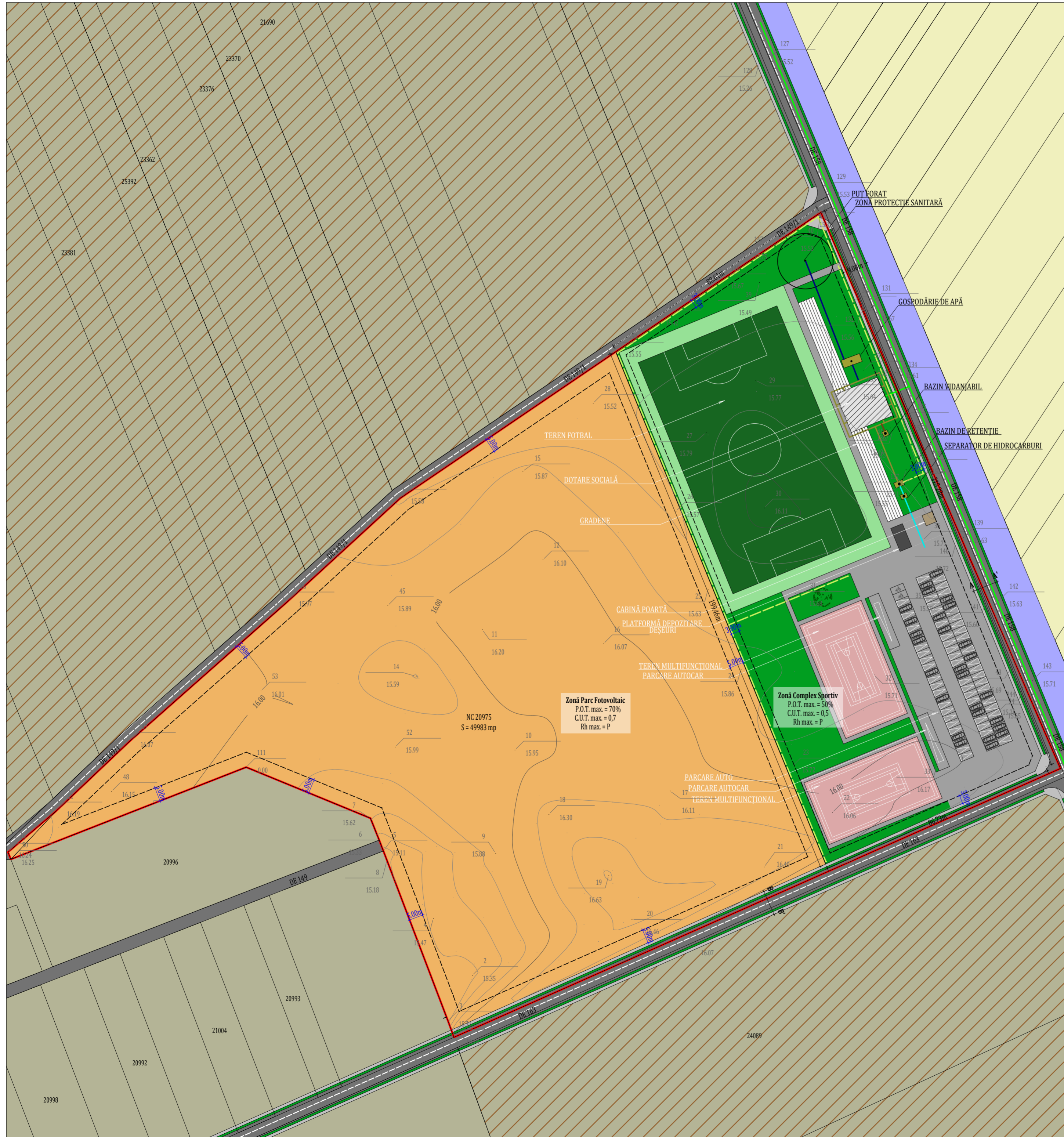
REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

