

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM  
ION MINCU - BUCURESTI  
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,  
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

## DOCUMENTATIE PENTRU AVIZE

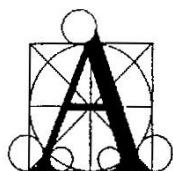
# „Plan Urbanistic Zonal- Statiunea Movila Miresii, jud. Braila”

Beneficiar: Consiliul Judetean Braila

Proiectant general:

**UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM  
„Ion Mincu”- Bucuresti - Centrul de Cercetare, Proiectare,  
Expertiza si Consulting**

Presedinte:	prof.dr.arh. Emil Barbu Popescu
Director tehnic :	arh. Luminita Patron
Sef proiect:	lect.dr.arh. Angelica Stan
Proiect nr:	14/2009



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM  
ION MINCU - BUCURESTI  
**CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,  
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING**



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

## **DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

### **Denumirea lucrarii:**

Plan Urbanistic Zonal „Statiunea Movila Miresii”

### **Amplasament :**

Judetul Braila, comuna Movila Miresii

### **Faza de proiectare:**

PLAN URBANISTIC ZONAL- documentatii pentru avize

**Beneficiar:** Consiliul Judetean Braila

### **Proiectant general:**

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „Ion Mincu”- Bucuresti - Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiza si Consulting

Presedinte: prof.dr.arh. Emil Barbu Popescu

Director tehnic : arh. Luminita Patron

Sef proiect: lect.dr.arh. Angelica Stan

**Proiect nr:** 14/2009

## **COLECTIV DE ELABORARE A LUCRARI:**

SEF PROIECT: lect.dr.arh. Angelica Stan

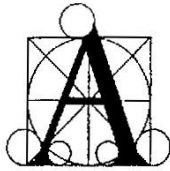
URBANISM: asist.drd.urb. Mihai Alexandru

MEDIU: lect.dr. ecolog Alexandru I. Petrisor

SUPPORT INFORMATIC: ing. Ionel Dobra

RETELE EDILITARE: ing. Mariana Dorobantu  
ing. Dinu Zaharescu  
ing. Florin Chiperi

VERIFICAT: conf.dr.arh. Catalin Sarbu



## CONTINUTUL DOCUMENTATIEI PUZ

### FAZA 1: Analiza situatiei existente si disfunctionalitati, propuneri preliminare

#### **A. PIESE SCRISE**

Volumul I - Memoriul de prezentare:

##### 1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

##### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in teritoriu
- 2.3. Incadrarea in localitate
- 2.4. Elemente ale cadrului natural
- 2.5. Analiza peisajului natural si construit al sitului si vecinatatilor
- 2.6. Circulatia
- 2.7. Ocuparea terenurilor
- 2.8. Echiparea edilitara
- 2.9. Probleme de mediu
- 2.10. Optiuni ale populatei

##### 3. PROPUNERI PRELIMINARE

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PATJ si P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

##### 4. ANEXE

- 4.1. Criterii de atestare a statiunilor turistice
- 4.2. Tema de proiectare
- 4.3. Analiza de mediu (lect.dr.ecologist Alexandru Ionut Petrisor)

#### **B. PIESE DESENATE**

PLANSA 0. 1.	Incadrare in teritoriu - PATJ, PATZ	scara 1:250 000
PLANSA 0.2.	Incadrare in UAT Movila Miresii	scara 1:15000
PLANSA 1. 1.	Analiza situatiei existente si disfunctionalitati – functiuni, circulatii	scara 1: 4000
PLANSA 1. 2.	Analiza situatiei existente si disfunctionalitati – elemente de mediu relief & cartarea pantelor	scara 1: 4000
PLANSA 1.3.	Analiza situatiei existente – regim juridic	scara 1: 4000

PLANSA 1.4.	Analiza situatiei existente si disfunctionalitati – echipare edilitara, conditionari tehnice	scara 1: 4000
PLANSA 1.5.	Analiza situatiei existente –cadru spatial configurativ	scara 1: 4000
PLANSA 1.6.	Sinteza analizei si potential de interventie	scara 1: 4000
PLANSA 2.1.A.	Propuneri preliminare – zonificare functionala si circulatii	scara 1: 4000
PLANSA 2.1.B.	Propuneri preliminare – zonificare functionala si circulatii	scara 1: 4000
PLANSA 2.2.	Analiza peisajului zonei studiate si recomandari privind activitatile de turism – format A3 / caiet	

## FAZA 2: Reglementari si regulament local de urbanism

### **PIESE SCRISE:**

Regulament local de urbanism

I. Dispozitii generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

2. Baza legala a elaborarii

3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

4. Reguli cu privire la echiparea edilitara

5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

III. Zonificarea functionala

1. Unitati si subunitati functionale

IV. Prevederi la zonelor, subzonelor si unitatilor teritoriale de referinta

V. ANEXE- Memorii cu propuneri si reglementari privind echiparea edilitara

### **PIESE DESENATE:**

PLANSA 2.1. Reglementari urbanistice – zonificare functionala, bilant scara 1:4000

PLANSA 2.1.-A. Scheme strategica a ansamblului de activitati turistice  
Movila Miresii-Lutu Alb Seaca

PLANSA 2.1.-1. Reglementari – propunere si ilustrare scara 1:2000

PLANSA 2.2. Reglementari – circulatii, unitati teritoriale de referinta, scara 1:4000

PLANSA 2.3. Reglementari – echipare edilitara scara 1:4000

PLANSA 2.4. Reglementari - Proprietatea asupra terenurilor si obiective de utilitate publica  
scara 1:4000

PLANSA 2.5. Reglementari -spatii plantate, peisaj si elemente de mediu scara 1:4000

### **Obiectul P.U.Z.**

Planul urbanistic zonal – „Statiunea Movila Miresii” are ca scop reglementarea urbanistica a teritoriului studiat in suprafata de **683,49 ha** (cf. CU 15/01.02.2011- **723 ha** zona studiată) in vederea inserarii unui pol de dezvoltare turistica cu specific balnear si de agrement, prin valorificarea potentialului natural al Lacului Sarat Movila Miresii, stimuland astfel dezvoltarea socio- economica a localitatii si promovand calitatile remarcabile ale peisajului natural, antropoc si cultural aferente zonei. **Suprafata reglementata prin PUZ (exclusiv suprafata lacului= 201,15 ha) este de 482,34 ha.**

#### **1.3. Surse documentare**

- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean Braila aflat in curs de elaborare;
- Planul Urbanistic General al comunei Movila Miresii aprobat prin HCL nr. 44/26.10.2000;
- „Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Interjudetean Braila - Galati – Tulcea. Pod peste Dunare la Braila implicatii in teritoriul celor trei judete”, UrbanProiect Iulie 2005
- Strategia de dezvoltare a judetului Braila 2009 aprobata prin HCJ nr.41/29.04.2009;
- Studiul de fundamentare „Strategia de valorificare a potentialului balneoclimateric din localitatea Movila Miresii” aprobat prin HCJ Braila nr.185/27.11.2008;
- Strategia de valorificare a potentialului turistic al judetului Braila aprobat prin HCJ nr.185/27.11.2008- PATJ Braila;
- Studiul de fezabilitate „Includerea in circuitul turistic si balnear a Lacului Sarat Movila Miresii” aprobat prin HCJ nr. 22/28.02.2008.

#### **Bibliografie suplimentara**

- Commission of the European Communities, (2003), “*Basic orientations for the sustainability of European tourism*”, Communication from the Commission, Brussels;
- Commission of the European Communities, (2006), “*A renewed EU Tourism Policy: Towards a stronger partnership for European Tourism*”, Communication from the Commission, Brussels;
- Holden, A. (2000), “*Environment and Tourism*”, Routledge, London;
- Ispas, A. (2007), “*Imaginea Romaniei ca destinatie turistica*”, in Revista Convorbiri Economice, nr. 4/aprilie 2007

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutia zonei**

Teritoriul care face obiectul prezentei lucrari este adiacent intravilanului localitatii Movila Miresei si totodata cuprinde suprafata Lacului Sarat Movila Miresei. Terenul studiat este tipic pentru cele situate in Cimpia Brailei la o cota medie de 15~25m fata de nivelul Marii Negre, avand terenuri plate, usor valurite de foste dune acum stabilizate.

Satul Movila Miresii, unul din cele trei componente ale UAT Movila Miresii, alaturi de Tepes Voda si Esna, are o suprafata de 223 Ha si 3074 locuitori, dispune de sistem centralizat de alimentare cu apa si retele de distributie electrica, constituind o entitate cu caracteristica economica preponderent agricola.

Satul Movila Miresii este atestat documentar din anul 1878 si s-a numit initial Magura Miresii, denumire pe care si-a pastrat-o pana in anul 1900. Biserica din sat, cu hramul Dumineca Tuturor Sfintilor, este construita in anul 1889, iar in anul 1884 a fost infiintata scoala. Denumirea de Movila Miresii provine, spune o legenda locala de la o intamplare reala: *intr-o iarna, pe drumul dintre tarlele Huieni si Scortaru treceau sanii cu nuntasii ce mergeau la casa mirelui. Viscolul de afara si zapada, care acoperise deja drumul, le ingreuna acestora orientarea, dar oamenii nu tineau cont de asta si se distrau. Doar glasurile lor de voie buna si viorile lautarilor reuseau sa acopere zgomotul infiorator al crivatului. In intreaga harmalaie, caii alergand in galop, mireasa a fost aruncata din sanie, chiar langa ,o movila. Nuntasii nu au observat lipsa miresii, si si-au continuat drumul. In ciuda strigatelor ei, nimeni nu a auzit-o. Tot legenda spune ca in apropierea movilei unde fusese aruncata fata, se afla o stana ai carei caini, simtind prezenta unei persoane straine, au latrat, atragand atentia ciobanilor. Acestia s-au mirat vazand ca nu era nici un hot la stana, ci*

doar o mireasa frumoasa foc. Fiul ciobanului, un tanar la fel de chipes, s-al indragostit pe loc de ea, iar fata a uitat de sotul ei si cei doi s-au casatorit, si au construit prima casa din zona.<sup>1</sup>

In cadrul zonei studiate a mai fost elaborata si aprobata in 2009 o documentatie de urbanism de tip PUD pentru „includerea in circuitul turistic al lacului Sarat Movila Miresii”, pe un teren adiacent DN22 (T29, P283), in suprafata de 25000 mp.

Lucrarea de fata se elaboreaza potrivit legislatiei in vigoare, preluand elementele de reglementare din documentatiile aflate in valabilitate si coreland-se cu propunerile continute in Planul Urbanistic General al localitatii.

Principala idee continuta in toate documentele referitoare la modul de dezvoltare a turismului balnear si de agrement in tara si in strainatate, se centreaza pe **necesitatea re-gasirii identitatii locale ca instrument de regenerare urbana a localitatii care primeste resortul turistic respectiv.** Cu alte cuvinte, nu putem gandi viitoarea statiune turistica la Movila Miresii ca un element izolat, distinct de localitate, ci ca parte integranta a ei: felul in care se va practica turismul aici, viabilitatea, durabilitatea, eficienta si specificitatea modurilor de turism urmand a se repercuta imediat in profilul si viata localitatii.

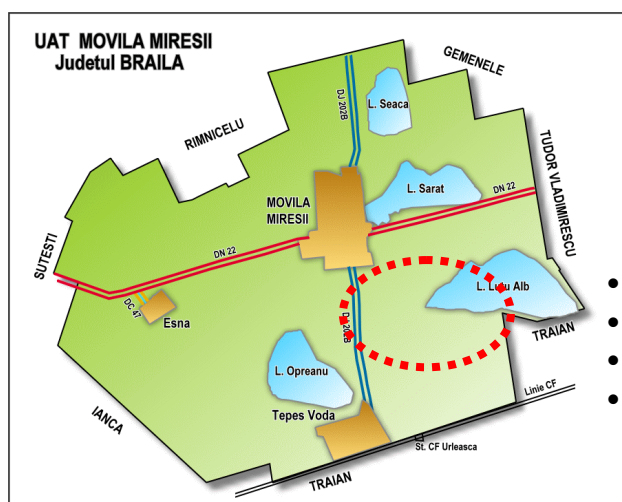
## 2.2. Incadrare in teritoriu

Situl se aflam comuna Movila Miresii, localitate cu 3 sate in componenta- Movila Miresii, Tepes Voda si Esna. Suprafata actuala a comunei este de 8000 ha, intravilanul Movelei Miresii fiind de cca. 450ha. „Aparitia podului peste Dunare la Braila va genera o dezvoltare a regiunii analizate in toate domeniile economice de activitate, va realiza o legatura facila a partii nordice a Dobrogei (inclusiv Delta Dunarii) cu restul tarii, va contribui la dezvoltarea localitatilor de pe malul drept a Dunarii, va permite dezvoltarea unei aglomeratii urbane Galati – Braila - Macin si o buna cooperare urban-rural in zona si integrarea zonei in sistemul de cai de comunicatie national si european”. Aceasta este premisa de la care pleaca „Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal Interjudetean Braila - Galati – Tulcea. Impactul in planul judetean este influentat de doua culoare majore de dezvoltare identificate pe teritoriul judetelui si propuse pentru difuzia dezvoltarii in plan spatial a acestuia.

Cele doua culoare sunt : in lungul DN21 Braila-Slobozia si intre DN2B Braila-Buzau DN22 Braila-Ramnicu Sarat, cel din urma trecand si prin Movila Miresii.

Localitatea, strabatuta pe mijlocul sau de la est la vest de drumul national **DN 22** se afla la distanta de 30 Km de Municipiul Braila in partea centrala a judetelui. Pe hotarul de sud al teritoriului in lungime de 7 Km se gaseste calea ferata Bucuresti – Galati cu statia CF Urleasca.

De asemenea, acelasi studiu identifica coagularea unei componente naturale semnificative, in special in partea vestica si sudica a Brailei, care constituie baza dezvoltarii turistice viitoare a zonei studiate in PATZI. Acest patrimoniu natural se constituie intr-o serie de lacuri din care un procent insemnat se afla pe teritoriul comunei Movila Miresii.



## 2.3. Incadrare in localitate

De la nord la sud, tot pe mijlocul sau, comuna este strabatuta de drumul judetean DJ 202B care se intersecteaza cu DN 22 chiar in localitatea de resedinta a UAT, respectiv in satul Movila Miresii. Vecini:

- La nord : UAT Ramnicelu si UAT Gemenele
- La est: UAT Tudor Vladimirescu
- La sud: UAT Traian si UAT Ianca
- La vest: UAT Sutesi

Terenu studiat se afla in teritoriul administrativ al Movelei Miresii - localitatea de resedinta a comunei cu acelasi nume, situata adiacent DN 22 - la 54 km de

Rm. Sarat si la 32 km de Braila.

Situl este partial situat in intravilanul localitatii Movila Miresii (la limita sa estica) si partial in extravilan, continuand lacul sarat Movila Miresii. Fiind adiacent si accesibil direct din drumul national DN 22 (Rm. Sarat –

<sup>1</sup> [http://www.brmovilamiresii.ro/date\\_istorice.php](http://www.brmovilamiresii.ro/date_istorice.php)

Balta Alba - Movila Miresii – Braila – Tulcea – Constanta), teritoriul se constituie intr-unul promitator sub aspectul dezvoltarilor viitoare.

Zona in ansamblul ei, se remarca prin prezenta salbei de lacuri situata in sudul si estul amplasamentului studiat- Lacul Opreanu ( fost Esna) – la sud, langa Tepes Voda, Lacul Lutu alb – la sud-est, la limita UAT si lacul Seaca la nord, la limita catre comuna Gemenele– toate acestea avand apa dulce si fiind deja exploatare piscicol.

Conform PATZ- Braila elaborat de URBANPROIECT in 2008-2009, se propune, alaturi de alte masuri, (faza IV-pag.57) „Crearea de parteneriate bazate pe voluntariat intre localitatile urbane mici si localitatile rurale invecinate”, delimitandu-se astfel o serie de zone de influenta a localitatilor urbane, lucru ce a permis identificarea unor grupari de localitati, Movila Miresii incedrandu-se in **zona lanca-Faurei: comunele Galbenu, Visani, Jirlau, Mircea Voda, Surdila- Greci, Surdila- Gaiseanca, Bordei Verde, Movila Miresii, Sutesti.**

## 2.4. Elemente ale cadrului natural<sup>2</sup>

Principalele elemente ale cadrului natural care se constituie intr-un patrimoniu local sunt: lacul Sarat Movila Miresei, vegetatia si fauna aferente, elementele micro-climatice, geologice, geo-morfologice, tectonice si hidrologice specifice.

### a). Lacul

Lacul Sarat Movila Miresii este sit natural de protectie speciala avifaunistica, inscris ca parte integranta a retelei ecologice **Natura 2000**, conform HG nr.971/2011 pentru modificarea si completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica, ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania, cu indicativul ROSPA 0048 lanca-Plopu-Sarat.

In conformitate cu Ordinul MMP nr 2387/2011 pentru modificarea Ordinului MMDD nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturala protejata a siturilor de importanta comunitara ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania Lacul Sarat Movila Miresii a fost inscris in situl de importanta comunitara ROSCI 0305 lanca-Plopu-Sarat- Comaneasca.

In descrierea sitului este mentionat: **Tipuri de habitate: 1310, comunitati cu salicornia spp. si alte specii anuale care colonizeaza terenurile umede si nisipoase. 1530\*- pajisti si mlastini hidrofite panonice si ponto – sarmatice.**

Caracteristici geomorfologice\* – lacul este de forma alungita, aproximativ pe directia V – E, cu o lungime de 2,7 km, latimea de 0,9 km si o suprafata a oglinzii de apa de circa 200 ha variabila in functie de cantitatea de precipitatii. Adancimea maxima a apei nu depaseste 0.5 m, in zona cea mai adanca, situata in partea central – sudica a cuvetei lacustre.

In prezent, ca urmare a unei perioade secetoase prelungite, oglinda lacului este retrasa cu circa 15 m fata de mal. Lacul Sarat Movila Miresii face parte din categoria lacurilor formate in depresiuni fara scurgere.

Caracteristicile hidrochimice ale apei, stabilite prin analize realizate in diverse etape, au evidentiat variatii ale mineralizarii totale (35,7 g/l – 137,9 g/l), determinate de conditiile climatice, in special regimului de precipitatii. Tipul hidrochimic de apa este cel clorurat, sulfatat, sodic, magnezian, concentrat.

Caracterizarea calitativa a namolului. Factorul terapeutic cel mai utilizat este namolul mineral, ale carui caracteristici au fost determinate prin analize specifice de catre Institutul National de Recuperare, Medicina Fizica si Balneoclimatologie in perioada 1966 - 1984:

- 44 % componenta minerala
- slab hidratat – sub 50 % apa
- continuturi reduse de substante organice (sub 1,5 g %)
- H<sub>2</sub>S liber (44,3 mg %) si legat (118,5 mg %)
- mineralizare totala a fazei lichide – 26,057 g/l de apa de imbibatie.

Analizele complexe realizate in luna august, 2008, au evidentiat usoare modificari ale caracteristicilor fizice si ale compozitiei chimice ale apei si namolului, dar care nu afecteaza calitatile terapeutice ale resurselor hidrominerale .

<sup>2</sup> Petrisor AI - "Complexul de ecosisteme", studiu aferent prezentei documentatii

\* Determinarea, omologarea si valorificarea potentialului balnear al judetului Braila - Colectiv, IMFBRM, Ministerul Sanatatii, Bucuresti, 1984. Arhiva INCDT

Incepand cu iunie 2011 exista o licenta de explorare nr.13947/2011 emisa de ANRM Bucuresti pentru SC DOSIL TIME SRL Bucuresti. Societatea SC DOSIL TIME SRL prin licenta obtinuta va analiza calitatea namolului din Lacul sarat Movila Miresii.

#### b). Vegetatia

Vegetatia specifica zonei este *vegetatia de saratura*, cuprinzand **specii halofile** ca: branca sau bradisorul de saratura (*Salicornia herbacea sin. Salicornia europaea*), vadanicul (*Aster tripolium*), inchengatoarea (*Limonium gmelinii sin. Statice gmelinii*), pelinul maritim (*Artemisia maritima*), pelinul de saratura (*Artemisia monogyna var. salina*), iarba de saratura (*Puccinellia distans*), sarcica (*Suaeda maritima*), saricica (*Salsola soda*).

Vegetatia naturala de stepa se mai gaseste in prezent pe versantii depresiunilor de tasare, in spatiile dintre parcelele agricole, pe marginile drumurilor, in zonele necultivate temporar.

Un sector foarte important este ocupat de vegetatia acvatica a carei baza este *stuful*, planta perena exploatata economic, constituit in plauri prin aglomerarea radacinilor plutitoare (rizomi). Plaurul constituie elementul portant a celorlalte plante.

Desi sarac in nutrienti, solul sarat nu este cu totul impropriu vegetatiei reprezentate de arbori si arbusti ca: *plopul alb, plopul negru, mai multe specii de salcie, vasc, vita salbatica, hamei, volbura, garoafa de nisip, obsiga, stejarul brumariu, paducel, maces, corn*.

#### c). Conditii geomorfologice, geologice, hidrogeologice, climatice si tectonice<sup>3</sup>

Zona apartine unitatii geomorfologice Campia Brailei, subunitatea Terasa Brailei, intre Valea Ianca la vest si Lunca Dunarii la est. Cotele prezente sunt de +50m in vest si +10-20m in est.

Din punct de vedere geologic, formatiunile din aceasta zona sunt de varsta levantina si cuaternara. Depozitele levantine sunt alcatuite dintr-o alternanta de marne, argile, nisipuri argiloase si calcaroase. Deasupra lor se dezvolta depozitele cuaternare, constituite din nisipuri fine si medii, cu intercalatii de argile, iar la partea superioara din argile si argile nisipoase, uneori nisipuri fine si medii, acoperite de depozite loessoide. Depozitele cuaternare au grosimi de 50-60m.

Conform Normativului privind documentatiile geotehnice pentru constructii – NP-074-2007, terenul se incadreaza la *Categoria geotehnica I*- risc geotehnic redus, grupa terenurilor de fundare medii.

Din punct de vedere hidrogeologic, stratul acvifer freatic este cantonat in zona studiata, in orizontul constituit din nisipuri fine sau medii, prafos sau uneori argilos, ce se intalnesc la baza loessurilor. In adancime, sub stratul acvifer freatic, forajele din zona au interceptat orizonturi permeabile constituite din nisipuri fine, cu intercalatii din argile sau marne.

*Nivelul panzei freactice in zona sudica a lacului a fost interceptat la adancimi de 2,0 – 3,8 m de la cota terenului si pe alocuri intre 0 si 2m.*

Atat definirea perimetrelor de protectie referitoare la componenta hidrogeologica cat si exigentele necesare a fi respectate in construirea in interiorul acestora sunt legiferate in "HOTARARE nr.930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica

Din punct de vedere climatic, zona studiata se caracterizeaza printr-o clima temperat continentală, cu amplitudine mare a variatiilor sezoniere si prin precipitatii relativ reduse. Temperatura medie anuala este de +11 °C, iar cantitatea medie de precipitatii este de 400 mm/an. Vantul dominant sufla cu intensitate moderata pe directia NE. Adancimea de inghet este de 0,90, conform STAS 6054-77.

Din punct de vedere tectonic, caracteristicile macroseismice ale terenului, conform normativului P100-1/2006, sunt acceleratia terenului pentru proiectare  $a_g = 0,24g$  si perioada de control (colt)  $T_c = 1,0sec$ .

## **2.5. Analiza peisajului natural si construit al sitului si vecinatatilor <sup>4</sup>**

<sup>3</sup> Informatii preluate din „Studiul geotehnic pentru includerea in circuitul turistic a Lacului Movila Miresii” – s.c. GEOPROICT s.r.l., Braila, 2009

<sup>4</sup> a se consulta "Caietul de studiu al peisajului la Movila Miresii"- parte integranta din documentatia PUZ

Studierea peisajului in care urmeaza a se proiecta si realiza statiunea balneo-turistica Movila Miresii are ca scop determinarea trasaturilor caracteristice ale acestui peisaj deopotriiva la nivelul componentei naturale, antropice si culturale, pregatind strategia urbanistica de interventie. Intrucat Lacul Sarat Movila Miresii este sit natural de protectie speciala avifaunistica si sit de importanta comunitara natura 2000 , in scris ca parte integranta a retelei ecologice Natura 2000, studiul vine sa detalieze asupra componentei peisagere a acestuia, urmand sa precizeze recomandarile pentru ca insertia antropica sa produca un impact cat mai redus asupra cadrului natural si asupra peisajului cultural al zonei.

Peisajul este dominat de un relief relativ uniform, cu vai largi, singurele accidente morfologice fiind datorate depresiunilor de tasare si prezentei discrete a oglinzilor lacurilor.

Relieful relativ plat al sitului este totusi punctat de prezenta unor elemente altimetrice subtile, disoluate in ansamblul liniilor orizontale...

Tumulul aflat la est de localitate ce se suprapune legendei Movilei Miresei- are o inaltime de 12m fata de malul lacului si se profileaza interesant pe orizontul nordic al acestuia.

**Analiza peisajului** acestui loc este structurata pe urmatoarele capitole:

I. Elemente introductive

I.1. Scopul si obiectivele studiului

II. Analiza peisajului

II.1. Analiza peisajului la nivel macro-teritorial

II.2. Analiza peisajului la nivel mezzo-teritorial

II.3. Caracterul peisajului in zona studiata

II.4. Analiza peisajului natural / antropizat

II.5. Analiza peisajului cultural

II.6. Concluzii privind analiza peisajului in zona studiata

III. Recomandari privind tipologia turismului si a activitatilor conexe preconizate

IV. Recomandari privind protectia, conservarea si valorificarea peisajului in zona studiata

## 2.6. Circulatia

Conform PATJ- Braila elaborat de URBANPROIECT in 2008-2009, se propune (faza IV-pag.53), in corelare si cu propunerile *PATN Sectiunea I Rețele de transport Legea 363/ 2006* cu privire la magistralele de transport rutier, naval, feroviar, aerian, crearea oportunitatilor de racordare a teritoriul judetului la spatiul european – acest lucru antrenand dezvoltarea localitatilor din aria de influenta a acestora, prin accesibilitatea sporita si posibilitatea dezvoltarii unor activitati economice favorizate de prezenta infrastructurii.

Accesibilitatea zonei studiate este unul din atuurile pentru dezvoltarea turistica propusa aici; atat dinspre Braila cat si dinspre Ramnicu Sarat, doi poli urbani dezvoltati, posibil generatori de turisti, accesul se face direct prin DN22 pe directie est- vest. Pe directie nord-sud, circulatia intre localitati se face pe Dj 202B.

