

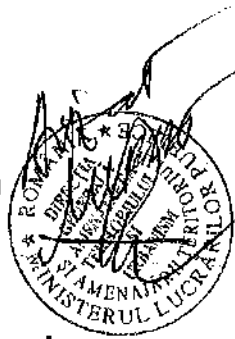
S.C. PRO URBA s.r.l. CONSTANȚA  
Bd. TOMIS NR. 143 A. et. VII. cam. 703 - tel. 041 - 66.00.25 / 227

PROIECT NR. 2 / 1998

M U N I C I P I U L

**M E D G I D I A**

PLAN URBANISTIC GENERAL  
PIESE SCRISĂ



# M E M O R I U   G E N E R A L

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATELE RECUNOAȘTERII DOCUMENTAȚIEI

- a. Denumirea : PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI MEDGIDIA  
Județul Constanța
- b. Beneficiar : Primăria Municipiului Medgidia  
Strada Decebal nr. 35, tel. 041 / 81 23 00  
tel fax 041 / 81 06 19
- c. Proiectant : S.C. „PRO URBA„ s.r.l. Constanța, Bd. Tomis nr. 143 A  
cam 703, tel. 041 / 66 00 25, int. 227
- d. Faza : plan urbanistic general și regulamentul local de urbanism  
( P.U.G. și R.L.U. )
- e. Termene de predare : Decembrie 1998 - situația existentă, August 1999 - final

### 1.2. BAZA PROIECTĂRII

Documentația se elaborează pe baza contractului de proiectare nr. 2 / 24.08.1998 încheiat între SC. „PRO URBA„ s.r.l. Constanța și Primăria Municipiului Medgidia, în urma acceptării ofertei prezentate corespunzător H.G.R. nr. 727 / 1993 ( în ședințele din 31.07. și 10.08.1998 ). Tema de proiectare conținută în ofertă și însușită de beneficiar este anexată documentației. Elementele ei se completează prin următoarele:

- documentarea pe teren și studiul unor proiecte elaborate anterior care privesc teritoriul Medgidia ( vezi lista anexată );
- analiza situației existente efectuată în prezenta lucrare;
- consultările avute pe parcursul elaborării p.u.g. cu beneficiarul, conducători de unități din localitățile municipiului, locuitori, etc.
- date ale studiilor de specialitate ( fundamentare ) incluse în documentație sau anexate acestora.

În capitolele III și IV ale temei de proiectare sunt precizate considerentele de ordin legislativ și tehnic care impun elaborarea planului urbanistic general și regulamentul local de urbanism ale municipiului.

Planul urbanistic se elaborează în următoarele condiții:

- a. Inexistența planurilor cadastrale ale localităților componente ale municipiului.
  - b. Întocmirea documentațiilor de atestare a proprietății asupra terenurilor conf. H.G.R. nr. 834 / 1991 nu este finalizată pentru toate societățile comerciale.
  - c. Baza topografică existentă constă din planuri executate de I.G.F.C.O.T. București în anul 1982 ( la scara 1: 5 000 ), fără curbe de nivel, planuri la scara 1: 25 000 executate de D.T.M. în anul 1973 și planuri ale O.C.A.O.T.A. Constanța sc.1: 10 000 și 1: 25 000 din anul 1985 ( reactualizate numai pentru zonele în care s-a făcut punerea în posesie a terenurilor arabile prin aplicarea Legii nr. 18 / 1991 ).
- Considerentele care impun necesitatea și oportunitatea elaborării p.u.g. și r.l.u. ale municipiului în aceste condiții sunt:
- a) - Elaborarea ultimului proiect de urbanism al municipiului s-a făcut în anul 1988 în contextul legislației abrogate în anul 1989.

- b) - P.U.G. Medgidia - etapa I aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Medgidia nr. 64 / 03.10.1994 se limitează strict la problemele delimitării intravilanelor localităților.
- c) - În localitățile municipiului s-au efectuat lucrări de construcții și amenajări fără a exista planuri urbanistice și regulament de urbanism corespunzător. Legii nr. 50 / 1991 și H.G.R. 525 / 1996.
- d) - Problemele urbanistice specifice Municipiului Medgidia sunt multiple și prezintă un grad ridicat de dificultate. Amanarea elaborării lucrării în actuala situație și în contextul legislației noi - implică riscul agravării disfuncțiilor, sporirii numărului lor, pierderii controlului dezvoltării ordonate și eficiente a teritoriului și localităților, cu instituirea anarhiei în domeniul construirii și cu efecte negative în toate sferile de activitate umană. Între acestea se menționează necesitatea dirijării orientării restructurării localităților Medgidia și Remus Opreanu în corelare strictă cu lucrările Canalului și cu cele proiectate pentru autostradă.
- e) - Conștientizarea locuitorilor și conducerilor obiectivelor de toate categoriile din teritoriul municipiului de avantajele respectării legislației în construcții, inclusiv a prevederilor p.u.g. și r.l.u., pentru bunul mers al lucrărilor în toate domeniile.

### 1.3. OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Documentația are ca obiect teritoriul administrativ al municipiului și cele 3 localități componente ale acestuia. Totodată sunt prezentate elemente privind zona din județ în care se manifestă relațiile teritoriale cu alte localități în sfere de activități și cu grade de intensitate diferite.

Teritoriul administrativ al municipiului totalizează 87 87 ha. El se desfășoară pe ambele maluri ale Canalului și este mărginit la nord de comunele Castelu și Mircea Vodă, la est de Comuna Poarta Albă și Orașul Basarabi, la sud de Comuna Ciocărlia la vest de Comuna Peștera. Teritoriul are un contur foarte neregulat, fiind determinat prin limitele proprietăților arondate administrațiilor specificate. În cursul ultimilor 50 de ani limita teritoriului administrativ a cunoscut periodic modificări în raport cu schimburile de terenuri dintre unitățile agricole care-l aveau în administrare și lucrările funciare care s-au realizat în zonă.

Localitățile componente ale municipiului sunt:

- Medgidia - care reprezintă așezarea urbană propriuzisă și ocupă locul al treilea în Dobrogea după importanță și mărime;
  - Remus Opreanu și Valea Dacilor - așezări având caracteristici rurale, prima din categoria celor foarte mici, iar a doua de mărime mijlocie ( la limita inferioară ).
- Teritoriul administrativ deține cca 1 / 4 din suprafață la nord de Canal și cca 3 / 4 la sud. Localitatea Medgidia s-a structurat pe ambele maluri ale Canalului - acesta constituind elementul de cadru natural principal al teritoriului, implicit al urbei.

Satele componente se află situate în adâncimea părții de sud a teritoriului administrativ. Structurarea lor este rezultantă a resursei importante pe care o reprezintă terenul agricol pentru economia Dobrogei și statornicirii populației în dependență strictă de această resursă.

În capitolul următor se vor detalia aspectele privind relațiile teritoriale ale municipiului, implicit „ zona periurbană „ și „ zona polarizatoare „ a acestuia în cuprinsul județului Constanța.

### 1.4. METODOLOGIA FOLOSITĂ ȘI BAZA DOCUMENTARĂ

Planul urbanistic general al Municipiului Medgidia se elaborează corespunzător cadrului de conținut aprobat de M.L.P.A.T. - D.U.A.T. cu Ordinul nr. 91 / 25.10.1991. S-a utilizat documentația model pentru p.u.g. municipiu / oraș întocmită de „Urbanproiect„ în martie 1992 la comanda D.U.A.T.

5

Conținutul a fost adoptat problemelor specifice municipiului pentru domeniile alcătuind obiectul de studiu ( cadrul natural, economia, localitățile, populația, echiparea tehnică și ponderii importanței lor ).

Au fost folosite semnele și culorile convenționale prezentate în cadrul de conținut pentru piesele desenate, completate pentru elemente ce caracterizează teritoriul municipiului.

Elaborarea proiectului a beneficiat de experiența acumulată de proiectant în studierea problemelor municipiului în calitate de șef de proiect și întocmitor în etapa 1960 - 1994 al documentațiilor urbanistice pentru Canalul Dunăre - Marea Neagră, Centrala nucleare - electrică Cernavodă, autostrada Fetești - Constanța și planurilor de amenajare a teritoriilor pentru Regiunea Dobrogea, județele Constanța și Tulcea, Zona riverană Dunării, Zona de influență a CNE Cernavodă. Abordările și soluționările problemelor municipiului s-au efectuat în contextul noii legislații, evaluând pentru fiecare caz aspectele juridice, economice și tehnice, precum și principiul respectării proprietății cu prevalarea interesului public.

Datele privind populația, forța de muncă, obiectivele economice, dotările, echiparea tehnică au fost obținute prin:

- fișa localității pentru anii 1996 - 1997 de la Direcția Județeană de Statistică Constanța;
- date privind recensământul din ianuarie 1992;
- date furnizate de Primăria Municipiului Medgidia , principalele obiective economice și instituții din cele 3 localități;
- documentații studiate din arhiva S.C. „PROIECT,, S.A. Constanța sau puse la dispoziție de beneficiar. Lista acestora este anexată.

Pentru analiza și prezentarea pieselor scrise s-a utilizat ca bază topografică:

- a) - planurile D.T.M. scara 1: 25 000 întocmite în anul 1973 pentru teritoriul administrativ care au fost completate cu elemente privind: Canalul-după proiectul general de execuție al acestuia ( I.P.T.A.N.A. 1978 ), folosințele terenurilor ( după planurile cadastrale OCAOTA Constanța 1985 și 1997 ), L.E.A., conducte de transport gaz și produse petroliere, zone cu microforme agricole.
- b) - planurile topografice ale localităților scara 1: 5 000 întocmite de I.G.F.C.O.T. București în anul 1982, fără curbe de nivel ( cele mai recente ) care au necesitat un mare volum de completări după cum urmează:
  - b1 - curbele de nivel după ridicări I.G.F.C.O.T. din anul 1967;
  - b2 - traseul canalului și modificările aforante acestuia după „ Proiectul general de execuție „ - vol. 1, I.P.T.A.N.A. - 1978 ( traseu canal, portul, traversarea rutieră și c.f., rețea feroviară, depozite de pământ, etc. )
  - b3 - transpuneri ale incintelor obiectivelor după planuri întocmite pentru obținerea titlurilor de proprietate asupra terenurilor conform H.G.R. nr. 834 / 1991 ( Lafarge - Romcim S.A. scara 1 : 5 000, Agromec S.A. scara 1: 500, Avicola S.A., Semrom S.A. Fruvimed S.A., Comcereal S.A., Vin Vico S.A. ) etc.
  - b4 - transpunerea intravilanului aprobat de C.L.M. cu hotărârea nr. 64 - 1994 după planșe scara 1: 10 000 și 1: 25 000 întocmite de Primăria Megidia.
  - b5 - transpunerea canalelor de desecare din balta Docuzol după planșă scara 1: 2000 întocmită de I.E.L.I.F. Constanța în anul 1987.
  - b6 - Transpuneri de obiective realizate după anul 1982 după proiecte elaborate de I.P.J. Constanța ( ansambluri de blocuri pe bd. Independenței, str. Republicii și zona Vest - stadion, stația de epurare, puțuri de apă, etc. )
  - b7 - transpunerea de clădiri și amenajări prin deplasări și confruntări ale planurilor cu situația existentă pe teren ( locuințe realizate pe bază de p.a.c. sau detalii de parcelare în Medgidia - zonele nord, est, str. Viorelelor și str. Poporului, în Remus Opreanu, în Valea Dacilor, fabrica de ulei, extindere cimitir, depozite de gunoi, drumuri

neamenajate în bălțile Docuzol și Medgidia, biserica Sf. Dimitrie, grupuri de spații comerciale provizorii, grupuri de garaje, benzinării, etc).

Observarea directă a situației pe teren și consultarea locuitorilor asupra unor aspecte critice și soluțiilor posibile de corectare a acestora prin planul urbanistic general au rol însemnat în metodologia elaborării proiectului. Au fost consultate autoritățile administrative ale municipiului și manageri ai obiectivelor de toate categoriile.

Planurile de bază obținute prin demersurile susmenționate permit analiza și prezentarea situației existente precum și formularea propunerilor care stau la baza întocmirii regulamentului local de urbanism. Ele nu pot fi utilizate pentru documente privind proprietăți, schimbări ale acestora, elaborări de planuri urbanistice în fazele P.U.Z., P.U.D. sau pentru proiecte de autorizarea construirii. ( Acestea necesită ridicări topografice conform legislației )

Pentru încadrarea în teritoriul județului, în unitatea teritorială specifică prevăzută în P.A.T.J. Constanța și în „zona axei coridorului industrial și pentru transporturi complexe Fetești - litoral” au fost utilizate hărțile județului Constanța, scara 1: 500 000 și 1: 100 000.

În cadrul documentației s-au elaborat studii de fundamentare pentru domeniile care au o pondere deosebită și un grad de dificultate mare în problemele specifice ale municipiului Medgidia după cum urmează: analiza geotehnică, circulația rutieră, circulația feroviară, alimentarea cu apă și canalizarea, alimentarea cu electricitate și locuirea. S-a dezvoltat capitolul privind încadrarea în teritoriul județului având în vedere rolul de centru polarizator și de servire pentru un număr însemnat de localități.

## 2. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 2.1. DATE GENERALE

Stadiul de dezvoltare urbanistică actuală cu evidențierea disfuncționalităților și priorităților servește ca bază pentru fundamentarea propunerilor pentru următorii 5 -15 ani, iar în unele cazuri pentru o perspectivă îndelungată ( al doilea pod peste canal, restructurarea zonelor funcționale și a rețelei de circulație rutieră, amenajări portuare și pentru agrement, etc ).

Medgidia este al doilea centru urban al județului Constanța (și al treilea al Dobrogei) sub aspectul numărului locuitorilor și importanței social - economice. Stadiul dezvoltării actuale urbanistice s-a stabilit prin analiză multicriterială, cu definirea elementelor de potențialitate pentru o evoluție pozitivă a municipiului sub toate aspectele. Propunerile conținute în partea a doua a proiectului și regulamentului de urbanism sunt stabilite prin dezbateri cu autoritățile locale și cetățenii, pentru a fi cunoscute, fundamentate realist și respectate la executarea construcțiilor, amenajărilor rețelelor tehnice pe întreg cuprinsul teritoriului administrativ.

### 2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL ②

#### a. Relief și ape

Medgidia s-a dezvoltat ca așezare pe cursul mijlociu al Văii Carasu, în locul unde promontoriile, alcătuite din teren apt pentru construire se apropie mult. Localitatea se desfășoară pe ambele maluri ale văii amenajată canal cu funcțiuni complexe în etapa 1974 - 1984 ( navigație, irigații, piscicultură, alimentare cu apă, apărare națională, agrement - turism ). Canalul reprezintă principalul element de cadru natural al teritoriului. Partea din intravilan la nord de Canal este cu relief plat, are pantă generală de la nord spre sud și spre bălțile existente la vest ( Medgidia ) și est (Docuzol) având valoarea de cca 1 % ( cota maximă are valoarea + 35,0 m în intrarea DJ 224 dinspre Tortoman, iar cota minimă + 8,53 m la vărsarea Văii Docuzol în Canal. Partea de sud prezintă forma unui amfiteatru deschis spre Canal având cota cea mai joasă ( + 10 m

la malul acestuia și cota cea mai ridicată ( + 77,20 mrMB ) pe colina din cimitir unde a fost amplasat Monumentul voluntarilor sârbi căzuți în Dobrogea în anul 1916. Relieful amfiteatrului prezintă alternanțe frecvente de urcușuri și coborâșuri la parcurgerea pe direcția est - vest și pante pronunțate pe direcția sud - nord ( străzile Lupeni, Română, Albinelor, Dr. Ibrahim Themo, etc ) cu valori de 5 - 7 %. La limita dintre zonele mlăștinoase ( pe care s-au efectuat volume importante de umpluturi ) și „terenurile solide,, relieful se prezintă frecvent sub forma unor faleze abrupte sau cu taluze având pante pronunțate (zona Stadionului și orașului Nou, blocurile spre parcul - expoziție, scoala nr. 6, zona abatorului, străzii Tăbăcărie - stația epurare, zona portului).

În zona municipiului, Canalul are ca văi afluențe pe malul stâng Pârâul Docuzol și firul de apă din zona bălții Medgidia, iar pe malul drept Valea Remusului, firul de apă din parcul - expoziție și Valea Mânzului. Toate văile afluențe au debite reduse de apă, Trebuie subliniată permanentizarea lor, necesitatea aprofundării și amenajării lor pentru evitarea unor riscuri și pentru asanarea bazinelor lor hidrografice.

Se menționează apariția unui izvor permanent, cu debit redus pe Fundătura Abatorului în urmă cu cca 10 ani. Nu se cunoaște proveniența sursei apei, presupunându-se drept cauză pierderile unor conducte fisurate din teritoriul zonei centrale, care au termenul de garanție depășit. se apreciază că motivația va persista, având justificarea înregistrării locului ca zonă de risc, cu reglementările ce se impun în consecință.

Fundătura abatorului se prezintă ca bernă între platoul având cota + 22,00 mrMB și platforma Văii Carasu care are cota + 9,00 - 10,00 mrMB. Diferența de nivel e preluată de un taluz cu panta de 45 - 90 °, necesitând lucrări de stabilizare - consolidare pentru utilizarea în siguranță a suprafețelor de teren. Pe planul localității a fost delimitată această zonă. ( v. planșa nr. scara 1:5.000 ). Movila „ La Islaz „ reprezintă cota maximă din teritoriul administrativ, are valoarea + 127,32 m și se află la 1,15 Km SE de Satul Valea Dacilor. A doua înălțime ca valoare este Movila Tăiată cu + 114,8 m situată pe DJ 222 la 5,7 Km S.V. de localitatea Medgidia. În porțiunea la nord de Canal cota maximă este Dealul Satu Nou, la 2 Km NV. de Medgidia, cu valoarea +98,7 mrMB.

Se menționează apariția de cca 10 ani a unui izvor permanent, cu debit redus pe Fundătura Abatorului. Fenomenul e cauzat de infiltrații ale pierderilor de apă din conducte cu termen de garanție depășit. Motivația persistând justifică înregistrarea locului ca zonă de risc, cu reglementările ce se impun.

Fundătura Abatorului se prezintă ca bermă între platoul având cota + 22,00 mrMB și platforma Văii Carasu care are cota + 9,0 - 10,00 mrMB. Diferența de nivel e preluată de un taluz cu pante de 45 - 90 °, necesitând lucrări de stabilizare - consolidare pentru utilizarea în siguranță a suprafețelor. Pe planul localității a fost marcată această zonă ( vezi planșa nr. 8, scara 1: 5.000 ).

Movila „ La Islaz „ reprezintă cota maximă în teritoriul administrativ, cu valoarea +127,32 m și se află la 1,15 Km SE de satul Valea Dacilor.

A doua înălțime ca valoare este Movila Tăiată cu 114,8 m situată pe DJ 222 la 5,7 Km SV de localitatea Medgidia. La nord de Canal cota maximă este Dealul Satu Nou, la 2 Km NV de Medgidia, cu valoarea + 98,7 mrMB.

#### **b. Condiții hidrogeologice**

În cadrul p.u.g. s-a întocmit studiul geologic și sunt prezentate elemente detaliate ale structurii terenurilor, nivelului apelor hidrostatice și condițiilor de fundare a diverselor categorii de construcții. Studiul prezintă o zonare a terenurilor din intravilanele localităților și suprafețele adiacente acestora pe arii extinse. Aceasta permite orientarea pentru extinderea localităților în caz de necesitate și pentru plasarea unor construcții care impun izolarea față de zonele locuite sau funcțiuni reclamând protecție.

### c. Condiții climaterice <sup>3</sup>

Condițiile climaterice prezintă interes pentru locuire și ansamblul activităților umane. Municipiul se încadrează în zona climei Dobrogei de sud, caracterizată prin blândețe, cantități de precipitații reduse pe durata anului și valori medii ridicate ale zilelor însorite comparativ cu restul regiunilor țării. În tabelele anexă și pe roza vânturilor sunt exprimate date privind temperatura, precipitațiile și regimul eolian. Ele reprezintă valori înregistrate în perioada 1960 - 1975 pe durata de 10 - 15 ani. Se apreciază că realizarea Canalului a adus modificări neesențiale dar necesar a fi cunoscute și considerate în evaluarea problemelor de orientare, izolare, amplasarea construcțiilor, agricultură, navigație, etc. Actualizarea datelor climatice este necesară și ca urmare a deversării apelor de răcire ale C.N.E. Cernavodă în Canal ( 54 mc / sec / reactor ), faptului că municipiul e situat în zona de supraveghere a radioactivității mediului zonei de amplasare a C.N.E.

Tabelele prezentate în anexă vor trebui actualizate periodic, completate și comunicate factorilor interesați ( populație, autorități, proiectanți, agenți economici din agricultură, transporturi, industrie, apărare națională, etc ).

### d. Resurse ale solului și subsolului

Terenul agricol ocupă 76,3 % din totalul teritoriului administrativ și este în totalitate irigat. Situația actuală impune o analiză temeinică a realizării și utilizării sistemului de irigații, efectelor cumulate pe durata funcționării lui, amenajărilor pentru combaterea excesului de umiditate, reducerii riscului inundării în zonele joase ale localităților ( Remus Opreanu și Medgidia ) și restrângerii suprafețelor mlăștinoase ( balta Medgidia, balta Docuzol, zona Văii Remusului ).

Variațiile mari ale reliefului și calităților solului au determinat și varietatea culturilor agricole, a speciilor de animale ( ovine, taurine, păsări, iepuri ). Acestea au condus la apariția și dezvoltarea unor unități de industrie alimentară ( moara, fabrica de pâine, 2 crame, distilării de alcool, fabrica de brânzeturi, abator de animale, abator de păsări, iar recent a unei fabrici de ulei din floarea soarelui ), unități de depozitare, calibrorul de semințe, unități de expediție ( fabrica de gheață a Fruvimed, depozite Feldmed, etc. )

Condițiile de practicare a agriculturii și de organizare a prelucrării - comercializării produselor în afara proprietății au atras ineficiența, profitabilitatea redusă a obiectivelor, încetarea activităților în unele cazuri ( fabrica de brânzeturi, depozitele Feldmed ). Terenul agricol din municipiu și zona înconjurătoare reprezintă în continuare una din resursele de bază ale teritoriului, alături de poziția în ansamblul Dobrogei. Aceste 2 elemente pot fi considerate determinante în evoluția trecută și viitoare a municipiului.

Subsolul teritoriului administrativ conține două rezerve de minereuri utile: d1 - zăcământul de calcar folosit la fabricarea cimentului și nisipul glauconitic de lângă Remus Opreanu. Calcarul este folosit continuu din anul 1948 când s-a fondat fabrica de ciment. Se exploatează cca 1 milion tone marnăcalcar pe an, iar 60 % ( 1,3 mil. t ) este adus de la cariera Luminița cu trenul . Zăcământul sa află în mare parte pe teritoriul Comunei Poarta Albă și implică periodic diminuări ale suprafeței arabile și volum mare de descoperțare. Transportul minereului se face tot pe calea ferată. Nisipul a fost exploatat în cantități de cca 2 000 mc / an, fiind transportat și întrebuințat de întreprinderea de metale neferoase din Baia Mare.

În teritoriul periurban se află zăcăminte importante de argilă caolinoasă la Mircea Vodă ( Gherghina, Tibrinu ) și Cuza Vodă care sunt exploatate, cu prelucrare primară, ( uscare, măcinare, ambalare ) la instalația din Medgidia a „Dobromin,, S.A. Constanța . În localitate a existat o fabrică de tuburi din bazalt, desființată în anul 1970. Tot la Cuza Vodă există un zăcământ de nisip silicios care este întrebuințat cu bune rezultate în construcții ( perne de fundare, agregate pentru betoane, mortare, etc ) zăcământul este în alternanță cu piatră, loes, argilă și implică lucrări dificile pentru

separare. Exploatarea ocazională a materialelor amintite a epuizat partea din minereu cu omogenitate pronunțată. El rămâne o resursă omologată a teritoriului, și este administrată de Primăria Comunei Castelu. Piatra necesară construcțiilor este adusă din carierele Sitorman și Nicolae Bălcescu.

Subsolul zonei Medgidia conține rezervă importantă de apă potabilă, cu debite foarte mari și de bună calitate. Complexul celor 12 puțuri de mare adâncime, existent pe malul nordic al Canalului reprezintă sursa principală de apă a județului. Din ea se alimentează zona litoralului (cca 90 % din consumul actual), orașul Cernavodă, satele Tortomanu, Castelu și Nisipari (acesta din urmă în faza de proiect).

#### e. Încadrarea în rețeaua de localități a județului

Medgidia este localitatea a doua ca mărime și importanță a județului Constanța. Dispunere centrală în ansamblul teritoriului și rețelei de localități, la intersecția unor căi de comunicație și de transport principale (calea ferată dublă, electrificată București - litoral, DN 22 C, DJ 222, 224 și 381, Canalul, conducte petroliere și de gaz, coridor complex de telecomunicații) reprezintă elementul esențial pentru evoluția municipiului. Localitatea a fost reședință a plasei Dunărea, iar apoi a Raionului Medgidia până în anul 1968 (Au existat 4 plăși și 4 raioane în limitele județului Constanța). Acest rol a determinat creșterea gradului de dotare și echipare a localității, conjugat cu dezvoltarea economică și socială, creșterea demografică conturarea ei ca centru polarizator, cu funcțiuni complexe în ansamblul național - regional - județean. Influența polarizatoare a Medgidiei se manifestă în domenii diverse de activitate, ele având suprafețe diferite de acoperire, după cum urmează:

e1 - Aria de arondare a Trezoreriei Medgidia (60 salariați) include teritoriile administrative: Medgidia, Castelu, Ciocârlia, Cobadin, Basarabi, Poarta Albă, Peștera, Siliștea, Tortoman.

e2 - Aria de arondare a Judecătoriei și Parchetului include: teritoriile administrative: Medgidia, Cernavodă, Castelu, Ciocârlia, Cobadin, Mircea Vodă, Peștera, Poarta Albă, Rasova, Seimeni, Siliștea, Tortoman.

e3 - Oficiul pentru muncă și șomaj: Medgidia, Castelu, Ciocârlia, Cobadin, Mircea Vodă, Nicolae Bălcescu, Peștera, Poarta Albă, Siliștea, Târgușor, și Tortoman.

e4 - Spitalul Municipal și policlinica, 800 salariați: Medgidia, Castelu, Ciocârlia, Cobadin, Mircea Vodă, Peștera, Poarta Albă, Siliștea, Tortoman.

e5 - Centrul de distribuție a energiei electrice (40 salariați): Medgidia, Cernavodă, Basarabi, Castelu, Mircea Vodă, Poarta Albă, Rasova, Seimeni, Siliștea, Tortoman, și Valu Traian.

e6 - Centrul pentru protecția plantelor (15 salariați): idem e5 minus Valu lui Traian.

În domenii precum învățământul, transporturi - comunicații, comerț, service auto - agricultură, etc. arondările nu au conturate și reglementate arii de arondare precise. Practica pe lungă durată evidențiază că activitățile se desfășoară în general cu intensitate și frecvență mare din spre și spre comunele adiacente municipiului (Castelu, Ciocârlia, Mircea Vodă, Peștera și Poarta Albă) precum și teritoriile Cobadin, Cernavodă, Tortoman și Siliștea. Relațiile și influențele reciproce se reduc spre teritoriile Seimeni, Rasova, Basarabi, Nicolae Bălcescu.

Suprafața de arondare curentă totalizează 84.952 ha și cuprinde 74 015 locuitori, respectiv 11,2 % și 10 % din totalul județului.

Împreună cu teritoriile aferente orașului Cernavodă și comunele Cobadin, Aliman și Seimeni, suprafața de polarizare crește la 134.138 ha iar populația la 117.102 locuitori (1992) reprezentând 17,8 % și respectiv 15,2 % din totalul județului.

#### f. Încadrarea în teritoriul administrativ.

În tabelul nr. 1 și în planșele sc. 1: 25.000 este prezentată situația pe folosințe și posesori a suprafețelor teritoriului administrativ. Din analiza tabelului rezultă că 68,8 % din total este teren agricol, suprafața arabilă ocupă 49,5 % ( 4.318 ha ) din care 42,8 % aparține domeniului privat al locuitorilor municipiului. Teritoriul administrativ este străbătut de următoarele căi de comunicație principale:

- Magistrala feroviară dublă, electricată București - Constanța;
- Calea ferată Medgidia - Tulcea;
- Calea ferată Medgidia - Cobadin - Negru Vodă - Bulgaria care asigură relații cu localitatea Valea Dacilor și spre zona industrial - portuară Medgidia est;
- Dn 22 C Cernavodă - Constanța;
- DJ 222 Medgidia - M. Kogălniceanu și Medgidia - Pietreni;
- DJ 224 Medgidia - Tortomanu ;
- DJ 381 Medgidia - Valea Dacilor - Ciocârlia;
- Canalul Dunăre Marea Neagră a accentuat vizitarea localității Medgidia și a teritoriului. Înlocuirea a 5 poduri rutiere cu unul singur, determină dificultăți în desfășurarea circulației prin pantele pronunțate ale racordurilor pe malul sudic, poziția în raport cu centrele de interes și posibilitățile de distribuire a traficului în localitate, spre alte localități și trupuri izolate, ea făcându-se frecvent cu ocoliri mari.

Procentul arterelor modernizate este 100 % pentru DN și DJ din teritoriu. Localitățile municipiului sunt racordate la sistemul energetic național, existând 5 stații de transformare din care 1 pe malul de nord în zona industrială Medgidia, 1 la limita dintre localitate și zona Industrial - portuară Medgidia est, 1 de interes teritorial 400 / 100 / 6 Kv la sud de localitate și 2 în incinta combinatului de lianți și azbociment ( cel mai important consumator din județ ). Pe planurile la scara 1: 25.000 sunt reprezentate traseele L.E.A. 220 și 110 Kv care traversează teritoriul administrativ.