NR. PLANȘĂ

3.0

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL
 ÎN COMUNA SĂVENI, SAT SĂVENI, JUDEȚUL IALOMIȚA



4.0 PLAN ILUSTRATIV. REȚELE TEHNICO EDILITARE

LEGENDĂ

LIMITE

Limită ce a generat PUZ

Limite de proprietate

ELEMENTE DE REGULAMENT

Limită edificabil

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

ZONĂ COMPLEX SPORTIV
 P.O.T. max = 50%
 C.U.T. max = 0,5
 Rh max = P

ZONĂ PARC FOTOVOLTAIC
 P.O.T. max = 70%
 C.U.T. max = 0,7
 Rh max = P



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	Zonă spații verzi amenajate		Rezervă teren pentru dezvoltare parc fotovoltaic		Zonă unități agricole		Suprafețe de teren cuprinse în intravilan		Zonă circulații carosabile		Zonă platformă betonată auto		Zonă terenuri agricole (arabil)		Zonă canal irigații
--	-----------------------------	--	--	--	-----------------------	--	---	--	----------------------------	--	------------------------------	--	---------------------------------	--	---------------------

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNI	SUPRAFAȚĂ			
	mp	%	mp	%
ZONĂ COMPLEX SPORTIV				
SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ	8.988	50	17.976	35.96
Dotări sociale și gradene, Terenuri multifuncționale, Echipamente tehnico edilitare				
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME BETONATE	5.393	30		
SPAȚII VERZI AMENAJATE	3.595	20		
TOTAL	17.976	100		
ZONĂ PARC FOTOVOLTAIC				
SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ	21.545	70	30.778	61.58
Panouri fotovoltaice, organizate în „stringuri”, Rețele electrice, Puncte/posturi de transformare, Stații și substații electrice, Clădiri de birouri, Clădiri administrative, Clădiri de depozitare (materiale și pise de schimb), Cabine de pază, Orice alte echipamente/instalații/construcții necesare funcționării și operării în condiții optime a parcului fotovoltaic.				
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME BETONATE	3.077	10		
SPAȚII VERZI AMENAJATE	6.156	20		
TOTAL	30.778	100		
ZONĂ CIRCULAȚII PUBLICE	Suprafețe rezervate pentru modernizarea drumurilor existente		1.229	2.46
TOTAL GENERAL			49.983	100.00

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

Rețea de canalizare a apelor menajere propusă prin PUZ

Rețea de canalizare a apelor pluviale rezultate de pe acoperșurile construcțiilor propusă prin PUZ

Rețea de irigație cu ape pluviale propusă prin PUZ

Rețea de alimentare a apelor pluviale rezultate de pe platformele betonate propusă prin PUZ

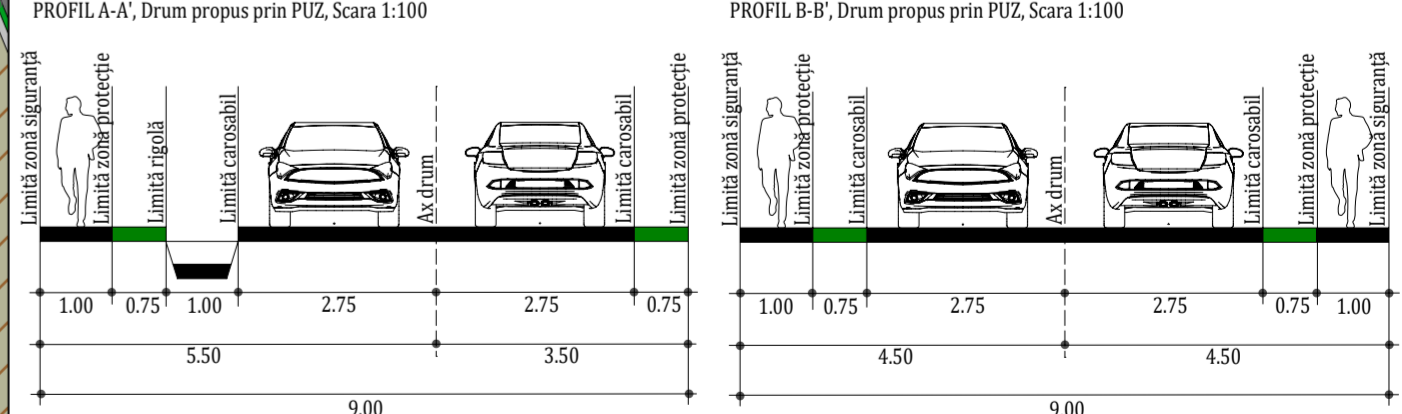
Rețea de alimentare cu apă propusă prin PUZ

Rețea de alimentare cu energie electrică propusă prin PUZ

NOTE:

- Rezerva de teren pentru dezvoltarea parcului fotovoltaic se va detalia prin PUD.
- Suprafețele propuse în bilanț reprezintă suprafețe maxime.
- Se interzice modificarea soluțiilor tehnice stabilite prin prezentul PUZ, în etapele ulterioare. Poziția gospodăriei de apă și a puțului forat, precum și a bazinului vidanjabil, a separatorului de hidrocarburi și a bazinului de retenție sunt prezentate grafic cu titlu informativ, acestea putând suferi relocări, dar doar cu condiția respectării normelor de protecție sanitară stabilite conform legii în vigoare.