Configurarea retelei de transport la nivel judetean releva prezenta unor axe de dezvoltare pentru reseaua de localitati, asigurand conexiunea intre polii de dezvoltare propusi. Astfel, pentru zona studiata in cadrul prezentului PUZ, exista **propusa axa de importanta judeteana**, pe traseul **DN 22 Braila- Cazasu-Tudor Vladimirescu- Movila Miresii- Sutesti-Gradistea spre Ramnicu Sarat**, si **axa de legatura locale pe traseele - DJ 202 B - Movila Miresii- Gemenele-Scortaru Nou- Maxineni.**

Cea mai apropiata statie de cale ferata, pentru trenurile personale, Halta Urleasca, se afla in sud fatade amplasament, la 11 km, pe DJ 202B. Pentru trenurile accelerate, cea mai apropiata statie CFR este lanca, situata la 20 km, pe DJ 202B si DN 2B.

Terenul pe care se va amplasa statiunea este strabatut in prezent doar de drumuri de pamant/poteci, pe latura estica a lacului sarat Movila Miresei existand un drum semi-circular, deasemenea neamenajat. Intre Lacul Sarat Movila Miresii si Lacul Seaca, la nord, exista un drum de legatura, fiind folosit in special de cei care acceseaza ferma piscicola aflata aici.

Desi foarte accesibil, teritoriul aferent lacului Movila Miresii este totusi unul izolat, practicat sporadic si avand importanta doar pentru viata localnicilor.

## **2.7. Ocuparea terenurilor**

Conform Planului Urbanistic General al comunei Movila Miresii din 2000, acest teritoriu este partial in extravilan, cu folosinta agricola, partial – cateva trupuri izolate- sunt ferme, iar o zona in sud are destinatia de complex turistic balnear, asa cum a si functionat pana in 1989, in prezent dezafectat. Pe acest amplasament – cu aproximatie- s-a aprobat ulterior ( in 2009) PUD – complex turistic balnear, ale carui efecte nu sunt inca vizibile pe teren.

Noul Plan Urbanistic General al comunei Movila Miresii aflat in curs de elaborare urmareste preluarea recomandarilor continute in PATJ- Braila, in strategia de amenajare a teritoriului judetean astfel incat creste considerabil importanta acestei zone din punct de vedere al participarii ei la relansarea turismului in Braila. Astfel, sunt incurajate formele de turism balnear, balneo-climateric, de agrement, cultural si religios, iar masurile vizeaza dezvoltarea unor noi statiuni balneare/balneo-climaterice, noi forme de agrement, dezvoltarea durabila a turismului de week-end, promovarea si dezvoltarea activitatilor traditionale (etnografie si folclor), infiintarea de amenajari turistice pentru pescuit.

Desi vizibil inca de la intrarea in comuna, lacul nu se constituie intr-un reper spatial sau functional al localitatii, este utilizat sporadic pentru bai de soare si namol, mai cu seama de catre localnici.

Factorii balneari ai lacului sunt apa sarata , namolul terapeutic si bioclimatul excitant de stepa. Literatura de specialitate si analizele balneologice realizate in 2009 pe probe de apa si namol, de catre Institutul National de Recuperare, Medicina Fizica si Balneoclimatologie, la solicitarea INCDT, reconfirma calitatile terapeutice cunoscute anterior. Atat apa sarata, dar mai ales namolul sapropelic format pe fundul lacului, sunt recomandate pentru tratarea urmatoarelor afectiuni: afectiuni reumatismale degenerative, afectiuni reumatismale abarticulare, afectiuni posttraumatice, afectiuni neurologice periferice cronice. Bioclimatul regiunii este recomandat pentru cura de soare si se adreseaza in special persoanelor cu afectiuni articulare, in intervalul mai – septembrie.

Pe de alta parte, UAT Movila Miresii are o componenta agricola importanta, peste 10 000ha - care necesita masuri de sprijinire si dezvoltare a activitatii agricole.

Economia de subzistenta specifica acestei regiuni a tarii, face ca zonele intravilane ale satelor sa combine, pe aceiasi parcela, folosinta terenului ca rezidenta si totodata ca productie, loturile lungi permitand cultivarea in treimea lor posterioara a legumelor, vitei de vie, livezilor sau utilizarea lor pentru cresterea animalelor.

## **2.8. Echiparea edilitara**

### **2.8.1. Alimentarea cu apa<sup>5</sup>**

Localitatea Movila Miresii dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa din 1980. Apa potabila eset pompata din statia de tratare Movila Miresii (uzina de apa) si distribuita catre toti utilizatorii casnici sau agenti economici.

Reteaua de distributie ramificata are o lungime de 14900ml si gabarite intre Dn 40mm si Dn 300mm. Reteaua de alimentare cu apa Movila Miresii este in administrarea SC CUP DUNAREA SA si ea deserveste cca. 1200 abonati. Bransamentele sunt individuale fara a exista cismele stradale. Prin retea se transporta si debitele de apa necesare interventiei in caz de incendiu, la nivelul localitatii fiind pozati hidranti pentru jonctare.

Statia de tratare a apei Movila Miresii are o capacitate de 1300 mc si a fost proiectata pentru a prelua un debit instalat intre  $Q = 12\text{l/s} - 50\text{l/s}$

### **2.8.2. Canalizarea apelor uzate**

Centrul satului resedinta Movila Miresii este canalizat din 1980, rezolvand evacuarea apelor uzate menajere si tehnologice de pe doua strazi/ulite. Lungimea totala a colectoarelor este de 2,,3 km fiind executata din tuburi de beton cu diametrul de Dn 300 mm. Pe drumul national DN 22 tuburile colectoare sunt pozate pe partea dreapta a drumului. Apele uzate colectate prin cele trei colectoare sunt transportate la statia de epurare Movila Miresii, o statie cu treapta mecanica care necesita lucrari urgente de reabilitare si modernizare, deoarece calitatea apelor epurate descarcate in canalul de desecare CE5 (facand parte din

<sup>5</sup> Din "Studiul privind infrastructura edilitara a comunei Movila Miresii" – PFA Pintilie N. Vasile – Focsani.

sistemul de desecare Gemenele Buzau), nu raspund cerintelor de calitate conform NTPA 001/ 2002 si HG 325/ 2005

### 2.8.3. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se face printr-o linie electrica de 20 kv care vine din statia de transformare de 110/20 kv Maxineni si pleaca spre statia de transformare de 110/20 kv Urleasca. In cadrul programului de finantare « Dezvoltare prin proiecte », sesiunea a doua, administratia publica locala, in calitate de solicitant a obtinut finantare pentru proiectul *Reabilitarea instalatiei de iluminat din Unitatea Administrativ Teritoriala Movila Miresii.*

### 2.8.4. Telecomunicatii:

Reteaua telefonica stradala este extinsa inintreaga localitate fiind formata din conductoare izolate si fire de telefoane pozate pe stalpii electrici. Localitatea Movila Miresii este in raza de acoperire a sistemului de telefonie mobila. Centrala telefonica este de tip manuala avand o capacitate maxima de 150 numere, este racordata la sistemul telefonic prin doua linii automate si doua linii cu orasul Braila. La acestea sunt racordati 160 abonati fizici si 15 abonati juridici.

### 2.8.5. Alimentarea cu caldura:

Incalzirea locuintelor si spatiilor de utilitate publica se realizeaza cu sobe alimentate cu combustibili solizi.

### 2.8.6. Alimentare cu gaze naturale:

In prezent localitatile nu dispun de retea de alimentare cu gaze naturale. Exista insa solicitari din partea populatiei si a organelor administrative locale pentru introducerea de gaze .

## 2.9. Probleme de mediu

### 2.9.1. Complexul de ecositeme

Teritoriul analizat detine o mare varietate de ecosisteme terestre si acvatice (paduri specifice de lunca, pajisti, balti si lacuri, canale cu maluri aluviale), caracteristice regiunii biogeografice stepice. Vegetatia naturala de stepa se mai gaseste in prezent pe versantii depresiunilor de tasare, in spatiile dintre parcelele agricole, pe marginile drumurilor, in zonele necultivate temporar.

Lacul Movila Miresii, cu un volum de 4,5 mil.mc este amplasat in ecoregiunea 12 - Regiunea Pontica.

Pentru aprecierea gradului de troficitate al lacului s-au urmarit indicatori fizici (temperatura, transparenta), chimici (regimul de oxigen, regimul nutrientilor), indicatori biologici (fitoplancton).

- oxigenul dizolvat prezinta valori cuprinse intre 6,36 mg/l si 6,85 mg/l;
- CCOMn prezinta valori cuprinse intre 1,108 mg/l si 1,503 mg/l conducand la incadrarea in clasa de calitate globala a V-a pentru aceasta grupa;
- regimul nutrientilor releva valori cuprinse intre 1,871 -11,749 mg/l pentru fosfor total;
- regimul nutrientilor releva valori cuprinse intre 1,372 - 4,736 mg/l pentru azot total.

Global, din punct de vedere fizico - chimic lacul se incadreaza in clasa a V-a ca si in anul 2007. Analizand valorile mediei aritmetice pentru indicatorii specifici procesului de eutrofizare, calitatea apei din lac se incadreaza in clasa de calitate globala – hipertrof.

Grad de eutrofizare	Ciulnita	Jirlau	Lacu Sarat	Lacul Jirlau – Visani	Lacu Movila Miresii	Balta Amara	Balta Alba
Anul 2008	trim.	trim.	trim	trim.	trim.	trim.	trim.
eutrof	I	-	-	I	-	-	-
hipertrof	II,III,IV	I,II,III, IV	I,II,III, IV	II, III, IV	I,II,III, IV	I,II,III, IV	I,II,III, IV

### 2.9.2. Ariile naturale protejate

Ministerul Mediului si Gospodarii Apelor publica, prin intermediul paginii sale Internet, lista ariilor protejate, conform prevederilor *Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice*, publicata in Monitorul Oficial nr. 442 din 29 iunie 2007, pentru urmatoarele grupe de arii naturale protejate:

1. Parcuri nationale si naturale - nu exista in teritoriul analizat
2. Rezervatii stiintifice, rezervatii naturale si monumente ale naturii - nu exista in teritoriul analizat

3. Situri de Importanta Comunitara (retea ecologica europeana Natura 2000) - nu exista in teritoriul analizat

**4. Situri de Protectie Avifaunistica (retea ecologica europeana Natura 2000)**

5. Limita de aplicare a Conventiei-cadru privind protectia si dezvoltarea durabila a Carpatilor (Conventia Carpatica), adoptata la Kiev la 22 mai 2003 - nu este cazul in teritoriul analizat

Ariile naturale protejate din categoria a II-a corespund prevederilor OM nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanta comunitara ca parte integranta a retelei ecologice Natura 2000 in Romania, publicat in Monitorul Oficial nr. 615 din 15 septembrie 2007, iar cele din categoria a III-a HG nr.971/2011 pentru modificarea si completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica, ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania.

Zona studiata prin prezenta documentatie PUZ se incadreaza, cf. Natura 2000, in ROSPA 0048 lanca - Plopu - Sarat

**Coordonatele sitului ROSPA 0048**

E 27° 40' 7", N 45° 12' 11"

**Suprafata sitului**

1 982,1 ha

**Altitudine**

Min. 1 m, Max. 37 m, Med. 12 m

**Regiunea biogeografica**

Stepica

**Specii de pasari enumerate in anexa I a Directivei Consiliului 79/409/CEE**

*Alcedo atthis, Ardea purpurea, Aythya nyroca, Botaurus stellaris, Branta ruficollis, Ciconia ciconia, Circus aeruginosus, Egretta alba, Egretta garzetta, Glareola pratincola, Himantopus himantopus, Ixobrychus minutus, Larus minutus, Pelecanus onocrotalus, Phalacrocorax pygmeus, Philomachus pugnax, Platalea leucorodia, Plegadis falcinellus, Recurvirostra avosetta*

**Clase de habitate**

Rauri, lacuri, mlastini, turbarii, culturi (teren arabil), pasuni, alte terenuri arabile

**Alte caracteristici ale sitului**

Situl cuprinde sase lacuri, dintre care trei sunt amenajari piscicole (lacurile Seaca, Esna si Lutul Alb). Lacurile lanca si Plopu sunt localizate pe teritoriul orasului lanca, respectiv satului Plopu, oras lanca. Sunt lacuri de crov, sarate, formate in conditiile climatului semiarid se stepa, cu adancimi medii mici, de 2 m (Lacul lanca) si respectiv 1 m (Lacul Plopu). In conditiile unei secete prelungite suprafata luciului de apa se micsoreaza foarte mult. Perimetrul Lacului Plopu prezinta habitate de stufaris in proportie de 40%.

**Calitate si importanta:**

Acest sit gazduieste efective importante ale unor specii de pasari protejate. Conform datelor avem urmatoarele categorii:

a) numar de specii din anexa 1 a Directivei Pasari: 19

b) numar de alte specii migratoare, listate in anexele Conventiei asupra speciilor migratoare (Bonn): 86

c) numar de specii periclitate la nivel global: 4

Situl este important pentru populatiile cuibaritoare ale speciilor urmatoare:

*Aythya nyroca*

Situl este important in perioada de migratie pentru speciile: *Branta ruficollis, Plegadis falcinellus, Egretta alba, Platalea leucorodia, Phalacrocorax pygmaeus.*

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

**Vulnerabilitate:**

Lacul Movila Miresii (lac sarat) este localizat chiar la intrarea in localitatea cu acelasi nume, gospodariile fiind amplasate in imediata apropiere a zonei umede.

**Activitati si consecinte in interiorul sitului**

- Secarea
- Pasunatul
- Acvacultura: peste si scoici
- Pescuit profesionist (industrial)
- Pescuit intr-o locatie fixa

- Vanatoare
- Habitare dispersata
- Depozitarea deseurilor menajere
- Linii de cale ferata
- Cultivare

#### Activitati si consecinte in jurul sitului

- Cultivare
- Pasunat
- Zone urbanizate, habitare umana

#### 2.9.2.. Actiuni de reconstructie ecologica

Actiunile de ecologizare a zonelor afectate din judetul Braila vizeaza localitatile limitrofe fluviului Dunarea, raurilor Buzau, Siret si localitatile pe al caror teritoriu administrativ sunt lacuri/iazuri.

#### 2.9.3. Riscuri naturale

##### Vulnerabilitatea la cutremure, inundatii si alunecari de teren

In conformitate cu prevederile STAS 11100/1-1993, judetul Braila se incadreaza ariilor macroseimice 81 la nord si vest de un aliniament ce trece aproximativ prin apropierea localitatilor Braila – Rosiori, si zonei macroseismice 71 la sud de acest aliniament.

Conform STAS P100-92, zona teritoriului din punct de vedere al coeficientilor  $K_s$  incadreaza arealul judetului zonelor seismice de calcul C ( $K_s = 0,20$ ), la vest de acelasi aliniament amintit mai sus si D ( $K_s = 0,16$ ), la sud-est de respectivul aliniament.

Conform Normativului P100-1/2004, privind zona teritoriului in termeni de valori de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare,  $a_g$  pentru cutremure avand intervalul mediu pentru recurenta IMR = 100 ani, valoarea acestui parametru  $a_g$  este de 0,24 g in partea nord-vestica a judetului si  $a_g = 0,20$  g in zona de sud-est a teritoriului judetului Braila.

In ceea ce priveste zona teritoriului din punct de vedere al perioadei de colt a spectrului de raspuns, majoritatea teritoriului judetului Braila se incadreaza la valoarea  $T_c = 1,0$  sec.

#### Localitati afectate de hazardurile naturale cuprinse in legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecari de teren

Unitatea administrativ-teritoriala	Potentialul de producere a alunecarilor	Tipul alunecarilor	
		Primara	Reactivata
Movila Miresii	Scazut	Nu	Nu

#### Localitati afectate de hazardurile naturale cuprinse in legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – inundatii

Unitatea administrativ-teritoriala	Tipul inundatiilor	
	Pe cursuri de apa	Pe torenti
Movila Miresii	Nu	Nu

#### 2.10. Optiuni ale populatei

Investigarea desfasurata in perimetrul localitatii Movila Miresii cu privire la oportunitatea instalarii unei statii balneo-climaterice prin valorificarea calitatilor terapeutice ale namolurilor sapropelice ale Lacului Sarat Movila Miresii a scos la iveala, pe langa oportunitatea economica a iesirii din saracie si anonimat, o serie de probleme pe care acest demers le poate intampina:

- noua statiune balneo-climaterica si de agrement poate juca rolul de motor economic nu doar pentru Movila Miresii ci pentru intreaga grupa de localitati din care face parte
- sansa de valorificare a produselor agricole locale poate fi preluata prin mecanismele turistice de promovare si marketing, acest lucru fiind benefic pentru economia locala
- turismul practicat in "maniera autohtona" poate avea un impact negativ asupra vietii localitatii (activitati necontrolate, agresivitate fata de mediu, poluare, incompatibilitati localnici-turisti), alterand sau chiar distrugand calitatile acestui loc

- turismul de recuperare medicala si de odihna se poate desfasura nu doar in statiunea propriu zisa, ci si in pensiuni inserate in tesutul urban existent, in cadrul unor imobile care permit acest lucru, facilitand astfel cunoasterea si promovarea valorilor culturale locale, a traditiilor si produselor locale.

## 2.11. Sinteza analizei – SWOT

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<p><u>Infrastructura</u> - ACCESIBILITATE FOARTE BUNA DIN DN22</p> <p><u>Mediu/cadru natural</u> - CALITATILE TERAPEUTICE ALE NAMOLULUI - CADRU NATURAL DEOSEBIT - INSORIRE FAVORBILA</p> <p><u>Cadru construit/peisaj cultural</u> - ELEMENTE CULTURALE LOCALE INTERESANTE, POSIBIL DE VALORIFICAT - PRODUSE AGRICOLE LOCALE POSIBIL DE VALORIFICAT</p>	<p><u>Infrastructura</u> - TERITORIU NEECHIPAT EDILITAR - LIPSA DRUMURILOR MODERNIZATE PE TERITORIUL VIITOAREI STATIUNI - LIPSA RELATIEI DIRECTE CU C.F.</p> <p><u>Mediu/cadru natural</u> - SOLURI SARATE - SOLURI CU APE FREATICE DE SUPRAFATA</p> <p><u>Cadru construit/peisaj cultural</u> - LIPSA UNOR MONUMENTE SAU VESTIGII IMPORTANTE LA NIVEL JUDETEAN SAU REGIONAL - TRADITII LOCALE PE CALE DE DISPARITIE</p>
OPORTUNITATI	CONSTRANGERI
<p><u>Infrastructura</u> - POSIBILA RELATIE TRANSPORT IN COMUN CU GARA URLEASCA - INTERESUL AUTORITATILOR JUDETENE SI LOCALE PENTRU CREAREA STATIUNII - INTERESUL LOCANICILOR REFERITOR LA POSIBILITATEA UNOR NOI LOCURI DE MUNCA PRIN CREAREA STATIUNII TURISTICE</p> <p><u>Mediu/cadru natural</u> - CADRU SPATIAL INTERESANT DOMINAT DE ORIZONTALITATE - POSIBILITATEA VALORIFICARII NAMOLULUI SAPROPELIC IN SCOP TERAPEUTIC</p> <p><u>Cadru construit/peisaj cultural</u> -DINAMICA A ACTIVITATILOR ECONOMICE, orientare preponderenta catre terțiar - CREAREA UNEI PIETE PENTRU DESFACEREA PRODUSELOR AGRICOLE LOCALE</p>	<p><u>Infrastructura</u> - CONEXIUNEA CU DN22 RECOMANDA AMPLASAREA STATIUNII CAT MAI APROAPE DE ACEST DRUM - LEGATURA CU GARA URLEASCA NECESITA CREAREA UNUI TRANSPORT IN COMUN - LIPSA ECHIPARII EDILITARE DE FACTURA URBANA PENTRU TERITORIUL STATIUNII</p> <p><u>Mediu/cadru natural</u> - SOLUL SARAT CONDITIONRAZA TIPUL SI DIVERSITATEA VEGETATIEI - NECESITATEA UNUI STUDIU DETALIAT ASUPRA CONDITIILOR HIDRO-GEOLOGICE PE TOT TERENUL STUDIAT</p> <p><u>Cadru construit/peisaj cultural</u> - FOND CONSTRUIT DE SLABA CALITATE - PEISAJ CULTURAL GREU DE PROMOVAT, DAT FIIND DISCRETIA PREZENTEI SALE PE PLAN REGIONAL/NATIONAL</p>

## BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR EXISTENTE IN LIMITA ZONEI CE URMEAZA A FI REGLEMENTATA PRIN PUZ

functiuni	suprafata - ha	suprafata -mp	%
circulatii existente	3.76	37563.0	0.55%
locuinte pe parcela	0.30	2977.5	0.04%
PUD aprobat - dotare turism	15.52	155217.0	2.27%
pasune	90.39	903929.0	13.23%
teren arabil	6.17	61694.0	0.90%
teren liber	366.25	3662506.0	53.58%
apa	201.10	2011500.0	29.43%
suprafata totala studiu PUZ	683.49	6834986.0	100.00%

### 3. PROPUNERI PRELIMINARE

#### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare, PATJ Braila si PUG. Movila Miresii

Dintre masurile promovate de PATJ- Braila cu relevanta pentru prezenta documentatie amintim:

#### 1. Dezvoltarea unei retele de obiective culturale, continand monumente si ansambluri de arhitectura, in scopul gestionarii si valorificarii in comun a acestora in corelare cu itinerariile turistice.

Alaturi de o serie de trasee cu valoare culturala sunt propuse trasee turistice care sa valorifice patrimoniul cultural in relatie cu cel natural. Aceste trasee turistice se pot relationa intre ele in functie de lungimea si directiile dorite:

Braila- c. Traian-c. Movila Miresii- c. Sutesti- c. Gradistea-c. Racovita- c. Maxineni;

#### 2. Dezvoltarea integrata a zonelor cu concentrare de valori de patrimoniu cultural

La nivel judetean, principala zona de concentrare a valorilor de patrimoniu o constituie municipiul Braila. Alte zone specifice care necesita o abordare integrata a dezvoltarii sunt cele cu valoare etnografica. Pentru aceste zone este necesara evaluarea elementelor de patrimoniu inca pastrat, promovarea lor prin actiuni culturale si valorificarea in operatiunile de dezvoltare a localitatilor. Intrucat modernizarea fondului de construire este o necesitate obiectiva, preluarea si perpetuarea modului de locuire si a elementelor traditionale in constructiile contemporane, implica o abordare selectiva si studii de calitate superioara.

Prin studiul istoric s-au delimitat, pe criterii de viata economica, sociala si culturala unitara cateva zone etnografice specifice. Dintre acestea propunem ca zone prioritare cele care constituie spatiul brailean in care s-a manifestat in timp un mod de viata unitar si s-a format o *constiinta de grup zonala braileana*:

**Subzona lanca-** compusa din sate noi in majoritate si sate de adunatura, a capatat caracterele generale ale asezarilor din Campia Brailei, fara elemente etnografice deosebite, destul de eterogene. Dintre satele mai vechi, lanca se remarca prin pastrarea unor aspecte etnografice arhaice, traditionale zonei Brailei. Cuprinde satele: Oancea, Romanu, Gavani, Gemenele, Ramnicelu, Movila Miresii, Esna, Tepes Voda, Urleasca, Caldarusu, Oprisenesti, Plopu, lanca, Perisorii, Berlesti, Bordei Verde, Constantin Gabrielescu, Tirlele Filiu. Locuitorii acestor sate sunt in majoritate localnici, cojeni. Pe langa ei s-au adunat elemente demografice venite din Buzau si Ramnicu Sarat intr-o etapa mai veche asimilati in asa masura incat nu se mai stie, numai documentele ii consemneaza.

Se remarca zona localitatilor lanca, Movila Miresii si Traian- ce cuprinde zonele de protectie avifaunistice lanca-Plopu-Sarat, conacul Orezeanu si parcul dendrologic, valori etnografice si elemente de comemorare (Cruci de piatra de secol XVIII-XIX, monumente ale eroilor din Razboiul de independenta si

Primul Razboi Mondial). Protectia si valorificarea lor prin actiuni concertate atat la nivel sectorial cat si teritorial este necesara pentru crearea unui cadru natural si construit de calitate ridicata si cu valoare identitara.

Pentru aceste zone sunt necesare **planuri de dezvoltare integrata** care sa reglementeze: dezvoltarea localitatilor specifice, delimitarea si regulamentul ariilor de protectie a monumentelor, asigurarea acceselor si a infrastructuri necesare introducerii in circuitul turistic (acces, parcare, punct de primire turisti, semnalizare unitara s.a.).

Valorificarea patrimoniului cultural si etnografic din localitatile rurale prin proiecte culturale complexe este posibila prin accesarea mai multor fonduri de dezvoltare.

In prezent strategiile comunitare de dezvoltare rurala accentueaza importanta valorilor culturale locale. Astfel se ofera sansa finantarii proiectelor care sa valorifice potentialul cultural local. Pe termen scurt localitatile rurale pot beneficia de fondurile pentru dezvoltare rurala (PNDR 2007- 2013) Axa 3. Masura 322.

### **3. Promovarea prin documentatiile de urbanism a regulamentelor care sa pastreze tipurile traditionale de asezare rurala, specificul locuirii, tehnici de construire in scopul pastrarii peisajelor culturale specifice.**

Pentru fundamentarea regulamentelor de urbanism sunt necesare studii de arhitectura si urbanism specifice prin care sa se asigure inventarierea corecta si promovarea acelor modele care se pot integra in exigentele de construire contemporane.

Conform P.U.G. Movila Miresii in curs de elaborare- se preconizeaza o extindere a intravilanului localitatii in zona studiata, extindere care va servi atat pentru noi zone de locuire, adiacente celor existente, cat si structurilor de turism si recreere propuse.

#### **3.2. Valorificarea cadrului natural - Diagnoza asupra elementelor de cadru natural**

##### **• FAVORABILITATI DE MEDIU**

- prezenta suprafetei acvatice reprezentata de Lacul Sarat Movila Miresii
- prezenta namolurilor minerale saprofile cu rol terapeutic
- substrat geologic favorabil dezvoltarii spatiilor verzi;
- relieful cu variatii altitudinale mici si deschideri ample recomandand amenajari peisagere caracteristice
- fauna cu bio diversitate crescuta- sit de protectie avi-faunistica si sit Natura 2000

##### **• RESTRICTIVITATI DE MEDIU**

- prezenta unui sol care limiteaza dezvoltarea constructiilor de anvergura
- risc hidrologic crescut de inundabilitate pe zona aferenta lacului
- risc de antropizare excesiva si de afectare a resursei naturale a lacului
- riscuri climatice ridicate cu impact asupra vegetatiei (seceta, furtuni puternice, ploi abundente, ingheturi timpurii si tarzii, bruma etc.);

##### **• DISFUNCTIONALITATI DE MEDIU**

- degradarea locala a calitatii solului datorita unor activitati antropice (locuire, productie agricola)
- poluare prin managementul necorespunzator al deeurilor (in special a gunoiului de grajd) - grad de recuperare redus, lipsa de monitorizare a volumelor de deseuri, transportul cu mijloace necorespunzatoare, acumularea de depozite necontrolate);
- gestiunea deficitara a resurselor de apa;
- numarul redus de specii vegetale adaptaibile solurilor sarate si dificultatea de plantare
- probleme determinate de stabilitatea redusa a malurilor lacului;
- eutrofizarea apei Lacului sarat Movila Miresii
- tendinta de crestere a suprafetelor construite sau ingradite, fara acces public nelimitat;

#### **3.3. Modernizarea circulatiei**

Adiacenta zonei studiate cu Dn22 este foarte importanta pentru proiectul statiuni turistice Movila Miresii; in acelasi timp, conform *Legii statiunilor turistice si a Ordinului ministrului pentru intreprinderi mici și mijlocii, comerț, turism și profesii liberale nr. 636/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice*, o statiune de interes local are obligatia de a dispune de drum rutier

modernizat, de accese inspre si dinspre statiune si de transport in comun intre localitatea/statiune si gara care o deserveste.