- În teritoriu mai există următoarele trasee pentru rețele de interes național:
- magistralele de gaz Ucraina - Bulgaria și Ucraina - Turcia - Grecia;
  - fasciculul de conducte pentru produse petroliere dintre Constanța și rafinăriile Ploiești, Pitești, Tg. Ocna;
  - conducta de motorină Ploiești - Constanța;
  - conductele de apă  $\phi$  1200 mm Medgidia - Constanța,  $\phi$  500 mm OL Medgidia - Cernavodă și  $\phi$  300 mm Medgidia - Tortoman.
  - este proiectată alimentarea cu gaz a localității Medgidia, cu traseu al conductei  $\phi$  16" care se desprinde în zona Lumina din magistrala Isaccea - Năvodari și străbate teritoriile comunale Lumina, M.Kogălniceanu și Castelu.

## **2. 3. POTENȚIALUL ECONOMIC**

### **2.3.1. Activități de tip industrial și de construcții ( vezi tabelul nr.6)**

Activitățile productive neagricole : industrii, construcții, depozite, transporturi, sunt concentrate în majoritatea lor în cadrul zonei industriale Medgidia nord. Zona ocupă o suprafață de 227,16 ha, grupează 39 agenți economici deținători de teren ( fără cei care ocupă suprafețe prin închiriere ). Profilele dominante ale zonei sunt construcțiile de mașini, industria alimentară, transporturile și construcțiile. În etapa actuală construcțiile de mașini înregistrează o pronunțată diminuare a activităților.

Starea de lucruri este similară majorității obiectivelor zonei, rezultând consumuri foarte reduse ale utilităților, degradarea utilajelor, clădirilor, instalațiilor, micșorarea traficului de persoane și materiale. Existența lor reprezintă element cert de potențial pentru relansare economică sub aspectele multiple ale zonei. Principalele disfuncții:

- accesese dese în incinte, înșiruite în lungul laturii de sud a DN 22 C;
- intersecțiile neamenajate ale străzilor principale ( Șoseaua Constanței, Str. Cuza Vodă, Str. Triumfului, Str. Dezrobirii );

- existența unor construcții și amenajări provizorii, cu pondere mare - în special în partea de est a zonei ( fostele organizări de șantier pentru Canal );
- extremitatea estică prezintă suprafețe cu exces de umiditate, drumuri și împrejurimi improvizate, clădiri și platforme situate în culoarul L.E.A. 110 KV ( 40 m lățime );
- disponibilizarea forței de muncă calificate în majoritatea unităților de la cca 12.000 salariați în anul 1998 la cca 2000 în prezent.
- A doua zonă importantă cu funcțiuni industriale a municipiului este zona Industrial - portuară Medgidia est.

Obiectivul economic principal este fabrica de lianți ( ciment și var ) constituită în S.C. „ Lafarge - Romcim „ S.A.. Alte obiective sunt S.C. „ Etermed „ S.A. - fostă secție de azbociment externalizată din firma anterioară și portul fluvial Medgidia.

Zona are o suprafață totală de 148,48 ha ( 15,35 % din totalul suprafeței vetrei ) și 2.800 de salariați.

Ea are condiții de dezvoltare în perspectivă prin: finalizarea lucrărilor portului, modernizări în toate obiectivele existente, utilizarea corectă a terenului, valorificarea superioară a minereurilor și a cimentului, organizarea zonei libere adiacent portului și amenajări portuare noi în spațiul extravilan cuprins între Canal și stația tehnică C.F. a S.C. „ Romcim „ S.A.

- În restul teritoriului intravilan există obiective economice de importanță redusă, cu volume restrânse de activitate care nu-s incompatibile locuirii în forma actuală ( ateliere de tâmplărie - tapițerie, spălătorie auto, depozite en gross pentru alimente, bază de gospodărie comunală, o moară de capacitate redusă, etc ).

Și în această viziune există condiții de extindere a activităților economice, necesitând analiza detaliată și avizele legale privind desfășurarea lor. Este asimilată ca unitate industrială și ferma nr. 15 de vinificație și distilație a „ Fruvimed „ S.A.

### 2.3.2. Potențial privind transporturile

Existența bazei actuale pentru aceste activități, prevederile dublării căii ferate Medgidia - Tulcea, amenajări pentru viteză mare a magistralei București - litoral și realizării autostrăzii corelate cu potențialul deja menționat cu necesitatea extinderii rețelei rutiere, corelărilor care se impun traseelor și intersecțiilor existente sunt motivații pentru creșteri în acest domeniu.

Poziția în teritoriul Dobrogei a municipiului reprezintă suportul esențial dezvoltării transporturilor.

Conjunctura actuală și efectele negative din alte ramuri ale economiei se reflectă în transporturi. Sunt necesare lucrări de întreținere și modernizare a rețelei rutiere, majore, actuale, cu rezolvarea prioritară a intereselor principale ( DN 22 C - DJ 224, Străzile Lupeni, - Călugăreni, Lupeni - Tineretului, Republicii - Tineretului, Ovidiu, Călugăreni, N.Bălcescu, Ion Creangă, Spitalului, Albinelor - Poporului, Mărgăritarelor cu T. Vladimirescu și Poporului, etc ).

### 2.3.3. Potențial agricol

Terenul agricol ocupă aproximativ 76 % din suprafața teritoriului administrativ, iar în cadrul acesteia suprafața arabilă reprezintă cca. 65 %, iar viile și liveziile încă 23 %.

Întreaga suprafață arabilă sau ocupată de vii și livezi este irigată. Proprietatea privată deține în prezent ponderea asupra terenului arabil ( cca. 90 % din care 7 % aparține celor cca. 100 de acționari din cadrul S.C. „ Fruvimed „ S.A.

Unitățile agricole principale sunt:

a) - S.C. „ Fruvimed „ S.A. care are un profil complex, dominant vitipomicol cu 2.510 ha din care 2.267 ha agricol ( arabil 324 ha, vie 1.072 ha, livezi 445 ha ) cu un număr de 540 salariați permanenți și cca. 800 sezonieri. Unitatea dispune de 12 ferme viticole ( din care 7 ha la nord de Canal unde e singurul deținător de suprafețe agricole, iar 5 ha la sud ).

b) - S.C. „ Avicola „ S.A. care deține 3 incinte pentru creșterea păsărilor din care 2 în activitate, iar 1 neutilizată, cu grad avansat de uzură a clădirilor și instalațiilor, și abatorul de păsări ( obiectiv industrial ).

c ) - asociația agricolă „ Spic de orz „ S.A. - profil cerealier, cu o suprafață totală de teren de 340 ha.

d) - asociația agricolă „ Agrozoomed „ S.A. cu profil zootehnic și cerealier - are un cadru gospodăresc de 580 ha, înzestrat cu clădiri moderne, în stare bună, oferind condiții de sporire a șeptelului taurinelor. Terenul aferent activităților economice însumează 649 ha din categoria arabil.

e) - asociația agricolă „ Dobrogea „ S.A. are profil cerealier și dispune de 350 ha teren arabil, sediu plasat adiacent complexului „ Agrozoomed „ S.A.

f) - asociația agricolă „ Gloria „ S.A cu o suprafață agricolă de 913 mp, profil cerealier, și sediu improvizat într - un fost canton C.F.R. la sud de localitate.

Majoritatea deținătorilor de terenuri sunt cuprinși în cele 4 asociații agricole profilate în principal pe cultura cerealelor, lipsite de utilaje, spații de producție, posibilități de acces la irigații, condiții de investiții cu rentabilitate sigură.

Întreaga suprafață arabilă, cu viță de vie, livezi și parte din pășuni este amenajată cu pentru irigații și a fost utilizată ca atare în perioada 1970 - 1990. În P.A.T.N. - secțiunea II „ Ape „ este prevăzută reabilitarea sistemului de irigații din teritoriu.

Asociațiile agricole utilizează un număr mic de persoane ( cca 50 permanenți și cca. 150 în perioadele de arat - semănat, prașile și recoltare ). În anul 1990 numărul activilor din agricultură era de 2.300 în evidențele statistice.

g) - „ Agromec „ S.A. are o incintă de 3,54 ha în satul Remus Opreanu și alta de 1,15 ha, adiacentă „ Agrozoomed „ S.A. în trupul izolat „ B „. Unitatea efectuează servicii pentru agricultură în teritoriile administrative Medgidia și Peștera și are 90 salariați ( din care 21 femei ).

h) - Centrul pentru protecția plantelor Remus Opreanu, cu 15 salariați care efectuează tratamente fitosanitare în teritoriile Rasova, Cernavoda, Selmeni, Mircăa Vodă, Tortoman, Siliștea, Medgidia, Castelu, Poarta Albă, Basarabi.

Un aport important în aprovizionarea cu produse agricole de toate categoriile îl au producătorii individuali din comunele adiacente și în județe cu specializare tradițională: cartofi ( Suceava, Covasna ), pepeni ( Brăila, Tulcea, Buzău, Ialomița ).

#### 2.3.4. Comert, servicii

Calitatea de al doilea centru populat al județului și poziția centrală în teritoriul Dobrogei au determinat construirea și funcționarea unui număr mare de dotări de interes zonal: spital 500 paturi cu policlinică, cabinete medicale, parchet și notariat, muzeu, 3 licee, școli profesionale, seminar musulman, casă de cultură, cerc militar, bănci, piață agroalimentară, magazine, obor săptămânal, mori de cereale, ateliere diverse, etc.

Gama și numărul dotărilor sunt în curs de creștere în condițiile modernizării traiului, completării legislației, diversificării activităților umane. Situația actuală reprezintă factor potențial ce favorizează dezvoltarea localității ca centru polarizator, cu rol coordonator zonal.

#### 2.4. POPULAȚIA (4)

Populația municipiului înregistra 47.137 locuitori în anul 1997 din care 45.637 în Medgidia, 260 locuitori în satul Remus Opreanu și 1.240 locuitori în satul Valea Dacilor. În tabelul nr. 5 e prezentată evoluția populației începând cu anul 1902. Creșterea acesteia a fost continuă în etapa 1950 - 1980, apoi aceasta a continuat în ritm mult diminuat în următorii 16 ani ( până în anul 1996 ) după care începe o perioadă de relativă descreștere. Tabelul nr. 5a relevă situația repartiției populației pe grupe de vârstă, pe naționalități, după religie precum și evoluția populației active pe ramuri ale economiei în etapa 1988 - 1996. Din consultarea Unității din Medgidia a

Agentiei județene a ocupării și formării profesionale a rezultat că în municipiu există un număr mediu de 1.500 șomeri „ în plată „ și alți 1.500 „ scoși din evidență „. Ei reprezintă cca 15 % din totalul populației apte de muncă față de 11 % pe total județ. Se apreciază că numărul activilor din comerț este mult mai mare dacă se ia în calcul concesionarea a peste 300 terenuri din domeniul public și existența altor cca. 600 mici spații comerciale în incinte particulare. În agricultură este necesară evidențierea celor cca. 600 loturi închiriate pentru culturi agricole ( unele și pentru creșterea animalelor ).

Existența în șomaj a unui număr mare de personal calificat reprezintă element de potențial pentru dezvoltarea localității și teritoriului.

## **2.5. ORGANIZAREA ZONELOR FUNCȚIONALE**

În planșele existente scara 1: 5.000 sunt reprezentate modurile de utilizare a suprafețelor de teren cuprinse în intravilan. Evidența este prezentată și analizată cifric în tabelul nr. 9 și 9 a-c. Zona construită a localității Medgidia se desfășoară în proporție de 32,83 % pe malul de nord și 68,17 % ( cca 2 /3 ) pe malul de sud. Construcțiile de locuit și dotările ocupă 31,63 % ( împreună cu străzile cca 38 % ), iar pe locul al doilea se situează zonele industriale reprezentând 22,47 % din total. Repartiția suprafețelor evidențiază caracterul industrial al municipiului. Industriile sunt grupate în zona de nord și în extremitatea estică a localității cu o situație favorabilă generală în raport cu celelalte zone funcționale.

Funcțiunile aricole ocupă 25,99 ha în vatră și 37,24 ha sub forma a 15 trupuri izolate în localitatea Medgidia însumând 62,54 ha, respectiv 6,15 % din total intravilan.

În localitățile Remus Opreanu și Valea Dacilor zonele de producție agrozootehnică ocupă 5,99 ha ( 14,6 % ) și respectiv 6,37 ha ( 5,1 % ).

Bilanțurile teritoriale sunt prezentate pentru fiecare localitate pe planșele situației existente și pe planul de încadrare în teritoriu scara 1: 25.000.

### **2.5.1. Fondul de locuit**

În cadrul municipiului fondul de locuințe este alcătuit din apartamente în blocuri ( 7.977 apartamente din care 3.751 în cartierul vest, 1.796 în cel de est și 2.430 în cartierul nord ). Majoritatea locuințelor sunt realizate din materiale nedurabile. Loturile din Medgidia sunt în marea lor majoritate de dimensiuni relativ reduse ( 200 mp în cartierele nord și în zonele marginale la sud de Canal ). Vechimea lor este de cca 20 - 40 de ani. Incintele dispun întotdeauna de anexe improvizate, procentul de ocupare a terenului fiind frecvent de cca 59 %.

În zona centrală, locuințele cu loturi individuale au vechimea de cca 50 - 70 de ani, cele mai vechi utilizând de regulă materiale durabile ( piatră, cărămidă, țiglă, tablă ). Zona din sud - estul localității este alcătuită din locuințe de dată recentă, dar cuprinde construcții de dimensiuni reduse, cu materiale slabe, executate și întreținute prost, cu notă dominantă de dezordine.

În zonele ocupate de locuințe parter se impun restructurări treptate pentru modernizarea clădirilor, creșterea gradului de confort și corectă utilizare a terenurilor.

### **2.5.2. Obiective de interes public**

În tabelul nr. 7 este prezentată lista principalelor dotări existente în localitatea Medgidia iar în tabelul nr. 7a situația unităților de învățământ. Majoritatea obiectivelor sunt grupate în zona centrală cum rezultă din planșa nr. 3 a situației existente. Clădirile sunt atât vechi cu arhitectură reprezentativă de valoare pentru personalizarea orașului ( primăria, muzeul, aripa veche a școlii nr. 6, biserica, geamia, clubul elevilor, etc. ) cât și noi ( casa de cultură, cinematograful, blocurile cu magazine la parter, poșta, poliția, școlile nr. 6 și nr. 1, etc. ).

Canalul ~~2~~ constituit un nucleu important de dotări conjugat cu dezvoltarea fondului de locuit și obiectivele economice ( judecătoria, grupul școlar industrial, școala nr. 2, La nord de

magazine la parter de blocuri, magazine noi, etc. ) Deasemeni există dotări atât de interes teritorial cât și pentru servirea ansamblurilor de locuințe, grupate în zone ale localității ( spitalul - policlinică, centrul militar, liceul N. Bălcescu, complexul sportiv și zona gării C.F.R. - autogării ) sau dispersate în cuprinsul intravilanului ( școlile nr. 3, 4 și 7, centrul de distribuire a energiei electrice, dispensare, grădinițe, spații comerciale. În general rețeaua de dotări are o bună dispunere în raport cu zonele de locuit și cu rețeaua căilor de comunicație. Se menționează totuși lipsa școlilor și accesul foarte dificil spre unitățile existente pentru zona de sud, Orașul Nou, ansamblul dintre stația C.F.R. și Canal, zona de sud - est.

Aceleași zone înregistrează deficit de dotări comerciale, pentru servicii, sanitare.

În tabelele nr. 9b și nr. 9c sunt specificate dotările existente în cele 2 sate. Întrucât satul Remus Opreanu are număr mic de copii, cei de vârstă școlară frecventează școala nr. 5, transportul asigurându - l părinții, iar grădinița nu mai constituie preocupare a acestora. Pe planșele situației existente a localităților au fost marcate toate dotările localităților, cu excepția micilor spații comerciale și atelierelor meșteșugărești.

Se înregistrează o nouă orientare în structurarea rețelei de spații comerciale caracterizată prin distribuirea lor pe întreg cuprinsul zonelor de locuit și utilizarea clădirilor improvizate. Fenomenul impune control al modului de amplasare și arhitecturii construcțiilor, astfel ca efectul benefic al accesibilității și diversificării bunurilor să fie conjugat cu ameliorarea generală a aspectului străzilor.

## **2.6. CIRCULAȚIE, TRANSPORTURI**

### **2.6.1. Circulația rutieră**

Localitatea Medgidia are o rețea stradală a cărei lungime însumează 84,46 Km din care 34,48 Km din trama majoră, 43,43 Km străzi secundare și 6,55 Km drumul tehnologic al Canalului ( porțiunile incluse în intravilan ). Vezi tabelul nr. 10 și planșa nr. 7 . Trama se caracterizează prin rectangularitatea dominantă pe ambele maluri ale Canalului. În cazul cartierelor din partea sudică lipsa adaptabilității unor trasee la relieful terenului generează dificultăți pentru circulație datorită pantelor mari ( Străzile Lupeni, Rahovei, Mehmet Neazi, Ibrahim Themo, Română ) sau alternanța la distanțe scurte a schimbărilor de pantă ( Străzile Siretului, Rahovei, Tineretului, Ovidiu, Călugăreni ).

Existența unei singure traversări a Canalului constituie inconvenient prin concentrarea excesivă a fluxurilor circulației municipiului și teritoriului. Fenomenul este agravat prin parcurgerea unei zone cu străzi foarte înguste, cu pante pronunțate, de necesitatea ca traficul zonei industrial - portuare est să traverseze orașul în lung, porțiuni ale zonei centrale aglomerate, cu străzi înguste, curbe cu rază foarte mică. Distanța dintre punctele cele mai îndepărtate din intravilan ( Stația încărcare ciment - Intersecția DN 22 c cu DJ 222 ) măsoară 9,3 Km. Un aspect negativ major al circulației îl constituie și legătura sinuoasă spre sudul localității. Traseul obișnuit folosește străzile Călugăreni ( pentru ieșire ) și Ovidiu ( pentru intrare spre pod ) care sunt înguste, au curbe strânse, pante mari și vizibilitate extren de redusă. Relația are ocolșuri, străbate intersecția străzii Republicii existentă lângă Poșta care - i punctul cel mai aglomerat din localitate. Ea nu are alternativă și afectează profund locuirea, circulația pietonală, comerțul, alte activități din suprafețele adiacente.

În localitate există 2 unități specializate în transporturi auto: „ Mecob „ S.A. ( fostă I.T.A. ) și „ Transauto „ S.A. ( fost I.J.T. ) „ Mecob „ dispune de 37 basculante și carosate, executând transporturi de mărfuri și 21 autobuze care asigură transportul de persoane spre sudul, nordul și vestul județului prin autogara Medgidia.

Transportul de persoane pe relația Medgidia - Castelu - Constanța este operat de societăți proprietate particulară la fiecare 30', între orele 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> vara și 6<sup>00</sup> - 20<sup>00</sup> iarna, cu cca 1.500 călători / zi. În afara acestora există curse în convenție cu auto

proprii și cu trenul, însumând un total de cca 2.000 călători / zi pe ruta Medgidia - Constanța.

Transportul în comun în localitate este efectuat de 2 autobuze ale „ Transauto „ S.A., de 50 microbuze particulare și de cca 40 taximetre particulare.

Sunt 2 trasee de bază, care nu acoperă extremele de nord - est, sud - vest, Orașul Nou și zona portuară.

### 2.6.2. Circulația feroviară

Magistrala feroviară dublă București - Constanța cu cca 130 trenuri / zi este una din cele mai circulante relații din Europa.

Din Medgidia se desprind relații spre Tulcea și Negru - Vodă - Bulgaria. În Municipiu se află o stație de cale ferată și triaj, care servește obiectivele din localitate și teritoriul înconjurător, asigură trierea și gararea trimerilor spre port, spre nord și sud. La est de localitate se află podul peste Canal pentru relația sud în special pentru fabricile de ciment, var, azbociment și port. Servirea acestora a determinat construirea unei stații tehnice, care s-a dezvoltat în etape succesive precum și a unei halte utilizată zilnic de cca 30 călători. În dotarea feroviară a municipiului intră și stația Valea Dacilor cu 6 trenuri pe zi ( dus / întors ) din care unul este vagonul cu motor pentru călători ( cca 20 / zi în localitate ).

Adiacent stației se află baza Comcereal ( servită de aceasta ). Problema rețelei feroviare și a transporturilor feroviare a fost analizată în studiu anexat P.U.G. de firma specializată, autorizată S.C. „ VAMIG „ s.r.l. Constanța. Studiul a fost avizat favorabil de Regionala C.F.R. Constanța.

### 2.6.3. Circulația navală

În Medgidia se află principalul port al Canalului ( la Km 37 ), proiectat pentru capacitatea de 11,5 milioane tone / an, dar care este parțial utilizat pentru transportul cimentului, produselor balastiere, fier vechi, cereale și produse petroliere. Două din danele portului sunt legate prin benzi transportoare în estacade închise cu fabricile de ciment. Cca 200 m din cheiul de acostare este neterminat. În port se află clădirea gării pluviale care nu e utilizată ca atare, în care-și au sediile „Dobroport „ S.A., sectorul exploatare al A.C. N. În port lucrează cca 60 salariați, iar traficul este de cca 60.000 t / lună în prezent.

În zona gării C.F.R. a funcționat din anul 1984 până în 1994 o traversare cu bacul a Canalului, iar cheiurile sunt utilizate pentru acostarea unor nave turistice și utilitare.

Reluarea traversării Canalului este cea mai stringentă solicitare a populației municipiului și a vizitatorilor care folosesc trenul.

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ

## 2.7.1. Gospodărirea apelor

2.7.1.1. Lucrările hidrotehnice existente în zona localității Medgidia sunt:

a) - Canalul Dunăre Marea Neagră, care asigură tranzitarea unor materii prime și produse finite, din portul Constanța Sud, către portul Cernavodă și invers. În zona orașului, malurile canalului sunt verticale din beton, cu parapet de protecție. În afara localității, la vest și est acestea sunt în taluz, cu pante variabile, protejate cu percu din piatră rostuit și fascine. De-o parte și alta a canalului, la cota + 10,00 mrMB sunt drumurile de întreținere ( halaj ).

Lățimea canalului este variabilă, în funcție de zonă. ( l = 120 -150 m ). Luciul apei este de + 7,50 mrMB ( nivel mediu de exploatare ), iar cota fund canal + 0,50 mrMB.

b) - Portul fluvial Medgidia, care asigură, încărcarea, descărcarea și depozitarea de produse finite, materii prime, etc. atât pentru localitățile riverane, inclusiv orașul Medgidia, cât și pentru zona industrială.

Portul are cheiuri verticale din beton și este amplasat în partea de est a municipiului ( Km 36 + 000 - Km 36 + 800 )

c) - Valea Docuzol, situată în partea de nord a teritoriului, își are bazinul hidrografic, începând din zona localității M. Kogălniceanu, până la terasamentul D.N. 22 C, cu descărcarea în balta cu același nume.

În ultimii ani balta a fost parțial amenajată și redată agriculturii. Apele de suprafață, provenite din bazinul hidrografic, sunt dirijate către emisar, Canalul Dunăre Marea Neagră prin intermediul unui canal regularizat ( parțial ) și deversate printr-o gură de vărsare din beton ( Km 38 + 400 ). Menționăm că în zona de descărcare, este și priza stației de pompare principală pentru irigații zona nord Medgidia.

d) - În zona extravilanului orașului Medgidia și anume în partea de sud - est, între satele Valea Dacilor și Remus Opreanu, sunt o serie de iazuri, în cascade, cu diguri de pământ și guri de scurgere de fund ( călugări ). Aceste iazuri aveau rolul de reținere a apei, pe văile din sud, la ploi torențiale, și apoi descărcarea acestora în mod dirijat, ferind localitățile de înundații.

În prezent gurile de scurgere, din beton cu stavile, nu sunt întreținute corespunzător și terenul este folosit ca pășuno.

e) - În partea de est a satului Valea Dacilor, ce constituie o subordonată a localității Medgidia, menționăm existența unui fir de vale, ce este parțial amenajat și conduce apele către iazurile existente în zona de sud - est a municipiului. Apele pluviale din această vale nu afectează satul.

f) - Localitatea Remus Opreanu, este străbătută de o vale, având direcția sud - nord, cu pronunțat caracter torențial ( bazin hidrografic relativ redus dar cu pantă mare ). Această vale deșeșează în zona terasamentului căii ferate ce făcea legătura între gara Medgidia și orașul Negru Vodă.

Datorită faptului că albia minoră a firului de vale nu este amenajată și regularizată, la ploi cu o intensitate mai mare, anumite gospodării riverane firului de vale sunt inundate.

2.7.1.2. Resursele de apă. ⑥

Municipiul Medgidia dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă, format din:

a) - o baterie de puțuri forate amplasate în partea sudică a Canalului Dunăre - Marea Neagră și care pompează fie direct în rețeaua de distribuție a orașului, sau în rezervoarele de înmagazinare și compensare ale orașului. Aceste puțuri aparțin de soc. EDIL - MED - S.A. Medgidia .

Notă: Amintim faptul că pe malul nordic al canalului Dunăre - Marea Neagră există o altă baterie de puțuri forate, care prin intermediul unor conducte  $\phi$  400 - 1000 - 1200 mm. trimit apa în complexul de înmagazinare - pompare Constanța Sud - amplasat la bifurcația DN 39 și fost DN 38. Aceste puțuri, inclusiv întreg sistemul de pompare, aparțin și sunt proprietatea Regiei Autonome Județene de Apă Constanța.

b) Un complex de înmagazinare - pompare, amplasat, la cota 60<sup>mm</sup>, în partea de sud a localității. Tot aici există o stație de pompare și de clorinare.

Având în vedere relieful terenului orașului, cuprins între + 10,00 - + 75,00 mrMB, alimentarea cu apă a localității se face pe două zone de presiune și anume: gravitațional între cotele 10,00 - 35,00 mrMB și prin pompare peste cota + 35,00 mrMB.

c) - Un sistem de conducte de aducțiune de la captare la rezervoarele de înmagazinare ale orașului, sau direct în rețeaua de distribuție.

- un al doilea sistem de transport al apei de la rezervoare la consumatori, fie gravitațional sau prin pompare.

- o rețea de distribuție având  $\phi$  80 - 200 mm din oțel și azbociment echipate corespunzător cu hidranți de incendiu și cămine de vane.

- apa este de bună calitate conform prevederilor STAS 1342 / 1991.

d) - Satul Valea Dacilor, dispune de un rezervor de înmagazinare  $v = 50$  mc și o stație de hidrofor, ce nu au fost finalizate și date în exploatare.

În prezent locuitorii se alimentează cu apă din puțuri țărănești cu diametru de 1,00 m și adâncimi variabile, cuprinse între 8,00 - 15,00 m, în funcție de amplasamentul puțului și relieful.

Apa este măloasă și necorespunzătoare din punct de vedere al normelor sanitare.

e) - Localitatea Remus Opreanu, dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă ( puțuri cu diametru mare, aducțiune, rezervor, rețea de distribuție ) ce aparține AGROMEC - Romus Opreanu. Acest sistem alimentează cu apă și o parte din localitate.

Restul populației din sat au fântâni proprii cu diametru de 1,00 m și adâncimi de cca 8 - 12 m. Apa nu este corespunzătoare din punct de vedere STAS 1342 / 1991.

### 2.7.1.3. Lucrări hidroedilitare

În zonele adiacente orașului Medgidia, în special în partea de nord a acestuia, există lucrări hidroameliorative ( irigații ) la care sursa de apă o constituie Canalul Dunăre - Marea Neagră ( S.P.P1 - Km 38 + 400 ).

Prin intermediul unor stații de pompare secundare și altele mobile, apa este trimisă pe câmpurile de irigații.

În estul localității Valea Dacilor semnalăm existența unor canale de irigații supraterane, racordate la sistemul zonal.

Zona Remus Opreanu dispune de asemenea de un sistem de irigații, cu stație de pompare principală amplasată pe malul drept al Canalului Dunăre - Marea Neagră ( Km 22,00 ).

### 2.7.2. Alimentare cu apă

2.7.2.1.A. Sistemul de alimentare cu apă al Municipiului Medgidia este alcătuit din:

a) Sursa subterană.

b) Conducte de aducțiune, de la captare la rezervoarele de înmagazinare și de transport de la rezervoare la consumatori.

c) Complex de înmagazinare - pompare.

d) Rețea de distribuție.

Datorită diferențelor mari de nivel, dintre zona inferioară și cea superioară a localității, alimentarea cu apă se face pe două zone de presiune:

- zona inferioară până la cota + 35,00 m în mod gravitațional, prin intermediul complexului de înmagazinare sau direct de la puțurile forate.

- zona superioară, situată deasupra cotei + 35,00 mrMB prin pompare, de la rezervoarele de înmagazinare, care sunt situate la cota + 60,00 mrMB.

a) - Sursa de alimentare cu apă a oraşului Medgidia o constituie o baterie de puţuri forate, în număr de 13, amplasate în partea de sud a Canalului Dunăre - Marea Neagră şi două puţuri forate situate în partea de nord a canalului şi anume în zona industrială. Puţurile forate au adâncimi cuprinse între 100 m - 426 m şi sunt echipate cu electropompe tip Litoral I -III având :  $Q = 180 - 300 \text{ mc / h}$ ;  $H = 70 \text{ m H}_2\text{O}$ ;  $N = 75 - 110 \text{ Kw}$ ;  $n = 2950 \text{ rot / min}$ . În cabinetele puţurilor sunt montate aparate de clorat tip Advance. Puţurile au NHS = -1,0 : - 10 m şi NHD = - 2,0 : - 17,00 m de la suprafaţa terenului. Din puţurile de captare, apa este trimisă la consumatori după cum urmează:

- Puţurile P1 şi P2 refulează printr-o conductă  $\phi 400 - 800 \text{ mm}$  direct în sistemul de alimentare cu apă al zonei industriale Nord Medgidia. Pe podul rutier ce face legătura între cele două maluri ale Canalului Dunăre - Marea Neagră, conducta este  $\phi 800 \text{ mm}$  oţel, prelungindu - se în continuare pe str. Independenţei cu  $\phi 600 - 400 \text{ mm}$  oţel.

- Puţul P3 - trimite apa direct în reţeaua de distribuţie a zonei inferioare, sud Medgidia.

- Puţurile P9 - P10 - P11 - P12 - P13 - P14 prin intermediul unor conducte  $\phi 200 - 400 - 600 \text{ mm OL}$  refulează apa direct în complexul de înmagazinare de la cota 60<sup>00</sup>.

