

CONSILIUL LOCAL SULINA

Judetul Tulcea

**HOTARAREA NR. 99**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire Farmacie Umana”, amplasata in intravilanul orasului Sulina, pe str. a-II-a, nr. 21, intocmit de catre S.C. FEDRA S.R.L. - Tulcea

Consiliul local al orasului Sulina, judetul Tulcea, intrunit astazi, 19.07.2011 in sedinta extraordinara legal constituita;

Luand in discutie Referatul nr. 3043 / 2011 intocmit de catre Serviciul de “Urbanism, Amenajarea, Teritoriului si Lucrari Publice” din cadrul Primariei orasului Sulina, Expunerea de Motive nr. 3076 /2011 a Primarului orasului Sulina, precum si avizul comisiei de specialitate –Urbanism cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - “Construire Farmacie Umana”, amplasata in intravilanul orasului Sulina, pe str. a-II-a, nr. 21, intocmit de catre S.C. FEDRA S.R.L. – Tulcea, precum si necesitatea aprobarii Planului Urbanistic de Detaliu – “ Construire Farmacie Umana”, amplasata in intravilanul orasului Sulina, pe str. a-II-a, nr. 21, intocmit de catre S.C. FEDRA S.R.L. – Tulcea;

In temeiul prevederilor art. 48 si art. 68 din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 36 alin. (1), alin.(4) lit.(d), alin.(5) lit.(c), alin. (9), art. 45 si art.49 din Legea nr. 215 /2001 privind Administratia publica locala, republicata in 2007, cu modificarile si completarile ulterioare;

**hotaraste:**

**Art. 1.** - Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu – “Construire Farmacie Umana”, amplasata in intravilanul orasului Sulina, pe str. a-II-a, nr. 21, intocmit de catre S.C. FEDRA S.R.L. – Tulcea, conform anexei nr. 1 la prezenta.

**Art. 2.** – O data cu aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu se va proceda la intocmirea documentatiei ce sta la baza emiterii autorizatiei de executare a lucrarilor de constructii.

**Art. 3.** – Prezenta hotarare va fi comunicata catre S.C. FEDRA S.R.L. - Tulcea”, Serviciului de “Urbanism, Amenajarea, Teritoriului si Lucrari Publice”, din cadrul Primariei orasului Sulina, precum si Institutiei Prefectului Judetului Tulcea, in vederea exercitarii controlului de legalitate.

Adoptata astazi, 19.07.2011  
cu 12 voturi “pentru”

PRESEDINTE DE SEDINTA,

NASTASE MARIA



SECRETAR,

Jr. PICU ALINA

Aviza nr. 1 la H.C.L. Sebra  
NR 99/19.07.2011

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE FARMACIE UMANA**

**Amplasament : oras SULINA ,  
strada a II a ,nr 21**

**Initiator : S.C.FEDRA S.R.L.**  
**reprezentant Dumitriu Antonela**  
**municipiul Tulcea ,strada Spitalului ,nr 46A**

**Proiectant: S.C. MINPROIECT S.R.L.**  
**TULCEA**  
**NR. INREG . J / 36 / 437 / 1997**



**TULCEA / 2011**



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and several smaller initials.

COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURA:

ARH. LUMINITA ARHIRE



DES. PARJOL SIMINA



## BORDEROU

### 1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU
- MEMORIU JUSTIFICATIV
- CERTIFICAT DE URBANISM
- CONTRACT DE CONCESIONARE
- AVIZE

### 2. PIESE DESENATE

- A 1 – SITUATIA EXISTENTA
- A 2 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA – CIRCULATIA  
TERENURILOR
- A 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE
- H 0 – REGLEMENTARI HIDROEDILITARE



A handwritten signature in black ink, located to the right of the official stamp.

## MEMORIU TEHNIC

### 1.INTRODUCERE

#### 1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului : P.U.D. - CONSTRUIRE FARMACIE UMANA  
oras SULINA ,strada a II a ,nr 21

Initiator : S.C.FEDRA S.R.L.  
reprezentant Dumitriu Antonela  
municipiul Tulcea ,strada Spitalului ,nr 46A

Elaborator : S.C.MINPROIECT . S.R.L. TULCEA  
NR. INREG . J / 36 / 437 / 1997

Data elaborarii : MARTIE 2011

#### 1.2. Amplasament

Terenul este situat in intravilanul orasului Sulina , in zona centrala a intravilanului, si are urmatoarele vecinatati:

- la est – teren domeniul privat a localitatii –Consiliul Local Sulina
- la sud – teren domeniul public de interes local – strada a II- a
- la vest – teren domeniul privat a localitatii –Consiliul Local Sulina
- la nord – teren domeniul privat a localitatii –Consiliul Local Sulina

Din punct de vedere geotehnic, orasul Sulina se situeaza in zona morfologica a Dobrogei de Nord.