Asadar, dat fiind ca teritoriul pe care este posibil a amplasa viitoarea statiune este un teritoriu agricol strabatut de drumuri nemodernizate si lipsit de utilitati, se impune o extindere a tramei stradale si conformarea ei in consecinta functiunilor propuse.

Modernizarea circulatiilor din intravilanul actualei localitati constituie o prioritate si ei i se alatura si necesitatea echiparii complete a terenului statiunii.

Trama stradala propusa in prima varianta de propuneri preliminare pleaca de la ideea pastrarii catorva elemente ale tramei funciare a teritoriului datorata parcelarului agricol care genereaza un pattern specific nu doar Movilei Miresii, ci si intregii zone de vest a Brailei.

Conformarea tramei stradale in ansamblu este determinata de necesitatea unui circuit in jurul lacului – atat pentru deservirea viitoarelor activitati turistice cat si pentru intretinerea luciului de apa.

Trama stradala propusa va avea urmatoarea componenta:

- circulatii carosabile principale – categoria II – profil cu carosabil de 14,0m si trotuare de min.4,0m (1,0m spatiu plantat si 3,0m circulatie pietonala) care se va relationa direct printr-un mecanism de giratie cu DN22.

- circulatii carosabile secundare – de deservire a diferitelor functiuni – categ. III – carosabil min.7,0m si trotuare de 2,5-3,0m

- circulatii ocazional carosabile – de acces exclusiv pentru riverani– categ IV, profil min.8,0 m (carosabil 5,0m , trotuare 2x1,5)

- circulatii pietonale principale cu pista de biciclete – traseu cu latime min. 4,0m adiacent lacului si zonelor centrale ale functiunilor propuse

- circulatii pietonale secundare – latime min.2,5 m, in restul ariilor propuse, inclusiv in spatiul verde amenajat de tip parc.

### **3.4. Zonificare functionala – reglementari**

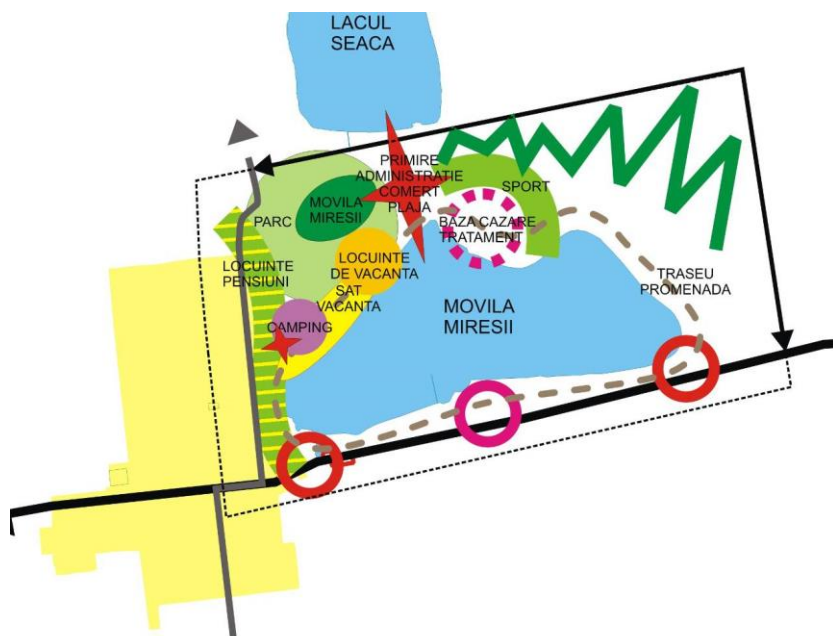
Solutia de organizare functionala a statiunii propuse are ca idee centrala utilizarea cat mai judicioasa a teritoriului si inserarea ei intr-un mod optim in cadrul acestei zone. Precautia noastra este legata mai cu seama de scara locului care trebuie respectata si de necesitatea ca noul implant functional si spatial sa nu creeze un contrast puternic fata de ceea ce exista si sa pastreze valorile locale, chiar daca nu au o mare anvergura si nu sunt foarte cunoscute.

Pe de alta parte, localitatea Movila Miresii trebuie sa-si “intoarca fata” catre lacul sarat care ii poarta numele si care reprezinta marele sau avantaj in raport cu alte localitati similare din Campia Brailei; este o resursa importanta, un capital care nu trebuie epuizat printr-un gest gresit. Noua statiune va trebui sa utilizeze teritoriul adiacent lacului valorificandu-i cat mai bine geometria si orientarea spatiala, fara insa a-i agresa ecosistemele naturale; este foarte important a dezvolta aici activitati durabile de turism – astfel incat viata acestui lac sa nu fie afectata sau agresata.

Astfel, se propune ca pe directiile de conexiune cu functiunile de tip scoala, biserica, comert existente in localitatea Movila Miresii, sa se continue si sa se ataseze noile nuclee de interes public ale viitoarei statiuni, astfel incat din punct de vedere functional sa se creeze o legatura intre cele doua entitati si tesuturi - existent si propus. Aceasta legatura va fi urmarita si la nivelul organizarii tramei stradale si la nivel functional si ambiental- spatial astfel incat activitatile turistice aferente statiunii sa se adauge si sa continue, diversificand si imbogatind viata localitatii.

Prezenta lacului, care insoteste intrarea in localitate venind dinspre Braila, va trebui semnalizata de pe DN22, ca element de noutate in peisajul zonei. Zonele de protectie sanitara ale lacului vor trebui respectate si dezvoltarea plajelor va trebui sa se faca intr-un mod rational si fara excese: amenajarea plajei va trebui sa aiba un caracter minimal, strict functional, utilizand materiale locale naturale (stuf, lut), iar zona de est a lacului poate ramane la un nivel de amenajare naturala, impreuna cu oglinda de apa care va trebui ferita intr-un areal definit, de anumite activitati turistice deranjante.

### **PROPUNERE PRELIMINARA - VARIANTA A.**



- se bazează pe o succesiune de TREI INVELISURI: lacul, zona de activități și zona verde (de protecție) care le va conține pe primele două.

Accesul principal în stațiune se va face prin zona de nord a teritoriului studiat, între cele două lacuri, amplasament ales din cauza poziției favorabile a terenului în raport cu lacurile. Accesul se face pe strada paralelă cu DN22, după parcurgerea unei zone împadurite, având ca finalitate deschiderea dintre lacuri și oferind din punct de vedere funcțional un nucleu cu funcțiuni mixte – administrație, comerț-servicii, informare turistică, cazare de scurtă durată, parcare (inclusiv pentru autocare), stație închiriere biciclete, transport în comun, inclusiv relația cu gara de cale ferată înspre

Urleasca.

Va exista și un acces secundar dinspre DJ202B care va asigura și relaționarea stațiunii cu satul Movila Miresii.

În zona accesului principal turiștii vor fi distribuiți fie în partea estică spre zona de cazare, tratament, plajă sau parc sportiv, fie în partea vestică spre localitate înspre movila, parcul de tratament, zona de vile, satul de vacanță și camping.

Limita nordică a sitului va avea multiple funcții. Ea va oferi un peisaj divers format pe de-o parte dintr-o plantărie masivă în partea de nord-est și o zonă degajată în care movila va fi pusă în valoare. În al doilea rând, plantația masivă va avea un rol important în protecția stațiunii și a drumurilor de acces împotriva vânturilor dominante și efectelor acestora (în special de troienire).

Această limită va avea și un rol de filtrare a imaginii oferite de cele două lacuri accentuând emoția descoperirii acestora.

Zona centrală, de concentrare a dotărilor balneare și turistice de agrement este plasată în punctul de inflexiune a lacului, acolo unde morfologia naturală a terenului a creat un loc protejat orientat spre lac.

În acest areal sunt propuse :

- complex hotelier balnear – 3 stele – 250 locuri, cu bază de tratament de 1200 proceduri pe zi (profilată în special pe wellness, programe de punere în formă, antistress și tratamente naturiste)
- alimentație publică – 360 locuri în unități diversificate, cu terase
- complex de agrement de interior și în aer liber (piscină acoperită, 2 piscine descoperite, saune, hammam, bowling, jocuri electronice, minicazinou, terenuri de sport multifuncționale – tenis, handbal – baschet, volei).
- Pavilion multifuncțional cuprinzând holul de recepție, unități de alimentație (160 locuri, dispuse astfel: bar de zi – 20 locuri, salon braserie – 80 locuri, terasă descoperită – 60 locuri),

Articulația dintre sat și stațiunea propriu-zisă va fi asigurată printr-o extindere a satului înspre est printr-o zonă de locuințe și pensiuni și zona de parc.

Complexul de vile – 4 stele – 60 locuri, situat în apropierea bazei de tratament din complexul balnear (de care vor beneficia și turiștii cazati în vile)  $Sc /vila = 100mp, Sd = 200 mp$  P+1 etaj- 12 locuri/vila > 5 vile va fi situat în prelungirea unei zone de posibilă extindere a zonei rezidențiale a localității, integrând țesutul rezidențial existent cu cel propus, eventual preluând în detaliu, patternul parcelar existent și utilizarea unei parcele atât pentru locuire cât și pentru producție agricolă de mici dimensiuni- vie, livada, grădina de legume.

Zona de parc sportiv se va adresa turiștilor dar mai ales sportivilor de performanță pentru efectuarea cantonamentelor. Clubul de sport și agrement (discotecă, sala fitness și body - building, sauna, jocuri electronice) va fi plasat, ca și baza de tratament aferentă complexului balnear, în vecinătatea imediată a plajei amenajate în zona nordică a lacului, orientate către sud și vor fi relaționate cu pietonale și spații plantate;

- Invelisul interior , reprezentat si de luciul de apa si de activitatile conexe lui, va fi amenajat printr-o succesiune de plaje, pontoane, pietonale ce vor lega si restul de functiuni ale statiunii. Va fi amenajat de asemenea un traseu hipic si de biciclete care va da ocolul lacului relationand astfel si activitatile existente si propuse (doua zone de comert si servicii, una la intrarea in oras si cealalta la intrarea in zona lacului) din lungul DN22.

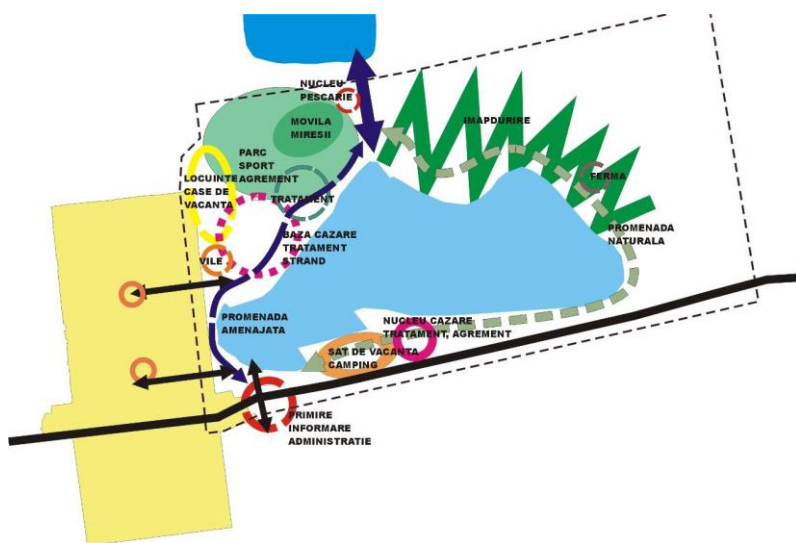
### **PROPUNERE PRELIMINARA -VARIANTA B.**

Accesul in statiune se va face prin zona de sud a teritoriului studiat, la jonctiunea dintre intravilanul actual al localitatii si DN22- fiind, din punct de vedere functional, un nucleu cu functiuni mixte – administratie, comert-servicii, informare turistica, cazare de scurta durata, parcare (inclusiv pentru autocare), statie inchiriere biciclete, transport in comun, inclusiv relatia cu gara de cale ferata inspre Urleasca.

Datorita geometriei lacului, a naturii solurilor si a dimensiunilor terenului situat intre DN22 si malul sudic al lacului – se propun aici, in relationare cu nucleul turistic deja aprobat prin PUD anterior, o serie de activitati care nu necesita o fundare de adancime si anume:

- sat de vacanta – 3 stele – 140 locuri de cazare in 30 bungalow-uri cu functionare permanenta, in camere cu 2 paturi (60 locuri), Sc = 25mp/unit
- 20 parcele de campare (x 4 locuri – 100 mp suprafata fiecare – total 80 locuri), dotate cu prize pentru rulote,
- teren de minigolf.

Zona centrala, de concentrare a dotarilor balneare si turistice de agrement este plasata in zona nord-estica a lacului, acolo unde si disponibilitatile de teren si orientarea cardinala (sud) fac posibil acest lucru.



In acest areal sunt propuse :

- complex hotelier balnear – 3 stele – 250 locuri, cu baza de tratament de 1200 proceduri pe zi (profilata in special pe wellness, programe de punere in forma, antistress si tratamente naturiste)
- alimentatie publica – 360 locuri in unitati diversificate, cu terase
- complex de agrement de interior si in aer liber (piscina acoperita, 2 piscine descoperite, saune, hammam, bowling, jocuri electronice, minicazinou, terenuri de sport multifunctionale – tenis, handbal – baschet, volei).

– Pavilion multifunctional cuprinzand holul de receptie, uniteti de alimentatie (160 locuri, dispuse astfel: bar de zi – 20 locuri, salon braserie – 80 locuri, terasa descoperita – 60 locuri),

- Clubul de sport si agrement (discoteca, sala fitness si body - building, sauna, jocuri electronice) va fi plasat, ca si baza de tratament aferenta complexului balnear, in vecinatatea imediata a plajei amenajate in zona nordica a lacului, orientate catre sud si vor fi relationate cu pietonale si spatii plantate;

- Complexul de vile – 4 stele – 60 locuri, situat in apropierea bazei de tratament din complexul balnear (de care va beneficia si turistii cazati in vile) Sc /vila = 100mp, Sd = 200 mp P+1 etaj- 12 locuri/vila > 5 vile va fi situat in prelungirea unei zone de posibila extindere a zonei rezidentiale a localitatii, integrand tesutul rezidential existent cu cel propus, eventual preluad in detaliu, patternul parcelar existent si utilizarea unei parcele atat pentru locuire cat si pentru productie agricola de mici dimensiuni- vie, livada, gradina de legume.

**Varianta reglementata/finala este o rezultanta a variantelor A si B, intrunind complet cerintele beneficiarului.**

### **3.5. Protectia mediului**

Zona studiata aferenta lacului Movila Miresii face parte din reseaua europeana **Natura 2000**, ca **arie de protectie speciala avifaunistica** – la pozitia **48 – ROSPA0048- Ianca – Plopu-Sarat**, Judetul Braila : Movila

Miresii (13%), conform HG nr.971/2011 pentru modificarea si completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica, ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania, si **sit de importanta comunitara - ROSCI 0305 lanca-Plopu-Sarat- Comaneasca** in conformitate cu Ordinul MMP nr 2387/2011 pentru modificarea Ordinului MMDD nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturala protejata a siturilor de importanta comunitara ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania.

Elementele de patrimoniu natural si cultural confera personalitate unui spatiu, contribuie la crearea sau recrearea identitatii unui loc, in sensul in care acesta este inteles heideggerian ca traire-locuire-gandire. In ansamblul sau, mediul zonei studiate – atat cel natural cat si cel antropizat - este unul armonios in datele sale esentiale, dar si vulnerabil, sensibil si predispus la schimbari dramatice.

Pentru a evita derapajele in cadrul propunerilor continute in lucrarea de fata, avem in vedere catava repere in ceea ce priveste protectia mediului:

- identificarea si recunoasterea elementelor de patrimoniu natural si cultural care sa contribuie la delimitarea unor repere in evolutia in timp a zonei.

- racordarea propunerilor cu planurile de amenajarea teritoriului – PATN,PATJ,PATZ si cu cele de urbanism in vigoare

- respectarea legislatiei in domeniul statiunilor turistice, a conditionarilor privind situarile “Natura 2000”, a reglementarilor si normelor aferente apelor si gestionarii resurselor balneare.

#### Spatii plantate

Mentinerea functiilor spatiilor plantate este esentiala pentru functionarea corespunzatoare a ecosistemelor naturale si antropizate.

Dat fiind faptul ca ne aflam pe un teritoriu unde vegetatie dominanta este cea de saratura, specii halofile, masurile urgente pentru imbunatatirea situatiei existente trebuie sa vizeze urmatoarele aspecte:

- cresterea suprafetelor ocupate de vegetatia arborescenta si arbustiva;
- intretinerea stratului ierbaceu din peluzele cu arbori si aranjamentele florale pentru a evita fenomenul de ruderalizare;
- oprirea degradarii spatiilor plantate existente
- inlocuirea speciilor de plante care nu se adapteaza la conditiile sitului
- adaptarea speciilor de arbori functie de conditiile microclimatice locale
- pastrarea echilibrului intre suprafetele cu acces public nelimitat si cele cu acces limitat si interzis, precum si intre suprafetele verzi si cele construite;
- eliminarea suprafetelor disfunctionale (fara dotari, cu insecuritate, cu depozite necontrolate de deseuri)
- pastrarea echilibrului intre functiile viitoarei statiuni (balneo-turistica, de agrement, recreere, peisagistica, culturala, de educatie etc.)

#### Gestionarea deeurilor

Pentru realizarea unui management eficient al deeurilor se propun urmatoarele masuri:

- ✓ monitorizarea mai atenta a volumelor si tipurilor de deseuri generate de zonele functionale si din zona localitatii existente
- ✓ valorificarea deeurilor de gradina si a altor tipuri de deseuri care pot fi reciclate sau recuperate;
- ✓ supravegherea spatiilor de limita, precum si a zonelor izolate pentru evitarea concentrarii necontrolate de deseuri;
- ✓ aplicarea de amenzi contraventionale, conform cadrului legislativ existent, persoanelor care depoziteaza deseuri in incinta statiunii
- ✓ promovarea de actiuni la nivelul comunitatilor locale, cu implicarea copiilor, de promovare a modului ecologic de colectare si pre-colectare diferentiata a deeurilor

#### Riscuri naturale si tehnogene/antropice

În arealul analizat, impactul cel mai ridicat îl au riscurile climatice, care prin frecvență și intensitate ridică probleme deosebite. Pentru limitarea efectului acestora, precum și a altor categorii de riscuri naturale se impune:

- creșterea vegetației forestiere, arboricole/ arbustive în zonele cu pante mai mari și în opoziție cu direcția vânturilor dominante de iarnă
- adaptarea speciilor de arbori la caracteristicile climatului;

Dintre riscurile antropice, cele mai importante sunt generate de traficul rutier. În acest sens se impune acordarea unei importanțe sporite zonelor cu trafic pietonal foarte intens (zonele de acces principale).

#### Poluarea fonica

Efectele poluării fonice sunt multiple și depind în mare măsură de intensitatea zgomotului, precum și de frecvență și durată la care este supus omul. Scăderea auzului, starea de oboseală, stresul, slăbirea atenției etc. sunt câteva din efectele cele mai frecvente pe care le are poluarea fonica asupra oamenilor

Pentru reducerea nivelului mediu al sunetului în arealul analizat și pentru limitarea efectelor acestuia în proximitate se recomandă:

- perfecționarea organizării și dirijării circulației pentru asigurarea fluentei traficului și evitarea opririlor repetate;
- limitarea nivelului mediu al sunetului la sursele fixe din interiorul stațiilor (terase, locuri de joacă etc.) la limite tolerabile de marea majoritate a vizitatorilor (maxim 75 dB(A) la sursă) și sancționarea agenților economici care nu respectă aceste reguli;
- interzicerea unităților de alimentație publică sau a instalațiilor de agrement care produc un disconfort major

#### Gestiunea calitativă și cantitativă a apelor

Gestiunea apelor este un capitol sensibil pentru arealul analizat la nivelul căruia se recomandă:

- colectarea apelor pluviale de pe versanți înainte de a ajunge în lac pentru limitarea eutrofizării și a colmatării
- reducerea volumului de ape utilizate pentru irigarea spațiilor verzi și fantani din rețeaua publică – utilizarea apelor pluviale precolectate pentru aceste funcții

### 3.6. Obiective de utilitate publică

Dat fiind că majoritatea propunerilor aferente stației se plasează pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice- juridice se propune instituirea unei obligativități de constituire a unui parteneriat public-privat, în cadrul căruia atât autoritatea locală cât și cea județeană va trebui să gestioneze trecerea în domeniul public a terenurilor necesare pentru obiectivele de utilitate publică : circulații carosabile și pietonale, dotări turistice și de agrement.

## ANEXA I.1. - Tema de proiectare

### **Necesitatea și oportunitatea elaborării lucrării**

Analizând potențialul cultural și natural al județului Braila, Strategia de dezvoltare a județului pe termen mediu identifică revigorarea turismului ca promotor al dezvoltării economice și sociale a județului.

Având în vedere caracteristicile de zacământ ale apei și namolului din lac, relevate prin analize repetate și rezervele omologate, se propune valorificarea acestora prin amenajarea unei stațiuni balneoclimaterice **pe amplasamentul fostului popas turistic, în prezent dezafectat.**

Un avantaj deosebit al amplasamentului este situarea pe DN 22 (Ramnicu Sarat – Braila – Macin – Tulcea - Constanta), ceea ce îi asigură o accesibilitate ușoară și un flux important de potențiali turiști.

Structurile de primire turistice propuse vor însuma circa 450 locuri de cazare, în unități cu grade de confort cuprinse între 3 și 4 stele:

- **complex hotelier balnear** – 3 stele – 250 locuri, cu baza de tratament de 1200 proceduri pe zi (profilată în special pe wellness, programe de punere în formă, antistress și tratamente naturiste), alimentație publică – 360 locuri în unități diversificate, cu terase, și complex de agrement

de interior si in aer liber (piscina acoperita, 2 piscine descoperite, saune, hammam, bowling, jocuri electronice, minicazinou, terenuri de sport multifunctionale – tenis, handbal – baschet, volei).

- **complex de vile** – 4 stele – 60 locuri, situat in apropierea bazei de tratament din complexul balnear (de care va beneficia si turistii cazati in vile);
- **sat de vacanta** – 3 stele – 140 locuri de cazare in 30 bungalow-uri cu functionare permanenta, in camere cu 2 paturi (60 locuri), 20 parcele de campare (x 4 locuri – 100 mp suprafata fiecare – total 80 locuri), dotate cu prize pentru rulote, pavilion multifunctional cuprinzand holul de receptie, unitati de alimentatie (160 locuri, dispuse astfel: bar de zi – 20 locuri, salon braserie – 80 locuri, terasa descoperita – 60 locuri), club de sport si agrement (discoteca, sala fitness si body - building, sauna, jocuri electronice), teren de minigolf.
- Se vor amenaja **parcari** pentru circa 3 autocare si 250 autoturisme, avand in vedere si aportul estimat al sosirilor turistilor ocazionali in sezonul estival.
- Un aspect important in amenajarea statiunii este reprezentat de necesitatea imbogatirii vegetatiei in arealul structurilor propuse, prin **amenajari peisagistice** adecvate, plantari de arbori si arbusti, flori si gazon, atat pentru imbunatatirea aspectului estetic al zonei, cat si pentru realizarea unui microclimat adecvat unei statiuni cu profil balnear.

Amenajarile propuse vor conduce la dezvoltarea activitatilor turistice, atragand fluxuri importante de turisti si determinand demararea altor investitii in zona.

Se va incuraja un program de dezvoltare a **turismului rural**, si **agroturismului**, prin amenajarea unor locuinte existente si transformarea lor in pensiuni turistice rurale sau prin atragerea unor investitori interesati sa realizeze noi structuri de primire turistice.

## ANEXA I.2.- Ecosisteme

### 1. Complexul de ecosisteme

Din punct de vedere biogeografic, teritoriul analizat, situat in partea sud-estica a Romaniei, se afla in regiunea stepica, si, dupa clasificarea WWF-G 200, in regiunea stepei panonice.

#### 1.1. Tipuri de ecosisteme

Avand in vedere scara spatiala de abordare a acestui tip de studiu recomandata de ecologia sistemica in raport cu tipologia stabilita de Nomenclatorul Unitatilor Statistice teritoriale (NUTS), cadrul natural poate fi descris prin analiza complexelor de ecosisteme regionale, pe baza datelor de acoperire si utilizare a terenurilor din cadrul programului CORINE (Informatii de Mediu Coordonate pentru Europa) la nivelul al treilea al clasificarii (Petrisor, 2007).

<b>Tipuri de ecosisteme din teritoriul analizat, conform clasificarii CORINE</b>				
<b>Nivelul 1</b>	<b>Nivelul 2</b>	<b>Nivelul 3</b>	<b>Suprafata (ha)</b>	<b>Suprafata (%)</b>
Suprafete artificiale	Tesut urban	Tesut urban discontinuu	360,11	4,15
	Industrie, comert, transport	Zone industriale/comerciale	38,67	0,45
Suprafete agricole	Teren arabil	Teren arabil neirigate	5837,89	67,32
	Culturi permanente	Plantatii pomicole si floricole	258,49	2,98
		Vii	198,17	2,29
	Pasuni	Pasuni	1011,71	11,67
Suprafete eterogene	agricole	Culturi complexe	36,05	0,42
Ape	Ape interioare	Ape statatoare	931,16	10,74

Aceste date arata ca, in ordine descrescatoare a suprafetelor ocupate, cele mai importante tipuri de ecosisteme sunt agroecosistemele (73% din suprafata totala), in particular terenurile arabile neirigate (67% din suprafata totala), urmate de apele statatoare (11%).

Datele europene permit si evidentiarea schimbarilor survenite in ocuparea si utilizarea terenurilor in perioada 1990-2000. Potrivit metodologiei prezentate de Petrisor (2008), analiza datelor arata ca astfel de modificari lipsesc in teritoriul analizat.

### **1.2. Habitatele naturale**

Principalele tipuri de habitate din teritoriul analizat sunt caracteristice regiunii biogeografice stepice si sunt reprezentate prin habitate acvatice si terestre - lacuri si pajisti.