- Puţurile P4 - P5, trimit apa captată parţial printr-o conductă  $\phi 400 \text{ mm OL}$ , la rezervoare, iar restul printr-o refulare  $\phi 600 - 800 \text{ mm}$  oţel şi premo, în zona industrială Nord Medgidia.

- Puţurile P7 şi P8 nu sunt echipate.

- Puţul P6 amplasat în partea nordică a municipiului, refulează apa printr-o conductă  $\phi 250 \text{ mm}$  oţel, în artera majoră  $\phi 400 \text{ mm}$  oţel, de pe str. Silozului.

- Puţul P15 situat la intersecţia DN 22 şi DJ 224 pompează apa în complexul de înmagazinare din zonă ( $v = 500 \text{ mc}$ ) printr-o conductă  $\phi 200 \text{ mm}$ .

• Debitul total captat la sursa Medgidia este de  $800 \text{ l / sec}$ ,  $2880 \text{ mc / h}$ .

• Debitul total distribuit:

- direct din puţuri  $180 \text{ l / sec}$ ,  $648 \text{ mc / h}$ .

- prin pompare ( de la complex înmagazinare )  $150 \text{ l / sec}$ ,  $540 \text{ mc / h}$ .

- gravitaţional  $370 \text{ l / sec}$ ,  $1330 \text{ mc / h}$ .

Se poate afirma că actuala captare a oraşului Medgidia satisface necesarul de apă pentru populaţie şi industrie.

**Notă:** Menţionăm că pe teritoriul oraşului Medgidia şi anume de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră, pe malul nordic al acestuia există o baterie de puţuri forate, în număr de 12 ( P1 - P12 ), ce alimentează cu apă complexul de înmagazinare - pompare Constanţa Sud, respectiv localităţile de pe litoral ( Lazu - Agigea - Eforie N - S - Techirghiol ).

Această sursă situată între Km 37 + 300 - Km 39 + 500, al Canalului Dunăre - Marea Neagră nu alimentează cu apă oraşul Medgidia.

Puţurile au o adâncime de cca 500 m, NHS = - 1,0 m ( unele puţuri au caracter ascensional ); NHD = - 4,00 m ( de la suprafaţa terenului). Această captare este una dintre cele mai mari din judeţul Constanţa, putând debita un  $Q = 700 \text{ l / sec}$ .

Forajele ( P1 - P3 - P5 - P9 - P11 ) sunt echipate cu electropompe tip Litoral I, având :  $Q = 180 \text{ mc / h}$ ;  $H = 90 \text{ m H}_2\text{O}$ ;  $N = 75 \text{ Kw}$ .

Puţurile ( P7 - P10 ) au electropompe tip Litoral III având :  $Q = 300 \text{ mc / h}$ ;  $H = 90 \text{ m H}_2\text{O}$ ;  $N = 160 \text{ Kw}$ , iar P4 şi P5 au EP tip Litoral IV cu :  $Q = 500 \text{ mc / h}$ ;  $H = 90 \text{ m H}_2\text{O}$ ;  $N = 160 \text{ Kw}$ .

Forajele: P2 - P8 - P12 nu sunt echipate.

Fiecare puţ refulează printr-o conductă  $\phi 400 \text{ mm}$  în magistrala  $\phi 1000 \text{ mm}$  oţel ( până la P4 inclusiv ) iar celelalte trimit apa în conducta  $\phi 1200 \text{ mm}$  oţel - montată în paralel cu Canalul - Dunăre Marea Neagră.

Traseul conductei magistrale  $\phi$  1200 mm urmărește în continuare pe cel al DN 22 C și DN 3, până la Complexul Constanța Sud.

Captarea sus amintită, de pe malul stâng al canalului, nu afectează și nu influențează capacitatea de debitare și de furnizare a apei aferentă sursei Municipiului Medgidia.

**b) - Conductele de aducțiune de la captare la rezervoarele de înmagazinare ale orașului** au diametre cuprinse între  $\phi$  400 mm oțel și  $\phi$  600 mm premo iar de la sursă direct în sistemul de distribuție cu  $\phi$  400 mm -  $\phi$  600 mm -  $\phi$  800 mm oțel și premo.

Cele de transport de la complexul de înmagazinare - pompare la consumatori în mod gravitațional cu  $\phi$  400 mm -  $\phi$  600 mm oțel și premo. Prin stația de pompare, apa este trimisă la consumatori prin următoarele conducte:

- $\phi$  500 mm azb. pentru zona Oraș Nou;
- $\phi$  400 mm pentru zona Oraș centru;
- $\phi$  400 mm f.p. pentru avicola Medgidia; Agrozomed și localitatea Valea Dacilor.
- $\phi$  200 mm oțel, ce alimentează crama - Fruvimed;
- $\phi$  150 mm oțel pentru unitatea militară;

Stația de pompare, este echipată cu 6 electropompe orizontale tip Lotru - din care funcționează în permanență 3 buc, prin rotație. Electropompele sunt uzate și au un randament scăzut. Acestea au caracteristicile :  $Q = 60$  mc / H;  $H = 40$  m H<sub>2</sub>O;  $N = 18$  Kw;  $n = 3000$  rot / min.

În afara stației de pompare mai există o electropompă tip Litoral III având :  $Q = 360$  mc / h;  $H = 40$  m H<sub>2</sub>O;  $N = 110$  Kw, ce funcționează în permanență. Stația de pompare este în curs de modernizare.

**c) - Complexul de înmagazinare existent la cota 60<sup>00</sup>**, este alcătuit din următoarele capacități:

- 1 ( un ) rezervor - 1 x 1000 mc;
- 1 ( un ) rezervor - 1 x 5000 mc ;
- 2 ( două ) rezervoare - 2 x 2000 mc;

precum și conductele de legătură dintre ele ( fiind interconectate ). Aspirația stației de pompare, este un colector  $\phi$  800 mm oțel, iar stația refulează în altul de  $\phi$  600 mm oțel, de unde se face distribuția către consumatori. Dintre aceste rezervoare, în funcțiune este cel cu capacitatea de 2 x 2000 mc ( și el fisurat ). Celelalte două sunt în curs de amenajare, consolidare, ctanșare. În incinta complexului de înmagazinare - pompare, există, o stație de clorinare echipată cu aparate tip Advance.

**Notă:** Menționăm existența în partea de nord vest a Municipiului Medgidia (intersecția DN 22 C cu DJ 224) , a unui complex de înmagazinare - pompare format din:

- un puț forat ce refulează direct în rezervorul de 500 mc existent.
- rezervor semiîngropat, cu un volum de 500 mc.
- o stație de clorare.
- o stație de pompare semiîngropată, echipată cu 2 + 1 electropompe 8 MDS având :  $Q = 520$  mc / h;  $H = 75$  m H<sub>2</sub>O;  $N = 200$  Kw;  $n = 1.500$  rot / min.

Această stație de pompare trimite apa printr-o conductă  $\phi$  500 mm oțel către Satu - Nou, respectiv până la limita sistemului de alimentare cu apă Cernavodă. ( Inițial a fost proiectată și executată pentru a servi Centrala Nuclearo - electrică Cernavodă ).

Tot din aceeași stație de pompare, printr-o conductă  $\phi$  300 mm azb. apa este trimisă către unitățile social - economice existente, din în comuna Tortomanu.

**d) - Reteaua de distribuție** a orașului Medgidia este formată din conducte  $\phi$  80 mm -  $\phi$  200 mm, oțel, azbociment, fontă presiune. Reteaua de distribuție este alimentată fie direct de la sursă, fie gravitațional de la complexul de înmagazinare - cota 60<sup>00</sup>, sau prin pompare de la acelaș complex, în funcție de zona ( inferioară sau superioară ) pe care o deservește.

Această rețea este echipată cu cămine de vane la intersecții de străzi principale, pentru izolare în caz de avarie, și hidranți de incendiu stradali, având  $\phi$  65 mm, pentru stingerea unui eventual incendiu sau alimentarea cu apă a autospecialelor formațiunilor de pompieri militari sau civili.

Unitățile industriale din zona nord Medgidia, sunt alimentate cu apă prin racorduri  $\phi$  150 - 250 mm OL la conductele magistrale  $\phi$  400 -  $\phi$  600 mm existente de-a lungul DN 22 C str. Silozului și bd. Independenței.

- S.C. FRUVIMED S.A. Medgidia, respectiv Ferma Nr. 1 - 10 are racord  $\phi$  200 mm oțel, legat prin cămin de vane la aducțiunea  $\phi$  800 mm paralel cu DN 22 C. În incintă sunt rețele de distribuție  $\phi$  80 - 100 mm oțel și azbociment.
- S.C. FRUVIMED S.A. - secția Cramă, are o conductă  $\phi$  200 mm, cu plecare din stația de pompare cota 60<sup>m</sup>. Pentru completarea debitului de consum, se apelează la un puț forat ( $H = 70$  m H<sub>2</sub>O) amplasat la est de satul Remus Opreanu (Puț echipat cu o electropompă tip HEBE, ce trimite apa într-un rezervor de compensare având  $v = 300$  mc. De aici pleacă o conductă  $\phi$  150 mm oțel, ce se interconectează cu rețeaua de alimentare cu apă a Secției Cramă.
- Stația de transformare Medgidia Sud, se alimentează prin racord  $\phi$  100 mm oțel, la  $\phi$  500 mm al zonei Oraș Nou.
- S.C. Lafarge - Romcim S.A. are dublă alimentare cu apă și anume:
  - pentru apa potabilă, în scopuri menajere există un bransament  $\phi$  200 mm OL legat la aducțiunea  $\phi$  600 mm din sistemul propriu de alimentare cu apă. Există de asemenea o rețea de distribuție  $\phi$  80 - 100 mm ce alimentează obiectivele sociale ale societății.
  - pentru apa potabilă și tehnologică sunt trei puțuri forate echipate cu E.P. tip Litoral ( $Q = 500$  mc/h) - puțul Pa și EP submersibile tip Aturia ( $Q = 700$  mc/h) puțurile b și c. Refularea se face prin conducte  $\phi$  400 mm OL (Puțul P1) și 2  $\phi$  600 mm (puțurile P b - c). Rezervorul de înmagazinare - compensare este de 2500 mc și aducțiunea către consumatori are  $\phi$  600 mm oțel.

În incintă există rețea de distribuție  $\phi$  150 - 200 mm, echipată cu cămin de vane, pentru alimentarea cu apă în scopuri tehnologice (Medgidia I și Medgidia II). Pentru incendiu se folosește rețea separată  $\phi$  200 mm din oțel, echipată cu hidranți  $\phi$  65 - 100 mm.

**2.7.2.2. B Localitatea Valea Dacilor**, nu dispune de sistem de alimentare cu apă centralizat. La limita satului (cca 400 m nord) există conducta de transport  $\phi$  400 mm f.p. de la complexul de înmagazinare - pompare cota 60<sup>m</sup> Medgidia.

În urmă cu câțiva ani s-a realizat un rezervor de înmagazinare de 50 mc și stație de hidrofor, nefinalizat. De asemenea s-a realizat un tronson din conducta de refulare  $\phi$  150 mm, între stația de pompare. Alimentarea cu apă se face din puțuri țărănești cu diametru mare  $\phi$  1,00 m, și adâncimi de 8,0 - 15,0 m, nivelul hidrostatic variind între - 6,0 - - 13,0 m. Apa prezintă suspensii, și nu corespunde prevederilor STAS - 1342/1991.

**2.7.2.3. C Satul Remus Opreanu** dispune de două puțuri cu diametru mare, conducta de aducțiune  $\phi$  100 mm oțel, rezervor de înmagazinare  $v = 200$  mc și rețea de distribuție  $\phi$  100 mm oțel. Sistemul de alimentare aparține AGROMEC. El servește unitatea și parte din locuitori (cca 10 gospodării).

Puțurile au adâncime de 10 m, NHS = - 7,0 m echipate cu EP. tip SADU având :  $Q = 8$  mc/h;  $H = 30$  m H<sub>2</sub>O;  $N = 5,5$  Kw;  $n = 3000$  rot/min.

Restul populației utilizează fântâni proprii, cu  $\phi$  1,0 m ;  $H = 2 - 10$  m. Apa nu corespunde prevederilor normelor sanitare.

## 2.7.3. CANALIZARE

### 2.7.3.1. Canalizarea menajeră

Ținând seama de relieful terenului, canalizarea este rezolvată astfel:

a) - Zona Medgidia Sud în sistem separativ.

b) - Zona Nord în sistem mixt.

a) - În zona sud, apa uzată menajeră este transportată gravitațional de rețele și colectoare, ce debușează cu bazinele stațiilor de pompare, amplasate, pe malul drept al Canalului. De la stațiile de pompare, apele sunt trimise la colectorul de aport al stației de epurare, amplasată în estul localității.

Rețelele și colectoarele menajere sunt din tuburi de beton, azbociment sau bazalt având diametre între Dn 25 - 50 cm, ce deservește cele două zone de canalizare inferioară ( sub cota + 25,00 mrMB ) și superioară ( peste cotele + 25,00 mrMB ).

Stația de pompare ( SP1 ) Zona Parc este echipată cu 2+1 electropompe tip Litoral I c având : Q = 200 mc / h; H = 55 m H<sub>2</sub>O; N = 75 Kw; n = 1500 rot / min ( Q pompat = 110 l / sec ) și se refulează printr-o conductă  $\phi$  500 mm în stația de epurare.

Stația de pompare ( SP2 ) zona str. Poporului, este echipată cu 2+1 electropompe tip ACV 200 - 15 D având Q = 500 mc / h; H = 15 m H<sub>2</sub>O; N = 30 Kw; n = 1500 rot / min, și refulează prin conductă  $\phi$  500 mm în colectorul de aport Dn 800 premo al stației de epurare.

Stația de pompare ( SP4 ) zona stadion este echipată cu 1+1 electropompe tip ACV 80 - 32 D având, Q = 50 mc / h; H = 32 m H<sub>2</sub>O; N = 17 Kw; n = 1500 rot / min. Pomparea se face printr-o conductă  $\phi$  200 mm OL în refularea  $\phi$  500 mm oțel al stației de pompare SP3 ( de pe malul nordic ).

Colectoarele de aport, stațiile de pompare și conductele de refulare, aferente zonei sud Medgidia funcționează în mod corespunzător.

b) - Canalizarea zonei Nord Medgidia, este în sistem unitar și separativ. Partea de nord - vest, este servită parțial de un colector Dn 30 - 60 cm B. El are caracter unitar și servește moara și fabrica de pâine, S.C. - I.L. Fabrica de Brânzeturi, S.C. - IMUM etc. După ce traversează Bd. Independenței, apele sunt trecute printr-un devorsor, către colectorul ( Dn 50 - 100 cm ) de aport al stației de pompare SP3.

Apele pluviale - după devorsor - se scurg către canalul pluvial deschis de la baza taluzului depozitului de pământ D4 - realizat odată cu lucrările Canalului. La sud de această zonă, apele uzate menajere provenite din zona de blocuri, gospodării individuale, unități economice și de deservire, sunt transportate gravitațional prin colectoare Dn 30 - 100 cm beton și premo, către stația de pompare SP3 ( Nord ). Stația este echipată cu 2+1 EP tip Litoral I c având : Q = 200 mc / h; H = 55 m H<sub>2</sub>O; N = 75 Kw; n = 1500 rot / min și una tip Litoral III având : Q = 300 mc / h; H = 50 m H<sub>2</sub>O; N = 75 Kw; N = 1500 rot / min ( Q pompat = 140 l / sec ).

Refularea se face printr-o conductă  $\phi$  500 mm oțel, care traversează canalul, montată sub podul rutier. În continuare, conducta  $\phi$  500 mm este pozată de-a lungul drumului de halaj, până la stația de epurare. În zona de nord - est există un colector Dn 50 cm B, azbociment și beton ce preia apele uzate menajere, din zona abatorului de păsări și a unităților situate de-a lungul DN 22 C. La colector este racordat și atelierul de reparații auto „DOBROMIN,, S.A. prin rețele din beton Dn 25 - 30 cm. Descărcarea colectorului Dn 50 cm se face în rezervorul stației de pompare SP6, ce servește întreaga zonă nord - est industrială.

Stația de pompare SP6 este echipată cu 1+1 electropompe tip ACV - 100 / 32, având : Q = 100 mc / h; H = 32 H<sub>2</sub>O; N = 55 Kw; n = 1500 rot / min. Refularea apelor uzate menajere se face printr-o conductă  $\phi$  250 mm oțel, apele ajungând la SP3 și în final la stația de epurare.

În partea de nord a Canalului Dunăre - Marea Neagră, în zona gării de călători, menționăm existența stației de pompare SP5, ce nu este echipată și nu funcționează.

17  
2

Notă: Toate stațiile de pompare sunt tip cheson din beton armat, având diametrul cuprins între 5 - 8,40 m, cu cameră de grătare, pentru protejarea pompelor.

Celelalte unități industriale existente, Remiza CF etc., în zona de nord își rezolvă problema apelor uzate pe plan local; prin decantoare verticale tip Imhoff, de unde apa este evacuată în emisar - Canalul Dunăre - Marea Neagră.

S.C. FRVIMED S.A. Medgidia, dispune de o rețea de canalizare menajeră Dn 20 - 30 cm B și azb. care se descarcă în fose septice, cu descărcare în emisar, balta dintre DN 22 C și triajul C.F. (când nu se face vidanajarea în timp util).

S.C. LAFARGE - ROMCIM S.A. are rețea de canalizare din tuburi de azb. Dn 25 - 30 cm ce transportă apele uzate gravitațional până la o stație de pompare. Stația are un rezervor din beton de 70 mc și este echipată cu 1+1 electropompe tip AN 150 - 125 (orizontale) având:  $Q = 150 \text{ mc/h}$ ,  $H = 32 \text{ m H}_2\text{O}$ ;  $N = 22 \text{ Kw}$ ;  $n = 1500 \text{ rot/min}$ . Conducta de refulare este din oțel  $\phi 150 \text{ mm}$  până la colectorul Dn 300 mm ce conduce apele la stația de epurare.

Crama FRUVIMED S.A. dispune de rețea de canalizare în incintă având Dn 20 - 25 cm azb și stație de pompare echipată cu 1+1 electropompe tip ACV 80 - 32 având:  $Q = 50 \text{ mc/h}$ ;  $H = 32 \text{ M H}_2\text{O}$ ;  $N = 17 \text{ Kw}$ ;  $n = 1500 \text{ rot/min}$ . Refularea se face printr-o conductă  $\phi 200 \text{ mm}$  azb. la sistemul de canalizare al Orașului Nou Medgidia.

Stația de epurare, amplasată pe malul drept al Canalului are capacitatea de 225 l/s, cuprinde trei trepte de epurare: mecanică, biologică și chimică. După epurare, apa este descărcată în Canal. Este în curs de extindere la capacitatea de 425 l/sec, corespunzător debitului orașului la nivelul anului 2010.

Componentele stației de epurare sunt:

Treapta mecanică cuprinde:

- grătar cu două componente
- deznisipator cu două compartimente
- decantoare primare longitudinale
- stație de pompare în circuitul apei, între decantoarele și bazinele de aerare

Treapta biologică, are:

- bazine de aerare, echipate cu aeratoare axiale
- decantoare secundare longitudinale
- stație de pompare bazin aerare - decantor scundar
- stație de pompare nămol necirculat
- stație de pompare nămol îngroșat și apă de nămol
- stație de pompare nămol, decantoare primare cu etaj

Treapta chimică, cuprinde:

- stație de coagulant
- bazine de contact
- decantor final

Instalații pentru tratarea nămolului

- Ingrășător de nămol
- bazine de fermentare
- platforme pentru dezhidratarea nămolului
- conducte tehnologice de legătură între obiecte

Efluentul menajer epurat se descarcă în emisar Canal Dunăre - Marea Neagră.

Localitățile Valea Dacilor și Remus Opreanu nu dispun de sistem centralizat de canalizare, problema apelor uzate, menajere rezolvându-se prin haznale.

### 2.7.3.2. Canalizarea pluvială

Canalizarea pluvială a municipiului este reprezentată:

- în zona de sud prin colectoare Dn 30 - 60 - 80 cm beton și premo, ovoid 50 / 75 - 100 / 150 cm beton și clopot 140 / 89 cm.


17

- în zona de nord menționăm existența unor racorduri și colectoare Dn 30 - 60 - 100 cm din beton și ovoid 60 / 90 - 75 / 105 cm.

Emisarul apelor pluviale îl constituie Canalul. Un inconvenient în funcționarea sistemului de canalizare pluvial; îl constituie seria de racorduri menajere, conducând la descărcarea în emisar a unor ape menajere, neepurate.

Dintre unitățile industriale menționăm că în incinta S.C. LAFARGE - ROMCIM S.A. există rețea de colectoare pluviale, cu deversor ( pentru reținerea în decantoare a materialului solid în suspensie ) și descărcare în Canal. Colectoarele sunt din tuburi circulare din beton Dn 100 cm, canale deschise, canale subterane ( dreptunghiulare sau trapezoidale ). În zona Medgidia II există un canal trapezoidal deschis,  $b = 1,0$  m;  $B = 2,0$  m;  $H = 1,50$  m, pentru apele pluviale, cu descărcare în Valea Mânzului. Localitățile Valea Dacilor și Remus Opreanu nu dispun de rețele de canalizare pluvial, apele fiind evacuate la suprafața terenului, către văile din zonă.

Întocmit:  
ing. Reșit Kenan



## 2.8. DISFUNCTİONALITĂȚI

Analiza multicriterială a situației existente în teritoriul municipiului a evidențiat următoarele principale disfuncții:

### a) - În domeniul cadrului natural:

1 - inundarea la ploii a unor străzi ( Poporului, T. Vladimirescu ) a puțurilor de apă din dreptul străzii Poporului , a locuințelor din lungul Văii Remusului din Satul Remus Opreanu, a Văii Docuzol.

2 - existența unor suprafețe cu exces de umiditate în parcul expoziție, zona fostei organizări de șantier a Canalului, zona de umpluturi în dreptul străzii Poporului, pe Valea Remusului.

3 - apariția unor izvoare de apă care provoacă riscul unor alunecări și sursă de igrasie ( Fundătura Abatorului ), sau stagnări de ape - focare de infecție ( baia Medgidia, parcul expoziție ).

4. colmatarea canalelor de desecare din bălțile Docuzol și Medgidia.

### b) - În domeniul căilor de comunicație

1 - Existența unei singure traversări ( rutieră ) peste Canal care implică trasee ocolitoare, distanțe lungi de parcurs, disconfort pentru traversarea unor zone de locuințe și dotări cu trafic intens, greu.

2 - Condiții dificile de distribuție / preluare trafic rutier la capătul de sud al podului rutier existent datorită pantelor mari, gabaritelor reduse ale străzilor existente ( Călugăreni, Ovidiu, Tineretului, Rahovei, Lupeni ) razelor mici de curbură, perturbării circulației pietonilor.

3 - Lipsa frecventă a intersecțiilor amenajate ( DJ 22 c - DJ 224, Str. Lupeni, Str. Călărași, Str. Republicii cu străzile Călugăreni, Tineretului, T. Vladimirescu, Spitalului) etc.

4 - Relațiile dificile ale zonei industrial - portuare cu drumurile exterioare datorită parcurgerii unor zone aglomerate și traseelor agabaritice în zona pieței agroalimentare și cartierului de sud - est.

5 - Capacitățile reduse ale parcajelor existente .

6 - Rețea stradală structurată în trecut, cu parametrii depășiți sub aspectul lățimii carosabilului, razelor de curbură, distanțelor între intersecții, lățimea trotuarelor.

7 - Lipsa alveolelor pentru transportul în comun din Medgidia, din Valea Dacilor și pe traseele transportului interurban.

8 - Dimensiunile reduse ale peroanelor în gara C.F.R., <sup>lipsa</sup> măsurilor de siguranță, confortul depășit al clădirii gării, serviciilor aferente și accesul dificil spre zona de locuit.

9 - Lipsa unei autogări corespunzătoare pentru traficul de călători interurban și internațional.

10 - Lipsa traversării Canalului cu ambarcațiuni, <sup>și a</sup> amenajărilor în acest sens.

11 - Plasarea incomodă a gării fluviiale în raport cu punctele de interes ale localității (zona centrală, parcurile, gara, autogara ) .

12 - Lipsa unor amenajări minime pentru ambarcațiuni de turism și pentru sport.

### c) - Fondul construit și utilizarea terenurilor

1 - Existența unui volum mare de construcții în stare rea, realizat din materiale nedurabile ( locuințe, anexe ) și de construcții improvizate ( locuințe, dependințe, garaje, spații comerciale ) .

2 - Existența unui număr mare de unități economice, înzestrate cu clădiri, platforme, amenajări diverse și care nu sunt utilizate, cu riscul deteriorării lor și sporirii datoriilor.

3 - Lipsa lucrărilor de întreținere și de consolidare a clădirilor vechiului centru administrativ și comercial al municipiului.

4 - Situirea unui număr important de locuințe în zone afectate de obiective ce reclamă zone de protecție sanitară ( stația de epurare, stațiile de pompare pentru canalizare, cimitire, puțuri de captare a apei potabile (inclusiv în cele 2 sate) ).

- 5 - Capacitatea redusă a școlilor și situarea lor la distanță mare față de unele zone de locuit ( Remus Opreanu, Orașul Nou, sudul, sud - estul localității Medgidia și zona dintre Canal și stația C.F.R.). În condițiile actuale sunt necesare cca 26 săli clasă, calculate la un număr de 36 elevi / clasă sau cca 50 săli în ipoteza încărcării de 25 copii / sală clasă.
- 6 - Lipsa unor dotări absolut necesare municipiului datorită funcțiunilor sale de pol de interes teritorial și considerând mărimea populației, cerințele momentului actual: spații comerciale, târg permanent, autogară, poștă - telefoane pe malul de nord și în cartierul est, lăcașuri de cult, ștrand, club de canotaj, biserică și școală în satul Remus Opreanu.
- 7 - Utilizarea fostului depozit de deșeuri al fabricii de ciment ca rampă de gunoi a municipiului.
- 8 - Situația unor clădiri și obiective în culoarele tehnice ale unor rețele existente (L.E.A. în zona Medgidia Nord, ferme agricole improvizate lângă L.E.A. înaltă tensiune și stația 400 KV Medgidia sud, clădiri din incinta stației de prelucrare a argilei caolinoase, locuințe în lungul căii ferate).
- 9 - Lipsa rețelelor de alimentare cu apă pe străzi din sud - estul municipiului și din satele aferente. ( În partea de sud - est nu există nici rețele de canalizare ).
- 11 - Lipsa îmbrăcăminților străzilor din satul Remus Opreanu și cca 1 / 3 din rețeaua satului Valea Dacilor.
- 12 - Rețelele de apă și canalizare din Medgidia au termenele de garanție depășite, existând riscul deteriorării lor și periclitării stabilității construcțiilor.

## **PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**

### **3.1. - GENERALITĂȚI**

Propunerile P.U.G. s - au formulat urmând principiile anticipării, pe baza analizei situației existente, consultării factorilor administrativi, economici și populației. Ele au în vedere următoarele considerente:

- 1 - prevederile P.A.T.N. privind construirea autostrăzii, dublării în etapa de largă perspectivă a căii ferate spre Tulcea, modernizării magistralei feroviare București - Constanța, refacerii sistemului de irigație ( care în prezent e utilizat în proporție de cca 5 % ).
- 2 - existența unor condiții favorabile pentru creșterea economică prin practicarea unei agriculturi moderne, adaptate necesarului hranei populației, utilizarea potențialului pentru industrii și servicii justificat de existența personalului calificat, spațiilor construite și echipării edilitare neutilizate.
- 3 - cerințele populației de amenajare a traversării Canalului, amenajării cimitirelor ortodox și musulman, ameliorării serviciilor.
- 4 - menținerii limitelor intravilanului aprobat în anul 1994, corectat cu înscrierea zonelor construite, existente.
- 5 - ordinului de prioritate pentru înlăturarea disfuncțiilor în raport cu necesarul, dar și aprecierea realistă a posibilităților de materializare a propunerilor în condiții eficiente, cu utilizarea momentelor conjuncturale.

### **3.2. EVOLUȚIA MUNICIPIULUI ÎN TERITORIUL ÎNCONJURĂTOR**

În P.A.T.J. se preconizează dezvoltarea municipiului ca centru al unității teritoriale specifice ( U.T.S. ) nr. 2 care să includă orașul Basarabi și comunele Castelu, M. Kogălniceanu, Mircea Vodă și Poarta Albă. Această unitate ar cuprinde deci 2 localități urbane și 4 comune grupând 20 localități. Ea va include o suprafață de 590 Kmp și o populație de 84.517 locuitori din totalul județului.

Unitatea se va caracteriza prin politici unitare și programe de dezvoltare corelate, caracterizate prin dezvoltarea funcțiunilor industriale, de depozitare și servire, stimularea industriei prelucrătoare (cu precădere ramura materialelor de construcții ),

rezolvarea problemelor de circulație - transport, cu măsuri de rezolvare a problemelor mediului, dezvoltarea turismului de afaceri, cultural, rural.

Analiza efectuată în cadrul P.U.G., în contextul evoluției municipiului în rețeaua de localități a Dobrogei propune ca UTS nr.2 Medgidia să includă municipiul și următoarele 8 comune adiacente sau cu legături directe, comode: Castelu, Ciocârlia, Mircea Vodă, Peștera, Poarta Albă, Siliștea și Tortoman.

Unitatea ar însuma 820,51 Kmp și o populație de 73.845 locuitori. Gruparea de localități propusă include o gamă mai largă de probleme care reclamă corelare în funcționalitate și rezolvare unitară, iar relațiile dintre localități sunt favorizate de căile de comunicații existente și de distanțe. Principalele organizări administrative anterioare ( plasa și raionul Medgidia ) precum și arondările unor dotări de interes teritorial existente ( vezi cap. 2 pct. 2 e ) pledează pentru corecția propusă a U.T.S. nr.2 prevăzută în P.A.T.J. Influența polarizatoare a municipiului este și va fi în realitate mult mai extinsă în teritoriul Dobrogei în toate sferile de activitate. Funcțiunea de pol de echilibru comportă preocupări pentru dezvoltarea social - economică a municipiului, concretizate prin ameliorarea generală a fondului construit, rețelei căilor de comunicație, rețelei de dotări, echipăriiedilitare.