Unitatea geologica Dobrogea de nord este zona de orogen formata dintr-un fundament de roci paleozoice care ies la zi in cateva puncte, din depozite triasice bine reprezentate, din depozite de Liasic si Cuaternar, reprezentate prin loess.

Cuaternarul reprezentat prin depuneri loessoide formeaza cuvertura regiunii si este constituit din lossuri macroporice sensibile la umezire in zonele inalte si din



A handwritten signature in black ink, located to the right of the official stamp.

depozite aluvionare: prafuri nisipoase, argiloase, argile, etc. sedimentate haotic – sedimentare de tip deltaic – avand un caracter malos in zona joasa.

Terenul de amplasament, conform unui aviz geotehnic elaborat pentru o cladire din apropiere este alcatuit din umpluturi de nisip si caramida la suprafata ; s-a intalnit nisip fin prafos , malos , cenusiu inchis spre negru sau sau in unele portiuni mal cu elemente de pietris.

Conform normativului P 100 / 1 - 2006, zona se incadreaza in IMR 100 de ani, cu coeficientul de zonare seismica  $a_g = 0,16$  si perioada de colt  $T_c = 0,7$  sec. Conform STAS 6054/1974 adancimea maxima de inghet este de 0,90 de la suprafata terenului.

Orasul Sulina se afla in zona climatica II, cu temperatura exterioara iarna de  $-15^\circ C$  si in zona eoliana III, cu viteza vantului de 4,5 m/s conform SR 1907-1/ 1997.

Categoria de importanta a obiectivului – C.

Clasa de importanta – III.

Terenul in suprafata de 84,0, apartine domeniul privat a localitatii si este concesionat lui S.C.FEDRA S.R.L. reprezentant Dumitriu Antonela ,cu contract de concesionare nr 5082/10/12/2010

### 1.3. Obiectul lucrarii

Beneficiarul doreste construirea unei cladiri in regim de inaltime parter ,cu functiunea de FARMACIE UMANA .

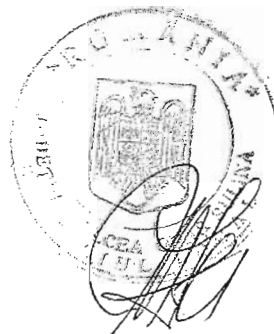
## 2.INCADRAREA IN ZONA

### 2.1.Concluzii din documentatiile deja elaborate :

Terenul este situat , potrivit Regulamentului local de urbanism in U.T.R. –B. - care cuprinde zone de locuit cu regim mic de inaltime(LM -zone de locuit ,IS-institutii publice si servicii ,ID-industrie si depozitare ) . Functiunea propusa este compatibila cu functiunea predominanta a zonei .

## 3.SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul in prezent este liber de sarcini .O parte dintre constructiile existente in zona respecta arhitectura locala ( este vorba despre cladirea din vestul amplasamentului ) , in timp ce pe latura de nord si pe latura de est a terenului sunt blacuri de locuinte de durata recenta , cu regim de inaltime P+ 4 .



Terenurile din zona de studiu sunt in majoritate terenuri particulare . Terenul din domeniul public de interes local este reprezentat de strada ce delimiteaza terenul pe latura de sud , impreuna cu trotuarul aferent ( Strada a II-a ) .

Terenul de amplasament inchide frontul de locuinte mici si alte dotari compatibile cu locuirea si se invecineaza spre est cu zona LI ( locuinte inalte , cu peste 10 m la cornisa ) .

In ceea ce priveste starea si durabilitatea cladirilor , constructiile din zona se afla fie in stare mediocra (in vest , locuinta ) fie in stare buna ( cladirile de pe latura de est si nord a amplasamentului ) . Acestea au structura durabila ( structura pe cadre din beton armat monolit , cu inchiderile din zidarie din B.C.A si plansee din beton armat monolit ) spre deosebire de cladirea din vest , care are o structura de tip traditional pentru Sulina – structura semidurabila ( zidarie din caramida plina presata cu plansee din lemn ) .

Zona studiata este dotata din punct de vedere edilitar si terenul nu este racordat in momentul de fata la retelele edilitare din zona .