PROFIL MINIAMLE RECOMANDATE - STRAZI DE DESERVIRE LOCALĂ



PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.



C.U.I. 34192482
 140/2669/2015
 BUCUREȘTI
 SECTOR 3

BENEFICIAR
 PRIMĂRIA SĂVENI

AMPLASAMENT
 Comuna Săveni, Sat Săveni, Jud. Ialomița
 DE 163, Nr.1, Nr. cad. 20975

DENUMIRE PROIECT
 PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV
 în Comuna Săveni, Sat Săveni, Județul Ialomița

ȘEF PROIECT

Urb. Georgiana PIRVU

PROIECTAT/ DESENAT

Urb. Vlad DOBRESCU
 Urb. Bianca VOCHINA



DENUMIRE PLANȘĂ
 PLAN ILUSTRATIV.
 REȚELE TEHNICO-EDILITARE

PROIECT
 DU51

SCARA
 1/1000

DATA
 SEPTEMBRIE 2022

FAZA
 PUZ

NR. PLANȘĂ
 4.0



5.0 REGIM JURIDIC ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR



LEGENDĂ

LIMITE	ELEMENTE DE REGULAMENT
Limită ce a generat PUZ	Limită edificabil
Limite de proprietate	INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
	ZONĂ COMPLEX SPORTIV P.O.T. max. = 50% C.U.T. max. = 0,5 Rh max. = P
	ZONĂ PARC FOTOVOLTAIC P.O.T. max. = 70% C.U.T. max. = 0,7 Rh max. = P

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Terenuri proprietate publică de interes național	Terenuri proprietate publică a comunei	Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	Propunere de trecere în domeniul public al comunei	Construcții propuse
--	--	--	--	---------------------



PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.



C.U.I. 34192482
 140/2669/2015
 BUCUREȘTI
 SECTOR 3

BENEFICIAR
 PRIMĂRIA SĂVENI

AMPLASAMENT
 Comuna Săveni, Sat Săveni, Jud. Ialomița
 DE 163, Nr.1, Nr. cad. 20975

DENUMIRE PROIECT
 PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV
 în Comuna Săveni, Sat Săveni, Județul Ialomița

ȘEF PROIECT: Urb. Georgiana PIRVU

PROIECTAT/ DESENAT: Urb. Vlad DOBRESCU
 Urb. Bianca VOCHINA



DENUMIRE PLANȘĂ
 REGIM JURIDIC ȘI
 CIRCULAȚIA TERENURILOR

PROIECT
 DU51

SCARA
 1/1000

DATA
 SEPTEMBRIE 2022

FAZA
 PUZ

NR. PLANȘĂ
 05

PRIMĂRIA Comunei SĂVENI, județul Ialomița

Data anunțului : 06.10.2022

ANUNȚ DE INFORMARE A PUBLICULUI ÎN LEGĂTURĂ CU ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL Județul IALOMIȚA, Comuna SĂVENI, Sat SĂVENI, DE 163, Nr. 1, Nr. cad. 20975.

SUPRAFAȚĂ LOT: 49,983 mp

INIȚIATOR: PRIMĂRIA SĂVENI

PROIECTANT: S.C. URBAN OPEN GIS S.R.L.

Argumentare: ELABORAREA PROPUNERILOR PENTRU P.U.Z. CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI PRIVIND ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR PENTRU PLANULUI URBANISTIC ZONAL

în perioada 06.10.2022 - 31.10.2022 (25 zile)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Birou Urbanism

Adresa: Strada Patriarh Miron Cristea, Nr. 34, Sat Săveni, Comuna Săveni, Județ Ialomița, cod poștal: 927205, telefon: 0243 278012, e-mail: primariasaveni@yahoo.com, <http://www.comunasaveni.ro/>.

Observațiile sunt necesare în vederea informării și consultării publicului cu privire la propunerile de PUZ, care se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare P.U.Z., CONSTRUIRE ȘI DOTARE COMPLEX SPORTIV, județul IALOMIȚA, comuna SĂVENI, sat SĂVENI, DE 163, Nr. 1, Nr. cad. 20975.