### **3.3. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE**

#### **3.3.1. Activități industriale, de depozitare, construcții, servicii**

Potențialul de bază pentru dezvoltarea industrială îl constituie existența celor 2 zone industriale, a unor persoane calificate pentru activități diverse și resurse locale constând din zăcăminte de piatră, argilă, nisipuri, produse agrozootehnice într -o gamă extrem de variată.

Dezvoltarea este posibilă sub forme multiple:

- reorganizarea și re tehnologizarea obiectivelor existente, inclusiv fostele baze de producție ale Canalului.
- construirea de noi obiective pe suprafețe libere din cuprinsul celor 2 zone ( în acest sens se specifică construirea fabricii de ulei de 15 hl / zi, și demersurile pentru realizarea unei unități de prelucrare a cărnii ).
- investigațiile făcute pentru organizarea zonei libere lângă port.
- existența unor clădiri și terenuri libere în cele 2 sate ale municipiului.
- dezvoltarea și modernizarea Fermei nr. 15 a „ Fruvimed „ S.A. ( combinat de vinificație și distilerie de alcool, având condiții de diversificare a prelucrării strugurilor).

#### **3.3.2. Agricultura**

Existența suprafețelor agricole cu relief variat au determinat o gamă diferențiată de activități, implicit de produse agricole.

În conjunctura actuală cca 25 % din activi sunt ocupați în activități agricole ca angajați ai societăților și cca 1 / 3 din total pe cont propriu pe terenuri proprietate sau pe loturi închiriate pe terenuri libere adiacente zonelor construite ale localităților. Proprietățile private asupra terenurilor reprezintă în prezent 3.768 ha ( 56 % din total). Numărul proprietarilor particulari este în prezent de 970 revenind în medie 3,87 ha / proprietate. În prezent agricultura de stat deține 10 ferme - puncte de sprijin pentru exploatarea agricolă, altele fiind reprezentate de cele 4 ferme ale asociațiilor agricole, 2 incinte ale „ Agromec „ S.A. și 2 ferme de producție ale „ Avicola „ S.A. În extravilanle localităților există cca 200 de adăposturi pentru animale, diferite ca dimensiuni ( capacități ). Ele sunt improvizatii, dar reprezintă expresii ale noului curs de practicare a zootehniei, impunând dezvoltare controlată, sprijin și inițiative pentru ordine și eficiență.

În acest sens se propune ca pentru zonele unde există grupuri de ferme să fie analizate posibilitățile de asigurare a unor racorduri minime de utilități ( drumuri de acces pietruite, apă, electricitate, telefon ).

### **3.3.3. Comert**

Medgidia își justifică dezvoltarea în mare măsură pe activitățile comerciale, tradiționale. În localitate există 2 piețe agroalimentare, grupări de spații comerciale, specializate și un obor săptămânal. În zona centrală își desfășoară activități bancare filiale ale C.E.C., Băncii Agricole, Băncii Religioșilor și Banc Post. Se propune amenajarea unui târg permanent, piață agroalimentară în cartierul est, rezolvarea detaliată prin P.U.Z. - P.U.D. a ansamblurilor de spații comerciale inclusiv benzinării pe teritoriul localității, precum și rezervarea amplasamentelor propice pentru instituțiile financiar - bancare de interes teritorial, necesare.

### **3.4. EVOLUȚIA POPULAȚIEI**

Tabelul nr. 5 prezintă evoluția populației localităților municipiului începând din anul 1902 până în anul 1997 ( inclusiv ). În perioada 1966 - 1977 creșterea medie anuală a fost de cca 1.100 locuitori. În perioada 1977 - 1992 aceasta s - a redus la cca 450 locuitori / an, ca apoi să stagneze, populația menținându - se la cca 45 - 46 mii locuitori în etapa următoare de 7 ani. Pe baza acestor considerente, a celor enunțate în potențialul dezvoltării social - economice și studiilor de evoluție a populației localităților zonelor riverane Dunării și celei de supraveghere a radioactivității mediului C.N.E. Cernavoda s - a stabilit că municipiul poate avea o populație de cca 50.000 locuitori în anul 2010 - 2015 din care cca 48.200 locuitori în Medgidia, cca 300 în satul Remus Opreanu și cca 1.500 în satul Valea Dacilor. Cifrele sunt considerate în P.U.G. ca populație de calcul pentru necesarul de dotări și de utilități ale localităților municipiului. Populația aptă de muncă va prezenta cca 43 % din total respectiv cca 22- 23.000 persoane.

### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ( vezi tabelele nr. 9 și 9 a - f ).**

P.U.G. prevede în linii mari menținerea actualelor zone funcționale, cu ordonarea și modernizarea lor, cu reglementări care să determine ocupare mai bună a terenului, condiții de corectare a traseelor și elementelor geometrice ale străzilor, asigurarea amplasamentelor pentru dotări necesare, și lucrări edilitare. Zonarea propusă, reprezentată în planșa nr. 8 corectează regimul de înălțime urmărind corelarea potrivită a volumelor în raport cu blocurile de locuințe, dotările și clădirile obiectivelor executate în ultimele decenii. Se propun următoarele folosințe pentru suprafețele neconstruite din intravilanul aprobat în anul 1994:

1. Spațiile inapte construirii dintre Canal și Strada Poporului vor servi pentru amenajarea unui parc dendrologic ( cca 17,00 ha între strada Mărgăritarului și stația de epurare iar între stație și zona industrial - portuară se vor amenaja spații verzi de protecție.
2. Terenul arabil la sud de cimitir va servi pentru extinderea treptată a zonei de locuințe P + 1 și dotări complementare. Terenul liber de 4,0 ha la sud de ferma zootehnică „ Avicola „ S.A., se va utiliza pentru clădiri de producție și servicii (benzinărie, service auto, spălătorii, ateliere și depozite diverse ).
3. Suprafața de teren la vest față de zona căminelor de nefamiliști se propune pentru organizarea târgului permanent, variantă pentru autogară și locuințe parter mansardate. Locul face parte din depozitul excedentului de pământ de la Canal (vechi de peste 20 ani ) și însumează 7,00 ha. Organizarea detaliată a funcțiunilor trebuie rezolvată prin P.U.Z. și P.U.D.
4. Spațiile dintre calea ferată spre Tulcea și incintele „ Mecob „ S.A., „ Compil „ S.A. va fi utilizat pentru amenajarea cimitirului creștin al cartierului nord și pentru serele gospodăriei comunale.
5. Incinta actuală a serele care ocupă teren bun pentru construcții, bine situat în ansamblul Cartierului nord și utilizat parțial se propune pentru amplasarea unui

5. Incinta actuală a serelor care ocupă teren bun pentru construcții bine situat în ansamblul Cartierului nord și utilizat parțial se propune pentru amplasarea unui complex de dotări reprezentative ( poștă - telefon, sedii bancare - C.E.C., spații comerciale, sedii de societăți ).

6. Suprafețele libere din cuprinsul zonei industriale vor fi utilizate pentru extinderea și amplasarea de noi obiective de profil.

7. La sud de fabrica de ciment se propune amplasarea cimitirului nou musulman, pentru răsadnițe, sere, pepiniere, ateliere și depozite ale gospodăriei comunale. Suprafața totalizează cca 7,00 ha. În prezent el este parțial ocupat de locuințe improvizate în foste baracamente ale organizării de șantier pentru construirea fabricilor de ciment, azbociment și var.

8. Între incinta portului și calea ferată spre Negru - Vodă, suprafața va fi rezervată organizării zonei libere. Ea este divizată de calea ferată de racord a portului și de albia Văii Mânzului. Cca 4 ha din cuprinsul ei s - a concesionat pentru depunerea rezidurilor secției de azbociment. Depunerea se face organizat pentru obținerea uneia din platformele ce vor forma zona liberă. Aria totală însumează 12 ha și implică aprofundarea problemelor de amenajare în cadrul unui P.U.Z.

Incintele care alcătuiesc trupuri izolate sunt specificate în planșele nr. 2 și 2 a, majoritatea lor reprezintă obiective de producție agrozootehnică. Toate dispun de spații pentru extinderi și modernizări recomandându - se analizarea ansamblurilor prin planuri urbanistice care să determine condițiile de modernizare și echipare tehnică cu obținerea unor compoziții armonioase sub aspect funcțional și arhitectural.

### 3.6. FONDUL LOCUIBIL

În fișa localității ( municipiului ) și în tabelul nr. 8 sunt prezentate elemente privind fondul de locuit. Din datele prezentate rezultă că fondul de locuit este alcătuit majoritar din apartamente în blocuri ( 58 % ). Aria locuibilă medie pe o locuință era de 40 mp, iar pe locuitor de 11,7 mp în anul 1977. După datele statistice, între 1992 (recensământ) și 1977 numărul locuințelor a crescut cu 344 ( 68 / an ), iar aria locuibilă a crescut de la 474.717 mp la 553.873 mp.

Pentru desfășurarea corespunzătoare a construirii locuințelor, Consiliul local a inițiat și aprobat planuri urbanistice de detaliu în cele trei localități după cum urmează:

- zona est Medgidia cca 300 loturi ( în care s - au realizat până în prezent cca 40 locuințe ).

- zona străzii Viorelelor - 100 loturi ( locuințe realizate - 5 ).

- zona străzii Poporului - 20 loturi ( locuințe realizate - 3 ).

- parcelare Valea Dacilor - 63 loturi ( locuințe realizate - 30 ).

- parcelare Remus Opreanu - 22 loturi ( locuințe realizate 70 ).

P.U.G. prevede mențiunea condițiilor de executare a locuințelor pe aceste suprafețe și rezervarea următoarelor suprafețe pentru parcelări.

- Terenul situat la nord de amplasamentul propus pentru târgul permanent ( cca 3 ha).

- Terenul existent la sud de cimitirul creștin ( cca 1,5 ha ).

- Suprafața de 4,00 ha la vest de zona obiectivelor productive în satul Remus Opreanu.

- Suprafața de cca 5,00 ha la nord vest de cimitirul musulman în satul Valea Dacilor.

Se recomandă actualizarea parcelărilor din zona est și de pe strada Poporului din Medgidia în contextul necesității de corelare cu propunerile de ansamblu ale zonelor rezultate în P.U.G. Principala activitate în domeniul locuirii se prefigurează în desirea, modernizarea și restructurarea fondului locuibil existent în special prin extinderi și reconstrucții. În acest sens P.U.G. prevede creșterea regimului de înălțime cu 1 - 2 nivele pe întreg cuprinsul zonelor de locuit.

### 3.7. INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

În planșele situației existente și ale situațiilor propuse - reglementări, sunt marcate zonele centrale și respectiv cele aferente instituțiilor și serviciilor de interes general. Propunerile au în vedere menținerea, consolidarea și punerea în valoare a obiectivelor existente. Toate obiectivele existente au condiții de extindere - completare cu mici excepții ( școala nr. 1, școala nr. 4, cinematograful, etc. ). Trebuie menționate următoarele propuneri principale, prioritare ale P.U.G.

- extinderea școlii nr. 5 cu 4 săli de clasă și amplasarea de școli în cartierul nord pe locul fostei organizări de șantier a podului rutier.
- rezervarea în zona de est a amplasamentelor pentru școală, grădiniță, biserică, dispensar, birou de poliție, piață agroalimentară, oficiu poștal, etc.
- rezervarea spațiului liber la est de spital pentru catedrală.
- amplasament pentru teatru municipal pe strada Lt. O. Hârâciu ( unde a existat teatru în baracă - vezi planșa nr. 3a ).
- spațiu liber în intravilan pentru târg permanent având profil complex ( magazine, vânzări auto, jocuri, alimentație publică, birouri de schimb valutar, autogară, spații de recreație, jocuri de copii, etc. ).
- extinderea clădirii gării C.F.R., cu extinderea peroanelor de călători, autogară.
- amenajării și dotări pentru traversarea Canalului cu ambarcațiuni, acostări nave turism, agrement.
- birou de poliție, oficiu poștă - telefon, policlinică, birouri bancare, și spații comerciale
- servicii pe locul actualului sere din Cartierul nord.
- birouri primărie, poliție, poștă și spații comerciale în satele Remus Opreanu (program intermitent) și Valea Dacilor ( permanente ).
- biserică în satul Remus Opreanu.
- complex de agrement - sport în zona pistei de canotaj ( cluburi nautice, ștrand, pescuit sportiv, hangare și ateliere pentru ambarcațiuni ) - dotarea este preconizată pentru interes teritorial.

### 3.8. PROPUNERI PRIVIND MEDIUL NATURAL ȘI MEDIUL CONSTRUIT

Analiza situației existente este finalizată cu enumerarea principalelor disfuncționalități, evidențiate și în planșele privind situația existentă precum și în cadrul capitolelor pe probleme. P.U.G. evidențiază următoarele propuneri menite să asigure înlăturarea sau atenuarea disfuncțiilor, ameliorarea cadrului natural și antropic al localităților municipiului:

- Asanarea zonelor mlăștinoase sau cu exces de umiditate din parcul expoziție, zona puțurilor de captare a apei pe malul de sud, între depozitele „ Feldmed „, S.A. și triajul C.F.R., locul fostei organizări de șantier a Canalului în Zona Industrială nord, canalele de desecare din bălțile Medgidia și Docuzol, Valea Remusului în satul Remus Opreanu.
- Dezafectarea rampei actuale, abuzive de gunoi și amenajarea ei ecologică pe amplasamentul propus la sud - est de satul Remus Opreanu ( trupul izolat „ K1 „ de 4,00 ha ).
- Desființarea locurilor de depozitare abuzivă a gunoiului, cultivarea și împrejmuirea lor, cu supraveghere permanentă.
- Înființarea unor depozite temporare, controlate pentru satele municipiului ( vezi planșele 9 și 10 scara 1:5.000 ).
- Menținerea rampei de moloz și pământ în nordul bălții Medgidia.
- Amenajarea zonelor din lungul malurilor Canalului, inapte construirii, ca suprafețe plantate pentru agrement și protecție.
- Obligarea plantării de pomi în incinte prin autorizațiile de construire.
- Racordarea platformelor de colectare a gunoiului la rețele de apă și canalizare.

- Instituirea zonei de protecție a blocurilor în cartierul nord, prin dezafectarea și interzicerea anexelor gospodărești la distanță sub 200 m față de construcții și limitarea capacității adăposturilor pentru animale la maxim 3 capete taurine și porcine.
- Extinderea rețelei canalizării pluviale, cu racordarea acoperișurilor la aceasta. Prioritară este amenajarea unui colector pluvial în dreptul puțurilor de apă din zona parcului dendrologic propus.
- Expertizarea stării clădirilor incluse pe lista obiectivelor cu valoare arhitecturală, repararea și punerea lor în evidență prin P.U.D. - uri ( vezi volumul X - zone protejate ale patrimoniului cultural ) .
- Respectarea prescripțiilor Comisiei județene a monumentelor istorice de cercetare arheologică a zonelor protejate înainte de executarea construcțiilor în perimetrele așezărilor feudale timpurii și fâșia protejată a „ Valurilor lui Traian „.
- amenajarea cheiului vertical al canalului în cuprinsul intravilanului propus.

### 3.9. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE

Rezolvarea problemelor de circulație a constituit o preocupare de bază a P.U.G. Importanța ei este accentuată de funcțiunea de nod complex de comunicații a municipiului, de elemente agravate prin construirea Canalului ( restructurate parțial ), de dezvoltarea generală a teritoriului dobrogean și de intervențiile care derivă din prevederea realizării autostrăzii în P.A.T.N. - secțiunea I - a.

În capitolul disfuncționalități sunt menționate câteva din problemele implicând rezolvări.

Principalele soluționări care s-au stabilit prin P.U.G. sunt următoarele:

1. Definierea tramei majore de circulație rutieră grefată pe rețeaua stradală și de drumuri existente. În Cartierul nord se propune menținerea Bd. Independenței ca arteră de categoria II, trecerea Șoselei Constanței la cat. II și dublarea ei cu arteră colectoare de categoria III. Desfășurarea corectă a traficului comportă menținerea arterelor majore existente de categoria III ( str. Cuza Vodă, Dezrobirii, Industriei, Silozului, Vlad Țepeș, Ion Corvin, Vasile Lupu și Libertății ) și completarea ei prin prelungirea Străzii Dezrobirii în lungul limitei intravilanului, spre vest și includerea străzii Pescărușilor.

La sud de canal se propune amenajarea ca artere de categoria II a străzilor Republicii, Lupeni ( de la pod la intersecția cu str. Rahovei ), str. Rahovei, ( între Independenței și str. Răzoare ), Mărgăritarului ( între intersecțiile cu Ion Creangă și Tineretului ), Albinelor, Poporului ( între intersecțiile cu Albinelor și Lt. O. Hârâciu, și de la intersecția cu str. Viilor la intrarea în fabrica de ciment ). Se propune amenajarea unei artere de gr. II ( II în prima etapă ) la limita dintre zona construită și parcurile în lungul Canalului.

Ca artere de gradul III se mențin străzile Călugăreni, N. Bălcescu, Tineretului, Siretului, T. Vladimirescu, Monumentului, Progresului ( pe direcția vest - est ) și Română, Lalelelor, Mărgăritarului Răzoare și Viilor ( pe direcția sud - nord ). Pentru Orașul Nou se propune crearea unui inel colector format din străzile Cap. Neagu Constantin, Mihai Bravu și Vânătorilor.

2. Se propune o nouă traversare peste Canal în apropierea culoarului L.E.A. care se va continua cu o arteră ocolitoare la est de localitate și alta de acces în Cartierul nord peste Valea Docuzol.

3. Arteră ocolitoare propusă la sud de localitate între strada Lupeni și Strada Republicii, care necesită exproprierea a cca 2,7 ha.

4. Accesul la autostradă se va face prin Strada Republicii. S - a prevăzut corectarea parțială a traseului ei, urmând ca orientarea spre autostradă să devină traseu principal, iar continuarea ei ( DJ 381 ) traseu subordonat.

5. Accesul spre zonele speciale, stația 400 KV, rampa de gunoi și terenurile la sud de Valea Remusului se va efectua prin pasaje peste autostradă pe artere racordate la trama majoră.
6. Pentru racordarea autostrăzii la pod și distribuirea convenabilă a traficului în localitate, în P.U.G. s - a sugerat ideea străpungerii zonei speciale existente în partea de sud - vest.
- M.Ap.N nu avizează propunerea. Avantajele evidente sub aspectul fluenței traficului, lungimea traseului mai scurtă cu 1.200 m față de ocolitoare și elementele geometrice net favorabile ( pante, raze de curbura, poziția față de construcții, evitarea traversării zonei centrale, etc.) implică necesitatea aprofundării și pregătirii condițiilor de compensare integrală a terenurilor ( cca 6 ha ) și construcțiilor zonei speciale. Este necesară cunoașterea problemei de toți factorii ce pot contribui la rezolvarea ei eficientă. ( în ipoteza reamplasării clădirilor M.Ap.N., cele existente pot fi amenajate pentru dotări, locuințe sociale, etc ).
7. Accesul rutier la zona de agrement se va realiza paralel cu drumul de halaj din strada existentă la vest de stadion sau folosind porțiunea acestuia din dreptul taluzului abrupt.
8. P.U.G. propune rezolvarea intersecțiilor străzilor rețelei majore de circulație, cu prioritate ale arterelor de gradul II existente sau propuse.
9. În cele 2 sate s -a reprezentat trama majoră, grefată pe rețeaua actuală. DJ 381 va avea carosabilul de 7,00 m lățime, cu alveole pentru transportul în comun interurban și intersecțiile amenajate corespunzător normelor.
10. Pentru legarea cimitirului de satul Remus Opreanu se propune pasaj peste autostradă, utilizarea DJ 222 presupunând traseu ocolitor, foarte lung 8 3,5 Km față de 0,2 Km în prezent ).
11. În terenul administrativ situat la sud de autostradă s -a propus amenajarea unui drum de exploatare, care colecționează traficul, cu racordări la Satul Valea Dacilor, DJ 222 și la pasajele peste autustradă.

## DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

### 1. Gospodărirea complexă a apelor

Lucrările propuse pentru dezvoltarea municipiului și apărarea contra inundațiilor sunt următoarele:

- a) - Amenajarea taluzelor canalelor de desecare și de scurgere din cuprinsul Văii Docuzol inclusiv finalizarea albiei de scurgere pe cursul inferior și zona de traversare a triajului C.F.R.
- b) - Drenarea excesului de umiditate din zona parului dendrologic propus și de pe suprafețele care au fost ocupate de lucrări ale organizării de șantier în zona industrială Medgidia Nord.
- c) - Amenajarea unui luciș de apă pe caziul de scurgere a izvoarelor din parcul expoziție.
- d) - Întreținerea și dezvoltarea sistemului de diguri și amenajări pentru retenția temporară a apelor pe văile din teritoriul administrativ al municipiului. ( Remusului, Mânzului și cele secundare afluențe acestora )
- e) - Regularizarea cursului Văii Remusului în zona satului Remus Opreanu și a văii care traversează satul de la sud spre nord.
- f) - Reabilitarea sistemului de irigații aferent municipiului corespunzător prevederilor P.A.T.N. - Secțiunea „Apa„
- g) - Lucrări de amenajare a Bălții Medgidia - porțiunea la vest calea ferată Medgidia - Tulcea pentru încadrarea suprafeței în circuit economic și asanarea miștinilor.
- h) - Captarea izvorului existent lângă „Mecob„ S.A., dirijarea lui spre canalele de desecare din zona Bălții Medgidia vest, cu destufizarea acestora și modernizarea taluzelor.

### ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă a Municipiului Medgidia nu este corespunzătoare. Aceasta se face pe două zone și anume: Zona joasă și cea de nord prin pompare directă de la sursele de apă, în rețeaua de distribuție, și zona înaltă prin repompare de la stația de înmagazinare - pompare ( cota + 60<sup>00</sup> m.r.M.B. ).

Captarea o constituie o baterie de puțuri forate, amplasată în partea de sud a canalului ( în număr de 13 puțuri ) și două amplasate în partea de nord a canalului, și anume în zona industrială.

Sistemul de alimentare cu apă al orașului Medgidia, nu este proprietatea S.C. EDILMED S.A. Acesta este dat în concesiune, prin hotărârea Consiliului Local, pentru exploatare și întreținere.

**Notă:** Pe teritoriul municipiului de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră, pe malul nordic există o baterie de puțuri în număr de 12 ( P1 ÷ P12 ), ce alimentează complexul de înmagazinare - pompare Constanța - Sud. Această captare furnizează un debit de 700 l / secc și trimite apă spre Constanța, printr-o conductă  $\phi$  800 - 1200 mm oțel și premo. Este proprietatea R.A.J.A. Constanța și exploatată de aceasta.

Pentru realizarea unui sistem de alimentare cu apă corespunzător al municipiului se propun:

- punerea în funcțiune a puțurilor P7 - P8 și P9, și echiparea lor cu electropompe verticale tip Roehos sau Caprari, pentru mărirea capacității de debitare la captare.

- punerea în funcțiune a puțului forat existent, neechipat, situat în partea de vest a Municipiului Medgidia ( amplasat lângă stația de pompare pentru irigații ). Se vor face formele juridice de la R.A.J.A. Constanța la Consiliului Local Medgidia.
  - înlocuirea instalațiilor mecano - hidraulice, electropompe, plus tablourile de la puțurile de captare existente și în funcțiune.
  - realizarea și completarea împrejuririlor pentru zonele de protecție sanitară cu regim sever a surselor de apă conform prevederilor Hotărârii de Guvern Nr. 101 / 03.04.1997. Datorită faptelor că sursele de apă ( puțurile forate ) sunt dispersate în diferite zone ale localităților nu se poate realiza prin împrejurire protecția sanitară cu regim de restricție, dar nu se va autoriza în viitor realizarea nici unei construcții la o distanță mai mică de 25 m. În limita posibilităților se va respecta perimetrul de protecție hidrogeologică. ( datorită construcțiilor de locuințe existente în zonele de captare ). Se propune realizarea unor amenajări la puțurile din zonele de depresionare (Str. Poporului) pentru a evita infiltrarea apelor de suprafață la cabinele puțurilor și la pompe.
  - complexul de înmagazinare - pompare existent de la cota + 60<sup>00</sup> m.r.M.B. (R=1x5.000 mc; R=1 x 1.000 mc; R = 2 x 2.000 mc ) inclusiv stația de pompare, trebuie de urgență pus în funcțiune în varianta definitivă. Pentru refacerea acestor rezervoare ( construcții + instalații mecano - hidraulice ), stații de pompare, de clorare, conducta de aducțiune și refulare, în incinta complexului există documentația elaborată la nivel de proiect de execuție. Este necesar ca prin grija Consiliului Local Medgidia să se asigure fondurile la investiții necesare, pentru terminarea și punerea în funcțiune, a complexului.
  - pentru o bună funcționare a întregului sistem de alimentare cu apă, se va da o atenție deosebită sistemului de exploatare: captare - aducțiune - complex înmagazinare pompare, conducte de refulare - rețele de distribuție.
  - se va devia conducta de aducțiune  $\phi$  500 mm azb ce-și are traseul prin cimitir folosind tuburi din fontă ductilă sau polietilenă de înaltă densitate.
  - se va proceda la modernizarea și înlocuirea treptată a întregului sistem de alimentare cu apă privind partea de aducțiuni, refulări, rețele de distribuție ( în cămine de vane, hidranți incendiu, etc. ) cu termen de folosință expirat, atât în zonele de locuințe, cât și în ele industriale.
  - în zonele nou lotizate ( P.U.D. zona est și P.U.D. str. Viorelelor ) se vor realiza rețele de alimentare cu apă, pe străzile proiectate, prin racordare la arterele majore de distribuție.
  - extinderea rețelelor de distribuție, în zonele propuse pentru a fi lotizate în viitor sau ocupate de diverse obiecte inclusiv zone industrială Nord Medgidia.
  - pentru localitatea Valea Dacilor se va realiza un sistem de alimentare cu apă (racordat la aducțiunea  $\phi$  400 mm fontă presiune de la complexul de pompare cota 60<sup>00</sup>) format din: rezervor de înmagazinare având un volum de 200 mc o stație de hidrofor echipată corespunzător ( inclusiv electropompă de incendiu ) condută de refulare  $\phi$  225 x 12,8 mm PEHD și rețea de distribuție  $\phi$  110 x 6,3 mm PEHD. Rețeaua va fi prevăzută în cămine de vane pentru izolare în caz de avarii, hidranți de incendiu.
  - satul Remus Opreanu, își va realiza o captare proprie prin două puturi forate ( ce se vor executa în baza unui studiu hidrogeologic ) ce vor fi echipate corespunzător. Se va realiza o conductă de aducțiune, iar rezervorul existent cu o capacitate de 200 mc, va fi amenajat ( atât construcția cât și instalațiile mecano - hidraulice ). Pe străzile existente și proiectate se vor realiza rețele de distribuție cu cămine de vane și hidranți de incendiu.
- În privința sistemului de alimentare cu apă se pot face câteva considerațiuni de ordin general, dar cu caracter obligatoriu.

- în zonele protejate sanitar (cu regim sever) în jurul puțurilor, captărilor de apă, se interzice executarea construcțiilor pe o rază de 25 m. Pentru construirea la o distanță de 80 m se va obține avizul EDILMED - S.A. Medgidia și al Direcției județene de sănătate publică.
- suprafețele de teren dintre canal și stația C.F.R. precum și dintre Canal și zonele construite în dreptul puțurilor sursei de apă Medgidia sunt zone protejate sanitar cu regim de restricție. În cadrul acestor suprafețe sunt interzise construcțiile, pășunatul, utilizarea îngrășămintelor chimice și naturale, iar tratamentele se vor efectua cu avizul Direcției de sănătate publică Constanța.
- în lungul conductelor de aducțiune și transport apă din extravilan se vor rezerva culoare neconstruite cu lățimea de 15 m de o parte și alta pentru intervenții ( înlocuire, reparații, etc. ) și pentru siguranța în exploatare a construcțiilor.
- toate construcțiile din teritoriul Municipiului ( intravilan sau extravilan ) vor dispune de alimentare cu apă, prin racord la rețelele existente.
- lucrările privind alimentarea cu apă vor fi proiectate și realizate de specialiști autorizați.
- în zonele parcelate se recomandă pozarea conductelor de alimentare cu apă înaintea amenajării străzilor. Branșamentele de apă vor fi prevăzute cu cămine apometru ( tip Zenner sau Sehlumberger ), pentru înregistrarea consumurilor.
- Lafarge - Romcim Medgidia își rezolvă singură problemele alimentării cu apă, prin puțuri forate, conducte de aducțiune, rezervoare, rețele de distribuție etc. proprii.