#### **Habitatele acvatice :**

- lacuri (sarate si dulci)
- balti (permanente si temporare)
- mlastini
- zone mlastinoase
- canale

### **1.3. Biotopuri**

#### **1.3.1. Relieful, hidrologia si geologia**

Datele privind relieful teritoriului analizat au fost derivate din modelul digital de elevatie prezentat de Jarvis si colab. (2008), valorile de altitudine pentru teritoriul analizat, prezentate in Fig. 2, sunt cuprinse intre 3-13 m. Pe baza acestora a fost relieful poate fi clasificat astfel: lunca – 0-20 m, campie – 20-200 m, deal/podis – 200-1000 m, munte – peste 800 m (Petrisor, 2009); dintre acestea, doar formele de lunca si campie sunt prezente in teritoriul analizat.

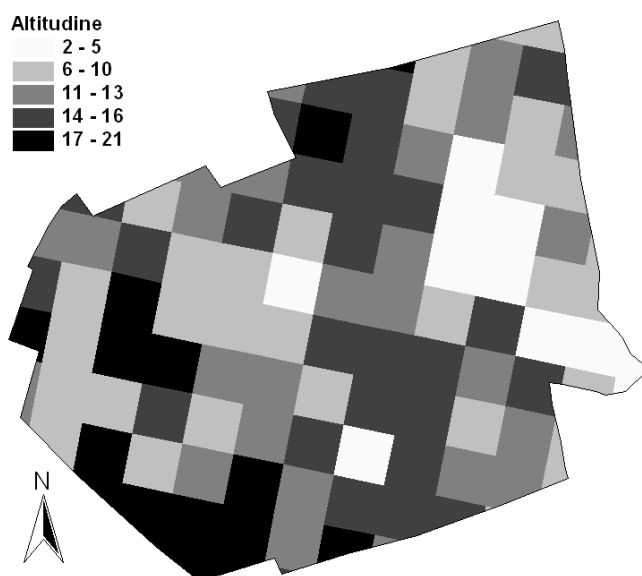


Fig. 1. Relieful in teritoriul analizat. Culorile deschise indica altitudini mici, iar cele inchise altitudini mari.

Din analiza datelor geologice si hidrogeologice de care s-a dispus de-a lungul timpului, rezulta ca in teritoriul analizat sunt prezente in formatiunile cuaternare, in raport cu adancimea, trei tipuri de acvifere si anume: acviferul situat in depozitele loessoide, acviferul freatic propriu-zis din vaile fluviatile si din zona de campie (primul strat cu permeabilitate ridicata sub depozitele loessoide) si acviferul de adancime.

#### **1.3.2. Clima – temperatura si precipitatiile**

Teritoriul analizat se afla in zona climatica continentală, in tinutul climei de campie, la contact cu clima specifica Luncii Dunarii. Verile sunt secetoase, calduroase si uscate, iar iernile sunt reci si au zapada putina. Regimul precipitatiilor are o foarte mare variabilitate in timp si spatiu, reflectand tipul de climat continental.

Datele utilizate sunt prezentate in articolul publicat de Govindasamy si colab. (2003); din acestea a fost decupata situatia la nivelul teritoriului analizat pentru unitati patrute cu latura de 2,5<sup>o</sup> longitudine x 2,5<sup>o</sup> latitudine. Aceste date indica o variatie a temperaturii medii intre 11,0-11,2<sup>o</sup> C, cu valori mai ridicate in partea de est si valori mai scazute in partea de vest (Fig. 2a). Schimbarile climatice afecteaza si aceasta regiune. Conform datelor publicate de Hijmans si colab. (2005), predictiile pentru anul 2100 urmeaza aceeaasi configuratie spatiala ca si clima actuala (Fig. 2b), dar cu valori cuprinse intre 13,5-13,7<sup>o</sup> C. Este importanta, pe baza acestor date, distributia spatiala a diferentelor dintre temperatura actuala si valorile predictiilor climatice pentru anul 2100 (Fig. 2c). Configuratia spatiala este identica indica si o crestere cu 2,5<sup>o</sup> C fata de valorile actuale. Este, de asemenea, important de subliniat faptul ca aceste date indica o crestere generalizata in teritoriul analizat – altfel spus, predictiile climatice indica doar cresteri ale temperaturi, neexistand regiuni in care sa se preconizeze o racire comparativ cu situatia actuala a temperaturii.

In ceea ce priveste precipitatiile, ele au fost analizate pe baza acelorasi date, situatia actuala fiind prezentata in Fig. 2d, predictia in Fig. 2e, iar diferentele in Fig. 2f. Configuratia spatiala a precipitatiilor actuale, prezise si

a diferentelor este asemanatoare cu cea a temperaturilor, in sensul ca regiunilor cu temperaturi scazute le corespund valori ridicate ale precipitatiilor, iar celor cu temperaturi ridicate, valori scazute ale precipitatiilor. Este, de asemenea, important de subliniat faptul ca aceste date indica o scadere generalizata in teritoriul analizat – altfel spus, predictiile climatice indica doar scaderi ale precipitatiilor.

De asemenea, se observa ca atat configuratia temperaturii, cat si cea a precipitatiilor corespund altitudinii.

### 1.3.3. Calitatea apei

Calitatea apei din lacurile naturale Ianca, Movila Miresii si Lacul Sarat a fost monitorizata de Sistemul de Gospodarire a Apelor Braila si s-a facut interpretarea rezultatelor analizelor fizico-chimice, biologice si bacteriologice in functie de regimul termic si pluviometric inregistrat. Stadiul calitatii apelor din lacurile aferente bazinului hidrografic Ialomita este apreciat in conformitate cu OM 161/2006.

**Lacul Ianca**, cu un volum de 1,61 mil.mc - ecoregiunea 12 - Regiunea Pontica.

- valoarea maxima determinata pentru pH a fost 9,7;
- CCOCr cu valoarea medie de 325,6 g/l se incadreaza in clasa a V-a de calitate;
- reziduul fix si ceilalti indicatori ai regimului de salinitate au avut valori ce se inscriu in limita prevazuta pentru clasa a V-a.

Din categoria nutrientilor azotati, amoniu si azotiti se inregistreaza valori corespunzatoare clasei a II-a de calitate. Analizand valorile mediei aritmetice pentru indicatorii specifici procesului de eutrofizare, calitatea apei din lac se incadreaza in clasa de calitate globala – hipertrof.

**Lacul Movila Miresii (Iazu)**, cu un volum de 4,5 mil.mc este amplasat in ecoregiunea 12 - Regiunea Pontica.

Pentru aprecierea gradului de troficitate al lacului s-au urmarit indicatori fizici (temperatura, transparenta), chimici (regimul de oxigen, regimul nutrientilor), indicatori biologici (fitoplancton).

- oxigenul dizolvat prezinta valori cuprinse intre 6,36 mg/l si 6,85 mg/l;
- CCOMn prezinta valori cuprinse intre 1,108 mg/l si 1,503 mg/l conducand la incadrarea in clasa de calitate globala a V-a pentru aceasta grupa;
- regimul nutrientilor releva valori cuprinse intre 1,871 -11,749 mg/l pentru fosfor total;
- regimul nutrientilor releva valori cuprinse intre 1,372 - 4,736 mg/l pentru azot total.

Global, din punct de vedere fizico - chimic lacul se incadreaza in clasa a V-a ca si in anul 2007. Analizand valorile mediei aritmetice pentru indicatorii specifici procesului de eutrofizare, calitatea apei din lac se incadreaza in clasa de calitate globala – hipertrof.

Grad de eutrofizare	Ciulnita	Jirlau	Lacu Sarat	Lacul Jirlau – Visani	Lacu Movila Miresii	Balta Amara	Balta Alba
Anul 2008	trim.	trim.	trim	trim.	trim.	trim.	trim.
eutrof	I	-	-	I	-	-	-
hipertrof	II,III,IV	I,II,III, IV	I,II,III, IV	II, III, IV	I,II,III, IV	I,II,III, IV	I,II,III, IV

## 1.4. Biomul

Teritoriul analizat detine o mare varietate de ecosisteme terestre si acvatice (paduri specifice de lunca, pajisti, balti si lacuri, canale cu maluri aluviale), caracteristice regiunii biogeografice stepice. Vegetatia naturala de stepa se mai gaseste in prezent pe versantii depresiunilor de tasare, in spatiile dintre parcelele agricole, pe marginile drumurilor, in zonele necultivate temporar.

### 1.4.1. Flora salbatica

Intr-un trecut mai indepartat vegetatia caracteristica din teritoriului analizat era reprezentata prin stepa in zonele de campie si prin vegetatie de lunca si balta. Stepa a fost destelenita si inlocuita cu vegetatie de cultura (culturi agricole) in proportie de peste 95%. Ea se mai gaseste astazi doar insular, pe pajistile naturale precum si pe marginea drumurilor, de-a lungul digurilor si canalelor de irigatie. Asociatiile vegetale caracteristice sunt cele de pajisti xerofile presarate din loc in loc cu tufarisuri constituite din arbusti de stepa. Datorita umiditatii mari a solului, vegetatia de lunca este mult mai bogata, aici dezvoltandu-se o vegetatie

arborescenta de esenta moale si ierboasa dispusa pe benzi longitudinale sau concentrice, in cazul depresiunilor lacustre, in functie de gradul de umiditate.

#### 1.4.2. Fauna salbatica

Grupa de specii	Nr. specii	OUG 57/2007				
		Anexa 3- Specii a caror conservare necesita desemnarea ariilor speciale de conservare si a ariilor de protectie speciala avifaunistica	Anexa 4 <sup>A</sup> - Specii de interes comunitar care necesita o protectie stricta	Anexa 4 <sup>B</sup> - Specii de interes national care necesita o protectie stricta	Anexa 5 <sup>A</sup> - Specii de interes comunitar a caror prelevare din natura si exploatare fac obiectul masurilor de management	Anexa 5 <sup>B</sup> - Specii de animale de interes national a caror prelevare din natura si exploatare fac obiectul masurilor de management
<i>Pesti</i>	67	16	5	5	7	-
<b><u>Amfibieni</u></b>	7	3	3	-	2	-
<b><u>Reptile</u></b>	5	1	5	-	-	-
<b><u>Pasari</u></b>	208	64	-	25	-	-
<b><u>Mamifere</u></b>	18	6	6	-	3	9
<b><u>Total</u></b>	<b>305</b>	<b>90</b>	<b>19</b>	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>9</b>

Zoocenozele sunt specifice tipurilor de habitate descrise anterior, cele mai complexe fiind caracteristice padurilor (de amestec) si baltilor permanente. Nevertebratele sunt reprezentate prin cel mai mare numar de specii, la nivelul tuturor tipurilor de ecosisteme, avand o distributie relativ uniforma. Vertebratele sunt mai putin numeroase, atat ca numar de specii, cat si ca numar de indivizi. Au fost inventariate un numar de 90 de specii, considerate de interes comunitar conform *OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice*, Anexa 3, pentru care trebuie instituite arii speciale de conservare si arii speciale de protectie avifaunistica, din care o specie este prioritara (nurca - *Mustela lutreola*), iar 49 de specii sunt cu regim de protectie stricta. Din totalul de 305 specii de vertebrate inventariate la nivelul teritoriului analizat, 160 de specii necesita o protectie stricta, din care 121 de specii sunt de interes comunitar, iar 39 de interes national.

#### 2. Ariile naturale protejate

Ministerul Mediului si Gospodarii Apelor publica, prin intermediul paginii sale Internet, lista ariilor protejate, conform prevederilor *Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice*, publicata in Monitorul Oficial nr. 442 din 29 iunie 2007, pentru urmatoarele grupe de arii naturale protejate:

1. Parcuri nationale si naturale - nu exista in teritoriul analizat
2. Rezervatii stiintifice, rezervatii naturale si monumente ale naturii - nu exista in teritoriul analizat
3. Situri de Importanta Comunitara (reseaua ecologica europeana Natura 2000) - nu exista in teritoriul analizat
4. Situri de Protectie Avifaunistica (reseaua ecologica europeana Natura 2000)
5. Limita de aplicare a Conventiei-cadru privind protectia si dezvoltarea durabila a Carpatilor (Conventia Carpatica), adoptata la Kiev la 22 mai 2003 - nu este cazul in teritoriul analizat

***Ariile naturale protejate din categoria a II-a corespund prevederilor OM nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanta comunitara ca parte integranta a retelei ecologice Natura 2000 in Romania, publicat in Monitorul Oficial nr. 615 din 15 septembrie 2007, iar cele din categoria a III-a HG nr.971/2011 pentru modificarea si completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica, ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania.***

##### 2.1. Ianca - Plopu - Sarat

**Coordonatele sitului ROSPA 0048**

E 27° 40' 7", N 45° 12' 11"

**Suprafata sitului**

1 982,1 ha

## Altitudine

Min. 1 m, Max. 37 m, Med. 12 m

## Regiunea biogeografica

Stepica

### Calitate si importanta:

Acest sit gazduieste efective importante ale unor specii de pasari protejate. Conform datelor avem urmatoarele categorii:

- a) numar de specii din anexa 1 a Directivei Pasari: 19;
- b) numar de alte specii migratoare, listate în anexele Conven\_iei asupra speciilor migratoare (Bonn):86
- c) numar de specii periclitare la nivel global: 4

### Specii de pasari enumerate in anexa I a Directivei Consiliului 79/409/CEE

*Alcedo atthis, Ardea purpurea, Aythya nyroca, Botaurus stellaris, Branta ruficollis, Ciconia ciconia, Circus aeruginosus, Egretta alba, Egretta garzetta, Glareola pratincola, Himantopus himantopus, Ixobrychus minutus, Larus minutus, Pelecanus onocrotalus, Phalacrocorax pygmeus, Philomachus pugnax, Platalea leucorodia, Plegadis falcinellus, Recurvirostra avosetta*

Situl este important pentru populatiile cuibaritoare ale speciilor urmatoare: *Aytya nyroca*.

Situl este important în perioada de migra\_ie pentru speciile: *Branta ruficollis, Plegadis falcinellus, Egretta alba, Platalea leucorodia, Phalacrocorax pygmaeus*

### Clase de habitate

Rauri, lacuri, mlastini, turbarii, culturi (teren arabil), pasuni, alte terenuri arabile

### Alte caracteristici ale sitului

Situl cuprinde sase lacuri, dintre care trei sunt amenajari piscicole (lacurile Seaca, Esna si Lutul Alb). Lacurile lanca si Plopu sunt localizate pe teritoriul orasului lanca, respectiv satului Plopu, oras lanca. Sunt lacuri de crov, sarate, formate in conditiile climatului semiarid se stepa, cu adancimi medii mici, de 2 m (Lacul lanca) si respectiv 1 m (Lacul Plopu). In conditiile unei secete prelungite suprafata luciului de apa se micsoreaza foarte mult. Perimetrul Lacului Plopu prezinta habitate de stufaris in proportie de 40%.

### Calitate si importanta:

Acest sit gazduieste efective importante ale unor specii de pasari protejate. Conform datelor avem urmatoarele categorii:

- a) numar de specii din anexa 1 a Directivei Pasari: 19
- b) numar de alte specii migratoare, listate in anexele Conventiei asupra speciilor migratoare (Bonn): 86
- c) numar de specii periclitare la nivel global: 4

Situl este important pentru populatiile cuibaritoare ale speciilor urmatoare:

*Aytya nyroca*

Situl este important in perioada de migratie pentru speciile: *Branta ruficollis, Plegadis falcinellus, Egretta alba, Platalea leucorodia, Phalacrocorax pygmaeus*.

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

### Vulnerabilitate:

1. Lacul lanca este situat la intrarea in orasul cu acelasi nume, in apropiere fiind amplasata o ferma crestere pasari. In zona vestica a lacului, locuintele sunt amplasate in imediata apropiere.
2. In jurul lacurilor exista terenuri pasunabile, iar pasunatul se realizeaza pe seama productiei vegetale naturale.
3. Existenta amenajarilor piscicole poate face dificila protectia pasarilor ihtiofage ca urmare a atitudinii factorilor interesati fata de acestea, avand in vedere pagubele aduse productiei de peste.
4. Lacul Movila Miresii (lac sarat) este localizat chiar la intrarea in localitatea cu acelasi nume, gospodariile fiind amplasate in imediata apropiere a zonei umede.

### Activitati si consecinte in interiorul sitului

- Secarea
- Pasunatul
- Acvacultura: peste si scoici
- Pescuit profesionist (industrial)
- Pescuit intr-o locatie fixa
- Vanatoare
- Habitare dispersata
- Depozitarea deseurilor menajere
- Linii de cale ferata, TGV
- Cultivare

#### **Activitati si consecinte in jurul sitului**

- Cultivare
- Pasunat
- Zone urbanizate, habitare umana

### **3. Actiuni de reconstructie ecologica**

Actiunile de ecologizare a zonelor afectate din judetul Braila vizeaza localitatile limitrofe fluviului Dunarea, raurilor Buzau, Siret si localitatile pe al caror teritoriu administrativ sunt lacuri/iazuri.

### **4. Riscuri naturale**

#### **Vulnerabilitatea la cutremure, inundatii si alunecari de teren**

In conformitate cu prevederile STAS 11100/1–1993, judetul Braila se incadreaza ariilor macroseimice 81 la nord si vest de un aliniament ce trece aproximativ prin apropierea localitatilor Braila – Rosiori, si zonei macroseimice 71 la sud de acest aliniament.

Conform STAS P100–92, zona teritoriului din punct de vedere al coeficientilor  $K_s$  incadreaza arealul judetului zonelor seismice de calcul C ( $K_s = 0,20$ ), la vest de acelasi aliniament amintit mai sus si D ( $K_s = 0,16$ ), la sud-est de respectivul aliniament.

Conform Normativului P100–1/2004, privind zona teritoriului in termeni de valori de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare,  $a_g$  pentru cutremure avand intervalul mediu pentru recurenta IMR = 100 ani, valoarea acestui parametru  $a_g$  este de 0,24 g in partea nord-vestica a judetului si  $a_g = 0,20$  g in zona de sud-est a teritoriului judetului Braila.

In ceea ce priveste zonarea teritoriului din punct de vedere al perioadei de colt a spectrului de raspuns, majoritatea teritoriului judetului Braila se incadreaza la valoarea  $T_c = 1,0$  sec.

#### **Localitati afectate de hazardurile naturale cuprinse in legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecari de teren**

Unitatea administrativ-teritoriala	Potentialul de producere a alunecarilor	Tipul alunecarilor	
		Primara	Reactivata
Movila Miresii	Scazut	Nu	Nu

#### **Localitati afectate de hazardurile naturale cuprinse in legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – inundatii**

Unitatea administrativ-teritoriala	Tipul inundatiilor	
	Pe cursuri de apa	Pe torenti
Movila Miresii	Nu	Nu

## Bibliografie

- Agentia de Protectie a Mediului Braila** (2008), *Raport privind starea factorilor de mediu din judetul Braila in anul 2008*, 157 pag.
- Govindasamy B, Duffy PB, Coquard J.** (2003), *High-resolution simulations of global climate, part 2: effects of increased greenhouse cases*, Climate Dynamics, vol. 21, pag. 391-404.
- Guvernul Romaniei (2011), *Ordinul MMP nr 2387/2011 pentru modificarea Ordinului MMDD nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturala protejata a siturilor de importanta comunitara ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania.*
- Guvernul Romaniei (2011), HG nr.971/2011 pentru modificarea si completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica, ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania.
- Hijmans RJ, Cameron SE, Parra JL, Jones PG, Jarvis A.** (2005), *Very high resolution interpolated climate surfaces for global land areas*, International Journal of Climatology, vol. 25, pag. 1965-1978.
- Jarvis A, Reuter HI, Nelson A, Guevara E.** (2008), *Hole-filled SRTM for the globe Version 4*, CGIAR-CSI SRTM 90m Database, <http://srtm.csi.cgiar.org>.
- Petrisor AI** (2007), *Analiza de mediu cu aplicatii in urbanism si peisagistica*, Editura Universitara „Ion Mincu”, Bucuresti, 89 pag., ISBN 978-973-7999-85-6
- Petrisor AI** (2009), *GIS assessment of geodiversity covered by natural protected areas in Romania*, Studia Universitatis Vasile Goldis, Life Sciences Series, vol. 19, nr. 2, pag. 359-363

<b>REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b>
-------------------------------------

afere

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL –  
STATIUNEA MOVILA MIREsii, MOVILA MIREsii, JUD. BRAILA**

**Capitolul I.****Dispozitii generale****I.1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

Prezentul Regulament are rolul de a sustine si clarifica solutia de reglementare urbanistica a terenului studiat astfel incat sa poata fi atinse urmatoarele obiective:

- **valorificarea potentialului existent reprezentat de calitatile terapeutice ale namolului existent in Lacul sarat Movila Miresii si ale peisajului natural aferent**
- **cresterea ofertei turistice a zonei Movila Miresii, prin valorificarea potentialului turistic a lacurilor invecinate- Seaca, Tepes Voda, intr-un sistem integrat**
- **determinarea modului de utilizare a terenurilor, a condițiilor de acces-circulații, a condițiilor de racordare la rețelele tehnico-edilitare si a modului de amenajare peisajera astfel incat viitoarea statiune sa rapunda noilor criterii de clasificare a statiunilor turistice de interes local<sup>6</sup>**

I.1.1. Regulamentul aferent P.U.Z. este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, la modul si categoriile de interventii pe teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea investitiilor la nivelul teritoriului studiat.

I.1.2. Prezentul regulament aferent zonei explica si detaliaza sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii) prevederile PUZ-ului in vederea urmaririi acestuia, in scopul implementarii unei statiuni cu profil balneo turistic de interes local, adiacent Lacului Movila Miresii

I.1.3. Regulamentul aferent PUZ constituie act de autoritate al administratiei publice locale si este aprobat prin Hotarire de catre Consiliul Judetean Braila.

I.1.4. In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor cuprinde prevederi susceptibile sa schimbe conceptia generala care a stat la baza PUZ-lui aprobat, este necesara modificarea acestuia, conform legii.

**I.2. Baza legala a elaborarii**

- Legea 242/ 2009 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului 27/2008 pentru modificarea si completarea Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Legea nr.50/1991, modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si de continutul cadru al documentatiilor de urbanism, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM- 007-2000,aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, modificata si completata;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legislatia invigoare referitoare la cai de comunicatii, retele tehnico-edilitare, siguranta constructiilor, sanatatea populatiei, etc.
- Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor si HG nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizariisau autorizarii privindsecuritatea la incendiu;
- HGR nr. 801/1996 pentru aprobarea Normelor privind amenajarea, omologarea, intretinerea si exploatarea partiilor si traseelor de schi pentru agrement;
- Norme de igiena si recomandari privind modul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Planul Urbanistic General al comunei Movila Miresii aprobat prin HCL nr. 44/26.10.2000;

---

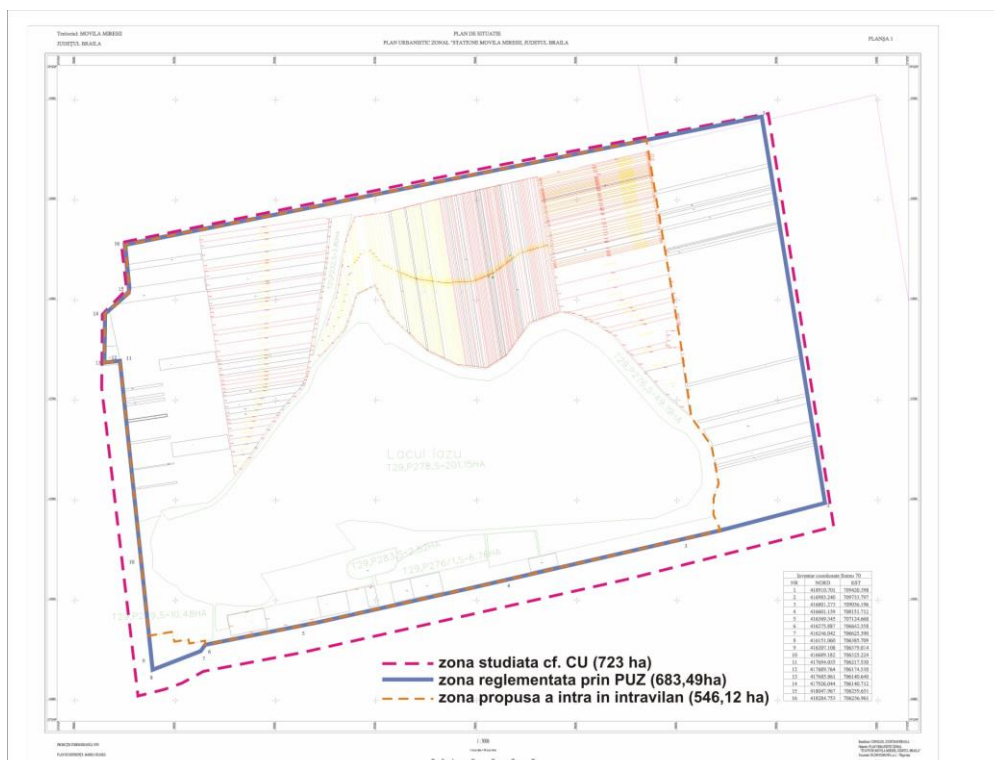
<sup>6</sup>Conform Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice - Noi condiții de clasificare a structurilor de primire turistice - prin Ordinul ministrului nr. 636/2008 publicat in Monitorul Oficial nr. 379 bis din 19 mai 2008

- Strategia de dezvoltare a judetului Braila 2009 aprobata prin HCJ nr.41/29.04.2009;
- Studiul de fundamentare „Strategia de valorificare a potentialului balneoclimateric din localitatea Movila Miresii” aprobat prin HCJBraila nr.185/27.11.2008;
- Strategia de valorificare a potentialului turistic al judetului Braila aprobat prin HCJ nr.185/27.11.2008-PATJ Braila
- Studiul de fezabilitate „Includerea in circuitul turistic si balnear a Lacului Sarat Movila Miresii” aprobat prin HCJ nr. 22/28.02.2008.
- Ordonanta Guvernului nr. 58/1998 privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in Romania
- Ordinul MMP nr 2387/2011 pentru modificarea Ordinului MMDD nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturala protejata a siturilor de importanta comunitara ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania.
- HG nr.971/2011pentru modificarea si completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica, ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania.
- Legea nr. 187 / 1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 63/1997 privind stabilirea unor facilitati pentru dezvoltarea turismului rural
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 152 / 2002 privind organizarea si functionarea societatiilor comerciale de turism balnear si de recuperare
- Legea statiunilor privind desfasurarea activitatilor de turism in statiuni turistice si zone turistice - [webapp.senat.ro/pdf/09L329FG.pdf](http://webapp.senat.ro/pdf/09L329FG.pdf) L329/2009
- Hotararea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentatiilor de urbanism privind zone si statiuni turistice si a documentatiilor tehnice privind constructii din domeniul turismului
- Legea nr. 112 din 04/05/2006 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996
- MASTERPLANUL si planul de actiune pentru turism balnear in Romania (Detente Consultants, 2009)
- Ordinul Ministrului Turismului nr. 188 /2003 privind modificarea si completarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice, aprobate prin Ordinul ministrului turismului nr. 510/2002

### **I.3. Domeniul de aplicare**

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent PUZ- Statiune Movilla Miresii (RLU- SMM) se aplica pentru teritoriul in suprafata de **683, 49 ha** (din care **2,87 ha** in intravilanul actual al localitatii Movila Miresii). El cuprinde suprafata de **201,15 ha** aferenta oglinzii Lacului Movila Miresii.