#### **4.REGLEMENTARI**

##### **4.1.REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANA**

Prin documentatia de fata se propune construirea unei cladiri in regim de inaltime parter ,cu functiunea de FARMACIE UMANA .

Cladirea va avea un singur acces , utilizat atat pentru personal si aprovizionare , cat si pentru clienti , amplasat pe latura de sud a terenului .

Deoarece terenul are o suprafata foarte mica ( 84,00 mp ) – suprafata concesionata de la Consiliul Local Sulina si este inconjurat pe trei laturi ( nord,vest si est ) de teren aflat in domeniul privat al localitatii , constructia va ocupa practic aproape tot terenul , fara sa incomodeze vecinatatile .

Farmacia umana va dispune de urmatoarele spatii : sala de vanzare ( oficina ) , laborator, depozit, vestiar si grup sanitar pentru personal , precum si un spatiu pentru birou .

Acoperisul se va rezolva in sarpanta , in patru ape , cu invelitoarea din tigla ceramica .

Tamplaria se va executa din lemn stratificat cu geam TERMOPAN. In birou pardoseala se va executa din parchet laminat, iar oficina, depozitul si grupul sanitar vor avea pardoselile din gresie.

Oficina si biroul vor fi zugravite cu var superlavabil in culoarea alba - iar depozitul si grupul sanitar vor fi placate cu faianta. La exterior se vor executa



tencuieli speciale pe termosistem . Constructia va fi prevazuta cu jgheaburi si burlane din P.V.C.

Pe parcursul lucrarilor de construire se va avea in vedere sa nu fie afectate constructiile invecinate si se interzice depozitarea materialelor de constructie pe trotuar sau carosabil.

#### 4.2.REGLEMENTARI INSTALATII HIDROEDILITARE

**Alimentare cu apa** – in lungul strazii a-I l- a exista conducta de apa din otel Dn 100 mm , la care se va racorda si beneficiarul .

Racordul de apa figurat pe plan ,se va executa cu PEHD.– 10 bari pozata in pat de nisip , in transeu cu adancimea de minim 90 cm; pe racord se va monta un camin apometric, pentru masurarea consumurilor de apa potabila.

**Canalizarea** – Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva prin racordarea la sistemul centralizat al localitatii ,retea existenta pe strada a- II- a

**Alimentarea cu energie electrica** – ENERGIA ELECTRICA se va asigura din reseaua electrica de joasa tensiune ( LEA ) existenta pe strada a II a .

Solutia tehnica si varianta de alimentare (sectiunile conductoarelor , punctul de derivare ,etc.) se vor stabili in „fisa de solutie” ce va fi elaborata de catre furnizorul de energie electrica ; lucrarile se vor executa in faza premergatoare punerii in functiune a farmaciei din zona studziata .

**Telefonie** –se asigura din retele ROMTELECOM existente in zona , prin cererea directa a beneficiarului .

**Alimentarea cu energie termica**- Energia termica va fi produsa prin intermediul unei centrale termice , care va functiona cu energie electrica .

#### BILANT TERITORIAL – EXISTENT

CONSTRUCTII	0,0 MP
TEREN LIBER	84,0 MP
TOTAL	84,0 MP
P.O.T. EXISTENT	0%
C.U.T. EXISTENT	0



7



## BILANT TERITORIAL - PROPUS

CONSTRUCTII	62,50 MP
TROTUAR DE GARDA , ACCES PIETONAL	21,50MP
TOTAL	84,0MP

P.O.T. PROPUS	80%
C.U.T. PROPUS	0,80

### 5.CONCLUZII

In concluzie, construirea cladirii cu destinatia de farmacie umana , nu afecteaza restul functiunilor existente in zona ,ci aduce in zona o functiune absolut necesara comunitatii .

Realizatorul PUD consideră că, dacă beneficiarul va respecta condițiile de amplasare pe lot, de retrageri față de vecinătăți, va asigura utilitățile conform PUD, se va preocupa de aspectul estetic adecvat, în ansamblu, investiția poate înfrumuseța zona .

Pentru evacuarea deeurilor rezultate in procesul de functionare nu este necesara o platforma distincta pentru pubele , avandu-se in vedere cantitatea mica de deseuri rezultate ; deseurile se vor transporta zilnic , prin grija beneficiarului si prin intermediul unei firme specializate .

Întocmirea documentației P.T. se va face cu respectarea în totalitate a prevederilor P.U.D.

Intocmit

arh. Arhire Luminita