### **CANALIZAREA MENAJERĂ**

Canalizarea municipiului este rezolvată astfel:

- zona sud în sistem separativ;
  - zona nord, în sistem mixt ( separativ și unitar );
- Apele uzate menajere printr-un sistem interconectat de stații de pompare - conducte de refulare și colectoare ajung la stația de epurare mecano-biologică ( Q = 225 l/sec ) de unde sunt deversate în canal.
- Apele pluviale se descaracă direct în canal ( zona sud ) prin colectoare Dn 60 - 100 cm, sau după deversor, zona nord prin colectoare Dn 100 cm.
- Pentru realizarea unui sistem de canalizare corespunzător, se propun:
- extinderea canalizării menajere pe străzile din sud - estul localității care dispun numai de alimentare cu apă - precum și în zonele lotizate din est și sud ( str. Viorelelor ).
  - prelungirea rețelelor de canalizare pluvială pe străzile existente ( pentru a evita scurgerea debitului pe rigole ) și îndesirea receptorilor pluviali.
  - realizarea unui colector pluvial pe str. Poporului, cu deversare în canal, pentru protejarea ( evitarea inundării ) zonei de captare a orașului și degradarea zonei joase prevăzută pentru parcul dendrologic.
  - punerea în funcțiune în condiții corespunzătoare a stațiilor de pompare ape uzate menajere existente ( înlocuirea instalațiilor mecano - hidraulice, a electropompelor cu altele mai performante, a tablourilor electrice, et. );
  - înlocuirea conductelor de refulare ape uzate menajere din oțel, cu durată de funcționare expirată.
  - continuarea și finalizarea lucrărilor stației de epurare la capacitatea proiectată ( Q = 425 l / sec ).
  - extinderea stației de epurare se va face pe etape, în funcție de solicitări. De asemeni în această stație de epurare vor fi transportate apele uzate provenite de la fosele septice vidanjabile din localitățile limitrofe. ( Valea Dacilor, Remus Opreanu, Comuna Castelu, Comuna Mircea Vodă, etc. )

- este necesar repartizarea unor suprafețe pentru parcare, întreținerea, etc. a utilajelor necesare pentru vidanjarie. Aceste baze de întreținere vor fi în număr de două: una la nord și alta la sudul orașului;
- preluarea descărcărilor de ape menajere în canalizarea pluvială și racordarea acestora la sistemul de canalizare menajer, astfel să nu existe descărcări de ape uzate neepurate, în canal.
- în localitățile Valea Dacilor și Remus Opreanu canalizarea se va rezolva prin fose septice, vidanjabile;
- pentru trupurile izolate principale ( fermele Nr. 1 - 10, Nr. 4 - 5 și Nr. 2 ale FRUVIMED S.A. ) se propune soluționarea canalizării prin stații de pompare a efluentului menajer spre stațiile de pompare SP3 și SP6.
- zona S.C. Lafarge - Romcim S.A. va folosi în continuare sistemul de canalizare menajeră existent, precum și stația de pompare SP ( ciment ), ce va fi reechipată corespunzător. De asemeni se propune înlocuirea conductei de refulare existentă  $\phi$  150 mm OL, până la colectorul Dn 30 cm existent.
- Ferma nr. 15 a FRUVIMED S.A. ( crama ), ce dispune de o instalație de canalizare menajeră, va proceda la înlocuirea instalației mecano - hidraulicce a electropompelor și tablourilor electrice, ( la stația de pompare ) pentru a putea funcționa la parametrii corespunzători. Se va evita deversarea apelor uzate în Valea Remusului.
- colectorul pluvial existent de-a lungul drumului de halaj, malul drept canal, se propune a fi curățat de mâl pentru o bună funcționare, iar plăcile de acoperire ale canalizării pluviale, deteriorate să fie înlocuite. Sistemul de colectare va fi extins în zonele limitrofe Canalului, sau alte zone ale localităților.
- conducta de refulare  $\phi$  500 mm OL, ape uzate menajere, de la stația de pompare SP3, va fi verificată periodic ( în zona traversării canalului pe pod ).
- sistemele de prindere, izolația, corpul conductei, starea masivelor de ancoraj, etc.

# PRO URBA CONSTANȚA

PRIMA ASOCIATA DE S.C. PRO URBA CONSTANTA  
societate cu răspundere limitată • înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J 12/533/1997  
b.d. TOŢAIS nr. 143 A Tel. 66 00 29 / 277 Fax 63 81 16 cont. 10729337 Banca Agricola, Filiala Tomis cod fiscal 9075411

Pr. nr. 2/1998

## PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI MEDGIDIA

Beneficiar: Primăria Municipiului Medgidia



Director : arh. Abdiya Abd

Şef proiect : arh. Ion Bărlădeanu

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

Decembrie 1998

## COLECTIV DE ELABORARE

---

### URBANISM ARHITECTURĂ

Arh. Ion Bărlădeanu

Pr. Andrei Cazacu

Pr. Eugenia Nitu

Pr. Elena Zarcu

Pr. Eleonora Leca

### GEOTEHNIE

Geol. Nicolae Tase

### ALIMENTAREA CU APĂ, CANALIZARE

Ing. Kenan Reșit

### TERMICE

Ing. Ion Mladen

### CIRCULAȚII RUTIERE

Ing. Elena Tambozi

Pr. Nicolae Pica

### VALORI ALE PATRIMONIULUI

Prof. Gheorghe Vecerdea

### VERIFICATOR

Arh. Abdișa Abdișa

Decembrie 1998

## BORDEROUL VOLUMELOR

- |           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| VOL. I    | - Plan Urbanistic General   | -- Piese scrise   |
| VOL. II   | - Plan Urbanistic General   | -- Piese desenate |
| VOL. III  | - Regulament Local de Urbanism  |                   |
| VOL. IV   | - Avize   |                   |
| VOL. V    | - Studiu geotehnic  |                   |
| VOL. VI   | - Studiu privind alimentarea cu electricitate - situația existentă      |                   |
| VOL. VII  | - Studiu privind alimentarea cu electricitate - situația propusă        |                   |
| VOL. VIII | - Studiu de circulație feroviară - Etapa I-a - situația existentă       |                   |
| VOL. IX   | - Studiu de circulație feroviară Etapa II-a - propuneri și reglementări |                   |
| VOL. X    | - Studiu zone protejate de interes pentru patrimoniul cultural          |                   |
| VOL. XI   | - Studiu de impact ( la exemplarul nr. 1 )                              |                   |
| VOL. XII  | - Memoriu de sinteză  |                   |

*BCM*

## B O R D E R O U   G E N E R A L

### A. PIESE SCRISE

1. Foaia de capăt
2. Lista de semnături
3. Borderou general
4. Memoriu general

### ANEXE :

5. Contract de proiectare nr.2 / 1998
6. Tema de proiectare
7. Fișa localității
8. Modul de folosință al terenului ----- Tabel nr.1
9. Intravilanle localităților municipiului , aprobate cu Hotărârea Consiliului Local nr.64 / 03.10.1994 ----- Tabel nr.2
10. Propuneri de extindere a intravilanului aprobat în anul 1994 -----Tabel nr.2a
11. Suprafețe construite , neincluse în intravilan -----Tabel nr.3
12. Intravilanle propuse ale localităților municipiului -----Tabel nr.3a
13. Temperatura , regimul eolian , precipitații -----Tabel nr.4
14. Populația Municipiului - evoluție 1902 - 1997 , repartizarea pe principalele grupe de vârstă și sexe , pe naționalități , după religie și populație----- Tabel nr.5
15. Suprafața și populația zonei de polarizare „ Medgidia”----- Tabel nr.5a
16. Lista obiectivelor industriale , depozite , centru construcții și servicii principale din localitatea Medgidia -----Tabel nr.6
17. Obiective de producție agrozootehnică și zone construite aferente lor - localitatea Medgidia -----Tabel nr.6a
18. Lista obiectivelor de prod. din satele componente ale municipiului-----Tabel nr.6b
19. Lista instituțiilor și serviciilor publice din localitatea Medgidia (situația existentă/obiective propuse ) -----Tabel nr.7
20. Unități de învățământ - situația existentă , localitatea Medgidia----- Tabel nr.7a
21. Ansambluri de locuințe în blocuri , Medgidia -----Tabel nr.8
22. Bilanț teritorial - situația existentă Medgidia -----Tabel nr.9
23. Bilanț teritorial situația existentă pe cartiere Medgidia -----Tabel nr.9a
24. Bilanț teritorial localitatea Remus Opreanu - situația existentă (incl.lista dotărilor social-culturale și de gosp.comunală) . -----Tabel nr.9b
25. Bilanț teritorial loc. Valea Dacilor - sit.existentă (inclusiv lista dotărilor social-culturale și gosp.comunală) -----Tabel nr.9c
26. Bilanț teritorial localitatea Medgidia - situația propusă -----Tabel nr.9d
27. Bilanț teritorial localitatea Remus Opreanu , situația propusă -----Tabel nr.9e
28. Bilanț teritorial localitatea Valea Dacilor , situația propusă----- Tabel nr.9f
29. Rețeaua de străzi a localității Medgidia - situația existentă și propusă și repartizarea pe cartiere -----Tabel nr.10
30. Principalele surse de poluare din teritoriu -----Tabel nr.11
31. Alimentarea cu apă - breviar de calcul----- Tabel nr.12
32. Alimentarea cu apă - puțuri, stații de pompare, conducte de refulare---- Tabel nr.13
33. Canalizare-Stații de pompare ----- Tabel nr.14
34. Centrale termice existente -----Tabel nr. 15
35. Lista documentațiilor tehnice de urbanism propuse în fazele P.U.Z.-P.U.D pentru Municipiul Medgidia -----Tabel nr. 16
36. Lista documentațiilor tehnice studiate în vederea elaborării P.U.G. -----Tabel nr.17

## **B . BORDEROU PIESE DESENATE** (vol. II mapă format A3)

1. Încadrare în teritoriul județului – sc. 1 / 500.000 pl. nr.1
2. Încadrarea în teritoriu – Situația existentă - sc. 1 / 25.000 pl. nr.2
3. Încadrarea în teritoriu – Situația propusă – sc. 1 / 25.000 pl.nr. 2a
4. Localitatea Medgidia – Situația existentă – priorități sc.1 /5000 pl.nr.3
5. Localitatea Medgidia – Situația existentă 1961 sc. 1 / 5000 pl.nr.3a  
( reper de evoluție urbanistică )
6. Localitatea Medgidia – Plan strada! - sc. 1 / 5000 pl.nr.3b
7. Localitatea Remus Opreanu – Situația existentă – priorități 1 / 5000 – pl.nr.4
8. Localitatea Valea Dacilor – Situația existentă – priorități – 1 / 5000 - pl.nr.5
9. Localitatea Medgidia – Echiparea tehnico-edilitară – sc.1 / 5000 - pl.nr.6  
- Situația existentă
10. Localitatea Medgidia – Căi de comunicație și transport – sc.1 / 5000 – pl.nr. 7  
- Situația existentă
11. Localitatea Medgidia – Propuneri – reglementări – sc. 1 / 5000 - pl.nr.8
12. Localitatea Remus Opreanu – Propuneri-reglementări – sc.1 / 5000 - pl.nr.9
13. Localitatea Valea Dacilor – Propuneri-reglementări - sc.1 / 5000 - pl.nr.10.
14. Localitatea Medgidia – Obiective de utilitate publică – sc. 1 / 5000 - pl.nr.11
15. Localitatea Remus Opreanu – Obiective de utilitate publică sc.1/5000 - pl.nr.12
- 16 Localitatea Valea Dacilor – Obiective de utilitate publică – sc.1 / 5000 - pl.nr.13
17. Localitatea Medgidia – Propuneri – reglementări – - sc. 1 / 5000 – pl.nr.14  
- Echipare tehnico – edilitară
18. Profile transversale ale străzilor – Situația existentă/propusă sc. 1 / 200 - pl.nr 15
  - 1. Șoseaua Constanței ( D.N. 22a )
  - 2. Strada Republicii
  - 3. Străzile Ion Creangă , Văli , Viilor , Râzoare , Oituz .
  - 4. Străzile Lupeni , Călugăreni , Tineretului , Siretului



---

# MEMORIU JUSTIFICATIV

---

## C U P R I N S U L

---

1. **INTRODUCERE**
  - 1.1. *Datele de recunoaştere ale documentaţiei*
  - 1.2. *Baza proiectării*
  - 1.3. *Obiectivul proiectării*
  - 1.4. *Metodologia folosită şi baza documentară*
  
2. **STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**
  - 2.1. *Date generale*
  - 2.2. *Elemente ale cadrului natural*
    - a. *Relief şi ape*
    - b. *Condiţii hidrogeologice*
    - c. *Condiţii climaterice*
    - d. *Resurse ale subsolului*
    - e. *Încadrarea în reţeaua de localităţi*
    - f. *Încadrarea în teritoriul administrativ*
  - 2.3. *Potenţialul economic*
    - 2.3.1. *Activităţi de tip industrial şi de construcţii*
    - 2.3.2. *Potenţial privind transporturile*
    - 2.3.3. *Potenţial agricol*
    - 2.3.4. *Comerţ servicii*
  - 2.4. *Populaţia*
  - 2.5. *Organizarea zonelor funcţionale*
    - 2.5.1. *Fondul de locuit*
    - 2.5.2. *Obiective de interes public*
  - 2.6. *Circulaţiei transporturi*
    - 2.6.1. *Circulaţia rutieră*
    - 2.6.2. *Circulaţia feroviară*
    - 2.6.3. *Circulaţia navală*
  - 2.7. *Echiparea edilitară*
    - 2.7.1. *Gospodărirea apelor*
    - 2.7.2. *Alimentarea cu apă*
    - 2.7.3. *Canalizarea*
  - 2.8. *Disfuncţionalităţi*
  
3. **PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**
  - 3.1. *Generalităţi*
  - 3.2. *Evoluţia municipiului în teritoriul înconjurător*
  - 3.3. *Dezvoltarea activităţilor economice*
  - 3.4. *Evoluţia populaţiei*
  - 3.5. *Zonificarea funcţională*
  - 3.6. *Fondul locuibil*
  - 3.7. *Instituţii publice şi servicii de interes general*

- 3.8. Propuneri privind mediul natural și mediul construit**
- 3.9. Organizarea circulației rutiere**
- 3.10. Dezvoltarea echipării edilitare**
- 3.11. Alimentarea cu energie termică**
- 3.12. Telefonie , C.A.T.V.**
- 3.13. Obiective de utilitate publică**
- 3.14. Reglementări, categorii de intervenții**

## MEMORIU TEHNIC ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

### A. Situația existentă

În prezent alimentarea cu căldură a consumatorilor urbani și industriali din Municipiul Medgidia se face din 49 centrale termice funcționând pe combustibil lichid de tip C.L.U.III și păcură. Centralele termice existente sunt echipate cu cazane de apă caldă de 90 / 70 ° C de tip PAL, cazane de abur de joasă presiune de tip PBL, cazane de abur de medie presiune și cazane de apă fierbinte.

Echiparea și capacitățile centralelor termice sunt prevăzute în anexa nr. 15

Centralele termice existente sunt în funcțiune de peste 25 de ani fiind într-un stadiu avansat de uzură morală, cu un randament de ardere mult sub cele recomandate de normele existente la nivel național, care impun un randament de peste 90 %.

Pentru remedierea deficiențelor la unele centrale termice existente întreprinderea de gospodărie comunală S.C. „Edilmed,, S.A. în anul 1994 a întocmit documentația nr. 41 / 1994 „ MODERNIZAREA CENTRALELOR TERMICE ȘI REȚELE TERMICE ÎN MUNICIPIUL MEDGIDIA - ETAPA I „. Documentația a fost aprobată de Ministerul Finanțelor, M.L.P.A.T. București, de Guvernul României, dar nu s-a pus în aplicare din cauza lipsei de fonduri de la bugetul local și în completare de la bugetul de stat.

Situația actuală a centralelor termice conduc la un consum de combustibil mai mare cu 30 % față de un consum normal.

Din datele din teren rezultă că până în momentul de față nu s-au făcut nici un fel de investiții în acest domeniu, ci numai reparații mărunte pentru a menține centralele termice în stare de funcționare pentru nevoile populației municipiului.

Analizând mai în detaliu situația energetică a municipiului se constată că unele surse de căldură din zona industrială au fost scoase parțial din funcțiune datorită întreruperii temporare a producției ( exemplu I.M.U.M. , I.C.I.L., Port Medgidia ).

Dintre centralele cu cea mai mare capacitate putem enumera : centrala I.M.U.M. și ROMCIM din zonele industriale Nord și Est.

### B. Situația propusă

Alimentarea cu energie termică a Municipiului Medgidia impune pentru viitor luarea unor măsuri urgente privind modernizarea centralelor termice și a rețelelor termice pentru mărirea gradului de confort și în mod special reducerea consumului exagerat de combustibil.

Făcând un bilanț energetic la nivelul anului 1999 pentru un necesar de cca 100 Gcal / h pentru încălzire situația se prezintă la nivel de municipi astfel:

- Necesarul de combustibil fără modernizarea centralelor termice

$$C_{\max} = \frac{100 \times 10^6}{9650 \times 0,6} = 0,0173 \times 10^6 = 17270 \text{ Kg / h}$$

$$C_{\text{med}} = 17.270 \times \frac{20 - 3}{35} = 8.390 \text{ Kg / h}$$

$$C_{\text{med}} = C_{\text{med}} \times N_1 \times N_2 = 8.390 \times 15 \times 170 \text{ zile/an} = 21.394.500 \text{ Kg/an} \approx 21.400 \text{ to/an}$$

- Necesarul de combustibil după modernizare

$$C_{\text{max}} = \frac{100 \times 10^6}{9.650 \times 0,9} = 0.0115 \times 10^6 = 11.514 \text{ Kg / h}$$

$$C_{\text{med}} = 11.514 \times \frac{20 - 3}{35} = 5.593 \text{ Kg / h}$$

$$C_{\text{med}} = C_{\text{med}} \times N_1 \times N_2 = 5.593 \times 15 \times 170 \text{ zile / an} = 14.261 \text{ tone / an}$$

Economia de combustibil anual pentru 100 Gcal / h instalate în Municipiul Medgidia este de:

$$E_c = 21.400 \text{ tone / an} - 11.261 \text{ tone / an} = 10.139 \text{ tone / an}$$

Valoarea economisită anual din diferența de consum de combustibil este:

$$E_v = 10.139 \text{ tone / an} \times 3 \times 10^6 - 30.417 \times 10^6 = 30.417.000.000 \approx 30,5 \text{ miliarde / an}$$

Suma economisită anual putând fi investită pentru modernizarea a cel puțin 3 centrale termice la nivelul municipiului. Modernizarea centralelor termice impun echiparea lor cu utilaje performante cu un randament al arderii de minim 90 %. Aceasta se poate face în spații existente, fără modificări ale părții de construcție.

Montarea unor utilaje performante cu gabarit mai redus decât cele existente are marele avantaj că se poate mări capacitatea centralelor termice, care pot acoperi și necesarul termic pentru eventualii consumatori din zonă neracordați în momentul de față la sursele de căldură cum sunt consumatorii individuali sau unele propuneri de extinderi în zonă pentru cele cca 500 locuințe preconizate în etapa următoare.

Modernizarea surselor de căldură impun și modernizarea rețelelor de transport dintre sursa de căldură și consumatori. Necesitatea modernizării rețelelor de transport se justifică de faptul că pierderile actuale de căldură sunt de minim 30 % ceea ce anulează randamentul ridicat al centralei dacă nu se înlocuiesc rețelele existente cu conducte preizolate unde pierderea de energie este sub 2 %. Înlocuirea se va face pe aceleași trasee de canale termice fără a afecta alte spații din domeniul public.

### **C. Înființare distribuție de gaze naturale în Municipiul Medgidia**

Conform Studiului de fezabilitate întocmit de către Consiliul Local Medgidia, municipiul ar putea deveni în viitorul apropiat consumator de gaze naturale pentru populația care este de cca 50.000 locuitori.

Cei 50.000 de locuitori alcătuiesc 5.100 familii care locuiesc în gospodării individuale și 8.200 familii care locuiesc în blocuri de locuințe.

Debitul de gaze este de 14.900 N mc / h și a fost aprobat prin H.G.R. nr. 746 / 14.11.1997 fiind estimat alimentării cu gaze naturale a gospodăriilor individuale, apartamentelor și obiectivelor social culturale.

- Consumul de gaze naturale după realizarea investiției va fi :
- Consumul aprobat conform H.G. 746 / 14.11.1997 - 14.892 N mc / h;
  - Consumul zilnic maxim iarna ..... 101.403 N mc / zi
  - Consumul anual ..... 27.613.456 N mc / an;

Debitul de 14.892 N mc / h aprobat prin H.G. nu va acoperi în această primă etapă necesarul municipiului, urmând ca restul consumului în special pentru producerea energiei termice în canalele termice să se facă în urma suplimentării cu gaze.

Făcând o estimare pentru necesarul de 100 Gcal / h în centralele termice, consumul de gaze naturale va fi după cum urmează:

$$C_{\max} = \frac{100 \times 10^6}{8.250 \times 0.9} = 0,014 \times 10^6 = 14.000 \text{ N mc / h}$$

$$C_{\max} = C_{\max} \times N_1 = 14.000 \times 15 = 210.000 \text{ N mc / zi}$$

$$C_{\max} = C_{\max} \times N_2 = 210.000 \times 170 \text{ zile / an} = 35.700.000 \text{ N mc / an}$$

S-a făcut această estimare a consumului pentru a putea lua în calcul dimensionarea rețelei de distribuție și necesarul pentru centralele termice cunoscând faptul că dimensionarea se face pentru o perioadă de minim 15 -20 ani.

Această propunere trebuie analizată de Consiliul Local care trebuie să hotărască datele temei de proiectare pentru faza documentației de alimentare cu gaze de PTL + CL pentru a nu fi exclusă posibilitatea ca în următorii 10 ani să se folosească gazele naturale la producerea energiei termice în centralele termice.

Datele privind executarea rețelei de gaze naturale vor fi cele cuprinse în studiul de fezabilitate întocmit de către „Industrial Gaz Proiect,, s.r.l. București

Studiul prevede preluarea gazelor din magistrala de transport  $\phi$  24 " Isaccea - Năvodari. Conducta de racord de înaltă presiune  $\phi$  16 " x 23.299 m se va desprinde pe teritoriul Comunei Lumina. Stația de primire se va amplasa pe strada Cuza Vodă, va ocupa 2500 mp. De la stația de predare pleacă o conductă de medie presiune  $\phi$  20 " L = 3.500 m pe strada Industriei la stațiile de reglare de sector ( 1 la nord de Canal și 2 în cartierele sudice). Rețeaua de distribuție va fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate Dn 80 ÷ 350 mm, cu lungimea de 37.690 m din care 15.140 m pe malul nordic și 21.920 m în partea alimentată la sud de Canal. Amplasarea conductelor se face numai în domeniul public în următoarea ordine de referință: în zone verzi, sub trotuare, sub alei pietonale, în zona carosabilă. Pentru conducta de aducțiune este necesară ocuparea definitivă a unei suprafețe de 932 mp și temporar o suprafață minimă de 326.186 mp.

Rețeaua de distribuție se îngroapă la adâncimea de 0,7 + 1,1 m.

#### D. Încălzirea cu combustibili solizi

Locuințele cu loturi din localitatea Medgidia și cele 2 sate în număr de 5.783 se încălzesc cu lemne, cărbuni și resturi vegetale combustibile. Există un depozit de lemne cu suprafața de 1,26 ha în Zona Industrială Nord care nu este utilizat în prezent. Combustibilii se procură de la 2 distribuitori particulari care au închiriat 2 terenuri în aceeași zonă, nedelimitate, cu suprafața de cca 1000 mp fiecare.

În etapa considerată de 10 ani valabilitatea P.U.G., încălzirea utilizând combustibili solizi se menține ca problemă.

Se propune utilizarea depozitului actual, conceput și realizat în acest scop. În cele 2 sate se pot amenaja mici depozite în cadrul suprafețelor rezervate activităților pentru producție - servicii, cu rezolvarea eficientă economic și funcțional a opțiunilor populației și intereselor întreprinzătorilor particulari ( se are în vedere reducerea operațiunilor de încărcare - descărcare și a costurilor pentru transporturi). Cantitatea de combustibili solizi, necesară este de cca 12.000 t. Funcționarea depozitelor în condiții de rentabilitate, presupune diversificarea profilului ( materiale de construcții, magazine diverse, etc ) și amplificarea activităților.

Întocmit:  
Ing. Ion Mladen

### 3.12. TELEFONIE, C.A.T.V.

Localitatea Medgidia dispune de clădire modernă pentru poștă și centrală telefonică. Aceasta din urmă este echipată cu 9.000 linii din care 8.700 instalate ( 2.600 fiind cuplate, rezultă un număr de 11.300 abonați ). Pentru etapa I-a se prevede montarea unei centrale telefonice digitale cu 10.000 linii. Centrala telefonică este legată prin linie din fibre optice cu traseu în lungul DN 22 C spre Constanța și Cernavodă - București, alte trasee conducând pe DJ 381 și 222 spre Peștera - Băneasa - Călărași. Rețeaua este alcătuită din cable în canalizație ( cca 70 % ) sau cable aeriene (cca 30%) și este specificată în planșa nr. 14 scara 1 : 5.000. În P.U.G. s - au rezervat spații pentru centrală telefonică și poștă în Cartierul nord, precum și oficii poștale în Cartierul est și în satul Valea Dacilor ( servite în prezent de agenție poștală ).

Se menționează că pe teritoriul municipiului există 2 antene principale pentru radiocomunicații: una realizată în cadrul investițiilor Canalului în partea de sud a municipiului și alta pentru telefoanele portabile lângă Satu Valea Dacilor.

### 3.13. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Planșele nr. 11, 12, și 13 scara 1:500 cuprind suprafețele din intravilane repartizate după categoria de proprietate și circulația terenurilor care derivă din propunerile P.U.G. Pe planșe s - au specificat și acele suprafețe din extravilan care urmează a fi redade domeniului public ca urmare a realizării autostrăzii și drumurilor ocolitoare. Pe fiecare dintre planșe au fost marcate terenuri ce pot fi luate în considerare pentru schimb în compensarea unor suprafețe necesare amplasării unor obiective de interes public ( dotări, străzi noi, corectări ale unor artere, obiective edilitare, etc ).

Problemele urmează a fi detaliate în fazele P.U.Z. - P.U.D. care se impun pentru toate obiectivele ce urmează a fi realizate.

În cadrul obiectivelor de interes public se înscriu și lucrările propuse pentru corectarea și amenajarea cursului inferior al Văii Docuzol și Văii Remusului în zona Satului Remus Opreanu, precum cele pentru drenarea terenurilor cu exces de umiditate, decolmatarea și modernizarea taluzelor canalelor de desecare ( prioritar a celor din Valea Docuzol și Balta Medgidia ).

În cadrul obiectivelor de utilitate publică prioritare se menționează:

- stația de primire gaze și stațiile de reglare a presiunii, inclusiv conductele principale ( aducțiune și distribuție );
- extinderea stației de transformare Medgidia Nord;
- amplasarea nodului complex al autostrăzii și punctului de taxare;
- cimitirele musulman în zona est și ortodox din Cartierul Nord;
- drumul colector al Zonei industriale Medgidia nord care va dubla DN 22 C;
- artera de legătură între pod și Zona Industrială Medgidia est ( categoria III în prima etapă ).

### 3.14. REGLEMENTĂRI, CATEGORII DE INTERVENȚII

Propunerile de zonare funcțională, de soluționare a circulației și echipare edilitară implică reglementări și intervenții de care se va ține seama în activitățile de construire, la aprofundarea problemelor urbanistice în fazele P.U.Z. - P.U.D., la emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

Ele sunt detaliate în regulamentul local de urbanism și specificate pentru cele 89 de unități teritoriale de referință, rezultate la analiza modului de diferențiere a condițiilor de construibilitate. Vetrele localităților au fost împărțite în 42 UTR din care Medgidia 33, Remus Opreanu 3 și Valea Dacilor 6. Trupurile izolate în număr de 47 aparțin de Medgidia 33, Remus Opreanu 10 și Valea Dacilor 4. Separarea este dată de distanța față de cele 3 localități și posibilitatea de acces. Principalele reglementări privesc următoarele elemente:

20x

1 - Obținerea avizelor autorităților corespunzător legislației pentru lucrări în zone cu servituți ( zone de siguranță și protecție ale căii ferate, Canalului, conductelor de transport, rețelelor edilitare, zonelor protejate arheologic, arhitectural, sanitar, ale terenurilor cu destinație specială ).

2 - Se interzice amplasarea de locuințe și obiective cu profil alimentar la distanțe sub 50 m față de cimitirele existente și propuse, precum și sub 300 m de la câmpurile de nămol și bazinele de amestec ale stației de epurare.

3 - Construirea pe terenuri situate sub 100 m față de clădiri cu valoare arhitecturală impun studiu de armonizare cu obiectivele în cauză și de punere în valoare a acestora. Documentațiile vor fi avizate de comisia județeană a monumentelor istorice Constanța.

4 - Alinierea clădirilor pe străzile rețelei majore propuse ( vezi planșa nr. 8,9 și 10 ) la minim 3,0 m față de aliniamentele precizate în planșele cu profilele transversale scara 1:200. Reglementarea are scopul creării condițiilor de lărgire a profilelor străzii și condiții de funcționabilitate optimă a ansamblurilor. Întrucât fronturilor sunt construite, concretizarea ideii vizează o etapă îndepărtată. Garajele sau alte construcții anexe se vor retrage față de clădirea principală ( când acestea nu sunt încorporate și formează volume distincte ).

5 - Colțurile incintelor ( sau ale clădirilor ) vor fi teșite la intersecțiile străzilor pentru a asigura vizibilitatea și fluenta traficului prin degajări ale spațiilor.

6 - Sunt interzise deschideri ale porților, ușilor și ferestrelor spre spațiul public, precum și amplasarea de trepte, podeste, vanguri, etc.

7 - Cuplarea clădirilor este obligatorie pentru loturi sub 300 mp ( inclusiv ) și lățimi ale loturilor sub 12 m. Planurile de situație pentru autorizare vor cuprinde obligatoriu poziția și caracteristicile clădirilor din loturile adiacente.

8 - P.U.G. prevede creșterea regimului de înălțime în zona construită care circumscrie ansamblurile de blocuri la P+1-4 niveluri. Propunerea vizează atenuarea discrepantei dintre volumele construcțiilor, o mai bună utilizare a terenului și obținerea unor distanțe convenabile între clădiri pentru asigurarea spațiilor funcționale (circulații, parcare, loc pentru rețele edilitare, spații verzi, spații de odihnă, recreație, platforme gospodărești, siguranță la incendii, etc ).

9 - Racordarea clădirilor la rețelele de apă și canalizare este obligatorie. Se recomandă racordarea acoperișurilor și curțiilor la canalizarea pluvială.

10 - În toate incintele se va reprezenta locul rezervat pentru garaj sau spațiile de parcare ( minim 1 loc / locuință )

11 - Pentru fiecare U.T.R. s - au făcut precizări privind numărul de pomi care trebuie plantați. În cazul suprafețelor care se închiriază pentru grădini se vor planta minim 1 pom / 200 mp, ( inclusiv terenul destinat amenajării parcului dendrologic ).