Aceasta suprafata de **683,49 ha** este suprafata ridicata in coordonate STEREO 70, realizata de sc BLOOM Romania srl.



RLU-SMM stabileste elementele necesare eliberarii de catre autoritatea administratiei publice, conform legii, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor pentru executarea constructiilor pe terenul cuprins in PUZ.

#### **I.4. Derogari**

I.4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

I.4.2. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- modificari ale parametrilor stabiliți prin prezentul regulament

I.4.2. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de ilustrare de arhitectură
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ.

#### **I.5. Conditii de contruibilitate a parcelelor**

I.5.1. Propunerile de organizare in zona viitoarei statii Movila Miresii sunt conditionate de operatiuni prealabile de re-parcelare in vederea transformarii terenului actual – de factura agricola – in teren aferent constructiilor si amenajarilor. Pentru acest lucru este recomandat sa se respecte etapizarea si propunerile de re-parcelare si lotizare prezentate in piesele desenate.

5.2. Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă indicatiile cuprinse in Plansa nr. 2\_1-Reglementari- zonificare functionala si unitati teritoriale de referinta – vizata spre neschimbare.

5.3. Parcelele cu suprafata sub 150 mp. pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate

5.5. Pentru parcelele cu suprafata peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

### **Capitolul II.**

#### **Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

##### **II.1.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

###### **II.1.1. Terenurile agricole din extravilan ( pasuni, arabil, vii)**

Prezentul PUZ a concentrat toate obiectivele temei program, reducand la minimum suprafata de teren necesara a trece din circuitul agricol extravilan in curti-constructii, intravilan.

Dupa avizarea si aprobarea PUZ si scoaterea din circuitul agricol, la eliberarea autorizatiei de construire se va urmari respectarea prevederilor privind ocuparea terenului.

<b>SUPRAFETE</b>	ha
<b>Total suprafata studiata prin PUZ (Cf. Certificatului de Urbanism)</b>	<b>723.00</b>
<b>Total suprafata reglementata prin PUZ (Cf. Ridicarii topo)</b>	<b>683.50</b>
Suprafata aflata in intravilan existent cuprinsa in limita PUZ (L1-0=5.7ha;M1-0=5.8ha;SH-3=2.5ha)	14.00
Suprafata impadurire propusa in extravilan	84.84
<b>Total suprafata propusa prin PUZ pentru a trece in intravilan, din care:</b>	<b>584.66</b>
Suprafata aflata permanent sub ape	201.15
Suprafata teren propusa prin PUZ pentru a trece in intravilan	333.81
Suprafata plantare (V5-1) vegetatie inalta si medie propusa in intravilan	49.70

###### **II.1.2. Terenuri agricole din intravilan:**

În perimetrul PUZ sunt permise și încurajate terenurile agricole cu funcție utilitară, de uz familial (grădini utilitare, vii, pepinieră) cu dimensiuni reduse (max. 1 ha) în cadrul subzonelor de locuințe (L1a- extindere locuințe individuale pe parcelă și a subzonei de fermă agricolă existentă- cu posibil program turistic de vizitare (GC1-1) cu scopul menținerii caracterului productiv al zonei în prelungirea activităților tradiționale ale satului.

**II.1.3. Suprafețe împadurite:** În perimetrul PUZ se propune o suprafață de **134,5 ha** împadurire din care: **49,7 ha vegetație forestieră (padure) în intravilan (V5-1)** și **84,84 ha vegetație forestieră (padure) în extravilan (V5-2)**.

Propunerile de împadurire la nivelul zonei studiate vor fi corelate și incluse în planul de împadurire aferent studiului peisagistic și de renaturare la nivelul jud. Braila, dat fiind condițiile climatice, regimul vânturilor / precipitațiilor și tendințelor de desertificare prezente la nivelul județului pe arii extinse.

În suprafețele destinate împaduririi nu sunt permise construcții și amenajări, cu excepția celor precizate în descrierea următorilor respective, cu respectarea legislației în vigoare.

**II.1.4. Resursele subsolului:** nu este cazul.

**II.1.5. Resursele subsolului: Resursele apei.** Zona lacului sărat Movila Miresii cu namol sapropelic având valențe terapeutice este protejată prin instituirea unor **perimetre succesive de protecție** pe toată circumferința lacului, conform "HOTARĂRII nr.930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică", astfel:

- **zona (1) de protecție sanitară cu regim sever** ce cuprinde toată suprafața apei lacului și terenul din jurul acestuia cu o lățime de **5m**, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
- b) efectuarea de explozii, săpături și excavatii de orice fel;
- c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preveni pătrunderea în sol a oricărui substanță poluantă;
- d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșității sistemelor de canalizare.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt, de asemenea, interzise:

- a) deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;
- b) navigarea și acostarea de ambarcațiuni, oprirea acestora și acostarea plutelor și a lemnului flotant, în alte condiții decât cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;
- c) pescuitul și scaldatul;
- d) recoltatul gheții și moraritul pe apă, precum și adaparea animalelor.

În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavatii deschise și galerii, canale, puturi, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

- **zona (2) de protecție sanitară cu regim de restricție** din jurul zonei 1 de protecție sanitară cu regim sever, nu are o lățime instituită legal, dar va fi astfel delimitată încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

Măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție.

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;

- b) utilizarii substantelor fitosanitare;
- c) irigarii cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasarii grajdurilor si cotetelor de animale si a depozitarii de gunoi animalier;
- e) pasunatului si insilozarii nutreturilor;
- f) amplasarii de sere si de iazuri piscicole.

In vederea respectarii prevederilor alin. (1) detinatorii si/sau operatorii captarilor de ape subterane, cu exceptia celor prevazute la art. 14, vor intocmi si vor tine la zi un inventar al folosintei terenurilor aflate in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie a captarilor respective.

In afara masurilor restrictive prevazute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferata, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanse pentru ape reziduale, puturi absorbante, haznale cu groapa simpla;
- c) amplasarea de locuinte, spitale, aeroporturi, unitati militare, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- d) amplasarea de cimitire umane si de animale, cimitire de masini, containere de deseuri;
- e) vidanjarea si spalarea cisternelor care transporta ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zacamânt si/sau de racire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turba, cariere de piatra, executia lucrarilor de drenaj sau a oricaror alte lucrari prin care se diminueaza stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de ingrasaminte si de substante fitosanitare, depozite de carburanti, lubrifianti, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- j) spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor de canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanseitatii.

- **zona (3) de protectie hidrogeologica** ce cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare si de descarcare la suprafata si/sau in subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri si foraje si are rolul de a asigura protectia fata de substante poluante greu degradabile sau nedegradabile si regenerarea debitului prelevat prin lucrarile de captare.

In cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodarii apelor a tuturor lucrarilor situate in perimetrele de protectie hidrogeologica, se vor lua in considerare posibilele efecte ale acestor lucrari asupra captarilor de ape subterane si a lacurilor si namolurilor terapeutice, impunându-se toate masurile de precautie necesare pentru prevenirea poluarii acestora cu substante greu degradabile sau nedegradabile, precum si pentru prevenirea sau compensarea modificarilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apa exploatare.

Pentru toate lucrarile si activitatile de pe terenurile situate in perimetrele de protectie hidrogeologica este necesara evaluarea impactului asupra mediului in cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protectiei mediului.

#### **II.1.6. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate:**

Zona studiata prin prezenta documentatie PUZ se incadreaza, cf. Natura 2000, la pozitia **ROSPA0048. Ianca - Plopu – Sărat**

**Județul Brăila: Ianca (5%), Movila Miresii (13%), Traian (<1%)**

**Coordonatele sitului:**

E 27° 40' 7", N 45° 12' 11".

**Suprafata sitului:**

**1 982,1 ha**, din care in interiorul zonei PUZ – o suprafata de cca. **257,6 ha** aferenta lacului.

**Altitudine:** Min. 1 m, Max. 37 m, Med. 12 m,

**Regiunea biogeografica:** Stepica

- **Masuri privind protectia sitului Natura 2000, aflat in zona de studiu a PUZ.**

- Asumarea responsabilitatii pentru SCI si elaborarea planului de management
- Declararea de noi arii protejate, identificarea celor care le pot gestiona si elabora planurile de management
- Elaborarea de masuri pentru protectia speciilor si habitatelor vulnerabile, in special a celor de interes comunitar
- Stabilirea unui plan de reconstructie ecologica, in special de reintroducere a speciilor de plante si animale caracteristice zonei de stepa

Totodata zona studiata prin prezenta documentatie PUZ se incadreaza, **ROSCI 0305 lanca - Plopu – Sărat – Comaneasca**, conform Ordin MMP 2387/2011.

**II.1.7. Zone construite protejate:** nu este cazul

## **II.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

### **a) Expunerea la riscuri naturale:**

- expunerea de risc de inundabilitate - vor fi luate masurile necesare pentru prevenirea inundatiilor, in zona studiata fiind necesare o serie de masuri specifice: intariri de mal de lac (zona vestica a malului lacului Movila Miresii), canalizare pluviala, bazine de retentie<sup>7</sup>, stabilizarea solurilor prin impadurirea zonei estice si utilizarea unei plantatii adecvate in toate spatiile statiunii.

### **b) Expunerea la riscuri tehnologice:**

- in teritoriul studiat nu exista zone expuse la riscuri tehnologice;  
- pentru activitatile de agrement pe apa (plimbări cu barca) si in padure, administratorul are obligatia sa execute toate lucrarile necesare pentru asigurarea conditiilor de siguranta practicarii acestor activitati prin respectarea normelor in vigoare

### **c) Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice:**

-constructiile si instalatiile propuse, prin natura si destinatia lor, nu genereaza riscuri tehnologice.

### **d) Asigurarea echiparii edilitare necesare obiectivului:**

Beneficiarul sau beneficiarul in parteneriat public-privat cu viitorii investitori in structurile turistice propuse va asigura toate lucrarile edilitare necesare bunei functionari a statiunii<sup>8</sup>

### **e) Asigurarea compatibilitatii functiunilor:**

Obiectivele propuse sunt subordonate functiunii principale – statiune turistica de interes local cu profil balnear. *Schimbarea destinatiei unor terenuri din zona studiata pentru alte functiuni decit cele prevazute in prezentul PUZ este interzisa.*

### **f) Procentul de ocupare a terenului pe total zona PUZ**

POT maxim propus = 10 %

CUT maxim propus = 0,15

**Indicii urbanistici vor fi detaliiati in cadrul acestui regulament pentru fiecare unitate teritoriala de referinta.**

### **g) Obiective de utilitate publica.**

vezi Plansa 2\_4 – Reglementari – regim juridic al terenurilor si obiective de utilitate publica.

## **Capitolul III.**

### **Reglementari urbanistice pe zone, subzone si unități teritoriale de referință**

**III.1. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință** este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;**
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);**
- (3) înălțimea maximă admisă.**

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

**Transpunerea concepiei generale de organizare a statiunii turistice in regulamentul local de urbanism s-a facut avand la baza un set de criterii:**

- 1. criteriul valorii-** ceea ce este valoros se pastreaza, ceea ce prezinta un potential de valorificare este adus in prim-plan

<sup>7</sup> a se vedea Memoriul privind echiparea cu apa – lucrari hidro-edilitare- anexa 1

<sup>8</sup> Propunerile privind echiparea edilitara a teritoriului sunt continute in Anexele 1-3 si in Plansa nr. 2-4 Reglementari-echipare edilitara.

2. **criteriul respectului elementelor naturale si culturale locale**- oglinda de apa, malul, vegetatia existenta, materialele locale, fauna, particularitatile climatice sezoniere, peisajul cultural local
3. **criteriul diversitatii**- necesitatea de a largi gama de activitati posibile a se desfasura in acest teritoriu si in relatie cu lacurile invecinate, corelat cu diversitatea utilizatorilor si a optiunilor lor, cu rol cresterea ofertei de turism locala si a prestigiului zonei
4. **criteriul unitatii**- necesitatea de a reglementa viitoarea zona turistica in mod unitar, subsumand diversitatea activitatilor/ subunitatilor componente unei unei imagini coerente a ansamblului
5. **criteriul reprezentativitatii**- necesitatea de a conferi acestei zone turistice un statut corespunzator, urmarind crearea unei marci locale atractive si competitive la nivelul judetului si al regiunii
6. **criteriul eficientei**- considerand viitoarea statiune turistica Movila Miresii ca o unitate complexa alcatuita din subunitati componente, capabila a se gestiona autonom, dar raspunzand si asigurand echilibrul intregului ansamblu.

### **III.2. Diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta**

Prezentul RLU – SMM este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

#### **Zona LOCUIRE**

##### **Subzona - LOCUIRE PE PARCELA**

UTR L1-0- locuinte existente in limita PUZ

UTR L1-1 - extindere locuinte pe parcela

UTR L1-2 - cazare turistica - vile, pensiuni

##### **Subzona - CAZARE TURISTICA SEZONIERA**

UTR L2-1 – cazare turistica- camping

UTR L2-2 - cazare turistica - bungalowuri

#### **Zona MIXTA**

##### **Subzona – COMERT, ADMINISTRATIE, SERVICII DE INTERES COMUNAL**

UTR M1-0- functiuni mixte existente in limita PUZ

UTR M1-1- comert si servicii in unitati compacte

UTR M1-2– servicii de administratie si management a statiunii turistice

##### **Subzona – COMERT, SERVICII DE INTERES LOCAL**

UTR M1-3 - comert si servicii turistice in unitati dispersate

UTR M1-4 – comert si servicii de informare/ orientare/ asistenta sanitara

UTR M1-5, UTR M1-6– comert si servicii locale preponderent de alimentatie publica

#### **ZONA SERVICII TURISTICE HOTELIERE SI DE TRATAMENT BALNEAR**

##### **Subzona- SERVICII TURISTICE HOTELIERE SI DE TRATAMENT BALNEAR**

UTR SH1 - complex hotelier

UTR SH2 – baza de tratament

UTR SH3 – nucleu turistic aprobat anterior/ mentinut

#### **ZONA SPATII LIBERE**

##### **Subzona- SPATII LIBERE IN LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A HABITATELOR NATURALE**

UTR PL 1-1- plaje naturale in situ in limita habitatelor naturale existente

UTR PL 1-2, PL 1-3 - vegetatie joasa protejata/ habitate naturale

##### **Subzona OGLINDA DE APA**

UTR L0 - oglinda de apa

UTR L0-1- oglinda de apa cu protectie stricta

#### **ZONA SPATII PLANTATE SI DE AGREMENT**

##### **Subzona- SPATII PLANTATE**

UTR V0 – amenajare vegetatie joasa

UTR V1-0a - parc

UTR V1-0b - scuar

UTR V1-1 - gradina educativa, amenajari tematice

##### **Subzona – PLANTATII FORESTIERE**

UTR V5-1 – plantatie forestiera in intravilan

UTR V5-2 – plantatie forestiera in extravilan

##### **Subzona – SPATII PLANTATE PENTRU SPORT SI AGREMENT**

UTR V2-1 - Club sportiv

UTR V3 - Sport , agrement – terenuri de sport in aer liber

UTR V3-1 - Agrement in spatii acoperite

Subzona – SPATII PLANTATE DE PROTECTIE  
UTR V4 - spatiu verde protectie- aliniamente stradale si perdele de  
protectie

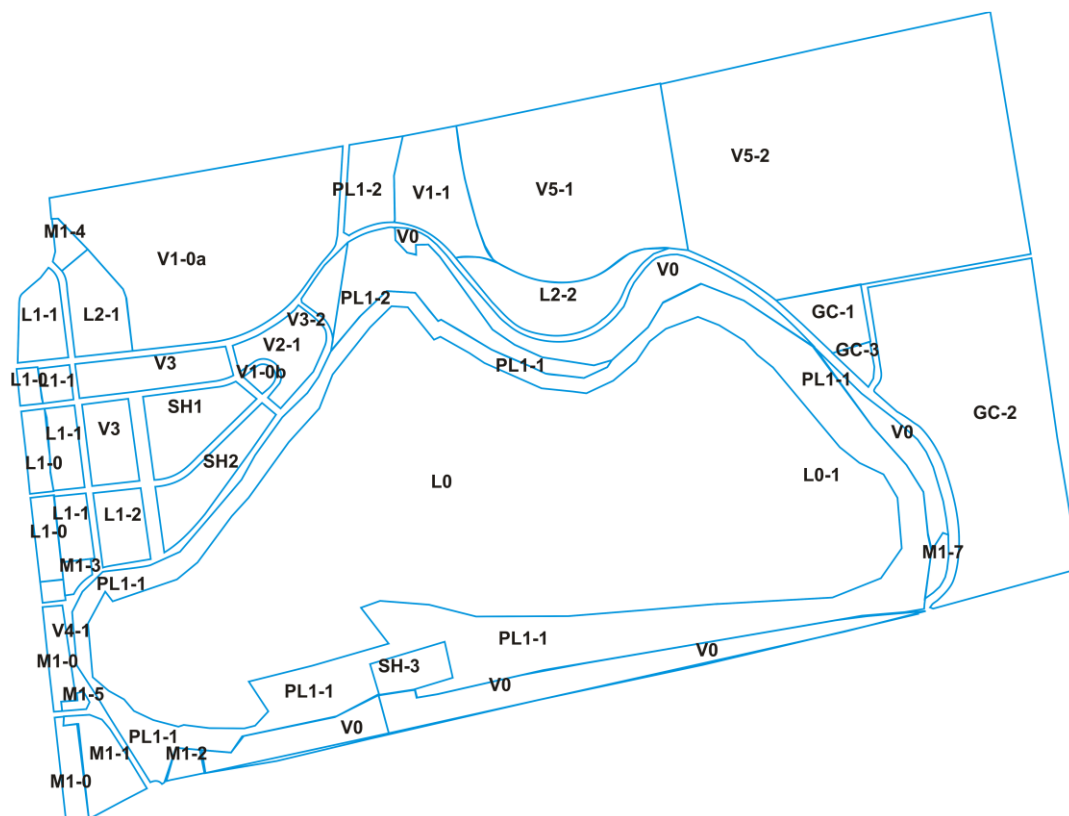
**ZONA UNITATI PRODUCTIE AGRICOLA LOCALA**

Subzona – FERME DE CAPACITATE MICA- PRODUCTIE LOCALA

UTR GC- 1 - ferma existenta

UTR GC- 2 - pasune extravilan

UTR GC- 3 – miniferma experimentală panouri solare



*Impartirea terenului PUZ in zone, subzone si UTR-uri*

### **III.3. Prevederi la nivelul zonelor și subzonelor funcționale**

#### **Zona LOCUIRE**

##### **Subzona - LOCUIRE PE PARCELA**

UTR L1-0- locuinte pe parcela existente

UTR L1-1 – extindere locuinte pe parcela

UTR L1-2 - cazare turistica – vile, pensiuni

##### **Subzona - CAZARE TURISTICA SEZONIERA**

UTR L2-1 – cazare turistica- camping

UTR L2-2 - cazare turistica - bungalowuri

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

**Subzona - LOCUIRE PE PARCELA - UTR L1-1 - extindere locuinte pe parcela si UTR L1-2 - cazare turistica - vile, pensiuni**

- locuințe permanente individuale mici cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire discontinuu (izolat) , locuinte sezoniere (case de vacanta),
- pensiuni cu regim restrans de deservire – 4 stele – min. 60 locuri

**Subzona - CAZARE TURISTICA SEZONIERA –UTR L2-1 – cazare turistica- camping UTR L2-2 - cazare turistica - bungalowuri**

- spatii organizate pentru camping si bungalowuri
- echipamente publice specifice

### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250 mp** ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
  - activitățile de recreere care generează zgomot sunt permise cu condiția respectării programului de odihna al vecinilor
- sunt admise platforme ecologice de precolectare selectivă a deșeurilor urbane cu condiția respectării normelor în vigoare,

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării turistilor
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI.

UTR L1-0,1 - extindere locuinte pe parcela - S lot minim = 500mp, latime front min.12m

UTR L1-2 - cazare turistica - vile, pensiuni Slot min.1000mp, latime front min.20m

UTR L2-1 – cazare sezoniera – camping, min. 20 parcele de campare (x 4 locuri – 100 mp suprafata fiecare – total 80 locuri),

UTR L2-2 140 locuri de cazare in 30 bungalow-uri - 3 stele in camere cu 2 paturi (60 locuri), Sc = 40mp/unit

***Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament***

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

UTR L1-0,1 – D= min.4,0m

UTR L1-2 – D= min.4,0m

UTR L2-1 – D= min.8,0m

UTR L2-2 –D= min.12,0m

***Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament***

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se stabilesc urmatoarele retrageri fata de limtele proprietatii:

UTR L1-0,1 – d= min.3,0m

UTR L1-2 – d= min.3,0m

UTR L2-1 – D= min.8,0m

UTR L2-2 –D= min.12,0m

**Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

**- Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

UTR L1-1 – acces pe parcela cu latime de min.3,0m

UTR L1-2 – acces pe parcela cu latime de min.3,0m

UTR L2-1 – acces in incinta campingului cu latime de min.5,0m, inclusiv pentru autocare

UTR L2-2 –acces in incinta zonei cu bungalowuri cu latime de min.5,0m, inclusiv pentru autocare

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- circulațiile carosabile din interiorul stațiunii vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.

- circulațiile carosabile din interiorul zonei turistice vor fi însoțite de piste pentru biciclete și vor fi asigurate locuri de parcare pentru biciclete.

- accesul în stațiune din DN22 se va realiza prin aparatul giratoriu propus, dimensionarea sa va fi facută conform normelor în vigoare

**- Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice zonei de locuire - recomandabil astfel:

UTR L1-1 și UTR L1-2- 1 loc de parcare pentru 100 mp suprafața construită desfășurată

UTR L2-1 și UTR L2-2 - 1 loc de parcare pentru 3 persoane cazate în camping sau bungalowuri

**- Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

UTR L1-0 – Hmax= P- 5m-existent

UTR L1-1 – Hmax= P+1+M- 9m

UTR L1-2 – Hmax= P+1+M-9m

UTR L2-1 – Hmax=5,0m

UTR L2-2 – Hmax= 5,0m

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;

**Se vor respecta indicatiile continute in Plansa de Reglementari – nr. 2.1. vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**UTR L1-0, UTR L1-1, UTR L1-2 , UTR L2-1 , UTR L2-2**

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul rural al zonei și va ține seama de de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

- se recomandă folosirea culorii albe pentru peretii exteriori ai locuințelor și bungalowurilor

#### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.5. Reglementari echipare edilitara – care face parte din prezentul Regulament**

**UTR L1-0, UTR L1-1, UTR L1-2 , UTR L2-1 , UTR L2-2**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

### **ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

#### **UTR L1-0, UTR L1-1, UTR L1-2 , UTR L2-1 , UTR L2-2**

- în grădinile de fațadă sau în curtile din spate ale locuințelor în UTR L1-1, L1-2 minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- parcajele din UTR L2-1, L2-2, vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20 metri** înălțime;
- se vor folosi specii de plante arboricole și arbustive specifice zonei de stepa și solurilor sarurate
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

### **ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.**

#### **UTR L1-0, UTR L1-1, UTR L1-2 , UTR L2-1 , UTR L2-2**

- Se recomandă ca împrejuririle parcelelor în UTR L1-1, UTR L1-2 fie transparente și să aibă un soclu opac de maxim 0,60 metri către stradă;

UTR L2-1, UTR L2-2 - se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;

## **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**

### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**UTR L1-0- 15%- existent**

**UTR L1-1 – 15 %**

**UTR L1-2 – 10 %**

**UTR L2-1 – 2 %**

**UTR L2-2 – 35 %**

### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**UTR L1-0- 0,2- existent**

**UTR L1-1 – 0,2**

**UTR L1-2 – 0,2**

**UTR L2-1 – 0,02**

**UTR L2-2 – 0,5**

Se vor respecta indicațiile conținute în Plansa de Reglementari – nr. 2.1. vizată spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament

## **Zona MIXTA**

### **Subzona – COMERT, ADMINISTRATIE, SERVICII DE INTERES COMUNAL**

UTR M1-0 – funcțiuni mixte existente

UTR M1-1- comerț și servicii în unități compacte

UTR M1-2– servicii de administrație și management a stațiunii turistice

### **Subzona – COMERT, SERVICII DE INTERES LOCAL**

UTR M1-3 – comerț și servicii turistice în unități dispersate

UTR M1-4 – comerț și servicii de informare/ orientare/ asistență sanitară

UTR M1-5, UTR M1-6– comerț și servicii locale preponderent de alimentație publică

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

---

### ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

#### UTR M1-0 ... UTR M1-6

- comerț și servicii în unități compacte comerț,
- servicii și echipamente publice de nivel local/comunal și supralocal/ județean
- sedii ale unor companii și firme, servicii promotionale pentru turism, agenții de turism;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale
- servicii de administrație și management a stațiilor turistice
- alimentație publică- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- pescărie
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere de mici dimensiuni
- parcaje la sol
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

#### UTR M1-0...UTR M1-6

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale
- se admit convesii funcționale ale unor spații existente în spații comerciale și de servicii
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- sunt admise platforme ecologice de precolectare selectivă a deșeurilor urbane cu condiția respectării normelor în vigoare,

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

#### UTR M1-0...UTR M1-6

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

---

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

#### UTR M1-0...UTR M1-6

Suprafața minimă a terenului constructibil pentru funcțiuni mixte- comerț, servicii, administrație- este de **1000m**  
Pentru suprafețe de teren mai mici de **1000mp** – autorizarea construcțiilor se poate face doar în baza unei documentații de urbanism de tip PUD aprobate.