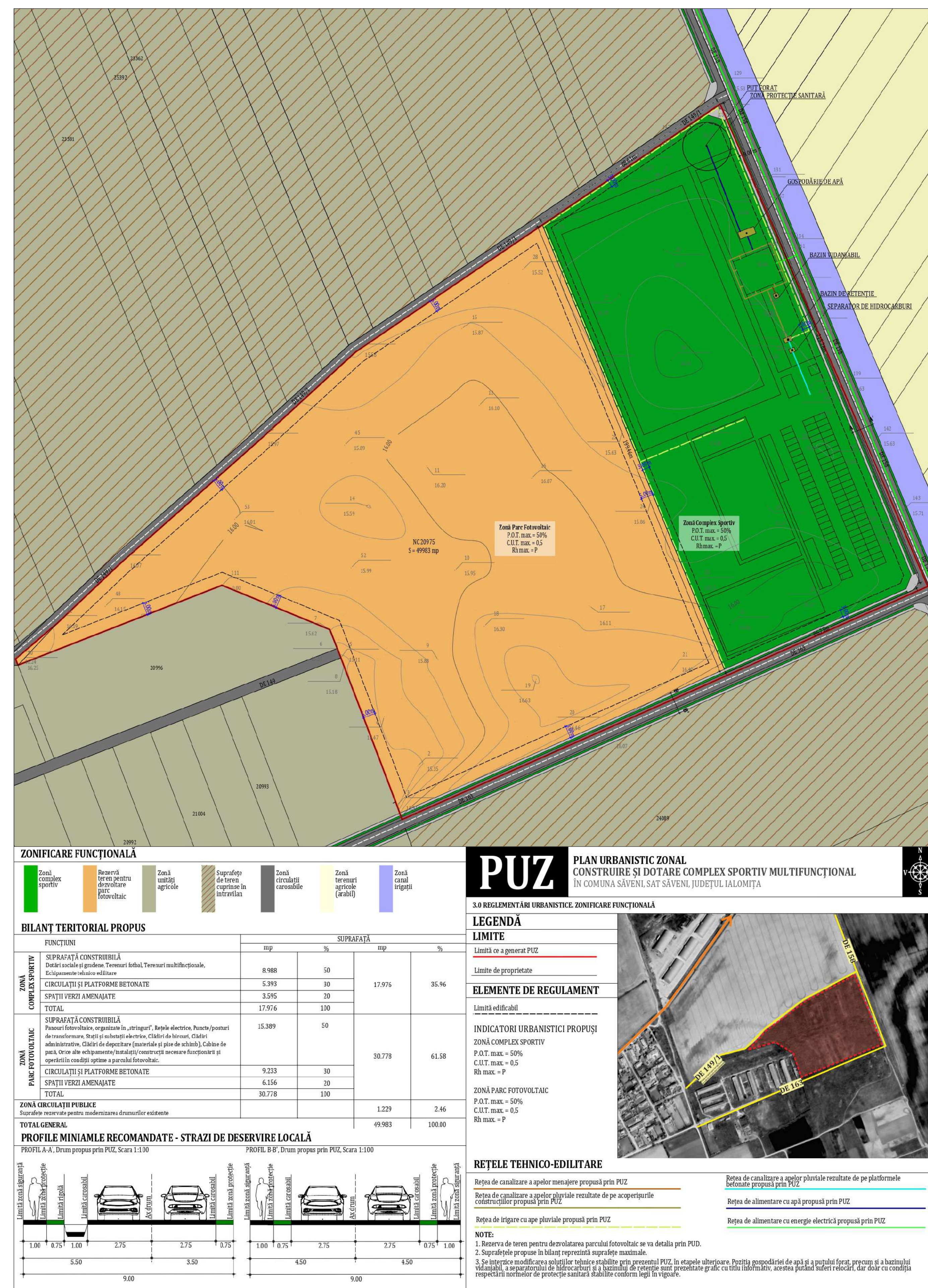
Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat de Direcția Urbanism pe pagina de internet a Primăriei Comunei Săveni și va fi prezentat, timp de 10 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului, la sediul Primăriei Comunei Săveni.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- ETAPA DE PREGĂTIRE
- ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERII
- ETAPA DE APROBARE

Metoda de informare: <http://www.comunasaveni.ro/>, compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Săveni și/sau la avizierul institutiei.

Perioada: 25 de zile calendaristice de la data publicării.



POZE PANOURI