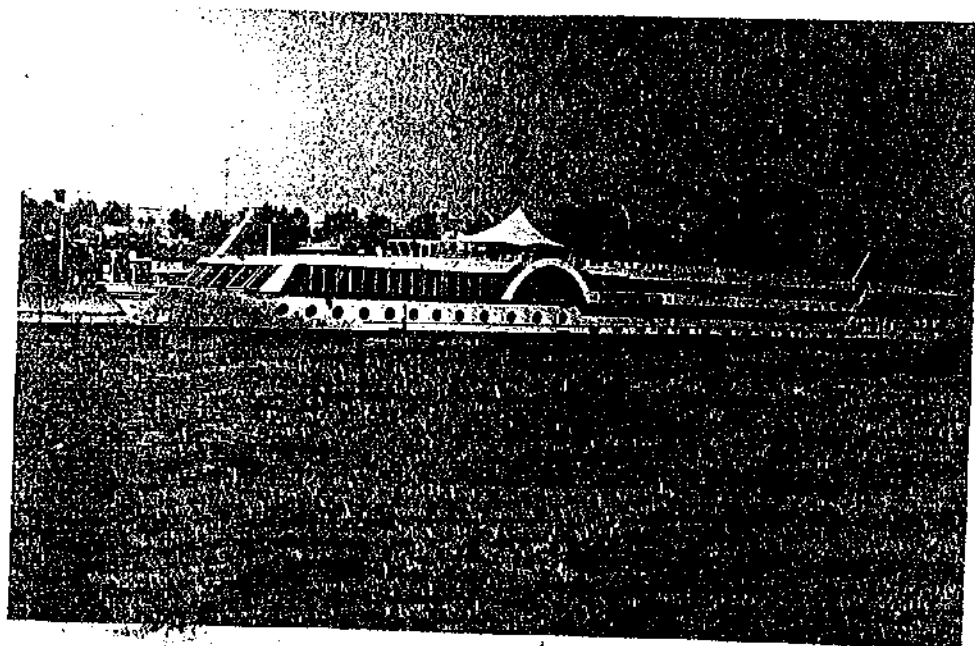
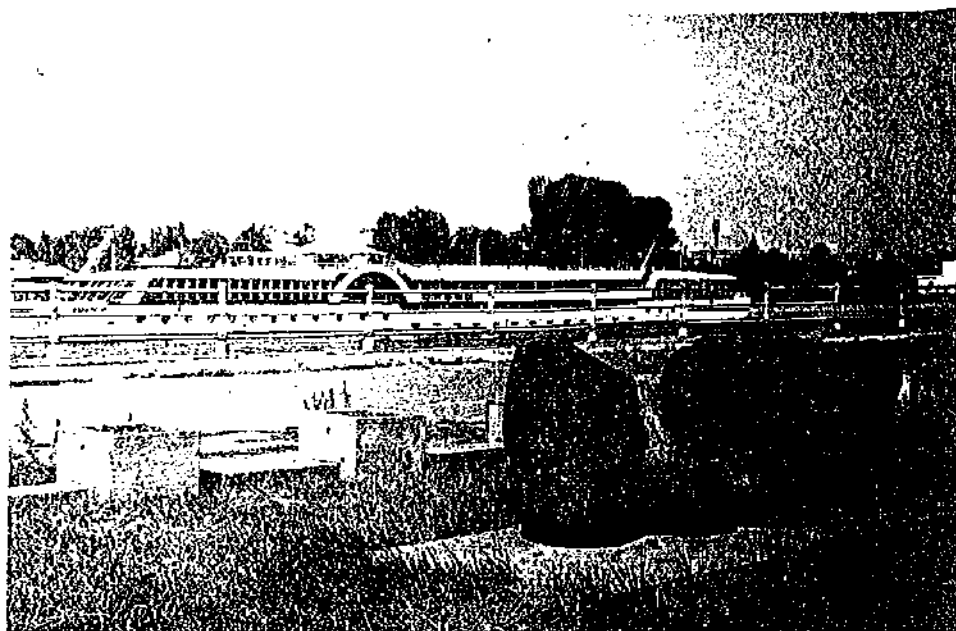
Aceste reglementări sunt detaliate pe u.t.r. în Regulamentul local de urbanism. În planșele 11, 12, și 13 sunt specificate zonele prioritare pentru care trebuie întocmite P.U.Z. - P.U.D., iar tabelul nr. 16 cuprinde lista documentațiilor care trebuie elaborate pentru localitățile municipiului.

august 1999

Întocmit:

Șef proiect: arh Ion Bârlădeanu





Nava de pasageri, austriacă „Amadeus” (350 locuri) din Graz acostată la chei în dreptul gării C.F.R. Medgidia. Se atestă posibilitatea, necesitatea și oportunitatea amenajării zonei ca loc de traversare a Canalului cu ambarcațiuni și de acostare a navelor turistice/agrement. (el a funcționat ca atare în etapa 1984-1995 respectiv 1984-1998).

# MUNICIPIUL MEDGIDIA

## PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### TEMA DE PROIECTARE

#### I. DATELE DE IDENTIFICARE A DOCUMENTAȚIEI

1. Denumirea: Planul Urbanistic General și Regulamentul local de urbanism.
2. Localizarea: Județul Constanța, 8650 – Municipiul MEDGIDIA.
3. Beneficiar: Primăria Municipiului Medgidia, Str. Decebal nr. 35, tel. 81 23 00
4. Proiectant: S.C. PRO URBA s.r.l. Constanța, bd. Tomis 143 A, et. VII,  
tel. 66 00 25 / 227

5. Faza de proiectare: P.U.G. și R.L.U.

6. Data elaborării: trim. III 1998 – trim III 1999.

#### II. ELEMENTELE PRINCIPALE SPECIFICE MUNICIPIULUI

1. Teritoriul său administrativ este traversat de coridorul complex de căi de transport și comunicații dintre litoral și restul țării. El e situat în zona centrală a acestui coridor care corespunde centrului județului Constanța și convergenței cu calea ferată, drumuri și conducte de gaz, ce asigură relațiile cu zonele transfrontaliere din nordul și sudul Dobrogei.

În P.A.T.N. este prevăzută dezvoltarea coridorului prin construirea în etapa I-a a autostrăzii București – Constanța, cu nod complex de comunicație la Medgidia.

2. Prin traversarea teritoriului administrativ și a localității Medgidia de către Canalul Dunăre – Marea Neagră, Municipiul se înscrie în zona riverană a Dunării, dispunând și de port fluvial având capacitatea de 11,5 mil / t / an

3. Municipiul Medgidia se află situat în zona de supraveghere a radioactivității mediului C.N.E. Cernavodă ( R = 30 km ).

4. Municipiul Medgidia reprezintă al doilea centru important al Județului Constanța după mărimea populației, volumul și structura activităților, având funcțiuni economice și sociale diversificate și unități de servire teritorială.

5. Municipiul are în componența sa localitatea urbană Medgidia ( dezvoltată pe ambele maluri ale canalului ) un sat foarte mic – Remus Opreanu, satul de mărime mijlocie – Valea Dacilor și zone construite locuite permanent, dispersate în teritoriu, cu populație de până la cca 90 locuitori.

6. Localitatea Medgidia și teritoriul său înconjurător au suportat importante restructurări în etapa construirii Canalului.

Procesul de restructurare va continua, implicând corelări cu efectele determinate de realizarea și funcționarea autostrăzii, precum și a altor obiective existente și potențiale.

7. În teritoriul administrativ există zone construite izolate, având caracteristici și funcțiuni diverse ( ferme agricole, incinte aferente industriilor sau rețelelor de echipare tehnică, depozite, etc. ). Acestea reprezintă trupuri izolate ale intravilanelor localităților.

8. În totalul populației municipiului, comunitatea turco – tătară reprezintă aproape 20 %, iar cea a romilor 7 %, fiind cele mai numeroase etnii. Aceasta din urmă se caracterizează printr-o concentrare principală într-o zonă restrânsă din sud – estul localității Medgidia, caracterizată prin dominarea stării rele a construcțiilor, dezordine și starea precară a igienei.

### III. OPORTUNITĂȚI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI.

1. Obligatoritatea amplasării construcțiilor și extinderii celor existente pe baza planurilor de amenajare a teritoriilor administrative și planurilor urbanistice generale ale localităților, aprobate, conform Legii nr. 50 / 1991

2. Obligatoritatea „elaborării și aprobării conform Legii a planurilor urbanistice generale și regulamentelor locale de urbanism ale localităților în termen de 18 luni,, conf. H.G.R nr. 525 / 22 iunie 1996.

3. Reactualizarea bazei topografice privind teritoriul administrativ și zona cadru a acestuia (plan sc. 1: 25.000) și localitățile municipiului (sc. 1: 5.000 și 1: 10.000)

4. Reactualizarea analizei situației existente cu evidențierea aspectelor critice, disfuncțiilor, priorităților în teritoriul administrativ și în localitățile municipiului în contextul legislativ nou și mutațiilor intervenite în ultimii 11 ani.

5. Reevaluarea soluțiilor urbanistice ( organizarea zonelor funcționale, a circulației rutiere, echipării tehnice, etc. ) în corelare cu noii parametri privind cadrul natural, mărimea și forma intravilanelor, fondul construit și de rețele existent, proprietăți, cu dezvoltarea și completarea propunerilor viabile și formularea de noi soluții în cazul problemelor noi sau pentru rezolvările care nu corespund actualelor concepții.

Canalul se menține ca element natural, amenajat major, iar magistrala feroviară București – Constanța, căile ferate Medgidia–Tulcea, Medgidia–N.Vodă, autostrada, DN 22, DJ 222, 224 și 381 ca artere de circulație majore în structurarea urbanistică a localităților.

6. Obținerea actului de autoritate principal, necesar Consiliului Local Municipal și aparatului tehnic al Primăriei Municipiului în fundamentarea programelor de încurajare / descurajare a unor activități, pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire / dezafectare.

Un loc special în acest scop îl reprezintă pregătirea punctelor de vedere ale administrației locale pentru aprobarea investițiilor aferente autostrăzii și componentelor ei în etapa I.

### IV. CADRUL LEGISLATIV PENTRU ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI

1. Legea 50 / 1991 privind autorizarea și realizarea construcțiilor ( republicată 1996 ).

2. Legea 18 / 1991 a fondului funciar.

3. Legea 69 / 1991 a administrației locale.

4. Legea 137 / 1995 a protecției mediului.

5. Legea 107 / 1996 a apelor.

6. Legea 106 / 1996 a protecției civile.

7. Legea 33 / 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
8. Legea 37 / 1975 a străzilor.
9. Ordinul nr. 981 / 1994 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă privind mediul de viață a populației.
10. Ordinul nr. 91 / 1991 al MLPAT pentru aprobarea cadrului conținut al documentațiilor de urbanism.
11. D.C.S. nr. 300 / 1978 privind aprobarea investiției Canalul – Dunăre Marea Neagră.
12. Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HGR 525 / 1996.
13. Ghid pentru elaborarea Regulamentului Local de Urbanism – aprobat cu Ordinul MLPAT 80 / N / 1996.
14. Legea 71 / 1996 privind aprobarea P.A.T.N. – secțiunea I – căi de comunicație.
15. Ordinul comun MLPAT nr. 34 / N / 1995; M ApN nr. M 30 / 02.11.1995; MI nr. 3422 / 01.08.1995 și SRI nr. 4221 / 08.08.1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism.
16. Scrisoarea AND nr. SCA – 93 / 1404 / 27.02.1998 și IGP nr. 153149 / 27.02.1998 privind avizarea PUG ale localităților.
17. HGR nr. 101 / 03.04.1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.

#### V. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația va trata problemele privind planul de amenajare a teritoriului municipal și planurile urbanistice generale ale celor 3 localități componente conform cadrului de conținut aprobat de ordinul MLPAT nr. 91 / 1991.

Documentația va fi structurată și se va elabora în 5 etape distincte atât piesele scrise cât și cele desenate astfel:

##### 1. Încadrarea în teritoriu.

În această parte a lucrării se vor detalia problemele teritoriului administrativ și se vor utiliza planuri sc. 1: 25.000, cu evidențierea elementelor de cadru natural, folosințele terenurilor, căile de comunicație, echiparea tehnică, zonele protejate, surse de poluare, etc.

*Se vor reliefa aspectele critice, disfuncțiile, prioritățile.*

În capitol separat și pe planșe sc. 1: 500 000 și 1: 100 000 se vor marca zonele de influență pe domenii, cu menționarea factorilor determinanți, intensitatea relațiilor, măsurile ce decurg pentru ameliorarea situațiilor. Zonele principale de influență ale Municipiului Medgidia sunt cele rezultate din funcțiile de nod complex de comunicații-transport, de centru cu activități de servire în teritoriul județului și de situarea în apropierea CNE Cernavodă.

##### 2. Planurile urbanistice ale localităților Medgidia, Remus Opreanu și Valea Dacilor. – situația existentă.

În lucrare se vor face rectificările și completările limitelor intravilanelor în concordanță cu situația reală a ocupării terenurilor cu clădiri, platforme, instalații atât la 1.01.1990 cât și în momentul actual. Această fază este importantă prin diagnoza efectuată pentru relevarea aspectelor critice, ca bază a soluționării problemelor urbanistice ale localităților și dezvoltării elementelor temei vizând acest demers.

Pentru localitatea Medgidia problemele se vor prezenta pe min. 3 planse distincte: zonele functionale, rețeaua de circulație și rețelele tehnico - edilitare.

### 3. Planurile urbanistice ale localităților Medgidia, Remus Opreanu și Valea Dacilor - situația propusă.

Soluțiile propuse vor orienta dezvoltarea ordonată, eficientă a municipiului pe termen scurt, mediu și lung, prin evitarea, stoparea sau înlăturarea disfuncțiilor. Propunerile se vor referi în principal la: dirijarea structurii zonelor funcționale ale municipiului în corelare cu potențialul localităților componente, respectarea normelor privind mediul, condițiile de igienă, normele tehnice; respectarea proprietății și prevalarea interesului public.

Problemele prioritare, specifice municipiului în structurarea urbanistică vor fi:

a) - Considerarea condițiilor cadrului natural ( relief, zone cu exces de umiditate, zone de umpluturi, rezerve de minereuri utile, terenuri apte agriculturii, suprafețe plantate, etc.).

În acest domeniu, Valea Carasu reprezintă elementul de cadru natural major, care a fost evaluat la amenajarea ei complexă în etapa realizării Canalului.

b) - Organizarea fronturilor construite spre canal pe ambele maluri și spre arterele majore de circulație ( prioritare: magistrala feroviară, drumurile județene 224, 222 și 381, DN 22 C, autostrada ).

c) - Continuarea restructurării și completării rețelei de circulație rutieră în contextul realizării existenței Canalului, construirii autostrăzii și necesității unei noi traversări peste Canal în etapa de perspectivă ( prioritate de interes teritorial ) . Se va analiza posibilitatea unor trasee de piste pentru bicicliști și trasee pentru transportul în comun urban.

Restructurarea rețelelor va urmări orientarea arterelor colectoare - distribuitoare principale ale traficului spre podurile peste Canal, spre autostradă, DN 22 și drumurile județene. Se va ține seama de necesitatea unor legături în lungul Canalului (pentru localitatea Medgidia).

d) - Refacerea și dezvoltarea unui sistem de spații verzi cu funcțiuni diverse, ținând seama de necesarul la nivel național , județean și local ( județul Constanța se situează pe ultimul loc după procentul suprafețelor împădurite, municipiul se încadrează în zona riverană Dunării având specific pădurile de luncă, microclimatul reclamă procedeul pentru ameliorare, iar condițiile sunt extrem de favorabile cu multiple motivații ).

e) - Extinderea și completarea rețelei de obiective de utilitate publică de interes teritorial, corespunzător profilului social - economic al municipiului.

f) - Nominalizarea clădirilor existente care prezintă interes pentru specificul localităților componente, cu prescrierea măsurilor care să determine menținerea și punerea lor în valoare.

g) - Elemente privind evaluarea rolului municipiului pentru apărarea națională.

4. Proiectantul va elabora documentațiile necesare obținerii următoarelor avize: OCAOTA Constanța, RENEL - FTDE, RAGCL Medgidia, R.A. Apele Române, F.T. Constanța, MApN, MI, SRI, M. Transporturilor și A.P.M. Constanța ( în acest scop se va întocmi studiul de impact ).

5. Planul urbanistic general va fi însoțit de regulamentul local de urbanism al municipiului ca instrument menit să asigure pregătirea și materializarea propunerilor documentației.

## VI. METODOLOGIE

a) Elaborarea documentației corespunzător tematicii comportă:

– actualizarea bazei topografice prin transpunerea următoarelor elemente:

1. conductele de transport țitei și gaze
2. linii electrice aeriene de înaltă tensiune.
3. limitele incintelor de unități conform documentațiilor pentru atestarea titlurilor de proprietate conf HGR 834 / 1991.
4. limitele zonelor de exploatare a minereurilor și zonelor în care s-au efectuat umpluturi.
5. limitele suprafețelor afectate de excesul de umiditate.
6. transpunerea loturilor zonelor parcelate în localități.
7. alte modificări constatate la confruntarea situației pe teren ( construcții , căi de comunicație, rețele ).
8. modificări în teritoriul extravilan ca efect al acordării titlurilor de proprietate asupra terenurilor.

b) – Continuarea documentării prin:

1. Elementele din P.A.T.J. Constanța privind municipiul Medgidia, zona cadru și zonele de influență – comentarea lor .
2. Elemente din documentații existente în arhiva S.C.,Proiect., S.A. și comentarii asupra acestora.
3. Fișa localității de la Direcția Județeană de Statistică.
4. Documentarea pe teren privind unitățile de toate categoriile din localitățile componente ale municipiului.
5. Centralizarea datelor pe probleme, în tabele și pe planșe sc. 1: 25 000 și 1:5000 corespunzător cadrului de conținut.

c) – Elaborarea părților documentației expuse în oferta de temă și în conținut, efectuând consultări prealabile cu beneficiarul pentru puneri de acord în problemele fiecărei etape.

d) – Se vor utiliza semnele și culorile convenționale, prescrise de anexele la Ord. MLPAT nr. 91 / 1991.

e) – Solicitarea avizelor aferente corespunzător legislației se va efectua prin documentații de sinteză, pe probleme specifice fiecărui domeniu. Partea de lucrare se suprapune cu celelalte 3 părți, implicând corelarea în ansamblu a elaborării pentru asigurarea unității documentației.


f) – În procesul documentării și explicării unor fenomene și situații se vor utiliza fotografiile ( obiective protejate, disfuncții, starea construcțiilor, surse de poluare, etc ).

g) – Pentru zona construită, populată „Suditu,, se va efectua anchetă socială pentru soluționarea problemelor locuirii și accesului la servicii.

27  
22  
27 iulie 1998

Întocmit:

arh. Ion Bârlădeanu



ELEMENTE PRIVIND  
TEMA DE PROIECTARE

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- 1 Denumirea : Plan urbanistic general ( P.U.G. ) al Municipiului Medgidia și Regulamentul local de urbanism , Studiu privind circulația feroviară.
- 2 Beneficiar : Primăria Municipiului Medgidia str. Decebal nr. 35, Medgidia 8650, tel. 041 - 812300
- 3 Proiectant general : S.C. „PRO URBA” s.r.l. Constanța Bd. Tomis 143a, cam. 703, Constanța 8700, tel. 041- 660025 / 227
- 4 Proiectant de specialitate: S.C. „VAMIG” s.r.l. Constanța Bd. Alex. Lăpușneanu nr. 110 bl. L7, et. IV , ap. 147, tel.041- 655045
- 5 Termen de predare a lucrării: trim. IV 1998

II ELEMENTE PRINCIPALE CARACTERISTICE MUNICIPIULUI

- 1 Suprafața teritoriului administrativ : 8.787 ha.
- 2 Localități componente : Medgidia, Remus Opreanu, Valea Dacilor
- 3 Populație - evoluție: 

1977 recensământ	40.328 locuitori
1992 recensământ	47.586 locuitori
(din care :Medgidia - 45.082 loc.; Remus Opreanu -265 loc. Valea Dacilor-1239 loc)	
1996 recensământ	47.377 locuitori
1997 recensământ	47.131 locuitori
2000 prezumat	47.500 locuitori
2015 prezumat	50.000 locuitori
(din care:Medgidia -48.400 loc.;Remus Opreanu-300 loc.;Valea Dacilor-1300 loc.)	
- 4 Locuințe număr : 13.620 din care apartamente în blocuri 7.343
- 5 Unități economice principale : I.M.U.M. - S.A., ROMCIM. S.A., DOBROMIN -S.A.-secția de prelucrare a argilei , METALICA S.A.; COMAT S.A.; AVICOLA S.A.; FRUVIMED S.A.; DOBROGEA S.A.; COMCEREAL .S.A.; STAȚIA C.F.R. Funcția de nod complex de comunicație va constitui și în etapele următoare element de bază în dezvoltarea social - economică a municipiului și pentru structurarea sa urbanistică.

III. OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

Proiectul va analiza situația existentă și propusă a rețelei de căi ferate și dispozitivului general al componentelor sistemului feroviar în teritoriul administrativ și în cele 3 localități componente ( linii, stații, triaje, gări, obiective de întreținere și de exploatare a sistemului, rețele specifice, etc. ). Se va evidenția aria de servire a acestora în teritoriul administrativ cu legăturile și rolul lor în județ și în teritoriul regional. ( în situația actuală și în perspectiva dezvoltării corespunzător P.A.T.N.-secțiunea I și potențialului existent)

IV SITUAȚIA EXISTENTĂ

Documentația va prezenta în scris și desenate pe planșe sc. 1:25.000 pentru teritoriul administrativ și sc. 1:5.000 pentru localități situația actuală privind rețeaua de căi ferate și sistemul feroviar. Se vor menționa suprafețele de teren ocupate, lista componentelor sistemului feroviar, zone construite, asigurarea cu utilități, numărul de angajați . Va fi analizată situația sub aspectul funcționalității, stării construcțiilor, procentului de ocupare a terenurilor, cu evidențierea disfuncțiilor. Documentația va specifica incompatibilități cu alte zone funcționale existente ( locuințe, industrii, construcții de producție agricolă, gospodărie comunală, spații verzi, zone speciale,

etc.)sau rețele de echipare tehnică a teritoriului ( drumuri, conducte de apă, conducte de transport țitei ori gaze, rețele electrice, de irigații, canale, diguri, etc.)

#### V SITUAȚIA PROPUȘĂ

Pe baza disfuncțiilor semnalate în analiza situației existente, a potențialului și necesarului din teritoriu, se vor face propuneri pentru modernizarea și rezolvarea dispozitivului feroviar aferent municipiului și teritoriului. Ele vor fi prezentate în capitol separat, iar pe planșe pot fi redată împreună cu elementele situației existente ( dacă exprimarea clară este posibilă ). Se reclamă prezentarea datelor sub forma de bilanțuri în tabele.

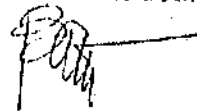
Se va face consultarea proiectantului general pentru a corola problemele dezvoltării și organizării localităților și teritoriului în ansamblul lor.

Având în vedere că P.U.G. va fi însoțit de regulamentul local de urbanism se vor prezenta reguli specifice care trebuiesc avute în vedere la construirea în suprafețele aferente dispozitivului feroviar precum și în zonele adiacente acestuia. Reglementările se vor referi la terenuri și construcții care se realizează în intravilanele localităților municipiului și în extravilan .

Documentația se va preda într-un număr de 3 exemplare piese scrise și desenate.

19 oct. 1998

Intocmit arh. I. Bărlădeanu



## TEMA DE PROIECTARE

### I. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

1. Denumirea : Plan Urbanistic General ( P.U.G. ) al Municipiului Medgidia și Regulamentul Local de Urbanism - Studiu privind alimentarea cu energie electrică
2. Beneficiar : Primăria Municipiului Medgidia  
str. Decebal nr.35 , Medgidia 8650 , tel.041 - 812300
3. Proiectant general : S.C. „PRO URBA” s.r.l.Constanța  
Bd.Tomis 143A, cam.703, Constanța 8700,tel.041-660025 / 227
4. Proiectant de specialitate : Filiala de rețele electrice Constanța,  
Atelierul de analiză rețele electrice  
Str. Nicolae Iorga nr.89A, Constanța 8700,tel.041-618020
5. Termene de predare a lucrării : trim. IV 1998 - situația existentă ,  
trim.II 1999 - situația propusă și elemente pentru regulamentul local de urbanism .

### II. ELEMENTE PRINCIPALE CARACTERISTICE MUNICIPIULUI

1. Suprafața teritoriului administrativ - 8787 ha
2. Localități componente : Medgidia , Remus Opreanu , Valea Dacilor .
3. Populația - evoluție : 1977 recensământ 40.328 locuitori  
1992 „ 47586 „  
(din care: Medgidia = 45082 ; remus Opreanu = 265 ; Valea Dacilor = 1239 )  
1996 „ 47377 „  
1997 „ 47137 „  
2000 prezumat 47500 „  
2015 „ 50000 „  
( din care: Medgidia = 48400 ; Remus Opreanu=300 ; Valea Dacilor = 1300 loc.)
4. Locuințe număr : 13620 din care apartamente în blocuri 7343
5. Unități economice principale : I.M.U.M.- S.A., ROMCIM - S.A., Dobromir S.A.,- Secția de prelucrare a argilei , Metalica S.A. , Comat S.A. , Avicola S.A. , Fruvimed S.A. , Dobrogea S.A. , Romcereal , Stația C.F.R. .

### III. OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Documentația va analiza alimentarea cu electricitate a celor 3 localități componente ale Municipiului , inclusiv trupurile izolate ale intravilanelor lor , precum și componentele sistemului energetic existente în cuprinsul teritoriului administrativ : (Linii electrice ,stații , posturi de transformare , unități de exploatare și întreținere / dezvoltare a sistemului , nr.de salariați , consumatori principali - consumuri , etc . ) .

### IV. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Documentația va prezenta în scris și desenat pe planșe sc. 1 : 25.000 pentru teritoriul administrativ și 1 : 5.000 pentru localitate , situația actuală privind alimentarea cu energie electrică . Vor fi menționate componentele sistemului de alimentare și caracteristicile lor ( linii electrice , stații , posturi de transformare , unități de construcție , întreținere , exploatare ) , cu evidențierea aspectelor critice și disfuncțiile lor ( zone sau obiective cu deficit în alimentare , starea rea a unor componente , incompatibilități cu alte funcțiuni , etc.) .

Se va specifica rolul municipiului în coordonarea activităților privind alimentarea cu electricitate în teritoriului județului sau în alte zone ale teritoriului național .

## V. SITUAȚIA PROPUȘĂ

Pe baza prevederilor de dezvoltare și modernizare a municipiului în etapele următoare și a defecțiunilor constatate , se va prezenta soluția de alimentare cu energie electrică . În acest scop se vor determina obiective sau lucrări necesare ( pentru termen scurt, termen mediu sau pentru perspectiva îndepărtată ) care să asigure funcționalitatea optimă în teritoriul administrativ și în cele 3 localități .

Se vor menționa măsurile necesare pentru sporirea eficienței sistemului de alimentare cu electricitate în teritoriul aferent municipiului și propuneri de soluționare a protecției față de L.E.A. în zone construite, existente .


## VI. METODOLOGIE - CUPRINS

Documentația se va elabora corespunzător cadrului de conținut pentru P.U.G. , aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr.91 / 1991 .

În acest scop , PRO.URBA s.r.l. va pune la dispoziție planurile topografice sc.1 : 500.000 , 1 : 25.000 și 1 : 5.000 necesare elaborării studiului . În cursul anului 1998 se va prezenta situația existentă iar în anul 1999 situația propusă și elemente pentru Regulamentul Local de Urbanism . Documentația va avea la bază banca de date a F.R.E.Constanța , alte date cunoscute privind Municipiul Medgidia . Pentru situația propusă , proiectantul general va pune la dispoziția atelierului de analiza rețelelor electrice , elementele care rezultă din studiul de dezvoltare al municipiului pe baza potențialului specific , programelor administrației locale sau la nivel național .

Se recomandă consultarea proiectantului și a beneficiarului înainte de editarea documentațiilor . Documentația se va preda proiectantului general în 3 exemplare - piese scrise și desenate .

21 sept. 1998

Întocmit : arh. Ion Bărlădeanu 

Anexă : - Cadrul de conținut P.U.G. aprobat de M.L.P.A.T. - copie xerox ( 1 ex )  
- copii helio după planuri pentru studiu ( județul Constanța sc. 1 : 500.000 , municipiul Medgidia - teritoriul administrativ sc. 1 : 25.000 , localitățile Medgidia , Remus Opreanu și Valea Dacilor sc. 1 : 5.000 ) .