**Se vor respecta indicațiile conținute în Plansa nr. 2.1. - Reglementări zonificare funcțională –vizată spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

#### UTR M1-0...UTR M1-6

**D<sub>min</sub> = 4,0m** (în cadrul acestei distanțe este recomandabil ca spațiul să fie amenajat ca spațiu cu acces public pentru odihnă, recreere)

**Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

pentru UTR M1-0...UTR M1-6 se stabilesc urmatoarele retrageri fata de limitele proprietatii:  
d= min.3,0m

**Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ. UTR M1-0...UTR M1-7**

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00** metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

**- Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

##### **UTR M1-0...UTR M1-6**

- se va prevedea acces carosabil in incinta unitatilor pentru marfa – min.5,0 m latime
- accesul carosabil pentru aprovizionarea magazinelor si spatiilor de alimentatie publica va fi amplasat in asa fel incat sa nu afecteze circulatia pietonala si accesul pietonal
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- circulațiile carosabile din interiorul statiunii vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.
- circulațiile carosabile din interiorul zonei turistice vor fi insotite de piste pentru biciclete si vor fi asigurate locuri de parcare pentru biciclete.
- accesul in statiune din DN22 se va realiza prin aparatul giratoriu propus, dimensionarea sa va fi facura conform normelor in vigoare
- **Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- se va respecta recomandabil min. 1 loc de parcare /60mp suprafata desfasurata utila
- **Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

pentru UTR M1-0...UTR M1-6

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;
- $H_{max} \text{ propus} = P+1(7m)$

**Se vor respecta indicatiile continute in Plansa de Reglementari – nr. 2.1. vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

##### **UTR M1-0...UTR M1-6**

- aspectul exterior al clădirilor va ține seama de de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate si va particulariza prin expresie plastica adecvta functiunile respective, utilizand cu precadere **materiale si tehnici locale de construire**
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

#### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.5. Reglementari echipare edilitara – care face parte din prezentul Regulament**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

#### **ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- în grădinile de fațadă sau în curtile din spate se recomandă ca minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20** metri înălțime;
- se vor folosi specii de plante arboricole și arbustive specifice zonei de stepa și solurilor sarurate
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

#### **ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.**

- **UTR M1-0...UTR M1-7** se recomandă ca împrejuririle parcelelor către stradă să fie transparente sau, preferabil, gard viu
- Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**

#### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**UTR M1-0, UTR M1-1, UTR M1-2, UTR M1-3, – 50%**

**UTR M1-4 – 40%**

**UTR M1-5, UTR M1-6 – 30%**

#### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**UTR M1-0, UTR M1-1, UTR M1-2, UTR M1-3, – 1**

**UTR M1-4 – 0,8**

**UTR M1-5, UTR M1-6 – 0,5**

**Se vor respecta indicațiile continute în Planșa de Reglementari – nr. 2.1. vizată spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

### **ZONA SERVICIILOR TURISTICE HOTELIERE ȘI DE TRATAMENT BALNEAR**

#### **Subzona- SERVICIILOR TURISTICE HOTELIERE ȘI DE TRATAMENT BALNEAR**

UTR SH1 - complex hotelier

UTR SH2 – baza de tratament

UTR SH3 – nucleu turistic aprobat anterior

### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE**

**UTR SH1, UTR SH2, UTR SH3**

- baza de tratament
- complex hotelier - 3 stele – min. 250 locuri- max. 450 locuri
- comerț și servicii înglobate complexului hotelier
- servicii de administrație și management
- alimentație publică - restaurante, baruri, cofetării, cafenele
- piscine acoperite și descoperite, vestiare
- centru de sănătate și fitness, sauna

- strand
- centru medical
- parcaje la sol
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- gradini amemajate

## **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI UTR SH1, UTR SH2, UTR SH3**

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- sunt admise platforme ecologice de precolectare selectivă a deșeurilor urbane cu condiția respectării normelor în vigoare,

## **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE UTR SH1 , UTR SH2**

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI UTR SH1**

Suprafata minima a terenului necesar pentru construirea complexul hotelier este de **72 000 mp**.

**UTR SH2, Steren minim = 65 000 mp**

**UTR SH3, Steren minim =25 000mp ( cf. PUD aprobat)**

**Este imperios recomandata achizitionarea integrala a terenului necesar dezvoltarii complexului comercial, prin comasarea parcelelor existente.**

***Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament***

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT<sup>9</sup>**

**UTR SH1**

**Dmin = 90m** (in cadrul acestei distante fata de artera carosabil care limiteaza la sud terenul este recomandabil ca spatiul sa fie amenajat cu piscine, pavilioane pentru odihna, recreere)

**UTR SH2**

**Dmin = 55m** (in cadrul acestei distante fata de artera carosabil care limiteaza la sud terenul este recomandabil ca spatiul sa fie amenajat cu piscine, pavilioane pentru odihna, recreere)

**UTR SH3 - cf. PUD aprobat**

***Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament***

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**UTR SH1, UTR SH2**

<sup>9</sup>pentru UTR SH1 si SH2 se considera ca fiind aliniamentul parcelei limita dinspre artera carosabila care limiteaza aceste UTR-uri in partea de sud (catre lac)

se stabilesc următoarele retrageri fata de limitele proprietatii:

**d= min.20,0m**

**UTR SH3 - cf. PUD aprobat**

***Se vor respecta suplimentar indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament***

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ. UTR SH1, UTR SH2**

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00** metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

**UTR SH3 - cf. PUD aprobat**

***- Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament***

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE UTR SH1, UTR SH2 , UTR SH3**

- se va prevedea min. 1 acces carosabil in incinta unitatilor– latime min.5,0 m latime

- accesul carosabil pentru aprovizionare va fi amplasat in asa fel incat sa nu afecteze circulatia pietonala, accesul pietonal in cladiri si activitatile din curtile interioare ansamblului

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- circulațiile carosabile din interiorul stațiunii vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.

- circulațiile carosabile din interiorul zonei turistice vor fi însoțite de piste pentru biciclete si vor fi asigurate locuri de parcare pentru biciclete.

***- Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament***

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate **cu minim un arbore la 4 mașini** și vor fi înconjurate cu gard viu de **1,20 m.** înălțime;

- se va respecta recomandabil **min. 1 loc de parcare /60mp** suprafața desfasurata utila

***- Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament***

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**UTR SH1 - Hmax propus = P+2(10m)**

**UTR SH2- Hmax propus = P+1(7m)**

**UTR SH3 - Hmax propus = P (5m)**

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;

***Se vor respecta indicatiile continute in Plansa de Reglementari – nr. 2.1. vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament***

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- aspectul exterior al clădirilor va ține seama de de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate si va particulariza prin expresie plastica adecvta functiunile respective, utilizand cu precadere **materiale si tehnici locale de construire**

- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

#### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

***Se vor respecta indicatiile continute in Plansa nr. 2.5. Reglementari echipare edilitara – care face parte din prezentul Regulament***

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

#### **ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- în grădinile de fațadă sau în curțile din spate se recomandă ca minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20** metri înălțime;
- se vor folosi specii de plante arboricole și arbustive specifice zonei de stepa și solurilor saraturate
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

#### **ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.**

- **UTR SH1, UTR SH2, UTR SH3** - se recomandă ca împrejmuirile complexului și a bazei turistice către stradă să fie transparente sau, preferabil, gard viu

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**

#### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**UTR SH1 – 30%**

**UTR SH2 – 35%**

**UTR SH3 -2,35%- cf. PUD aprobat**

#### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**UTR SH1 – 0,8**

**UTR SH2 – 0,7**

**UTR SH3 – 0,02- cf. PUD aprobat**

**Se vor respecta indicațiile continute în Plansa de Reglementari – nr. 2.1. vizată spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

#### **ZONA SPATII LIBERE**

##### **Subzona- SPATII LIBERE AMENAJATE**

**UTR PL 1-1, PL1-2 – plaje naturale in situ**

##### **Subzona- SPATII LIBERE NATURALE**

**UTR PL 1-3 – plaja naturala**

##### **Subzona OGLINDA DE APA**

**UTR L0 - oglinda de apa cu permisivitati**

**UTR L0-1- oglinda de apa cu protectie stricta**

### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE**

##### **UTR PL 1-1, 1-2**

- amenajari minimale pentru plaja și odihna
- umbrare
- vegetație arbustivă în palcuri de mici dimensiuni
- pavele materiale naturale (lemn, piatră) pentru traversare

##### **UTR PL 1-3 – plaja naturala**

- promenada, odihna

##### **UTR L0**

- utilizarea luciului de apă pentru activități balneare, tratament cu namol, controlat de către autoritatea contractantă pentru aceste activități, în condițiile legii

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- punctele de alimentare cu bauturi racoritoare punctele sanitare vor fi amplasate la o distanță de min. 50m fata de malul lacului si nu vor avea o suprafata mai mare de 10mp
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- sunt admise platforme ecologice de precolectare selectiva a deșeurilor urbane cu conditia respectarii normelor in vigoare

## ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- In UTR PL1-3 sunt interzise orice activitati antropice, cu exceptia promenadei utilizand drumul de halaj si a activitatilor de curatare a lacului
- In UTR UTR PL 1-3 se interzic următoarele utilizări:
  - transport de orice natura pe luciul de apa
  - plaja amenajaa cu nisip
  - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
  - activitati generatoare de zgomot
  - dispunerea de panouri de afișaj in zona plajelor
  - depozitare en-gros;
  - stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
  - curățătorii chimice;
  - depozități de materiale re folosibile;
  - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
  - activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
  - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
  - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- **Conform ANRM – avizul nr. 08-I-7.02.2012, se precizeaza suplimentar:**

- Se interzice amplasarea de construcții, cu excepția celor folosite strict la exploatare nămolului terapeutic, la o distanță mai mică de 5 metri de malul lacului ( zonă de protecție sanitară cu regim sever);

- Tot în perimetrul de protecție sanitară, zona cu regim sever, sunt interzise săpături și excavații de orice fel, depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării nămolului terapeutic,

sisteme de canalizare pentru ape uzate și orice fel de activități umane, care ar putea determina contaminarea apei lacului și implicit a nămolului terapeutic;

- Se interzice cu desăvârșire construirea de debarcadere ce urmează a fi folosite în scopuri de agrement nautic;

- Se interzice orice fel activitate de agrement nautic, pescuitul și scăldatul în Lacul Sărat – Movila Miresei, conform prevederilor art. 26 lit. b) și c) din H.G. nr. 930/2005;

- Nu se vor deversa ape uzate în lac, chiar dacă acestea au fost epurate în prealabil. Acestea, prin conducte perfect etanșe, vor fi duse până la sistemul de canalizare din zonă, sau dacă acesta nu există până la stația de epurare unde vor fi tratate, urmând a fi deversate în afara perimetrului de protecție sanitară;

- Apele pluviale colectate din zona construită a bazei de agrement nu vor fi deversate în lac. Acestea vor fi direcționate spre sistemul de canalizare din zonă, sau spre stația de epurare;

- În cazul în care apar poluări accidentale, se vor lua în cel mai scurt timp, măsuri pentru eliminarea sursei de poluare și pentru îndepărtarea efectelor acestora. De asemenea, vor fi anunțat Agenția de Mediu din zonă și CIT Galați;

- Lucrările se vor executa numai în perimetrul solicitat și delimitat în documentația depusă în acest sens, pentru avizare, la ANRM;

- Orice altă construcție care se va realiza în perimetrele de protecție ale Lacului Sărat, va necesita avize de la ANRM;

- Instituirea sau reinstituirea perimetrului de protecție hidrogeologică se realizează de către ANRM, numai la solicitarea titularului licenței de exploatare, în conformitate cu legislația în vigoare;

- Avizarea instituirii sau reinstituirii perimetrului de protecție sanitară se realizează de către ANRM, numai la solicitarea titularului licenței de exploatare, în conformitate cu legislația în vigoare. Instituirea acestui perimetru se realizează de către Ministerul Sănătății;

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- nu este cazul

*Se vor respecta indicațiile continute în Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament*

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT<sup>10</sup>

- orice cladire si menajare va respecta distanta minima de 50m fata de cea mai avansata cota a malului de lac

*Se vor respecta indicațiile continute în Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament si conditiile din avizul ANRM.*

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- nu este cazul

### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- nu este cazul

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00** metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

-

### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

*- Se vor respecta indicațiile continute în Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament*

### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

*- Se vor respecta indicațiile continute în Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament*

### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- nu este cazul

### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- nu este cazul

### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- nu este cazul

### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Dat fiind natura solurilor din zona malului de lac, se recomandă alegerea acelor specii de plante care se pot adapta la viața de sărătură.

Se recomandă ca specii ierboase 1) Specii halofile: brânca sau brădișorul de sărătură (Salicornia herbacea sin. Salicornia europaea), vădanicul (Aster tripolium), închengătoarea (Limonium gmelinii sin. Statice gmelinii), pelinul maritim (Artemisia maritima), pelinița argintată (Artemisia monogyna var. salina), iarba de sărătură (Puccinellia distans), sărcica sau ghirinul (Suaeda maritima), sărcica (Salsola soda), măturica (Koschia prostrata), pătlagina cu frunze subțiri (Plantago tenuifolia), trifoiul de sărătură (Trifolium

<sup>10</sup> se considera ca fiind aliniamentul parcelei limita dinspre drumul de halaj aflat catre lac pe toata circumferinta malului

angulatum), ș.a..2) Specii endemice de sărătură: trifoi (*Trifolium ornithopoidioides*), viorica de toamnă (*Scilla autumnalis*), gărduraița (*Nitraria schoberi*)

Se recomanda ca specii arboricole si arbustive: mahonia, forsithia, iasomia, merisorul, vegetatie tânără cu arbori si arbusti din speciile autohtone.

#### **ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.**

- nu e recomandata imprejmuirea plajelor

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**

#### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

UTR PL 1-1 – 1-2 - 1%\*  
UTR PL 1-3 – 0%  
UTR L0 – 0%  
UTR L0-1- 0%

#### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

UTR PL 1-1, 1-2 – 0,04\*  
UTR PL 1-3 – 0  
UTR L0 – 0  
UTR L0-1- 0

*\* se refera la suprafetele amenajate pentru plaja- alei, umbrare*

### **ZONA SPATII PLANTATE SI DE AGREMENT**

#### **Subzona- SPATII PLANTATE AMENAJATE**

UTR V0 – amenajare vegetatie joasa  
UTR V1-0a - parc  
UTR V1-0b – scuar  
UTR V1-1- gradina educativa, activitati ecologice

#### **Subzona – SPATII PLANTATE PENTRU SPORT SI AGREMENT**

UTR V2-1 - Club sportiv  
UTR V2-2 - Agrement-piscine-spa  
UTR V3 - Sport , agrement – terenuri de sport in aer liber  
UTR V3-1 - Sport , agrement in spatii acoperite

#### **Subzona – SPATII PLANTATE DE PROTECTIE**

UTR V4 - spatiu verde protectie- aliniamente stradale si perdele de protectie

#### **Subzona – PLANTATII FORESTIERE**

UTR V5-1 – plantatie forestiera in intravilan  
UTR V5-2 – plantatie forestiera in extravilan

### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE**

##### **UTR V0, UTR V1-0a, UTR V1-0b**

- sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții usoare pentru expoziții, activități culturale (spații pentru concerte și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici),
- mici puncte de alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje

##### **UTR V2-1 , UTR V3-2, UTR V3-1(a,b,c,d) , UTR V2-2**

- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă, spații si amenajari pentru agrement si distractii cu respectarea normelor in vigoare

#### **UTR V4**

- se admit următoarele: ocazional carosabil, alei pietonale, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, anexe sanitare.

#### **UTR V5-1**

sunt admise numai activități sportive în cadrul plantației forestiere care nu necesită noi amenajări și construcții, catatrări, obstacole, fitness în aer liber- conform legilor și normelor în vigoare.

#### **UTR V5-2**

- conform legilor și normelor în vigoare.

### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale, activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform cu **Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

- activitățile permise în zona împădurită sunt permise numai după ajungerea la maturitate a masei vegetale  
- sunt admise platforme ecologice de precolectare selectivă a deșeurilor urbane cu condiția respectării normelor în vigoare,

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

**UTR V0, UTR V1-0a, UTR V1-0b, UTR V2-1 , UTR V3- UTR V3-1, UTR V2-2 , UTR V4, UTR V5-1 UTR V5-2**

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățători chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- debarcadere ambarcațiuni cu sau fără motor
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare
- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul natural al zonei
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție
- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

## **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

- nu este cazul, V0, V1, V4, V5

**V2, V3- Suprafețele minime de teren impuse se vor orienta și vor respecta indicațiile conținute în Plansa nr. 2.1. - Reglementari zonificare functionala –vizata spre neschimbare care face parte din prezentul Regulament**

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- nu este cazul, V0, V1, V4, V5

UTR V2-1 – Dmin= 25 m

UTR V2-2 – Dmin=20m

UTR V3-1(a,b,c,d) - Dmin.= 10m

UTR V3-2 – Dmin.= 15m

## **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament**

## **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

**Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament**

## **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura accesul direct al mașinilor de pompieri la obiectivele construite cuprinse/admise în zona parcului și zonelor de sport – agrement V1, V2, V3

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- circulațiile carosabile din interiorul stațiunii vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.

- circulațiile carosabile din interiorul zonei turistice vor fi însoțite de piste pentru biciclete

**Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament**

## **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate **cu minim un arbore la 4 mașini** și vor fi înconjurate cu gard viu de **1,20 m.** înălțime;
- se va respecta recomandabil **min. 1 loc de parcare /60mp** suprafața desfasurată utilă

**Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament**

## **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- nu este cazul, V0, V1, V4, V5

Hmax propus = P +1 (7m) pentru :

**UTR V2-1**

**UTR V2-2**

**UTR V3-1(a,b,c,d)**

**UTR V3-2**

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;

**Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament**

## **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- aspectul exterior al clădirilor va ține seama de de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate și va particulariza prin expresie plastică adecvată funcțiunile respective, utilizând cu precădere **materiale și tehnici locale de construire**
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

## **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

## **ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**Conform Plansei nr. 2.6 – Spații plantate și condiții de protecție a mediului care face parte din prezentul Regulament**

## **ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.**

- se recomanda ca imprejuririle spatiilor plantate, acolo unde sunt necesare din motive de siguranta, sa fie transparente sau, preferabil, gard viu

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**

---

#### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

UTR V1-0a –15%

UTR V1-0b – 15%

UTR V1-2 – 1%

UTR V2-1 – 35%

UTR V2-2 – 10%

UTR V3 - 5%

UTR V3-1 – 30%

UTR V4 , UTR V5-1, UTR V5-2 – 1%

#### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

UTR V1-0a –0,2

UTR V1-0b – 0,2

UTR V1-2 – 0,01

UTR V2-1 – 35%

UTR V2-2 – 0,2

UTR V3= 0,05

UTR V3-1 – 0,3

UTR V4 , UTR V5-1, UTR V5-2 – 0,01

#### **ZONA UNITATI PRODUCTIE AGRICOLA LOCALA**

##### **Subzona – FERME DE CAPACITATE MICA- PRODUCTIE LOCALA**

UTR GC-1 - ferma existenta

UTR GC-2 – pasune extravilan

UTR GC-3 -miniferma experimentală panouri solare

### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

---

#### **ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE**

##### **UTR GC-1**

- cresterea unui numar rastrans de animale domestice
- spatiu plantat, spatii deschise amenajate
- spatii pentru promanada, plimbare, vizitare
- spatii de odihna si relaxare
- mobilier urban
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje

##### **UTR GC-2**

- pasune
- spatiu plantat, spatii deschise amenajate
- adăposturi

##### **UTR GC-3**

- instalatii panouri solare
- sera, pepiniera
- spații plantate de protecție
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea echipamentelor
- mici puncte de alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

UTR GC-1 – limitarea dimensiunilor fermei la cca.3 ha si max.100 capete

UTR GC-3 – limitarea dimensiunilor minifermei solare in vederea studierii randamentului investitiei

- sunt admise platforme ecologice de precolectare selectiva a deșeurilor urbane cu conditia respectarii normelor in vigoare,

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare
- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul natural al zonei
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție
- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

## **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

- nu este cazul

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- nu este cazul

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

*Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament*

- nu este cazul

### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

*Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament*

- nu este cazul

### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura accesul direct al mașinilor de pompieri la obiectivele construite cuprinse/admise în zona parcului și zonelor de sport – agrement V1, V2, V3

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- circulațiile carosabile din interiorul stațiunii vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.

- circulațiile carosabile din interiorul zonei turistice vor fi însoțite de piste pentru biciclete

*Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament*

### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- nu este cazul

*Conform Planselor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament*

### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**UTR GC-1 – 5m**

**UTR GC-2 – 0m**

**UTR GC-3 - 4m**

### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- aspectul exterior al clădirilor va ține seama de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate și va particulariza prin expresie plastică adecvată funcțiunile respective, utilizând cu precădere **materiale și tehnici locale de construire**

- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

#### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

##### ***Conform Planșelor nr. 2.1. și 2.1-a care fac parte din prezentul Regulament***

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

#### **ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

##### ***Conform Planșei nr. 2.6 – Spații plantate și condiții de protecție a mediului care face parte din prezentul Regulament***

#### **ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.**

- se recomandă ca împrejmuirile spațiilor plantate, acolo unde sunt necesare din motive de siguranță, să fie transparente sau, preferabil, gard viu.

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**

---

#### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**UTR GC-1 - 20%**

**UTR GC-2 - 0%**

**UTR GC-3 - 1%**

#### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**UTR GC-1 - 0,2**

**UTR GC-2 - 0**

**UTR GC-3 - 0,01**

**BILANT TERITORIAL PROPUS- PE ZONE, SUBZOPNE SI UTR+ INDICATORI URBANISTICI**

ZONA FUNCTIONALA	SUBZONA	Suprafata terenUTR /mp	Suprafata teren UTR/ ha	UTR	FUNCTIUNI ADMISE	POT	CUT	INALTIME etaje / metri	
LOCUIRE	LOCUIRE PE PARCELA	56629.1	5.7	L1-0	Locuinte existente in limita PUZ	15	0.2	P	5
		53035.7	5.3	L1-1	Extindere locuinte pe parcela	15	0.2	P+1+M	9
		39500.1	4.0	L1-2	Cazare turistica - vile, pensiuni	10	0.2	P+1+M	9
	CAZARE TURISTICA SEZIONIERA	58143	5.8	L2-1	Cazare turistica-camping	2	0.02	P	5
		90468.1	9.0	L2-2	Cazare turistica – bungalowuri	35	0.5	P	5
ZONA MIXTA SERVICII, COMERT, ADMINISTRATIE	COMERT, ADMINISTRATIE, SERVICII de interes comunal	58050.9	5.8	M1-0	Funcțiuni mixte existente	50	1	P	5
		47715.6	4.8	M1-1	Comert servicii unitati compacte	50	1	P+1	7
		10059	1.0	M1-2	Administratie, management	50	1	P+1	7
	COMERT, SERVICII de interes local	8615.1	0.9	M1-3	Administratie/servicii	50	1	P+1	7
		11357.6	1.1	M1-4	Comert/servicii/ info/sanitare	40	0.8	P+1	7
		13805.7	1.4	M1-5-6	Comert/servicii alim. publica	30	0.5	P	7
ZONA SERVICII TURISTICE HOTELIERE SI DE TRATAMENT BALNEAR	SERVICII TURISTICE SI DE TRATAMENT	70628.8	7.1	SH1	Complex hotelier	30	0.8	P+2	11
		61813.2	6.2	SH2	Baza tratament	35	0.7	P+1	7
		25215.0	2.5	SH-3	Complex turistic aprobat	3,3	0.036	P+1	7
ZONA SPATII LIBERE	SPATII LIBERE NATURALE PLAJE IN SITU	718831.1	71.9	PL1-1	Plaje naturale in situ in limita habitatelor naturale existente	-	-	-	-
		187551.9	18.8	PL1-2 PL1-3	Vegetatie joasa protejata	-	-	-	-
	OGLINDA DE APA	2011500	201.1	L0+L0 1	Oglinda de apa a lacului	0	0	0	0
ZONA SPATII PLANTATE SI DE AGREMENT	SPATII PLANTATE AMENAJATE	168116.4	16.8	V0	Amenajare vegetatie joasa	0	0	0	0
		428191.3	42.8	V1-0a	Parc	15	0.2	P	5
		6490.3	0.6	V1-0b	Scuar	5	0.05	P	4
		89053	8.9	V1-1	Gradina educativa	1	0.01	P	4
		27082.9	2.7	V2-1	Club sportiv	35	0.5	P+1	7
		201016.4	20.1	V3	Sport agrement, terenuri in aer liber	30	0.4	P+1	7
	2337.1	0.2	V3-1	Agrement piscine in spatii acoperite	35	0.7	P+1	7	
	SPATII PLANTATE DE PROTECTIE	376015.9	37.6	V4	Spatiu verde protectie-aliniamente stradale si perdele de protectie	0	0	0	0
	PLANTATII	497001	49.7	V5-1	Plantatie vegetatie	1	0.01	P	4

		848412	84.8	V5-2	Plantatie forestiera in extravilan	-	-	-	-
ZONA UNITATI PRODUCTIE AGRICOLA LOCALA	FERME DE CAPACITATE MICA-PRODUCTIE LOCALA ECOLOGICA	42356.3	4.2	GC1-1	ferma existenta+extindere	20	0.2	P	5
		11122.5	1.1	GC1-2	Miniferma experimentalata cu panouri solare	1	0.01	P	4
ZONA CIRCULATII PRINCIPALAE (neincluse in suprafetle utru-urilor)	CIRCULATII CAROSABILE	482515.9	48.3	TC	Spatii pentru circulatia auto	-	-	-	-
	CIRCULATII PIETONALE PRINCIPALE	132269	13.2	TP	Spatii pentru circulatia pietonala (inclusiv pietris, nisip)	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>6834900</b>	<b>683.5</b>						
<b>Total S propusa a trece intravilan</b>		<b>5846593</b>	<b>584.66</b>						

intocmit:  
dr.arh.Angelica STAN

## PROPUNERI SI REGLEMENTARI PRIVIND ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

### Consideratii generale

Planul urbanistic zonal propus vizeaza generarea unui pol de dezvoltare a turismului de agrement in zona prin valorificarea potentialului natural al Lacului Sarat Movila Miresii, stimuland astfel dezvoltarea economico-sociala si regenerarea urbanistica a localitatii. Componenta balneara ce va putea fi dezvoltata se adreseaza direct domeniului sanatatii, insa zona lacului ofera posibilitati multiple de agrement atat pentru turistii de weekend cat si pentru petrecerea vacantelor. Diferitele moduri de recreere ar putea stimula si atrage diferiti agenti economici care presteaza activitati in domeniul turistic: comert, transport, telecomunicatii.

Alimentarea cu energie electrica a comunei se face printr-o linie electrica LEA 20 kV conectata la statiile de transformare 110/20 kV Maxineni si Urleasca.

Dezvoltarea urbanistica ce se propune prin actualul PUZ prevede lucrari de investitii de tip rezidential, precum si a unor dotari specifice unei zone de tip turistic.

Datorita gradului de modernitate preconizat pentru acest ansamblu de locuinte, precum si a noilor dotari, se impune adoptarea unor solutii de alimentare cu energie electrica eficiente care sa aiba la baza urmatoarele considerente:

- a) - alimentarea cu energie electrica a tuturor tipurilor de locuinte, precum si a dotarilor se va face la parametrii standardelor nationale.
- b) - nivelurile de dotare cu aparatura vor fi superioare mediei actuale pe ansamblul comunei Movila Miresei , zona avand un caracter urban.
- c) - posturile de transformare vor fi amplasate in constructii proprii sau vor fi inglobate in cladiri.
- d) - reseaua electrica de joasa tensiune ce va alimenta zona va fi de tip subteran (canalizatie sau sapatura).
- e) - datorita gradului ridicat de confort al vilelor (o dotare cu aparate electrocasnice foarte diversificata) este necesar ca in calculul de dimensionare a posturilor de transformare sa se tina seama de acest lucru .
- f) - racordurile electrice si coloanele de alimentare vor fi dimensionate astfel incat sa permita o mai mare variatie a cuantumului de energie elctrica consumata de abonati.
- g) - se vor elimina cauzele care genereaza cea mai mare parte a disfunctionalitatilor in alimentarea cu energie electrica si anume : supraincercarea coloanelor, retelelor si a posturilor de transformare.
- h) - toate arterele de circulatie, prevazute in actualul PUZ vor fi prevazute cu instalatii de iluminat public, utilizandu-se corpuri de iluminat cu LEDuri sau vapori de mercur/sodiu.