## FISA LOCALITATII

60847 MUNICIPIUL MEDGIDIA

Relief: deal

Cod	Denumire	1996	1997
-----	----------	------	------

1	ECHIPAREA TERITORIULUI		
1301	Suprafata totala - ha	8787	
1302	Locuinte existente - total - numar	13733 ✓	
1303	Locuinte in proprietate publica - numar	527	
1314	Locuinte din fondurile private - numar	13093	
1304	Suprafata locuibila - total mp.	553873	
1315	Suprafata locuibila - proprietate publica - mp	11526	
1316	Suprafata locuibila - fondurile private - mp	538914	
1305	Lungimea strazilor orasenesti - total - km	76 ✓	
1306	Lungimea strazilor orasenesti modernizate - km	76 ✓	
1307	Lungimea simpla a retelei de distributie a apei potabile - km.	95.5	
1308	Lungimea simpla a retelei de canalizare - km	73.2	
1312	Numarul autobuzelor in inventar	13	
2	POPULATIA		
1401	Populatia totala - la 1.VII. (stabila)	47377	47137
1402	Populatia la 1.VII. - femei	24004	23983
1403	Populatia cu domiciliul in localitate la 1.VII.	47245	47127
1404	Nascuti vii	465	466
1405	Decedati - total	455	465
1406	Decedati sub un an	21	16
1407	Stabiliri de domiciliu in localitate	556	554
1408	Plecari cu domiciliul din localitate	649	680
1410	Stabiliri de resedinta in localitate la 1.VII - persoane	816	618
1411	Plecari cu resedinta din localitate la 1.VII - persoane	684	608
3	PORTA DE MUNCA		
1500	Salariati - total - numar mediu - persoane	9823	
1514	Numar mediu salariati in agricultura - persoane	1544	
1502	Numar mediu salariati in industrie - total - persoane	2824	
1515	Numar mediu salariati in industria extractiva - persoane	308	
1516	Numar mediu salariati in industria prelucratoare - persoane	2043	
1517	Numar mediu salariati in activ. energie electrica si termica, gaze si apa - persoane	473	
1518	Numar mediu salariati in activ. constructii - persoane	311	
1519	Numar mediu salariati in activ. de comert, repararea si intretinerea autoveh. si motocicletelor si a bunurilor pers. si casnice - persoane	1169	
1520	Numar mediu salariati in activ. transport, depozitare si comunicatii - persoane	1585	
1521	Numar mediu salariati in activitati financiare, bancare si de asigurari - persoane	195	

## FISA LOCALITATII

60847

MUNICIPIUL MEDGIDIA

Relief: deal

Cod	Denumire	1996	1997
1522	Numar mediu salariatii in administratie publica si aparare;asistenta sociala obligatorie - persoane	110	
1523	Numar mediu salariatii in invatamint - persoane	714	
1524	Numar mediu salariatii in activ. sanatate si asistenta sociala - persoane	828	
4	INVATAMINT		
2101	Unitati de invatamint - total - numar	32	
2102	Gradinite de copii - numar	15	14
2103	Scoli din invatamintul primar si gimnazial - numar	11	10
2106	Licee - numar	4	4
2104	Scoli profesionale, complementare sau de ucenici - numar	2	2
2108	Copii inscrisi in gradinite - persoane	1422	1250
2109	Elevi inscrisi - total - persoane	8252	
2110	Elevi inscrisi in invatamint primar si gimnazial - persoane	5741	5834
2132	Elevi inscrisi in invatamint primar - persoane	3185	
2133	Elevi inscrisi in invatamint gimnazial - persoane	2556	
2111	Elevi inscrisi in invatamint liceal - persoane	2081	2113
2112	Elevi inscrisi in invatamint profesional, complementar sau de ucenici - persoane	430	
2115	Personal didactic total - persoane	556	
2116	Personal didactic in invatamint prescolar - persoane	85	
2117	Personal didactic in invatamint primar si gimnazial - persoane	315	
2136	Personal didactic in invatamint primar - persoane	122	
2137	Personal didactic in invatamint gimnazial - persoane	193	
2118	Personal didactic in invatamint liceal - persoane	156	
2122	Sali de clasa si cabinete scolare - numar	182	
2123	Laboratoare scolare - numar	35	
2124	Ateliere scolare - numar	23	
5	CULTURA SI ARTA		
2203	Cinematografe si instalatii cinematografice - total - numar	2	
2204	Cinematografe cu banda normala - numar	1	
2207	Biblioteci - total - numar	15	
2208	Biblioteci publice - numar	1	
2209	Abonamente la radio si radioficare - numar	15017	
2210	Abonamente la televiziune - numar	14847	
6	OCROTIREA SANATATII		
2302	Paturi in spitale - sector public - numar	440	
2309	Paturi in crese - sector public - numar	75	
2303	Medici - sector public - persoane	73	
2312	Medici - sector privat - persoane	1	
2305	Stomatologi - sector public - persoane	12	
2315	Stomatologi - sector privat - persoane	1	

## FISA LOCALITATII

60847 MUNICIPIUL MEDGIDIA

Relief: deal

Cod	Denumire	1996	1997
2313	Farmacisti - sector public - persoane	3	
2314	Farmacisti - sector privat - persoane	8	
2304	Personal mediu sanitar - sector public - persoane	286	
2326	Spitale - sector public - numar	1	
2328	Dispensare medicale - (sector public) - numar	9	
2329	Dispensare medicale teritoriale - (sector public) - numar	6	
2330	Policlinici - sector public - numar	1	
2334	Crese - (sector public) - numar	1	
2335	Farmacii - sector public - numar	1	
2321	Farmacii - sector privat - numar	5	
2324	Depozite farmaceutice - sector privat - numar	1	
2317	Cabinete medicale - sector privat - numar	5	
2318	Cabinete stomatologice - sector privat - numar	3	
2320	Laboratoare de tehnica dentara - sector privat - numar	4	
7	AGRICULTURA		
1807	Suprafata agricola dupa modul de folosinta - ha	6703	6703
1808	Suprafata arabila - ha	4093	4318
1809	Suprafata - livezi si pepiniere pomicole - ha	686	159
1810	Suprafata - vii si pepiniere viticole - ha	1092	1091
1811	Suprafata - pasuni - ha	832	832
1813	Suprafata cultivata cu griu si secara - ha	1453	
1815	Productia totala de griu si secara - tone	3799	
1817	Suprafata cultivata cu porumb boabe - ha	810	
1819	Productia totala la porumb boabe - tone	2375	
1822	Suprafata cultivata cu cartofi - ha	133	
1824	Productia totala de cartofi - tone	1378	
1826	Suprafata cultivata cu floarea soarelui - ha	850	
1828	Productia totala la floarea soarelui - tone	1284	
1830	Suprafata cultivata cu sfecla de zahar - ha	20	
1832	Productia totala la sfecla de zahar - tone	369	
1834	Suprafata cultivata cu legume - ha	228	
1836	Productia totala la legume - tone	2567	
1838	Productia de struguri - total - tone	11590	
1840	Productia de fructe - total - tone	3158	
1842	Bovine - total	1121	
1844	Bovine in gospodariile populatiei - numar	431	
1845	Porcine - total	3170	
1847	Porcine in gospodariile populatiei - numar	2200	
1864	Ovine - total	4900	
1865	Ovine in gospodariile populatiei - numar	4900	
1852	Pasari - total	100968	
1854	Pasari in gospodariile populatiei - numar	22000	
1855	Productia de carne (sacrificari) - total - tone gr.vie	1749	
1856	Productia de lapte de vaca si bivolita - total hl.fizic	21839	

## FISA LOCALITATII

60847 MUNICIPIUL MEDGIDIA		Relief: deal
Cod	Denumire	1996
1857	Productia de lina - kg. fizic	22074
1858	Productia de oua - mii buc.	7689
9 INVESTITII - CONSTRUCTII		
1704	Locuinte terminate - total - numar	33
1705	Locuinte terminate din fondurile publice - numar	32
1718	Locuinte terminate din fonduri private - numar	1
1706	Locuinte terminate din fondurile populatiei - numar	1
10 POSTA SI TELECOMUNICATII		
2001	Unitati PTTR - total - numar	13
2002	Abonati la serviciul telefonic cu plata - numar	8641
12 TURISM, ODIHNA SI TRATAMENT		
2401	Unitati de cazare - (total) numar	2
2402	Locuri in unitati de cazare - (total) numar	150
2403	Hoteluri - numar	2
2404	Locuri in hoteluri - numar	150

COD POS.	POSESORI	TERENURI AGRICOLE			
		ARABIL	PASUNI	VI	LIVEZI
	TOTAL ORAS	4318	832	1094	455
I	DOMENIUL PUBLIC-total	252	416	0	
1	MINISTERUL AGRICULTURII				
~1.4	DEP. IMB. FUNCiare				
2	PRIMARI	245	315		
3	MIN. MEDIULUI				
~3.1	R.A. FOMSIIVA				
4	M. AP. N.	6	101		
7	MIN. IND.-TOTAL				
~7.1	DEP. MINE-GEOL.-PETROL				
8	MIN. TRANSPORTURILOR				
9	MIN. COMUNICATIILOR				
18	ALTE MINISTERE				
II	DOMENIUL PRIVAT-TOTAL	4066	416	1094	455
IIA	DOM. PRIVAT AL STATULUI	324	416	1072	455
IIA.1	SC AGR PE ACTIUNI	324	416	1072	455
***	SC FRUMMED SA MEDGIDIA	324	416	1072	455
***	AVCO CONSTANTA				
IIB	DOM PRIVAT PARTICULAR	3742	0	22	4
1	Gosp ind + as simple	1858		22	4
2	Soc. agricole conf L31/91	320	0	0	0
***	SC Hortimed	320			
3	Soc. agricole conf L36/91	1564	0	0	0
***	Dobrogea	350			
***	Spic de orz	330			
***	Gloria	884			

„PRO URBA „ s.r.l.

Pr. nr. 2 / 1998  
P.U.G. - municipiul MEDGIDIA  
TABELUL nr. 2

INTRAVILANELE LOCALITĂȚILOR MUNICIPIULUI  
aprobate cu Hotărârea Consiliului local municipal nr. 64 / 03.10.1994

Nr. crt.	Indicativul	Denumirea trupului	Suprafata	Funcțiunea	Observații
0	1	2	3	4	5
1	LOCALITATEA MEDGIDIA				
					v. pl. nr. 3 sc. 1: 5
1	A	Vatra localității	940,56	funcțiuni complexe	
2	Aa	Fruvimed S.A. ferma nr. 3	1,12	producția agricolă	separată de vatră prin DN22c și calea ferată spre Tulcea
3	Ab	Feldmed S.A. depozite	3,45	depozite	neutilizat în prezent
4	B	Avicola S.A. - Agromec S.A.	11,94	producție agrozootehn.	
5	C	Rezervor apă fabrica de ciment	0,24	lucrare edilitară	neutilizat în prezent
6	D	Depozit explozivi fabrica de ciment	2,51	depozit	
7	E	Stația de transformare 400 KVA	1,00	lucrare edilitară	neinclusă integral în intravilanul aprobat
8	F	Fruvimed S.A. Fermele 1 și 10	7,74	prod. agricolă, locuit	cca 150 locuitori și 30 sezonieri
9	G	Fruvimed S.A. Ferma nr. 2	2,24	producție agricolă	
10	H	Fruvimed S.A. Ferma nr. 4 și 5	2,24	producție agricolă	
11	I	Fruvimed S.A. Ferma nr. 8	0,65	producție agricolă	
12	J	Fruvimed S.A. Ferma nr. 9	1,64	producție agricolă	
13	K	Fruvimed S.A. Ferma nr. 9 - anexă	0,82	producție agricolă	
14	L	Fruvimed S.A. Ferma nr. 18	0,61	producție agricolă	
15	M	Fruvimed S.A. Ferma nr. 15	5,55	industrie, depozitare	impr. cu anexa 6,01 ha
16	Ma	Fruvimed S.A. Ferma nr. 15 - anexă	0,46	producție agricolă	separată prin DJ 222

0	1	2	3	4	5
17	N	Fruvimed S.A. Ferma nr. 13	0,10	producție agricolă	
18	Na	Fruvimed S.A. Ferma nr. 19	2,00	producție agricolă	pe teritoriul comunei Peștera
19	O	Stația meteorologică	1,13	cercetare științifică	construit efectiv 0,16 ha
20	P	Zona agrement	30,30	amenajări nefinalizate	adiacent S.P.B. Medgidia sud vest 0,74 ha
21	<b>TOTAL MEDGIDIA</b>		<b>1016,30</b>		
II	<b>LOCALITATEA REMUS OPREANU</b>				v. planșa nr. 4
1	A 1	Vatra localității	33,63	funcții complexe	
2	B 1	Cimitirul	0,85	gospodărie comunală	
3	C 1	Îmbuteliere alcool	0,97	construcții parțial utilizate	S.C. „A.P.C.” s.r.l. Cogealac
4	D 1	Canton „ Petrotrans „ S.A.	0,06	locuință și adăpost lucrători	
5	E 1	Fermă „ Hortimed „ S.A.	1,10	producția agricolă	
6	<b>TOTAL REMUS OPREANU</b>		<b>36,61</b>		
III	<b>LOCALITATEA VALEA DACILOR</b>				v. planșa nr. 5
1	A 2	Vatra localității	119,08	funcțiuni complexe	
2	B 2	Răchitărie	1,00	servicii	neutilizată în prezent
3	C 2	Stația C.F.R. , bază recepție	3,62	transport C.F. recepție cereale	Comcereal S.A. 2,14 ha
4	<b>TOTAL VALEA DACILOR</b>		<b>123,70</b>		
<b>TOTAL MUNICIPIU</b>			<b>1176,61</b>		

## PROPUNERI EXTINDERE INTRAVILAN 1994

Nr crt	Indicativul suprafeței în planșa nr. 2	Folosință		Deținător	Suprafața ha
		anul 1994	actuală		
0	1	2	3	4	5
<b>I. LOCALITATEA MEDGIDIA</b>					
1	A	arabil	lotizată, conces. 80% construită 15 %	Cons. Loc. Medg.	35,00
2	B	arabil	lotizată, concesionată	Cons. Loc. Medg	4,25
3	C	neprod.	pășune, neprod.	Cons. Loc. Medg	30,30
4	D	arabil	arabil	Proprietate partic.	2,00
5	E	arabil	arabil, benzinărie 0,62 ha	Proprietate particulară	2,00
6	F	neprod.	loturi agricole, puturi apă	Cons. Loc. Medg	21,00
7	G	neprod.	port și rampă gunoi	Cons. Loc. Medg	18,00
<b>TOTAL</b>					<b>112,55</b>
<b>II. LOCALITATEA REMUS OPREANU</b>					
8	K	arabil	lotizat, conces. 80%	Cons. Loc. Medg	2,00
9	L	pășune	pășune	Cons. Loc. Medg.	4,00
<b>TOTAL</b>					<b>6,00</b>
<b>III. LOCALITATEA VALEA DACILOR</b>					
10	H	arabil	lotizat, conces. 80% construit 30 %	Cons. Loc. Medg.	7,50
11	I	arabil	arabil	Cons. Loc. Medg.	0,90
12	J	arabil	arabil	Cons. Loc. Medg.	7,00
<b>TOTAL</b>					<b>15,40</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>133,95</b>

Intravilanul stabilit în anul 1994 a fost aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Orașului Medgidia nr. 64 / 3 oct. 1994.

Au fost obținute în prealabil următoarele avize:

- avizul Consiliului Județean Constanța - Delegația permanentă și
- avizul D.G.A.A. Constanța - O.C.O.T. nr. 2594 / 29 iunie 1994

Suprafețele propuse a fi incluse în intravilan însumând 133,95 ha reprezintă 11,38% din totalul de 1 176,61 ha.

În P.U.G. se propune includerea suprafețelor construite, actuale specificate în tabelul anexat, însumând 41,51 ha din care 36,92 ha aferente localității Medgidia, 4,38 ha localității Remus Opreanu și 0,21 ha localității Valea Dacilor.

SUPRAFETE CONSTRUITE, NEINCLUSE ÎN INTRAVILAN

Nr. crt.	DENUMIREA	Suprafața ha	FUNCTIUNEA	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4
<b>I</b>	<b>LOCALITATEA MEDGIDIA</b>			
1	Oborul	1,06	servicii, comerț	
2	Atelier reparatii utilaje S.C.U.G. Basarabi	0,92	servicii	H.G. nr. 834 / 1991
3	Triaaj C.F.R. Medgidia	25,42	construcții C.F.R.	construit în anii 1976 - 1985
4	Cimitir ortodox	2,00	gospodărie comunată	extindere după anul 1994
5	Puțuri apă - mal nord	0,32	rețele edilitare	8 puțuri din care 1x 1600 mp, 2 x 500 mp, și 5 x 100 mp
6	Bază construcții „Fruvimed,, S.A.	0,23	servicii	dispune de racord C.F., împrejmuire, apă
7	Ferma nr. 10 „Fruvimed,, S.A	0,26	producție agrozootehnică	tr. izol. la 1,5 Km N de ferma centru (nr 1-10)
8	S.P.B. Medgidia sud - vest	0,74	producție agrozootehnică	adiacentă trupului P - zona agrement (total 31,04 ha )
9	S.P.P. Medgidia sud - vest	0,36	producție agrozootehnică	la 225 m sud de S.P.B. Medgidia sud - vest
10	Stația trafo sud 400 KVA	3,78	tehnic - edilitare	partea din inc. depășind 1,00 ha (T=4,78 ha)
11	S.P. desecare	0,10	producție agricolă	
12	Locuințe CFR	1,20	locuit	fosta stație C.F.R. Medgidia sud
13	Canton C.F.R. ( sediu Dobrogea S.A.)	0,24	producție agrozootehnică	sediu și centru gospodăresc
14	S.P. irigație	0,04	irigații	asociația agricolă „ Dobrogea,,
15	S.R.P. nr.5	0,25	irigații	lângă deversorul Văii Docuzol
16	<b>TOTAL MEDGIDIA</b>	<b>36,92</b>		în nord vestul teritoriului
<b>II</b>	<b>LOCALITATEA REMUS OPREANU</b>			
1	Rezervor apă	0,01	lucrare edilitară	la sud de localitate
2	Puț apă „ Fruvimed,, S.A.	0,04	lucrare edilitară edilitară	servește fermele nr. 4 și 15 și „Hortimed,, S.A

3	Locuință C.F.R.	0,01	locuit	
4	S.P.P. nr. 7 și 8	0,32	irigații	fost canton C.F.R.
5	Rampa de gunoi	4,00	gospodăria comună	2 incinte x 0,16 ha
4	<b>TOTAL REMUS OPREANU</b>	<b>4,33</b>		folosită și înainte de 1989
<b>III LOCALITATEA VALEA DACILOR</b>				
1	Rezervor apă și hidrofor	0,05	lucrare edilitară	
2	S.P.P. nr. 11	0,16	irigații	există la nord de localitate
3	<b>TOTAL VALEA DACILOR</b>	<b>0,21</b>		
4	<b>TOTAL MUNICIPIU</b>	<b>41,51</b>		

## INTRAVILANELE PROPUSE ALE LOCALITĂȚILOR MUNICIPIULUI

Nr. crt.	Indicativ în plan	Denumirea trupului	Suprafața ha	Funcțiunea	Observații
0	1	2	3	4	5
<b>I. LOCALITATEA MEDGIDIA</b>					
1	A	Vatra localității	965,44	funcțiuni complexe	Se scade pădurea 7,97 ha Se adaugă: oborul 1,06 ha, atelier SCUG 0,92 ha, triaj CFR 25,42 ha, extindere cimitir ortodox 2,00 ha, depozite „Feldmed” S.A. 3,45 ha. (în 1994 trup izolată)
2	A a	Fruvimed S.A. - ferma nr. 3	1,12	producție viticolă, alimentare cu apă	Separată de vatră prin calea ferată spre Tulcea (1.120 mp. SP și rezervor apă)
3	A b	Put apă P5	0,05	alimentare cu apă	Rezervor și S.P. apă cu PT în cabină
4	A c	Put apă P6	0,02	alimentare cu apă	
5	A d	Put apă P7	0,02	alimentare cu apă	
6	A e	Put apă P8, sediu exploatare	0,12	alimentare cu apă	
7	A f	Put apă P9	0,02	alimentare cu apă	
8	A g	Put apă P10	0,02	alimentare cu apă	
9	A h	Put apă P11	0,05	alimentare cu apă	cu PT în cabină
10	A i	Put apă P12	0,02	alimentare cu apă	
11	B	Avicola S.A. - Agromec S.A.	11,94	producție agrozooteh.	
12	C	Rezervor apă fabrica de ciment	0,24	lucrare edilitară	neutilizat în prezent
13	D	Depozit exploziv fabrica de ciment	2,51	depozit	

0	1	2	3	4	5
14	E	Stația de transformare 400 KVA	4,78	lucrare edilitară	inclus în intravilanul aprobat - 1 ha
15	E a	Locuințe C.F.R.	1,20	locuință	
16	F	Fruvimed S.A. Fermele nr. 1 și 10	7,74	prod. agricolă - locuit	cca 150 locuitori și 30 sezonieri
17	G	Fruvimed S.A. Ferma nr. 2	2,24	producție agricolă	
18	H	Fruvimed Fermele nr. 4 și 5	2,24	producție agricolă	
19	I	Fruvimed S.A. Ferma nr. 8	0,65	producție agricolă	
20	J	Fruvimed S.A. Ferma nr. 9	1,64	producție agricolă	
21	K	Fruvimed S.A. Ferma nr. 9 - anexă	0,82	producție agricolă	
22	L	Fruvimed S.A. Ferma nr. 18	0,61	producție agricolă	
23	M	Fruvimed S.A. Ferma nr. 15	5,55	industrie, depozitare	împreună cu anexa - 6,01 ha
24	M a	Fruvimed S.A. Ferma nr. 15 - anexă	0,46	producție agricolă	separată prin DJ 222 de F15
25	N	Fruvimed S.A. Ferma nr. 13	0,10	producție agricolă	
26	O	Stație meteorologică	1,13	cercetare științifică	construit efectiv 0,16 ha
27	P	Zona de agrement	* 31,04	amenajări nefinalizate	S.P.B. Medgidia sud - vest 0,74 ha din total dispune de racord C.F., împrejmuire, apă, electricitate.
28	R	Fruvimed S.A. Bază de construcții	0,23	servicii	
29	S	Fruvimed S.A. Ferma nr. 10	0,26	producție agrozooteh.	
30	T	S.P.P. Medgidia sud - vest	0,36	irigații	
31	U	Canton C.F.R. (sediul Dobrogea S.A)	0,24	producție agrozooteh.	
32	V	S.P. - desecare	0,10	producție agricolă	
33	W	S.P. - irigație	0,04	irigații	
34	X	S.R.P. nr. 5	0,25	irigații	
<b>TOTAL MEDGIDIA</b>			<b>1.043,25</b>		

## II. LOCALITATEA REMUS OPREANU

1	A 1	Vatra localității	33,63	funcții complexe	
2	B 1	Cimitirul	0,85	gospodărie comunală	
3	C 1	Imbuteliere alcool	0,97	constr. parțial utilizată	
4	D 1	Canton „ Petrotrans „ S.A.	0,06	loc. și adăp. lucrători	
5	E 1	Fermă „ Hortimed „ S.A.	1,10	producție agricolă	
6	F 1	Rezervor apă	0,01	lucrare edilitară	
7	G 1	Puț apă Fruvimed S.A.	0,04	construcție edilitară	servește ferm. nr.7 și 15 și „Hortimed„SA

0	1	2	3	4	5
8	H1	Locuință C.F.R.	0,01	locuit	
9	I1	S.P.P. nr. 7	0,16	irigații	
10	J1	S.P.P. nr. 8	0,16	irigații	
11	K1	Rampa de gunoi	4,00	lucrare edilitară	Teren utilizat anterior pentru depozitarea gunoierului. (S.T = 21,0 ha)
<b>TOTAL REMUS OPREANU</b>			<b>40,99</b>		
<b>II. LOCALITATEA VALEA DACILOR</b>					
1	A2	Vatra localității	119,08	funcțiuni complexe	neutilizată în prezent „Comercial”, S.A. 2,14 ha din total
2	B2	Răchitărie	1,00	servicii	
3	C2	Stația C.F.R. bază de recepție	3,62	Transport C.F. - recepție cereale	
4	D2	Rezervor apă în hidrofor	0,05	lucrare edilitară	
5	E2	S.P.P. nr. 11	0,16	producție agricolă	
<b>TOTAL VALEA DACILOR</b>			<b>123,91</b>		
<b>TOTAL MUNICIPIU</b>			<b>1.208,15</b>		

Mențiune: În evidența OCAOTA totalul suprafețelor construite însumează 1.275 ha, diferența reprezentând diverse amenajări pentru îmbunătățiri funciare care nu au fost incluse în intravilan (diguri, baraje, deversoare, stăvilare, etc.)

Nu a fost cuprinsă ferma nr. 19 Fruvimed S.A. aflându-se în Comuna Peștera

+ 21 ha - zona agrument  
+ 100 ha - Carieră (canal) - safarpe

1330 ha

117% Medp. - 2007

Pr.nr.2/1998  
P.U.G.-municipiul MEDGIDIA  
Tabelul nr. 4

### TEMPERATURA MEDIE LUNARĂ ȘI ANUALĂ

Lunile	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ANUAL
- Media lunară și anuală	-1,7	0,3	4,1	10,1	15,8	20,1	22,4	21,7	17,3	11,8	6,8	1,3	10,8
- Media maxime- lor zilnice	2,1	4,4	9,4	16,5	21,7	26,2	29,1	28,6	24,1	18,1	11,2	4,9	16,4
- Media minime- lor zilnice	-4,8	-2,9	0,1	5,1	10,6	14,1	16,1	15,5	11,7	7,0	3,2	-1,8	6,2
- Maxima absolută	17,0	20,2	31,4	31,4	36,0	35,4	38,6	39,4	38,6	34,2	27,0	20,5	1958 1963
- Minima absolută	-19,9	-23,0	-13,0	-3,4	2,2	5,6	10,1	6,6	0,5	-5,2	-13,4	-18,0	1954

## REGIMUL EOLIAN

a) FRECVENȚA MEDIE PE LUNI, ȘI MEDIE ANUALĂ PE DIRECȚII  
( înregistrare multianuală % - zile / an )

Luna	Direcții								
	N.	NE.	E.	SE.	S.	SV.	V.	NV.	Calm
I.	11,2	7,6	5,5	4,6	5,4	3,4	15,7	17,8	28,8
II.	10,0	11,2	8,4	5,8	7,3	7,1	12,5	14,3	23,4
III.	10,2	12,6	7,8	7,4	9,2	7,2	14,0	10,0	21,6
IV.	7,6	8,4	10,5	12,6	9,8	6,0	9,2	7,6	28,1
V.	5,6	8,2	9,0	10,7	8,5	4,8	10,0	11,7	31,5
VI.	5,6	5,4	5,8	10,1	7,3	5,0	13,3	14,5	33,0
VII.	7,4	7,4	5,8	6,6	7,2	3,8	10,7	19,1	32,0
VIII.	6,4	5,8	6,0	9,9	5,3	2,9	9,1	16,7	37,9
IX.	7,2	9,4	5,5	8,4	5,8	2,5	7,1	12,8	41,3
X.	9,7	11,0	5,0	5,0	6,5	6,0	8,2	10,3	38,3
XI.	6,4	7,6	6,6	6,0	7,6	9,1	15,8	12,4	28,5
XII.	8,8	6,7	4,8	2,8	7,0	6,0	13,9	22,6	27,4
Anual *	8,0	8,4	6,7	7,5	7,2	5,3	11,7	14,2	31,0

b) VITEZA MEDIE ( multianuală, m/s ) \*

Direcția	N.	NE.	E.	SE.	S.	SV.	V.	NV.
Viteza	5,6	5,1	4,1	4,0	4,4	3,9	4,8	4,5

\* Date reprezentate în roza vânturilor pe planșe

**DURATA MEDIE DE STRĂLUCIRE A SOARELUI**  
( Valori medii anuale pe durata a 10 ani )

Lunile:	durata în ore
- ianuarie	70,8
- februarie	89,2
- martie	136,5
- aprilie	200,4
- mai	266,2
- iunie	307,4
- iulie	321,3
- august	313,0
- septembrie	339,0
- octombrie	198,7
- noiembrie	109,5
- decembrie	62,5
<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>2 315,3 ore</b>

**PRECIPITAȚIILE ATMOSFERICE**  
( Valori medii, înregistrare multianuală )

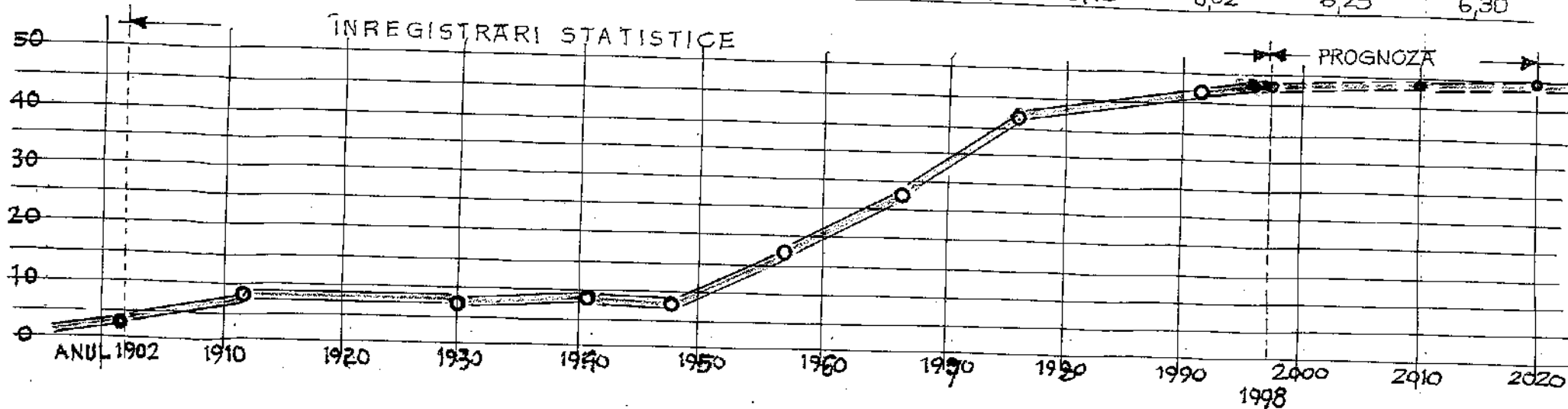
Luna	Valori medii mm	Cantități maxime în 24 ore - mm	Nr. mediu zile cu pre- cipitații > 1,0 mm	Nr. mediu zile cu pre- cipitații solide
ianuarie	30,4	36,6	5,5	5,2
februarie	30,8	32,0	5,3	5,1
martie	23,0	69,0	4,7	3,5
aprilie	27,7	29,6	4,9	0,3
mai	47,5	77,1	6,6	-
iunie	41,8	59,5	6,1	-
iulie	49,7	63,0	5,1	-
august	37,0	92,0	3,9	-
septembrie	34,0	67,2	3,2	-
octombrie	29,2	52,0	3,8	0,1
noiembrie	36,8	33,0	5,6	1,0
decembrie	38,2	37,0	6,0	3,7
<b>ANUAL</b>	<b>426,5</b>	<b>92,0 mm la</b>	<b>60,7</b>	<b>18,9</b>

19. VIII. 1949

## POPULAȚIA MUNICIPIULUI

### I. EVOLUȚIA POPULAȚIEI 1902 - 1992 ( recensăminte ) 1996 - 1997 ( înregistrare statistică )

Localitatea	ANUL										
	1902	1912	1930	1941	1948	1956	1966	1977	1992	1996	1997
Medgidia	3 251	6 252	6 466	7 740	6 916	16 797	26 525	38 648	45 153	45 873	45 637
Remus											
Opreanu	129	279	214	279	245	305	347	369	265	260	260
Valea Dacilor	347	411	754	769	925	841	1 109	1 311	1 239	1 240	1 240
<b>TOTAL</b>	<b>3 727</b>	<b>6 942</b>	<b>7 434</b>	<b>8 806</b>	<b>8 086</b>	<b>17 943</b>	<b>27 981</b>	<b>40 328</b>	<b>46 657</b>	<b>47 373</b>	<b>47 137</b>
TOTAL JUDET	133.457	204.683	261.028	312.647	311.062	369.940	465.752	608.817	748.015	747.122	746.686
%din județ	2,43	3,02	2,48	2,48	2,24	4,50	5,67	6,46	6,02	6,23	6,30