La proiectarea si executarea retelelor de alimentare cu energie electrica se vor respecta urmatoarele standarde si prescriptii CONEL in vigoare:

STAS 8591/1-91-Amplasarea in localitati a retelelor subterane.

STAS 234	-Bransamente electrice. Conditii de proiectare si executie
PE 107	-Normativ pentru proiectarea retelelor de cabluri electrice.
PE 132	-Normativ pentru proiectarea retelelor de distributie publica.
PE 155	-Normativ pentru proiectarea si executarea bransamentelor pentru cladiri civile.
SR 13433	- Iluminatul cailor de circulatie

Amplasarea definitiva a obiectivelor energetice (post de transformare, linii electrice) se va stabili de catre proiectantul de specialitate de la S.C. "Electrica" S.A.- FDFEE Muntenia Nord - SDFEE Braila.

### STABILIREA NECESARULUI DE PUTERE ELECTRICA

Zona ce face obiectul prezentului PUZ se compune din mai multe subzone pentru locuit, comert/servicii, unitati hoteliere, subzone pentru sport, agrement, spatii verzi si promenada.

Pentru stabilirea necesarului de putere alimentarii cu energie electrica a noilor consumatori din zona se vor avea in vedere urmatoarele considerente:

- a) - incalzirea cladirilor se va face prin centrale proprii cu combustibil lichid sau gaze (exclus incalzit electric).
- b) - energia electrica va fi utilizata pentru iluminatul interior si exterior (inclusiv decorativ), pentru utilizari casnice obisnuite, instalatii de aer conditionat, aparatura TI&C, etc.
- c) -unitatile de alimentatie publica vor prepara hrana in instalatii alimentate cu gaze.

## Breviar de calcul al necesarului de putere pentru alimentarea consumatorilor din zona

### 1. Locuinte individuale

Pe baza criteriilor de mai sus s-au intocmit tabelele in care sunt cuprinse puterile instalate si absorbite pentru diferite tipuri de locuinta individuale (P+1+M), considerate reprezentative pentru zona studiata. Aria suprafatelor destinate locuintelor tip P+1+M este  $S = 110592$  mp, POT = 15%; CUT = 0,2;  $S_{desf}=22650,96$  mp. Numarul de locuinte  $N = 75$ .

#### GRADUL DE DOTARE CONSIDERAT PENTRU PENTRU O LOCUINTA CU 6 CAMERE

Nr. crt.	DENUMIRE CONSUMATORI	PUTERE INSTALATA (W)
1	Iluminat electric	1000
2	Fier de calcat-1	1000
3	Televizoare -2	400
4	Aparate radio (combina)-2	300
5	Frigidere-2	440
6	Congelator -1	220
7	Aspirator praf -1	1000
8	Masina spalat rufe-1	2700
9	Calculator PC (sistem complet)	500
10	Robot bucatarie-1	500
11	Hota electrica-1	250
12	Uscator de par-1	350
13	Cuptor microunde-1	1000
14	Instalatie aer conditionat-2	4000
15	Instalatie protectie	100
16	TOTAL PUTERE INSTALATA (Pi)	13760
17	Coeficient simultaneitate	0,8
18	Coeficient utilizare	0,8
19	PUTEREA ABSORBITA (Pa)	8806,4

a) Puterea maxim simultan absorbita de locuintele individuale la nivelul posturilor de transformare:

$$P_{msa} = N \times K_s \times K_{s1} \times P_a = 75 \times 0,35 \times 0,85 \times 8,8064 = 196,3 \text{ kW}$$

unde :  $N$  - numarul de locuinte individuale ( $N=75$ )

$K_s$ -coeficientul de simultaneitate pentru linia electrica care alimenteaza locuintele;  $K_s=0,35$  (PE 132)

$K_{s1}$ -coeficient de simultaneitate pentru liniile alimentate de postul de transformare care alimenteaza mai multe linii electrice;

$$K_{s1} = 0,85 \text{ (PE 132)}$$

$P_a$  - puterea absorbita de o locuinta ( $P_a = 8806,4 \text{ W}$ )

b) Puterea aparenta  $S_n$  necesara a fi livrata de posturile de transformare pentru alimentarea locuintelor individuale :

$$S_n = 1,1 \times P_{msa} / \cos \varphi = 1,1 \times 196,3 / 0,9 = 240 \text{ kVA}$$

$$S_{n1} = 240 \text{ kVA}$$

unde : 1,1 – factor ce tine seama de caderea de tensiune pe linie  
 $\cos \varphi$  – factorul de putere admisibil ( $\cos \varphi = 0,9$ )

### 2. Vile - pensiuni

Aria suprafatelor destinate vilelor pensiuni tip P+1+M este  $S = 42666$  mp, POT = 10%; CUT = 0,2;  $S_{desf} = 8533,2$  mp. Numarul de locuinte  $N = 30$ .

Puterea absorbita de o vila pensiune este cu cca 10% mai mare decat o locuinta tip P+1+M.  
 $P_a = 9,68 \text{ kW}$

a) Puterea maxim simultan absorbita de vilele pensiune la nivelul posturilor de transformare:

$$P_{msa} = N \times K_s \times K_{s1} \times P_a = 30 \times 0,3 \times 0,85 \times 9,68 = 74 \text{ kW}$$

unde :  $N$  - numarul de vile pensiune ( $N=30$ )

$K_s$ -coeficientul de simultaneitate pentru linia electrica care alimenteaza locuintele;  $K_s=0,3$  (PE 132)

$K_{s1}$ -coeficient de simultaneitate pentru liniile alimentate de postul de transformare care alimenteaza mai multe linii electrice;

$$K_{s1} = 0,85 \text{ (PE 132)}$$

Pai-puterea absorbita de o vila pensiune (  $P_a = 9,68 \text{ kW}$  )

b) Puterea aparenta  $S_n$  necesara a fi livrata de posturile de transformare pentru alimentarea vilelor pensiune :

$$S_n = 1,1 \times P_{msa} / \cos \varphi = 1,1 \times 74 / 0,9 = 90,3 \text{ kVA ;}$$

$$S_{n2} = 90,3 \text{ kVA}$$

unde : 1,1 – factor ce tine seama de caderea de tensiune pe linie  
 $\cos \varphi$  – factorul de putere admisibil ( $\cos \varphi = 0,9$ )

**3. Bungalowuri (locuinte din lemn, fără etaj, înconjurată de verande și de vegetație).**

$S = 73886 \text{ mp}$  ; POT = 35 %; CUT = 0,5;  $S_d = 36943 \text{ mp}$ ;

Puterea instalata orientativa specifica pentru o locuinta tip bungalow este de  $25 \text{ W/mp}$ .

$$p_a = 25 \text{ W/mp}$$

a) Puterea maximum simultan absorbita

$$P_{msa} = K_s \times K_{s1} \times k_u \times S_d \times p_a = 0,25 \times 0,85 \times 0,7 \times 36943 \times 25 \times 0,001 = 137,4 \text{ kW}$$

unde :  $K_s$ -coeficientul de simultaneitate pentru linia electrica care alimenteaza bungalowurile;  $K_s = 0,25$  (PE 132)

$K_{s1}$ -coeficient de simultaneitate pentru liniile alimentate de postul de transformare care alimenteaza mai multe linii electrice;

$$K_{s1} = 0,85 \text{ (PE 132)}$$

$k_u$  - coeficient de utilizare;  $k_u = 0,7$

$S_d$  -suprafata desfasurata;  $S_d = 36943 \text{ mp}$

b) Puterea aparenta  $S_n$  necesara a fi livrata de posturile de transformare pentru alimentarea bungalowurilor

$$S_n = 1,1 \times P_{msa} / \cos \varphi = 1,1 \times 137,4 / 0,9 = 167,6 \text{ kVA; } S_{n3} = 167,6 \text{ kVA}$$

#### 4. Camping

$S = 56708 \text{ mp}$ ; POT = 2; CUT = 0,02; P ;  $S_d = 1134,16$  ;

60 locuri în 30 casute din lemn cu 2 locuri

Puterea instalata pentru o casuta se ridica la  $2 \text{ kW}$  , iar puterea absorbita la  $1,5 \text{ kW}$ .

-Puterea maxim simultan absorbita de casutele de lemn la nivelul posturilor de transformare :

$$P_{msa} = N \times K_s \times K_{s1} \times P_a = 30 \times 0,26 \times 0,85 \times 1,5 = 9,75 \text{ kW}$$

unde : N - numarul de casute (N=30)

$K_s$ -coeficientul de simultaneitate pentru linia electrica care alimenteaza casute  $K_s = 0,45$  (conf. PE 132)

$K_{s1}$ -coeficient de simultaneitate pentru postul de transformare care alimenteaza mai multe linii electrice  $K_{s1} = 0,85$  (PE 132)

$P_a$ -puterea absorbita de o casuta (  $P_a = 2 \text{ kW}$  )

-Puterea aparenta  $S_n$  necesara a fi livrata de posturile de transformare pentru alimentarea casutelor:

$$S_n = 1,1 \times P_{msa} / \cos \varphi = 1,1 \times 9,75 / 0,9 = 12 \text{ kVA}$$

unde : 1,1 – factor ce tine seama de caderea de tensiune

$\cos \varphi$  – factorul de putere admisibil ( $\cos \varphi = 0,9$ ).

$$S_{n4} = 12 \text{ kVA}$$

#### 5. Comert/servicii

Prin prezentul PUZ se propun patru zone destinate comertului si a diferite servicii. Aceste spatii comerciale au o suprafata desfasurata totala  $S_{desf.} = 84179,4 \text{ mp}$ . Energia electrica va fi utilizata pentru iluminat interior si exterior, pentru alimentarea instalatiilor tehnologice, frigorifice, statii de pompare, instalatii de conditionare aer.

Pe baza unor indicatori analitici rezultati din experienta de proiectare se stabilesc puterile instalate si maxim simultan absorbite. Pentru consumatorii concentrati puterile active de calcul se vor stabili conform precizarilor date de acestia in chestionarul energetic. Acolo unde nu se cunosc ele se stabilesc in functie de consumatorii similari existenti. Astfel, conf. PE 132, pentru magazine, spatii comerciale, puterea orientativa specifica este  $p_i = 20 \text{ W/mp}$ .

-Puterea maxim simultan absorbita de consumatorii spatiilor comerciale:

$$P_{msa} = k_{s1} \times k_{s2} \times k_u \times p_i \times S_{desf.} = 0,5 \times 0,85 \times 0,8 \times 0,02 \times 84179,4 = 572,4 \text{ kW}$$

unde :  $k_{s1}$  - coeficient de simultaneitate intre consumatorii racordati la aceeasi linie electrica ;  $k_{s1} = 0,5$  (PE 132)

$k_{s2}$  - coeficient de simultaneitate intre liniile electrice ;

$$k_{s2} = 0,85 \text{ (PE 132)}$$

$k_u$  - factor de utilizare a receptoarelor;  $k_u = 0,8$

-Puterea aparenta  $S_n$  necesara a fi livrata de posturile de transformare pentru alimentarea spatiilor comerciale :

$$S_n = 1,1 \times P_{msa} / \cos \varphi = 1,1 \times 572,4 / 0,9 = 699 \text{ kVA}$$

unde : 1,1 – factor ce tine seama de caderea de tensiune pe linie  
 $\cos \varphi$  – factorul de putere admisibil ( $\cos \varphi = 0,9$ )

$$S_{n5} = 699 \text{ kVA}$$

#### 6. Administratie/servicii

S = 11922 mp; POT = 50%; CUT = 0,8; P ; Sd = 11922 mp;

Puterea aparenta necesara pentru alimentarea cu energie electrica a zonei administrative se apreciaza a fi de 10 kVA. **Sn<sub>6</sub> = 10 kVA**

### 7. Complex turistic hotelier

S = 72958; POT = 30 %; CUT = 0,8; P+2; Sd = 58366,4 mp

Pentru un complex turistic hotelier cu 30 camere puterea instalata orientativa este de 30 kW (1 kW/cam) la care se adauga 25 kW pentru consumul restaurantului. (conf. PE 132). Pi = 55kW

-Puterea maxim simultan absorbita

$$P_{msa} = k_s \times k_u \times P_i = 0,75 \times 0,8 \times 55 = 33 \text{ kW};$$

$k_s$  - factor de simultaneitate;  $k_s = 0,75$ ;

$k_u$  - factor de utilizare;  $k_u = 0,8$ ;

$P_i$  - puterea instalata ;  $P_i = 55\text{kW}$ ;

-Puterea aparenta Sn necesara:

$$S_n = 1,1 \times P_{msa} / \cos \varphi = 1,1 \times 33 / 0,9 = 40,3 \text{ kVA} \quad \mathbf{Sn_7 = 40,3 kVA}$$

### 8. Baza tratament

S = 73714 mp; POT = 30 %; CUT = 0,7; P+1; Sd = 51599,8 mp;

Puterea instalata (valoare orientativa) este  $P_i = 10 \text{ W/ mp}$ .

-Puterea maxim simultan absorbita de consumatorii bazei de tratament:

$$P_{ms} = k_s \times k_u \times P_i \times S_{desf} = 0,8 \times 0,75 \times 0,01 \times 51599,8 = 310 \text{ kW}$$

$k_s = 0,8$  - factor de simultaneitate;  $k_s = 0,8$ ;

$k_u = 0,75$  coeficient de utikizare;  $k_u = 0,75$ ;

-Puterea aparenta Sn necesara:

$$S_n = 1,1 \times P_{msa} / \cos \varphi = 1,1 \times 310 / 0,9 = 378 \text{ kVA} \quad \mathbf{Sn_8 = 378 kVA}$$

### 9. Activitati sportive, recreative

O serie de spatii sunt dedicate activitatilor de agrement, sportive: (club sportiv S = 59923 mp; agrement piscina S = 29410 mp; sport agrement S = 13428 mp; agrement S = 56822 mp; sport agrement S = 29652; 20763; 19166 mp) .

- Puterea absorbita pentru cele trei tipuri de activitatile sportive se ridica la cca 15 kW, iar puterea aparenta va fi :

$$S_n = 1,1 \times P_a / \cos \varphi = 1,1 \times 15 / 0,9 = 18,3 \text{ kVA} \quad \mathbf{Sn_8 = 18,3 kVA}$$

Puterea aparenta totala necesar a fi livrata de posturile de transformare va fi :

$$S_n = S_{n1} + S_{n2} + \dots + S_{n9} = 240 + 90,3 + 167,6 + 12 + 699 + 10 + 40,3 + 378 + 18,3 = 1655,5 \text{ kVA} \quad \mathbf{Sn = 1655,5 kVA}$$

Aceasta putere va putea fi asigurata de trei posturi de transformare in cabina de zidarie ( 2 PCZ 630 kVA si 1 PCZ 1000 kVA). Ele vor fi instalate in centrele de greutate ale zonelor pe care le deservesc. Din aceste posturi se va alimenta si reseaua de iluminat public a statiunii.

## TELECOMUNICATII

Statiunea Movila Miresei va fi deservita de centrala telefonica digitala a comunei Movila Miresei. Reteaua telefonica se va extinde pentru a deservi si statiunea Movila Miresei. Traseul ei va urmari trasa stradala a statiunii. Zona are acoperirea GSM a operatorilor de telefonie mobila Orange, Vodafone si Cosmote.

Directia de Telecomunicatii Braila va stabili tipul cablurilor si va definitiva traseul retelei fixe.

intocmit:  
ing. Florin Chiperi

### PROPUNERI SI REGLEMENTARI PRIVIND ALIMENTAREA CU APA SI SISTEMUL DE CANALIZARE

Stațiunea turistică care a generat documentația de Plan Urbanistic Zonal se află lângă satul reședință de comună Movila Miresii. Este dezvoltată pe malurile lacului Movila Miresii. Lacul este sit natural de Protecție Specială Avifaunistică, înscris ca parte integrantă a rețelei ecologice **Natura 2000 HG nr.971/2011** pentru modificarea și completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu indicativul ROSPA 0048 Ianca-Plopu-Sărat.

Având în vedere factorul terapeutic al lacului și mai ales al nămolului acestuia este necesară **instituirea protecției sanitare pe toată suprafața lacului**, iar pe mal o lățime de **45,0 m în jurul lacului**. Zona de protecție se va marca pe suprafața lacului prin geamanduri sau alte semne convenționale vizibile, iar malul va fi împrejmuit fiind marcată cu plăcuțe avertizoare. Utilizarea terenurilor se face în condițiile prevăzute de normativ și cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

### LUCRĂRI HIDROEDILITARE

#### Alimentare cu apă

Comuna Movila Miresii are sistem centralizat de alimentare cu apă, care asigură apă potabilă pentru cca. 1200 abonați. Sursa de apă a sistemului este aducțiunea Gropeni – Ianca, care are priza în fl. Dunărea. Prin ramura Urleasca – Movila Miresii apa brută este adusă în stația de tratare Movila Miresii, care funcționează cu un debit de 22 l/s.

Populația totală din viitoarea stațiune este de cca. 1735 persoane. Necesarul de apă pentru nevoile publice și gospodărești este estimat la **329,35 m<sup>3</sup>/zi (3,8 l/s)** debit zilnic maxim. Pentru nevoile gospodărești necesarul de apă este calculat considerând dotarea locuințelor propuse cu instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare, cu prepararea individuală a apei calde. Pentru nevoile publice (cazare în hotel, camping, bungalowuri, unități de sport și agrement) necesarul de apă este calculat conform prevederilor din SR 1343-1/2006.

Rezerva intangibilă de incendiu este de **369 m<sup>3</sup>/zi (4,3 l/s)**. Volumul de apă pentru stins incendiu este de **163,5 m<sup>3</sup>**, considerând un incendiu interior (debit de 2,5 l/s și jet, timp de 10 minute), un incendiu exterior (debit de 5,0 l/s, timp de 3 ore) și un debit de 30 l/s pentru instalațiile sprinklere, timp de 1 oră. Consumul de apă pe perioada incendiului este de **205,5 m<sup>3</sup>**.

Rezerva de apă potabilă este de **533,7 m<sup>3</sup>**, reprezentând rezerva intangibilă de apă pentru stins incendiu de **369 m<sup>3</sup>** și compensarea variației orare a consumului de apă de **164,7 m<sup>3</sup>**. Apa va fi înmagazinată în două rezervoare de beton, cu capacități de **250m<sup>3</sup>** și **300m<sup>3</sup>**.

Distribuția apei potabile se face printr-o rețea de tuburi din polietilenă de înaltă densitate (PEID). Rețeaua este amplasată pe toate străzile stațiunii, este echipată cu cămine de vane pentru golirea și aerisirea rețelei, hidranți exteriori supraterani.

Sursa de apă a sistemului de alimentare propus este stația de tratare Movila Miresii, prin branșare la conducta de aducțiune Urleasca – Movila Miresii (L = 11,5 km și Dn 200mm), din care se vor lua **859 m<sup>3</sup>/zi (10,0 l/s)**. Branșarea se face numai cu acordul administratorului sistemului regional de apă Gropeni – Ianca.

Pentru asigurarea calității apei potabile distribuită pentru consum este necesară instituirea și păstrarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever prevăzute în HG 930/2005. În acest sens, la rezervoarele de apă se păstrează o distanță de minim 20m de la zidurile exterioare ale clădirilor. Pentru rețelele de distribuție a apei distanța minimă este de 3m. Zona de protecție a rezervoarelor este împrejmuită și marcată cu plăcuțe avertizoare.

#### Canalizarea apelor uzate

În comuna Movila Miresii există sistem de canalizare și epurare a apelor uzate. Acesta deservește centrul civic al satului Movila Miresii și are 27 de abonați, din care 4 sunt agenți economici.

Stația de epurare funcționează doar cu treaptă mecanică, neasigurând calitatea efluentului conform prevederilor din NTPA 001/2005. Efluentul stației este evacuat, prin pompare, în canalul de desecare CE 5, care face parte din sistemul de desecare Gemenele- Buzău.

Colectarea apelor uzate din viitoarea stațiune se face prin sistem divizor. Apele uzate menajere, care au un debit maxim de **859,3 m<sup>3</sup>/zi (10,0 l/s)** sunt canalizate prin curgere gravitațională, printr-o rețea de tuburi din PVC echipată cu cămine de vizitare, de racord, de schimbare de direcție. În funcție de nivelul terenului, pentru asigurarea dirijării apei uzate către stația de epurare se prevăd și stații de pompare.

Pentru epurarea apei uzate se propune ca apa uzată menajeră canalizată este dirijată, gravitațional sau prin pompare, către stația de epurare a satului Movila Miresii. În această situație stația de epurare necesită extindere sau – în situația re-locării ei, așa cum este prevăzut prin PUG Movila Miresii – re-construirea ei la capacitate corespunzătoare pentru primirea debitului de apă uzată rezultat din stațiune și completarea procesului de epurare cu treaptă biologică pentru asigurarea calității efluentului conform normelor actuale, NTPA 001/2005.

Apele pluviale care se scurg la suprafața terenului din stațiune au un debit de **9,6 m<sup>3</sup>/s**. Apele sunt canalizate prin rețele cu curgere gravitațională și dirijate către bazine de retenție prevăzute cu separatoare de hidrocarburi. Volumul de retenție la nivelul stațiunii este de 7660 m<sup>3</sup>. Apa din bazine poate fi utilizată la stropitul spațiilor verzi, la spălarea străzilor din stațiune, precum și la realizarea luciilor de apă în zonele urbanizate ale stațiunii.

Propunerile privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate respectă prevederile din legislația în vigoare, și anume:

- ◆ **SR 1343-1/2006** – Alimentare cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- ◆ **STAS 1478/1990** – Alimentări cu apă la construcții civile și industriale;
- ◆ **SR 1846-1/2006** – Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare;
- ◆ **STAS 4165/88** – Rezervoare de beton armat și beton precomprimat;
- ◆ **SR 8591/1997** – Rețele edilitare subterane – Condiții de amplasare;
- ◆ **STAS 9470/73** - Ploi maxime. Intensități, durate, frecvențe;
- ◆ **HG 930/2005** – Hotărâre pentru aprobarea „Normelor specifice privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică”;
- ◆ **NTPA 001/2005** - Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și orășenești la evacuarea în receptorii naturali;
- ◆ **NP 089/2003** – Normativ pentru proiectarea construcțiilor și instalațiilor de epurare a apelor uzate orășenești. Stații de epurare de capacitate mică și foarte mică;
- ◆ **OMS 536/1997** – „Normative de igienă și recomandările privind modul de viață al populației”.

## BREVIAR CALCUL

### 1. Consumatori, debit specific și coeficienți de corecție

Locuințe = 225 persoane,  $q_{sp} = 120$  l/om zi  
 Hotel, bază tratament= 500 persoane,  $q_{sp} = 200$  l/om zi  
 Camping, bungalowuri = 285 persoane  $q_{sp} = 190$  l/om zi  
 Servicii = 130 persoane,  $q_{sp} = 50$  l/om zi  
 Sport, agrement= 595 persoane,  $q = 80$  l/om zi  
 $K_{zi} = 1,40$   
 $K_o = 5,0$  variația orară  
 $K_s = 1,07$  nevoi ale sistemului de apă  
 $K_p = 1,15$  pierderi admisibile în sistemul de apă

### 3. Necesari de apă

#### 3.1 nevoi publice

$Q_{zi\ max} = 1/1000 \sum N_i q_{sp} K_{zi}$   
 $Q_{o\ med} = 1/24 Q_{zi\ max}$   
 $Q_{o\ max} = Q_{o\ med} K_o$   
 $Q_{zi\ max} = 1/1000(225 \times 120 + 500 \times 200 + 285 \times 190 + 130 \times 50 + 595 \times 80) 1,40 = 329,35 \text{ m}^3/\text{zi} (3,8 \text{ l/s})$   
 $Q_{o\ med} = 1/24 \times 329,35 = 13,7 \text{ m}^3/\text{h} (3,8 \text{ l/s})$   
 $Q_{o\ max} = 13,7 \times 5 = 68,5 \text{ m}^3/\text{h} (19,0 \text{ l/s})$

#### 3.2 necesari pentru combaterea incendiului

$V_{RI} = V_{inc} + V_{consum}$  rezerva intangibilă de incendiu

$$V_{inc} = 1/1000 (n_{ii}q_{ii}T_{ii} 60+n_{ie}q_{ie}T_{ie} 3600+q_{is}T_{is} 3600)$$

$$V_{inc} = 1/100 (1 \times 2,5 \times 10 \times 60 + 1 \times 5 \times 3 \times 3600 + 30 \times 1 \times 3600) = \mathbf{163,5m^3}$$

$$V_{consum} = a Q_{o \max} T_{ie}, \text{ în care } a = 1 \text{ stingerea incendiului din rețeaua de apă}$$

$$V_{consum} = 1 \times 68,5 \times 3 = \mathbf{205,5m^3}$$

$$V_{RI} = 163,5 + 205,5 = \mathbf{369 m^3}$$

$$Q_{RI} = V_{RI}/T_{RI} \times 24 = 369/24 \times 24 = \mathbf{369m^3/zi (4,3 l/s)}$$
 refacerea rezervei de apă

#### 4. Rezerva de apă potabilă

$$V^I_{rez} = V_{RI} + V_{avarie}$$

$$V^{II}_{rez} = V_{RI} + V_{compensare}$$

$$V_{avarie} = 60\% Q_{o \text{ med}} T_{avarie} = 0,6 \times 13,7 \times 10 = 82,2m^3$$

$$V_{compensare} = a Q_{zi \max} = 0,5 \times 32,35m^3 = 164,7m^3 ; a = \text{coef. variabil fct. de numărul total de persoane}$$

Se alege valoarea cea mai mare dintre:

$$V^I_{rez} = 369 + 82,2 = 451 m^3$$

$$V^{II}_{rez} = 369 + 164,7 = 533,7 m^3$$

Se alege capacitatea de 533,7m<sup>3</sup> → **2 rezervoare de 250m<sup>3</sup>, 300 m<sup>3</sup>**

#### 5. Cerința de apă la sursă

$$C = K_p K_s (Q_{zi \max} + Q_{RI}) = 1,15 \times 1,07 (329,35 + 369) = \mathbf{859,3 m^3/zi (10,0 l/s)}$$

#### 6. Debit de ape uzate

##### 6.1 ape uzate menajere

$$Q_{uz} = C = \mathbf{859,3 m^3/zi (10,0 l/s)}$$

##### 6.2 ape meteorice

$$Q_{met} = m I S \Phi, \text{ în care: } m = 0,8$$

$i = 160 \text{ l/s ha- intensitate ploaie pt. frecvență de } 1/2 \text{ timp de } 15 \text{ min}$

$$S_{construit} = 32,9 \text{ ha}, \Phi = 0,9$$

$$S_{circulații} = 8,3 \text{ ha } \Phi = 0,9$$

$$S_{spațiu verde} = 376,8 \text{ ha } \Phi = 0,10$$

$$Q_{pl} = 0,8 \times 160 (32,9 \times 0,9 + 8,3 \times 0,9 + 376,8 \times 0,1) = \mathbf{9575 l/s (9,6 l/s)}$$

**V<sub>bazin retenție</sub> =  $1/2 \times t_r^2 / t_c \times Q_{met} \times K_1$ , (SR 1846-2/2007) în care:**

$t_r$  = timp de retenție, se recomandă 20 min

$t_c$  = timp de concentrate (durata ploii de calcul), în minute

$Q_{met}$  = debitul maxim al ploii de calcul, în l/s

$K_1 = 0,06$  coef de transformare al unităților de măsură

$$V_{retenție} = 1/2 \times 20^2 / 15 \times 9575 \times 0,06 = \mathbf{7660 m^3}$$

Se consideră un volum pe bazin de 2500 m<sup>3</sup>, de unde rezultă 3 bazine de retenție

intocmit:  
ing. Mariana Dorobantu

**PROPUNERI SI REGLEMENTARI PRIVIND  
ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA SI  
GAZE NATURALE**

**ANALIZA CRITICA A SITUATIEI EXISTENTE**

**Stațiunea Movila Miresii** se află pe teritoriul comunei cu același nume, în zona centrală a județului Brăila, la o distanță de 32 km de Municipiul Brăila, fiind adiacentă DN 22 Râmnicu Sărat – Balta Albă – Movila Miresii – Brăila – Tulcea – Constanța, ceea ce îi asigură o accesibilitate ușoară și un flux important de potențiali turiști.

Lacul Sărat aflat pe teritoriul comunei Movila Miresii este sit natural de protecție specială avifaunistică, fiind înscris ca parte integrantă a rețelei ecologice Natura 2000.

Lacul Sărat Movila Miresii face parte din categoria lacurilor formate în depresiuni fără scurgere, tipul hidrochimic al apei fiind cel clorurat, sulfatat, sodic, magnezian concentrat, spre deosebire de cel al celorlalte lacuri din zonă care sunt lacuri de apă dulce.

Caracteristic Lacului Sărat Movila Miresii este nămolul mineral care constituie factorul terapeutic cel mai utilizat.

Factorii balneari ai lacului sunt apa minerală, nămolul terapeutic și bioclimatul excitant de stepă. Acest din urmă factor balnear este recomandat pentru cura de soare și se adresează persoanelor cu afecțiuni articulare, în intervalul mai – septembrie.

În conformitate cu prevederile SR 1907/1-1997 „Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripții de calcul”, teritoriul comunei Movila Miresii este amplasat în zona climatică II (temperatura exterioară de calcul  $t_e = -15^{\circ}\text{C}$ ) și în zona eoliană II (viteza vântului de calcul în afara localității = 7,0 m/s).

**Alimentarea cu căldură** a locuințelor și dotărilor de utilitate publică din comuna Movila Miresii (care cuprinde satele Movila Miresii, Esna și Țepeș Vodă) se face în prezent, în principal, cu sobe alimentate pe combustibil solid (lemne și cărbuni) și deșeuri vegetale.

Prepararea hranei se face cu butelii de aragaz și, într-o anumită măsură, în special în perioada de iarnă, cu combustibil solid și resturi vegetale din zonă.

În localitate mai există o serie de centrale termice pe combustibil solid, lichid sau pe gaze petroliere lichefiate (GPL), în principal la clădirile de utilitate publică, dar și la unele persoane particulare.

În prezent **comuna nu dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale**, dar există solicitări din partea populației și a organelor administrative locale pentru înființarea distribuției de gaze.

Conducta de transport de înaltă presiune a gazelor naturale cea mai apropiată Șendreni – Jugureanu – Urziceni – București, are DN 800 mm ( $\varnothing 32''$ ) și trece la sud de localitatea Țepeș Vodă, componentă a comunei Movila Miresii.

În zona conductei se află Stația de reglare măsurare predare (SRMP) Urleasca. Diametrul racordului este DN 80 mm, debitul instalat asigurând numai consumatorii din zona Haltei Urleasca aflată la 11 km de zona studiată.

În localitățile comunei, cea mai importantă **disfuncționalitate** în ce privește alimentarea cu energie termică o constituie dificultatea în aprovizionarea cu combustibili solizi, precum și cantitatea insuficientă, calitatea necorespunzătoare și prețul ridicat al acestora.

De asemenea, randamentul scăzut al utilizării combustibililor (deci cantitățile mari care trebuie achiziționate, depozitate și manevrate), confortul redus din timpul iernii (încălzirea locală a uneia sau două camere, în timp ce celelalte încăperi sunt neîncălzite), dificultatea preparării apei calde menajere constituie disfuncționalități ale alimentării cu energie termică cu sobe de tip tradițional.

Lignitul, care este adus pe calea ferată și apoi rutieră în principal din Bazinul Gorjului, are putere calorifică redusă din cauza conținutului ridicat de steril, iar granulația este de cele mai multe ori necorespunzătoare, fiind livrat cu praf sau cu bucăți prea mari ceea ce îl face dificil de transportat, manipulat și ars în sobele obișnuite. De asemenea, scăderea producției de cărbune din România conduce la aprovizionarea din ce în ce mai dificilă a populației cu acest combustibil.

Aprovizionarea cu lemn de foc se face din județele cu exploatare forestiere, dar este neritmică și la un preț destul de ridicat. În județul Brăila, ca și în zonele limitrofe localității Movila Miresii nu există exploatare forestiere, astfel încât puținii arbori existenți sunt defrișați legal sau ilegal, acesta fiind unul din factorii care conduce la deteriorarea echilibrului ecologic natural.

Costul ridicat al umplerii unei butelii de aragaz pentru mulți locuitori din mediul rural constituie un factor care conduce la utilizarea combustibilului solid pentru prepararea hranei cu risipă de combustibil și reducerea confortului în bucătării în special în perioada de vară.

Distanțele mari de la sursele de aprovizionare cu lemne, cărbuni, butelii de aragaz la locul de utilizare, precum și existența intermediarilor conduc și acestea la creșterea suplimentară a costurilor combustibililor.

Cele mai importante disfuncționalități în ceea ce privește alimentarea cu combustibil lichid ușor (CLU) sau GPL sunt constituite în principal din costul foarte ridicat al acestor combustibili, precum și din condițiile obligatorii de stocare: recipiente etanșe, rezistente la presiune, distanțe de siguranță, măsuri privind securitatea la incendiu.

În cazul manipulării și stocării necorespunzătoare a CLU, poluarea solului și a apelor freatice constituie un pericol cu urmări de lungă durată și care se manifestă de multe ori mult în afara proprietății utilizatorului.

## PROPUNERI

Premisele pentru amenajarea turistică a arealului Lacului Sărat Movila Miresii constă în factorii balneari ai lacului care sunt apa minerală, nămolul terapeutic și bioclimatul excitant de stepă. De asemenea, prezentul PUZ vizează generarea unui pol de dezvoltare a turismului de agrement, a cărui revigorare trebuie să devină un promotor al dezvoltării economice și sociale a județului. Componenta balneară care se va dezvolta se adresează direct domeniului sănătății, însă zona lacului oferă posibilități multiple de agrement atât pentru turiștii de week-end, cât și pentru petrecerea vacanțelor.

Având în vedere caracteristicile de zăcământ ale apei și nămolului din lac, se propune valorificarea acestora prin amenajarea unei stațiuni balneoclimaterice pe amplasamentul fostului popas turistic, în prezent dezafectat.

Pentru **valorificarea balneară și turistică a zonei** se propun în principal următoarele amenajări care vor fi prevăzute cu instalații de încălzire, preparare apă caldă menajeră, prepararea hranei, încălzirea aerului de ventilare, încălzirea nămolului pentru tratamente:

- Complexul hotelier
- Baza de tratament
- Complexul turistic (aprobat)
- Extindere locuințe
- Vile pensiuni
- Spații administrație / servicii
- Spații comerț / servicii
- Ferma turistică

Pentru încălzirea spațiilor de locuit, a celor din complexul hotelier, baza de tratament, complexul turistic s-a considerat o caracteristică termică:

$$q_{inc-1} = 40 \text{ W/m}^3,$$

și a celor din spațiile de comerț și servicii :

$$q_{inc-2} = 30 \text{ W/m}^3$$

Pentru încălzirea spațiilor din ferma turistică

$$q_{inc-3} = 10 \text{ W/m}^3$$

Pentru încălzirea aerului de ventilare la spațiile aferente bazei de tratament:

$$q_{vent-1} = 80\% \times 4 \text{ sch/h} \times 1,2 \text{ kg/m}^3 \times 1000 \text{ J/kg.K} \times 28 \text{ K} \times 1/3600 \text{ s/h} = 30 \text{ W/m}^3$$

Pentru prepararea apei calde menajere la spațiile de locuit și de cazare s-a considerat un debit de căldură de 20% din cel estimat pentru încălzire, iar la cele pentru comerț / servicii 10%.

Pentru prepararea hranei și pentru utilizări tehnologice, debitele necesare de gaze naturale s-au asimilat cu debitele rezultate în cadrul altor proiecte.

De asemenea, s-a estimat debitul maxim orar instalat de gaze naturale pentru **gospodăriile din comuna Movila Miresii**, de care trebuie să se țină seama la amplificarea actualei Stații de reglare măsurare predate (SRMP) Urleasca.

Pentru gospodăriile din comună la **încălzirea cu sobe**, debitul instalat de gaze  $g_1 = 3,60 \text{ m}^3\text{N/h} \cdot \text{gospodărie}$ , defalcat astfel:

- 2,04 m<sup>3</sup>N/h - încălzire - 3 focuri x 0,68 m<sup>3</sup>N/h\*foc
- 0,68 m<sup>3</sup>N/h – cazan de baie pentru preparare apă caldă menajeră
- 0,67 m<sup>3</sup>N/h - mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei

- 0,21 m<sup>3</sup>N/h - cotă parte dotări publice (≈6%)

Pentru **încălzirea cu microcentrale termice**, debitul instalat de gaze **g<sub>2</sub> = 3,70 m<sup>3</sup>N/h\* gospodărie**, defalcat astfel:

- 2,73 m<sup>3</sup>N/h – microcentrală termică pentru încălzire și preparare a.c.m.
- 0,67 m<sup>3</sup>N/h - mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei
- 0,30 m<sup>3</sup>N/h - cotă parte dotări publice (≈6%)

Deoarece debitele sunt aproximativ egale, s-a considerat un debit de calcul de **3,70 m<sup>3</sup>N/h\* gospodărie**.

În **Anexa nr. 3-1** sunt indicate debitele maxime orare estimate de energie termică și gaze naturale pentru încălzire, prepararea apei calde menajere, ventilare, prepararea hranei și aferent tratamentelor balneare pentru stațiunea, precum și pentru comuna Movila Miresii.

Pentru stațiune a rezultat un debit orar maxim instalat de gaze naturale:

**G<sub>MAX ORAR STATIUNE</sub> = 9500 m<sup>3</sup>N/h**

Pentru gospodăriile din comună (inclusiv cota parte pentru clădirile de utilitate publică)

**G<sub>MAX ORAR COMUNA</sub> = 5200 m<sup>3</sup>N/h**

**Total estimat G<sub>MAX ORAR TOTAL</sub> = 15000 m<sup>3</sup>N/h**

**Valorile debitelor de energie termică și gaze naturale din tabelul din Anexa nr. 1 vor fi calculate exact la fazele următoare de proiectare, în funcție de mobilarea finală a teritoriului.**

Pentru alimentarea cu gaze naturale a Stațiunii Movila Miresii și a localităților comunei se propune amplificarea Stației de reglare măsurare predare (SRMP) Urleasca alimentată din conducta DN 800 mm Șendreni – Jugureanu – Urziceni – București și, prin intermediul unor conducte de medie sau redusă presiune alimentarea noii stațiuni și a satelor aparținătoare comunei.

Pentru problemele legate de conducta de transport a gazelor naturale cu presiune înaltă, respectiv SRMP se va contacta **S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ – SUCURSALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE - str. George Enescu nr. 11** prin intermediul **EXPLOATARII TERITORIALE BRAILA – Str. Ion Ghica nr.5 BRAILA, telefon 0239-61 73 40.**

**Pentru conductele de repartiție (medie presiune – între 6 și 2 bar) și distribuție (redușă și joasă presiune - sub 2 bar) a gazelor naturale**, în conformitate cu prevederile **Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008**, aprobate prin Ordinul președintelui ANRE nr. 5/2009 și publicate în MO 255 bis / 16.04.2009. (care au înlocuit Normele tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - indicativ NT-DPE-01/2004), diametrele minime admise pentru conductele subterane de presiune redusă sunt:

- Conducte de distribuție, de regulă OL 2", respectiv PEID 40 mm
- Branșamente și instalații de utilizare OL 1", respectiv PEID 32 mm

Conform normelor tehnice în vigoare, în localități conductele subterane de distribuție se pozează numai în domeniul public, pe trasee mai puțin aglomerate cu instalații subterane, ținând seama de următoarea ordine de preferință: zone verzi, trotuare, alei pietonale, carosabil.

Conductele, fittingurile și armăturile din polietilenă, precum și cele din oțel cu protecție exterioară anticorrosivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m de la generatoarea superioară.

Se recomandă ca, pentru conductele de distribuție montate subteran, să fie utilizate conductele de polietilenă, cu respectarea strictă a instrucțiunilor de montare.

În paralel cu execuția rețelelor, trebuie realizată operațiunea de cartografiere a lor, inclusiv pe suport magnetic, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanților, remedierea avariilor, branșarea noilor consumatori, extinderea rețelelor, reechilibrarea lor etc.

Este necesar ca pozarea rețelelor de gaze naturale și, pe cât posibil, a branșamentelor, ca și a celorlalte rețele, să se realizeze înainte de realizarea carosabilului ținând seama de circulațiile și lotizările proiectate.

La executarea rețelelor de gaze se va ține seama obligatoriu de faptul că în spațiul disponibil urmează a se monta și alte conducte: apă, canalizare, cabluri electrice, canalizație telefonică etc. și de aceea trebuie lăsate spațiile necesare pentru montarea acestora, precum și distanțele de siguranță între aceste rețele.

Pentru locuințele individuale se recomandă realizarea unui branșament prevăzut cu regulator de presiune comun la câte 2 locuințe ale căror curți sunt alăturate, micșorându-se astfel numărul de branșări la conducta publică de distribuție

Conductele de repartiție și de distribuție a gazelor, branșamentele, racordurile și instalațiile interioare vor fi realizate cu materiale și echipamente omologate și agrementate de către organismele abilitate din România în conformitate cu prevederile **HGR 622 / 2004 și HGR 796 / 2005** privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții.

În **Anexa nr. 3-2** sunt indicate distanțele minime dintre conductele subterane de gaze din oțel și polietilenă de înaltă densitate (PEID) și diferite instalații, construcții sau obstacole conform SR 8591 – 1997 „Amplasarea în localități

a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură”, precum și în Tabelul 1 din „**Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 2008**”.

În **Anexa nr. 3-3** sunt indicate distanțele de securitate între stații sau posturi de reglare sau reglare – măsurare și diferite construcții sau instalații, conform aceluiași Norme tehnice NTPEE 2008.

Chiar și în condițiile înființării distribuției de gaze naturale în stațiunea și în comuna Movila Miresii, considerăm că trebuie pus accentul pe utilizarea **surselor regenerabile de energie**, în concordanță cu statutul de sit natural de protecție specială avifaunistică al Lacului Sărat Movila Miresii, dar și cu utilizarea arhitecturii specifice și materialelor locale. Este util ca zonele de agrement aferente (cu mai puține cerințe decât zonele locuite permanent) să devină zone de studiere in-situ a modului de montare, exploatare și de satisfacere a cerințelor beneficiarilor de către sistemele de utilizare a surselor regenerabile de energie. Se vor putea, de asemenea, cuantifica costurile de exploatare.

În zonă pot fi utilizate în primul rând **energia solară (cu cele două componente: termică și fotovoltaică)**; zona studiată face parte din zona I, în care potențialul energetic al radiației solare are valoarea de 1150...1250 kWh/m<sup>2</sup>.an.

Cea mai răspândită utilizare a energiei solare, constă în prepararea apei calde menajere. Sistemele avansate permit o utilizare sigură (în special din punct de vedere al temperaturii maxime și minime a apei utilizate, asigurată în tot timpul zilei), precum și în zilele înnorate și pe o perioadă de timp mai lungă în cursul anului.

Din punct de vedere al principiului de funcționare folosit de captatoare sunt:

- Captatoare cu rezervor atmosferic exterior – captatoarele sunt nepresurizate, presiunea la punctele de consum fiind asigurată de înălțimea la care se află amplasat rezervorul de colectare a apei calde menajere; sunt recomandate pentru activități sezoniere și case de vacanță.
- Captatoare cu rezervor presurizat exterior – captatoarele funcționează la presiunea rețelei exterioare de apă, fiind recomandate pentru prepararea apei calde menajere tot timpul anului. Pot fi echipate cu o rezistență electrică încorporată cu funcționare automată.
- Captatoare fără rezervor – acestea se utilizează în instalații mai complexe sau de capacitate mai mari, care stochează apa caldă într-un boiler din incinta clădirii deservite sau în subteran. Pot fi folosite chiar și în instalațiile de încălzire a locuințelor și pentru alimentarea piscinelor. Montate în baterii pot asigura apa caldă pentru pensiuni, hoteluri etc. pe tot timpul anului. Alimentând un boiler cu două serpentine, una alimentată cu agent termic preparat clasic și una alimentată cu agent termic preparat solar, există siguranța alimentării cu apă caldă cu parametrii dorțiți în orice moment.  
Un captator solar eficient se folosește cel puțin opt luni pe an. Captatorul cu tuburi vidate poate fi folosit și iarna, fiind mult mai eficiente decât colectoarele plane. În zilele însorite de iarnă poate încălzi apa la temperatura necesară unui duș (circa 35° ...40°C).

Energia solară poate fi utilizată și pentru producerea energiei electrice prin utilizarea **celulelor fotovoltaice**, soluție care prezintă un interes din ce în ce mai mare mai ales pentru utilizări locale. Existența unei game diversificate de panouri fotovoltaice care pot fi montate pe sol, pe acoperiș sau integrate în clădire (inclusiv cuplate cu izolația hidrofugă a acoperișului), scăderea continuă a prețului celulelor, precum și creșterea capacității de stocare a energiei electrice în acumulatori sunt premise foarte favorabile pentru ca acest tip de energie să fie folosit nu doar ca reclamă pentru zone agroturistice ecologice, ci și pentru asigurarea unor condiții decente de viață și educație în zonele izolate, fără rețele de alimentare cu energie electrică sau cu rețele cu capacitate insuficientă sau cu fiabilitate redusă. Investițiile care s-ar face în linii electrice de medie și joasă tensiune și posturi de transformare s-ar putea face în sisteme fotovoltaice care să fie date în custodia utilizatorilor care ar avea tot interesul să le întrețină în bună stare de funcționare.

Astfel de captatoare se pot monta pentru deservirea căsuțelor din camping și a bungalowurilor, la ferma turistică, deasupra parcarilor sau deasupra unor zone fără utilizare agricolă unde, însă, trebuie început cu un experiment pe scară mică pentru a cuantifica randamentul utilizării (inclusiv prin transportul la distanță al agentului termic pentru prepararea apei calde menajere), cât și pentru a constata (într-un timp mai îndelungat) efectele asupra mediului.

Eventuala utilizare a **energiei eoliene** trebuie făcută numai după studii amănunțite care să permită depunerea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor legale având în vedere că situl natural este parte integrantă a rețelei ecologice Natura 2000, iar efectele turbinelor eoliene asupra mediului nu sunt pe deplin cunoscute și cuantificate.

În zona amplasamentului care a generat PUZ, viteza medie anuală a vântului la 50 m deasupra solului este, conform datelor ICEMENERG, de 4,5...5,5 m/s, iar potențialul eolian de 2000...3000 kWh/m<sup>2</sup>.an.

Este de subliniat faptul că energia produsă în acest fel are costuri mai ridicate decât cele ale energiei produse în centrale tradiționale. Costurile de mentenanță și întreținere fac ca energia să fie mai scumpă, iar

nefuncționarea la viteza nominală de calcul a vântului reduce semnificativ puterea instalată. Totodată, există costuri pe care investitorul nu le ia în considerare atunci când implementează un astfel de proiect, de exemplu, necesitatea de a prevedea o capacitate de rezervă. În cazul interconectării la Sistemul Energetic Național, construirea unei centrale eoliene presupune costuri pentru dezvoltarea rețelelor, creșterea volumelor de rezerve de putere, costuri cu activitățile noi plătite operatorului de transport din sistem, costuri cu creșterea volumului dezechilibrelor din S.E.N.

În cazul utilizării numai pe plan local, trebuie prevăzute surse de rezervă pe combustibil clasic, precum și aparatură electrică de transformare și electronică de protecție și control pentru a permite utilizarea energiei electrice la aparatele consumatoare, dintre care unele vor fi aduse și introduse în priză de către vizitatori.

Utilizarea resurselor de energie eoliană trebuie să fie precedată de studii de specialitate amănunțite, măsurători pe o durată de timp mai îndelungată și utilizări in-situ experimentale pe scară mică sau experimentări în laborator utilizând teoria similitudinii înainte de a se trece la o utilizare pe scară (mai) mare. Rezultatele obținute într-o anumită zonă nu pot fi extrapolate în zone chiar apropiate și aparent asemănătoare din multe puncte de vedere.

**Biomasa** (în principal deșeurile vegetale) poate fi folosită drept combustibil ca atare sau compactată, un exemplu fiind constituit de **peleții (peletele) de lemn** rezultați din compactarea (sinterizarea) rumegușului de lemn. Este un sistem care, pe de o parte, găsește o utilizare rumegușului rezultat de la exploatarea forestieră și care, aruncat în râuri ar distruge fauna și flora prin consumarea oxigenului și, pe de altă parte, evită pericolul de explozie pe care îl poate avea arderea ca atare a rumegușului în cazane.

Alimentarea locală cu energie termică pentru încălzire folosind combustibilii solizi prezintă și o serie de **avantaje**, dintre care cele mai importante sunt :

- Posibilitatea stocării pe durate rezonabile de timp a combustibililor fără pierderea puterii calorifice
- Posibilitatea încălzirii numai în spațiile utilizate
- Prin utilizarea unor sobe de teracotă cu inerție termică medie sau mare este posibilă compensarea efectului suprafețelor reci adiacente încăperii încălzite, precum și păstrarea temperaturii de confort prin utilizarea inerției termice a sobelor
- Utilizarea drept combustibil a tuturor deșeurilor combustibile, micșorându-se astfel volumul deșeurilor care trebuie stocate în gospodărie și, dacă este posibil, evacuate la groapa de gunoi
- Utilizarea plitelor din zidărie pentru prepararea hranei, a apei calde menajere (în condițiile lipsei instalațiilor de extragere apei potabile din puțuri), dar și pentru încălzirea bucătăriei, dar și a unei alte încăperi vecine.
- Posibilitatea stocării cenușii cu efecte negative minime asupra mediului

**Sursele regenerabile de energie trebuie încorporate unor sisteme hibride** în concordanță cu structura anvelopei clădirilor, cu modul de utilizare a energiei și, de asemenea, cu condițiile climatice ale zonei. Pentru funcționarea la vârful de sarcină și în condiții de siguranță, sistemele care utilizează formele regenerabile de energie trebuie montate în paralel cu surse clasice de energie și prevăzute cu echipamente de automatizare pentru evitarea accidentelor, dar și a disconfortului.

**În ceea ce privește utilizarea surselor clasice de energie**, la locuințele din comună la care se dorește **alimentarea cu gaze la sobe**, se recomandă montarea de arzătoare automatizate pentru gaze combustibile de uz casnic cu debite de 0,68 și 0,82 m<sup>3</sup>N/h, aprobate ISCIR CERT care respectă Norma europeană 90/396/EEC. Aceste arzătoare utilizează plăci ceramice radiante care asigură ardere completă în sistem turbojet, dezvoltând temperaturi de cca. 1000°C. Această ardere reduce nivelul noxelor la cel mai redus nivel posibil, în comparație cu arzătoarele utilizate în prezent.

Sistemul complet de automatizare asigură întreruperea gazului atunci când se detectează lipsa de oxigen, lipsa tirajului la coș sau când scade presiunea din rețeaua de gaze; se asigură, de asemenea, protecția la aprinderi accidentale, funcționarea la presiune constantă, aprinderea piezoelectrică fără conectare la priza electrică și posibilitatea reglării temperaturii ambiante.

În cazul prevederii **încălzirii centrale**, randamentul cazanelor utilizate trebuie să fie peste 92%, urmând a se acorda o atenție deosebită realizării unui ansamblu corect calculat și executat arzător – cazan – coș. Coșul va fi realizat conform prevederilor legale din punct de vedere al prevenirii incendiilor, respectiv izolat termic și amplasat la distanță față de elementele combustibile ale clădirii, fiind etanș la gaze arse și scântei.

La clădirile noi, cu prioritate, **elementele anvelopei clădirilor** (opace și vitrate) trebuie să asigure respectarea prevederilor **Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001/1,2,3 – 2006**, în conformitate cu **Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor**, obținându-se un consum scăzut de combustibil, un confort termic corespunzător și reducerea poluării datorită arderii combustibililor.

Pentru îmbunătățirea gradului de confort al locatarilor din clădirile de locuit unde se va monta tâmplărie etanșă cu geam termoizolant tip termopan este recomandabilă montarea unor **sisteme de ventilație higroreglabile** pentru păstrarea în încăperi a unei umidități corespunzătoare ( $\phi = 45...60\%$ ), cuplată cu instalații de evacuare mecanică din bucătărie și băi, eventual cu montarea de recuperatoare de căldură.

**În concluzie, alimentarea cu energie termică a clădirilor prevăzute în cadrul PUZ STATIUNEA MOVILA MIREȘII trebuie adaptată de la caz la caz în funcție de perioada din an ocupată, de tipul clădirilor, de utilizatori (pentru folosirea sistemului local de încălzire sau a unor sisteme de încălzire centrală).**

**Pentru alimentarea cu gaze naturale a Stațiunii Movila Miresii și a localităților comunei se propune amplificarea Stației de reglare măsurare predare (SRMP) Urleasca alimentată din conducta DN 800 mm Șendreni – Jugureanu – Urziceni – București și, prin intermediul unor conducte de medie sau redusă presiune alimentarea noii stațiuni și a satelor aparținătoare comunei.**

**Sursele regenerabile de energie (solară – termică și fotovoltaică, biomasa) trebuie folosite în contextul protejării sitului natural de protecție specială avifaunistică, dar ele trebuie completate cu surse clasice de energie și, de asemenea, cu sisteme de automatizare corespunzătoare. Se vor putea studia astfel in-situ modul de montare, exploatare și de satisfacere a cerințelor beneficiarilor de către aceste sisteme de utilizare a surselor regenerabile de energie, precum și costurile de exploatare.**

INTOCMIT  
Ing. Dinu Zaharescu