## II. REPARTIZAREA POPULAȚIEI PE PRINCIPALE GRUPE DE VÂRSTĂ ȘI SEXE ( 1992 - recensământ )

Grupa TOTAL	TOTAL	Masculin	Feminin	%
TOTAL	46 657	23 216	23 441	100,00
0 - 4 ani	3 735	1 918	1 817	8,00
5 - 9 ani	3 662	1 869	1 793	7,85
10 - 14 ani	4 310	2 210	2 100	9,24
15 - 19 ani	3 724	1 865	1 859	7,98
20 - 24 ani	4 231	2 025	2 206	9,06
25 - 64 ani	24 227	12 139	12 088	51,93
65 - 79 ani	2 363	1 029	1 334	5,07
80 ani și peste	405	161	244	0,87

## III. REPARTIZAREA POPULAȚIEI PE NAȚIONALITĂȚI

TOTAL	46 657	%
1. Români	38 141	81,75
2. Maghiari	33	0,07
3. Germani	10	0,02
4. Romi	309	0,66
5. Ruși - lipoveni	77	0,17
6. Tătari	4 020	8,62
7. Turci	3 977	8,52
8. alte naționalități	90	0,19

## IV. REPARTIZAREA POPULAȚIEI DUPĂ RELIGIE

TOTAL	46 657	%
1. Ortodoxă	38 213	81,90
2. Romano catolică	137	0,30
3. Greco catolică	32	0,07
4. Creștină de rit vechi	11	0,02
5. Baptistă	28	0,06
6. Penticostală	27	0,06
7. Adventistă	32	0,07
8. Musulmană	8 099	17,36
9. Ortodoxă de stil vechi	25	0,05
10. Alte religii	25	0,05
11. Atei	17	0,04
12. Fără religie	11	0,02

V. POPULAȚIA ACTIVĂ PE RAMURI ALE ECONOMIEI ( 1988 - 1996 )

ANUL		1988	1992	1996
1	TOTAL	19548	20711	9823
2	Agricultură, silvicultură	1183	1314	1544
3	Industria extractivă	-	240	308
4	Industria prelucrătoare	10747	8658	2043
5	Energie electrică sistemică	-	399	473
6	Construcții	1037	1734	311
7	Comerț	1525	1754	1169
8	Transporturi, telecomunicații	2471	2234	1585
9	Finanțe, bănci, asigurări	-	155	195
10	Cercetare, informatică	-	262	-
11	Administrație publică, asig. sociale	174	1050	110
12	Învățământ	587	757	714
13	Sănătate, asistență socială	674	654	828
14	Cultură, sport, turism	-	143	-
15	Alte activități	12	457	543
16	În căutarea primului loc de muncă	-	910	-
17	TOTALUL POPULAȚIEI	48904	46657	47377
18	TOTAL ACTIVI %	39,90	43,50	20,80

Mențiuni:

Datele sunt extrase din evidențe statistice ( pentru 1992 - recensământ  
iar 1996 - fișa localității )

**SUPRAFAȚA ȘI POPULAȚIA ZONEI DE POLARIZARE ,, MEDGIDIA ,,  
privind organizarea administrativă ( 1926 și 1956 ) și urbanistică ( 1992 și 1998 )**

Nr. crt	PLASA MEDGIDIA 1926			RAIONUL MEDGIDIA 1956			P.A.T.J. 1992 (U.T.S.nr. 2)			P.U.G. 1998		
	Unit. administr.	ha.	loc.	Unit. administr.	ha.	loc.	Unit. administr.	ha.	loc.	Unit. administr.	ha.	loc.
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Medgidia	8.816	46.657	Medgidia	8.816	46.657	Medgidia	8.816	46.657	Medgidia	8.816	46.657
2	Basarabi	6.918	10.742	Cernavodă	8.912	22.045	Basarabi	6.918	10.742	Castelu	10.444	6.957
3	Castelu	10.444	6.957	Basarabi	6.918	10.742	Castelu	10.444	6.957	Ciocărlia	14.255	2.882
4	Ciocărlia	14.225	2.882	Castelu	10.444	6.957	M. Kogălniceanu	15.587	9.438	Mirc. Vodă	10.949	6.603
5	Cobadin	18.854	8.762	Ciocărlia	14.255	2.882	Mirc. Vodă	10.949	6.603	Peștera	20.172	3.454
6	Mirc. Vodă	10.949	6.603	Corbu	11.627	4.254	P. Albă	6.074	4.212	P. Albă	6.074	4.212
7	Mereni	12.706	3.989	Lumina	3.917	5.753				Siliștea	3.706	1.473
8	Nic. Bălcescu	18.046	5.080	M. Kogăln.	15.587	9.438				Tortoman	7.635	1.607
9	Peștera	20.172	3.454	Mirc. Vodă	10.949	6.603						
10	P. Albă	6.074	4.212	Nic. Bălcescu	18.046	5.080						
11				Peștera	20.172	3.454						
12				Poarta Albă	6.074	4.212						
13				Rasova	11.248	4.027						
14				Seimeni	8.648	2.145						
15				Siliștea	3.707	1.473						
16				Târgușor	17.830	2.996						
17				Tortoman	7.635	1.607						
18				V. Traian	6.072	7.354						
	<b>TOTAL 10</b>	<b>127.234</b>	<b>99.338</b>	<b>18</b>	<b>190.856</b>	<b>147.607</b>	<b>6</b>	<b>58.788</b>	<b>84.609</b>	<b>8</b>	<b>82.051</b>	<b>73.845</b>
	<b>% DIN JUDEȚ</b>	<b>18,03</b>	<b>13,29</b>		<b>27,05</b>	<b>19,75</b>		<b>8,33</b>	<b>11,32</b>		<b>11,63</b>	<b>5,88</b>

## LISTA OBIECTIVELOR INDUSTRIALE, DEPOZITE, CONSTRUCȚII, SERVICII

NR CR	DENUMIREA	OBIECTUL ACTIVITĂȚII / CAPACITATEA	AGENT ECONOMIC	SUPR. ha	nr. salariați	schimb maxim	POT %	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>A. ZONA INDUSTRIALĂ MEDGIDIA NORD</b>								
1	IMUM S.A.	Constructii mașini agricole	capital maj.stat	30,84	600	250	76,00	plus 2,77 ha preuzinal
2	METALICA S.A.	constructii mașini , articole camping	S.A.cap.maj.stat	5,23	170	150	73,00	
3	S.C.Dobrogea-Yeni Kapadokia	morărit 90 t/ zi(65t făină , 25t țărâțe)	s.r.l.	-	38	20	-	10-20 curse/zi,incinta comună
4	S.C.DOBROGEA--sectia 15	produse panificație	S.A.cap.privat	1,12	115	50	85,29	50 curse/zi dus-întors
5	S.C. MECOB S.A.	transporturi rutiere , intretinere , rep.auto	SC.cap.maj.stat	2,60	90	80	87,00	58autovehicule(basculante carosate d.c.21 autobuze)-transport interurban .
6	S.C.SEMROM S.A - filială	material semincer cereale	cap. maj. stat	5,16	40	38	78,00	servește jud.C-ța , Tulcea , dar și alți clienți .
7	S.C. VIN VICO S.A.	cramă vin , distilărie rachiu	cap.maj.privat	2,76	16	14	61,90	
8	COMCEREAL S.A. silozul	recepție cereale 17.500 t (6.000t siloz), pătule 3.000 t	capital maj.stat	5,50	35	20	76,59	S.C.L.& S - s.n.c.Medgidia dep.mat.construcție
9	Abator păsări-AVICOLA S.A.	tăiere , comercializare păsări	cap.maj.privat	1,35	10	8	87,30	S.C., SUN CONS,"s.r.l.C-ța
10	FABRICA DE ULEI	ulei 15 hl/ zi	s.r.l.	0,24	75	50	89,00	
11	Depozite, fabrica de gheață	Fruvimed S.A.	cap.maj.stat	3,69	5	4	86,11	
12	Dobromin S.A-filiala minieră	uscare,măcinare,ambalare,expediție argilă	cap.integral stat	5,66	320	280	85,00	20.000t/lună (200.000t/ an) din care 16.000 t Țibrinu ( V.Nemților ); 6.000 t Tugui
13	Atel. central reparatii auto	reparații auto/ utilaje Dobromir S.A. / clienți	cap.intgr.stat	2,28	35	30	86,00	
14	S.C.HOLDIN HONDOR s.r.l.	mobilier	s.r.l.	3,80	154	150	60,00	
15	Dacia service	service auto	cap.intgr.privat	0,27	30	25	87,00	
16	F-ca băuturi răcoritoare, gheață	locatie de gestiune vara - 4 luni	cap.integr.stat	0,42	3	3	87,00	FELMED S.A. , închiriat confecții metalice
17	COMPIL S.A.	achiziții produse reciclabile și piei	cap.integr.stat	0,58	10	9	76,50	
18	Sere flori	producție desfacere flori , fără activitate	cap.integr.stat	1,20	2	2	87,00	Primăria
19	Depozit alimente	depozit produse alimentare	cap.integr.	1,08	10	10	87,00	S.C., OVIDIUS"S.A.
20	COMAT S.A	aprovizionare materiale , produse aliment.	cap.maj.stat	3,50	15	15	87,00	235 ha supraf. neregulate , rezervate dezvoltării zonei
21	Stația trafo nord	alimentare cu electricitate zona nord	dom. public naț.	0,72	20	15	88,00	Sediul liniei I.TzonaMedgidia
22	S.C. Fruvisat S.A	expediție legume fructe neutilizat	cap.integr.stat	0,69	-	-	89,00	
23	S.C.Hort Poiana S.A.Ovidiu	contractare,achiziție,desfacere legume, fructe	cap.maj.privat	2,85	10	10	60,00	5.000 t capacitate

0	1	2	3	4	5	6	7	8
24	Stație preparare asfalt	bet.asfaltic , profabricate b.a.	dom. priv. stat	1,73	15	15	85,00	
25	Depozit produse petroliere	aproviz.prod.petroliere , butelii aragaz	cap.maj.stat	2,22	40	30	73,70	S.C.,PECO*S.A.
26	Rampă c.f. dep. petrol	anexă dep.prod. petroliere	cap.maj.stat	0,38	-	-	77,40	
27	Complex feroviar stație,depou	transport ferovial mărfuri , persoane	dom.public nat	33,79	200	80	80,00	Stația depou și triajul și magistr. dublă electrificată
<b>TOTAL A</b>				<b>119,86</b>	<b>2.058</b>	<b>1.358</b>		
<b>B. ZONA INDUSTRIAL - PORTUARĂ MEDGIDIA EST</b>								
1	Lafarge Romcim S.A.	ciment 2.500.000t/an , var 100.000t / lună	cap. integr.privat	97,39	2.000	1.200	75,90	Prod.1,8 mil.t / an;80 % export var 50.000 t / an plăci 4 mil.mp / an
2	Portul Medgidia	11,5mil t / an, utilizat 70.000 t / lună	dom.public nat.	15,86	60	50	86,00	Supr.pentru extindere 12ha lucrări nefinaliz.
<b>TOTAL B</b>				<b>113,25</b>	<b>2060</b>	<b>1.250</b>		În curs de externalizare „ Etermed ”S.A. - secția asbociment
<b>C. DISPERSATE ÎN ZONA DE LOCUIT</b>								
1	depozit alimentar	fost abator	cap.maj.stat	0,23	10	10	58,90	Propr. „CARmeco S.A.
2	Depozit en-gros	S.C.GP. OIL s.r.l.	cap.maj.stat	0,59	5	5	72,82	Baza contract. animale
3	Construcții ROMTELECOM	Întreținere rețele urbane/ interurbane	dom.priv. stat	0,24	40	30	80,00	sediu, magazine materiale pt.2 brigăzi
4	ateliere ACN	domeniu		0,30	61	40	76,00	Stare rea, fosta organiz. de șantier canal
<b>TOTAL C</b>				<b>136</b>	<b>116</b>	<b>85</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>234,47</b>	<b>4.118</b>	<b>2.693</b>		

Pr. nr. 2 / 1998  
P.U.G. Municipiul Medgidia  
TABELUL NR. 6a

## OBIECTIVE DE PRODUCȚIE AGROZOOTEHNICĂ ȘI ZONE CONSTRUITE AFERENTE LOR - Localitatea MEDGIDIA

Nr. crt	Denumirea	Localizare	Profil	S - ha	POT	Observații
0	1	2	3	4	5	6
<b>A</b>	<b>„FRUVIMED” S.A. - Sedii și baze de producție</b>					
1	Ferma nr. 1 - 10 Centru	DN 22 C la 6 Km	pomicol	7,74	55,13	38 locuințe, 125 persoane, 30 copii, cantină 100 sezonieri
2	Ferma nr. 12 Castelu	DN 22 C - Km 30	pomicol	2,77	71,92	3.750 mp locuințe zona Agromec S.A.
3	Ferma nr. 10	DN 22 C - 1,7 Km nord	viti - pomicol	0,26		
4	Ferma nr. 18	DJ 224 - 0,7 Km est	viticol	0,61	78,43	3 locuințe, 6 locuitori
5	Ferma nr. 9	DJ 224 - adiacent	pomicol	1,64	72,87	2 dormitoare, cantină
6	Ferma nr. 9 anexă	DJ - la 0,5 km	pomicol	0,82	43,03	2 locuințe
7	Ferma nr. 3	DN 22 C la 0,7 Km nord	viticol	1,12	46,46	
8	Ferma nr. 2	DN 22 C lângă localitate	viticol	2,46	61,49	5 dormitoare, cantină
9	Ferma nr. 4 - 5	0,8 Km vest de Orașul Nou	viticol	2,24	65,02	7 locuințe - 20 persoane 100 sezonieri
10	Ferma nr. 15	DJ 222 - la 2 Km vest	viticol	5,54	77,36	crama 1000 vag. vin, 5 vag. țuică
11	Ferma nr. 15 anexă	DJ 222 - la 2 Km vest	viticol	0,46	66,65	
12	Ferma nr. 13	2 Km. nord de Remus Opreanu	viticol	0,10	78,00	
13	Ferma nr. 8	4,5 Km de Orașul Nou	viticol	2,46	61,49	
	<b>TOTAL A</b>			<b>28,22</b>		<b>Salariați 540 și 1000 sezonieri, 100 acționari</b>

0	1	2	3	4	5	6
<b>B</b>	<b>„ AVICOLA „ S. A.</b>					
1	Ferma „ Spicu „	est față de port	zotehnie	10,30	41,42	neutilizată în prezent, trupul A
2	Ferma reproducere rase grele nr. 12 - tineret	Str. Republicii în sudul localității	zotehnie	2,46	58,90	
3	Ferma reproducere rase grele nr. 12 - sector adulte	Trup izolat B la sud de localitate	zotehnie	4,93	71,83	
	<b>TOTAL B</b>			<b>17,69</b>		
<b>C</b>	<b>ASOCIAȚII AGRICOLE</b>					<b>970 proprietari în total</b>
1	„ SPIC DE ORZ „ S.A.	În sud vest trup A	cerealier	0,90	72,00	340 ha agricole
2	„AGROZOOMED„ S.A.	În trup A	zotehnie, cereale	5,80	71,80	649 ha agricole
3	„ DOBROGEA „ S.A.	Canton C.F.R.	cereale	0,24	80,00	350 ha agricole
4	„ GLORIA „ S.A.	Zona Agrozoomed	cereale	0,26	61,00	913 ha agricole
	<b>TOTAL C</b>			<b>7,20</b>		
<b>D</b>	<b>„ AGROMECC „ S.A.</b>	<b>Sud E pe DJ 381</b>	<b>prest. servicii</b>	<b>1,15</b>	<b>71,53</b>	
	<b>TOTAL A - D</b>			<b>44,26</b>		

Mențiune : Ferma „ Spicu ” a S.C. „ Avicola ” S.A. a funcționat ca bază de aprovizionare și interidentă (B.A.I.) a santierelor Canalului. Terenul este favorabil amplasării unor obiective de producție/depozitare aferente zonei libere propuse.

LISTA OBIECTIVELOR DE PRODUCȚIE DIN SATELE COMPONENTE ALE MUNICIPIULUI

A. REMUS OPREANU

Nr. crt.	Denumirea	Suprafața incintei - ha	Nr. salariați	Observații
0	1	2	3	4
1	„Agromec,, S.A.	3,10	21	Zona de servire: Mun. Medgidia, Peștera, Ivrinezu, Izvoru Mare
2	Depozit combustibil	0,28	-	neutilizat, capacitate 150 t motorină
3	Centrul de protecția plantelor	0,16	10	Zona de serv.: Medgidia, Basarabi, Poarta Albă, Castelu, Tortoman, Mircea Vodă, Cernavodă, Rasova, Peștera
4	Secția de îmbuteliere alcool a SC „APC,, s.r.l. Cogealac	0,97	6	Clădire izolată, utilizată parțial, fostă microfermă taurine
5	Canton „Petrotrans,,S.A.	0,06	2	Trup izolat ( locuință 1 familie / 3 persoane și spații întreținere conductă
6	„Hortimed,, S.A.	1,10	10	Trup izolat, adiacent incintei S.P.P. nr. 7 RAIF
7	TOTAL	5,67	49	

B. VALEA DACILOR

1	Baza de recepție	2,14	16	Inchiriat de S.C. „Nivinex,, s.r.l. Magazii : 4000 t, pătuțe 8000 t, achiziții - desf. cereale; În campanie 20 sezonieri.
2	Stația CFR	1,48	-	Gară utilizată ca haltă, iar clădirea ca loc. ptr. salariați CFR. Există locuință ptr. lucrătorii sectorului linii.
3	Răchitărie	1,00	1	Neutilizată
4	Moară furaje și microfermă Proprietate Mincă	0,40	4	
5	Magazii 2 bucăți	0,25	-	Neutilizate. Propr. partic. pe teren domeniu al primăriei.
6	TOTAL	5,27	21	

**LISTA INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE**

Nr. crt	Categoria / Denumirea	Supr. teren -ha	Observații ( adrese , caracteristici , constr., salariați , etc . )
0	1	2	3
<b>I OBIECTIVE EXISTENTE</b>			
<b>a) ADMINISTRATIVE</b>			
1	Primăria	0,191	Str.Decebal 35 , clădire P + 1 propusă pe lista DMI , stare mediocră .
2	Politia	0,180	Str.Republicii , clădire P+ 1 , stare bună
3	Poșta - ROM TELECOM	0,069	Str.Mehmet Niazim , P + 4 , stare B , c.telef.9000linii echipat,3600 linii instal.
4	Judecătoria	0,184	Bd.Independenței 13 , clădire P+1 , stare bună,zonă de arondare 12 comune
5	Parchetul	0,028	Str.Kemal Agi Amet29 , parter , stare mediocră, propus pentru lista DMI
6	Baroul avocaților	0,026	Str.Kemal Agi Amet 27 , parter , stare mediocră.
7	Comenduirea garnizoanei	0,073	Clădire P, stare mediocră str.Decebal29
8	AJOFP- Unitate de lucru Medgidia	0,075	Str.Republicii , clădire P+1, stare bună,zona de servire : 16 comune din sud - vestul jud.(P.Albă, Siliștea, Peștera,Ostrov,Cio-cârliia, Dobromir)
<b>b) FINANCIAR - BANCARE</b>			
9	Adm.Financ. și Trezoreria	0,072	Str.Decebal nr.39,D + P , propus pe lista DMI, stare mediocră,zona servire 9 comune, 60 salariați
10	C.E.C.	0,420	Str.Halei nr1, la parter , bloc P+2, stare bună(3 agenții în localitate).
11	B.C.R.- Filiala Medgidia	0,077	Str.Republicii , clădire stare bună , P+2
12	Banca Agricolă - Filială	0,110	Str.Republicii38 , clădireP, stare bună , pe lista DMI
13	Banca Internațională a religiilor - Filială	0,020	Str.Republicii30, clădire parțial P+1 , stare mediocră , pe lista DMI .
<b>c) CULTURALE</b>			
14	Casa de Cultură	0,362	Str.Decebal 33, D + P + 1 , sală 500loc
15	Biblioteca municipală	0,084	Str,Republicii 5,P+1,propus listăDMI, stare medie .
16	Muzeul de artă	0,150	Aleea Trandafirului nr.6a,P+1, stare medie, propus listă DMI .
17	Clubul școlarilor	0,055	Str.Decebal 22 , P , stare medie,propus listă DMI .
18	Centrul militar	0,500	Str.Mărgăritarului , clădire P+ , sală de spectacole 300 locuri

0	1	2	3
<b>d) SĂNĂTATE</b>			
19	Spitalul municipal+policlinica	5,055	Str.Ion Creangă 18,P+3-4, stare bună,550paturi .Teritoriul arondat .Castelu,Ciocărlia,Cobadin,Mircea Vodă,Peștera,Poarta Albă, Siliștea, Tortoman.
20	Dispensar de circumscripție sanitară nr 1	0,160	Str.Caraiman nr.2, stare medie , 10 salariați .
21	Idem nr.2	0,100	Incinta IMUM S.A,P, stare bună, 10 sal.
22	Idem nr.3	0,110	Str.Mihai Viteazu nr.4 , P , stare medie 10 salariați .
23	Idem nr.4	0,060	Str.Română nr.3 , stare medie , 10 sal.
24	Idem nr.5	-	La parterul policlinicii , 10 salariați , stare bună .
25	Policlinica cu plată , Dispensarul nr.6	0,150	Str.Mărgăritarului , P+1, stare bună ,20 salariați .
<b>e) CULTE</b>			
26	Biserica Sf.Petru și Pavel	0,200	Propusă pentru lista DMI Protoeria teritoriile sud - vest judet(49 parohii - 23 comune ) , stare medie .
27	Biserica Sf.Dumitru	0,285	Stare bună
28	Biserica catolică	0,232	Construcție provizorie
29	Biserica ortodoxă de rit vechi	0,004	Teren propr.particulară , stare medie
30	Geamia	0,214	Lista DMI, str.Decebal 20, stare medie , P+1.
<b>f) SPORT</b>			
30	Bowling	0,433	Str.T.Vladimirescu , P , stare bună
31	Sala Sporturilor	0,532	Gradene 1.500m , stare bună
32	Bazin de inot descoperit	0,840	
33	Stadion	9,848	Gradene 25.000 locuri
34	Stadion „ Romcim”	2,780	
35	Stadion IMUM	1,624	
<b>g) DIVERSE</b>			
36	Gara	1,000	Str.Vasile Lupu 16 , clădire P+1, stare medie .
37	Autogara	0,100	Str.Vasile Lupu , constr.improvizată , stare rea ( S.C. „MECOB”S.A. ) .
38	Gara fluvială , Căpitănia	0,182	Port , P+1 , stare bună
39	Piața agroalimentară	0,675	Str.Pietei , hale,tonete acoperite, stare medie .
40	Stația Dacia service	0,290	Str.Independenței nr.31 , constr.P , stare bună .
	<b>TOTAL</b>	<b>27,550</b>	

0	1	2	3
<b>II OBIECTIVE PROPUSE</b>			
1	Școala 16 săli de clasă	0,650	Zona est , ansamblu de locuințe în curs de structurare .
2	Școala 4 săli de clasă	0,200	Str.Panairului
3	Școală 4 săli clasă	0,150	Orașul nou
4	Teatru municipal	0,300	Amplasament orientativ str.lt.O.Hărăciu lângă biserică și liceu musulman .
5	Catedrală	0,200	Amplasament orientativ pe terenul de sport al școlii .
6	Biserică	0,300	Zona lotizare est .
7	Piața Medgidia nord	0,207	Hală 600mp în lucru , platf. acoperită .
8	Târg permanent	2,500	Profil complex : magazine, parc distracții , târg auto , bazar , alimentație publică, servicii diverse .
9	Autogara	0,700	Variante lângă gară și lângă târgul propus
10	Punct taxare autostradă și autostrada - 9,72 km	31,00	Afectează teren extravilan
11	Oficiu poștal, centrala telef. policlinică, spații comerciale	1,400	Actuala incintă a serelor - teren apt de construire
12	Dispensar est	0,200	În zona de dotări, lângă școală și biserică .
13	Cimitir ortodox nord	1,700	La nord de balta Medgidia - Terenul necesită terasare
14	Cimitir musulman est	2,000	Teren la sud de incinta Lafrage - Romcim S.A.
15	Sere flori	1,250	Propunere pe terenul la vest de MECOB S.A. , cu amenajări
16	Drum ocolitor est și sud 1,50 + 2,8km	4,300	În extravilan
17	Drum colector est - vest	3,680	Între parcuri și zona construită
18	Finalizarea lucrării Complex înmagazinare - pompare apă	-	Incinta existentă
19	Finalizare lucrări - stație de epurare	-	Incinta existentă
20	Introducere alimentare gaze , stație primire , 2 stații reglare	0,270	Conf.pr.1291 - 77 SF , S.C., Gaz Proiect" S.A.București , 25 salariați
21	Reconstruire seminar musulman - mon.istoric	-	Afectează incinta actuală
22	500 locuințe P - P+2	15,000	Ciădirile afectează zonele parcelate sau terenuri libere .
23	Extinderi 300 locuințe	-	Lucrările se fac în zona de locuit actuală
	<b>TOTAL *</b>	<b>30,707</b>	

\* Fără suprafețele aferente autostrăzii și drumurilor ocolitoare care sunt situate în extravilanul propus .

Lista nu include dotările de învățământ existente care-s precizate în tabel separat .

Pr. nr. 2 / 1998  
 PUG Medgidia  
 TABELUL NR. 7a

UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT - SITUAȚIA EXISTENTĂ

A. ÎNVĂȚĂMÂNTUL PRIMAR

Nr. crt.	Denumirea unității	Localizare (str. / nr.)	Capacitatea			Stare	Vechime ani	Număr elevi	Salariați	Observații
			săli clasă	atel. + lab	săli sport					
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Școala nr. 1	Kemal Agi Amet 26	17	6	2	bună	34	1 060	54	anexă str. Poporului ( săli sport, ateliere ) 6 flotanți Constanta
2	Școala nr. 2	Independentei 65A	17	3	-	bună	18	1 036	56	
3	Școala nr. 3	Th. Aman nr. 44	16	4	-	bună	32	930	55	
4	Școala nr. 4	Siretului nr. 94	12	4	-	bună	32	665	35	baracă sală sport
5	Școala nr. 5	Lupeni 18	8	2	-	bună	32	515	35	
6	Șc. nr. 6 L. Grigorescu	Al. Tranda firului 2 A	19	6	1	bună	35	885	60	
7	Școala nr. 7	I. Creangă nr. 15	8	-	-	bună	22	342	27	2 flotanți Constanta
8	TOTAL		97	25	3	-	-	5 433	322	

### B. ÎNVĂȚĂMÂNTUL LICEAL

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Liceul nr. 1	Dezrobirii nr. 1	30	-	1	bună	45	685	60	Grup școlar constr. mașini ( lic. zi și seară ) școală profesională ) Grup școlar industr. mater. constr. , sală sport imprîvizată din care 60 elevi postliceală liceu pedagogic și de teologie, cu internat și cantină
2	Liceul nr. 2	Poporului nr. 1	20	5	-	bună	24	786	65	
3	Liceul nr. 3 N. Bălcescu	Scarlat Vârnav 2	18	10	1	bună	32	764	54	
4	Liceul Musulman	Română nr. 2	12	2	1	bună	-	284	45	
5	<b>TOTAL</b>		80	17	3	-	-	2 519	224	

### C. ÎNVĂȚĂMÂNT EXTRAȘCOLAR ( PRIVAT )

1	Centrul de meditații	Republicii				bună	36	120	10	proprietatea comun. musulmane, în extindere P+1. Fundația privată turco - română „TUNA” - 80 % elevi romani
---	----------------------	------------	--	--	--	------	----	-----	----	---

NR. CRT.	Denumirea ansamblului	Nr.aparta - mente	Nr. clădiri	Regim înălțime	Etapa realizării	Observații
<b>I CARTIERUL VEST</b>						
1	Orașul nou și zona vest stadion	1.200	59	P, P+1 -4	1949;1979-81	Zonă cu dotări reduse.Ansamblul vechi reper de evoluție urbanistică. 3 blocuri punct P + 10
2	Rahovei, Șc.nr.5	1318	31	P + 4	1978 - 1985	
3	Oprea Hârâciu	277	8	P + 3 - 4	1959 - 61,1980	
4	Spitalul vechi	728	13	P + 4	1964 - 1966	Dotări în constr. independente P - P+1 Bloc din 3 tronsoane cu dotări la parter
5	Republicii sud	228	5	P + 4	1975	
	<b>TOTAL I</b>	<b>3.751</b>	<b>116</b>	<b>P + 1 - 4</b>		
<b>II CARTIERUL EST</b>						
6	Centru - T. Vladimirescu	408	18	P + 2 - 4	1960 , 1983	La parter 10 blocuri cu spații comerț Ansamblu unitar, zonă reper de evoluție urbană .
7	Blocuri ciment	539	23	P + 2	1949 - 50,1962	
8	Spitalul nou	420	7	P + 4	1968 - 1969	Ansamblu fără dotări
9	Liceul N.Bălcescu	33	1	P + 3	1990	
10	Poporului - Teilor	330	8	P + 4	1979 - 1987	
11	Locuințe „ROMCIM”S.A.	66	6	P + 2 - 4	1951 , 1970	Plasat în zona sanitară a stației de epurare, ( r = 300m ) Cămin 300 loc.va fi transformat în 40 ap
	<b>TOTAL II</b>	<b>1796</b>	<b>60</b>	<b>P + 2 - 4</b>		
<b>III CARTIERUL NORD</b>						
12	Independenței	1405	39	P + 3 - 4	1978 - 1989	Ansamblul include și 5 cămine P + 4 cu garsoniere improvizate . 1 bloc turn P + 8, spații comerciale la P. 1 bloc turn P + 8
13	Speranța ( bazalt )	495	17	P + 3 - 4	1980,1984 -90	
14	Dezrobirii ( IMUM)	530	16	P + 3 - 4	1986 - 1988	
	<b>TOTAL III</b>	<b>2.430</b>	<b>72</b>	<b>P + 3 - 4</b>		
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7977</b>	<b>248</b>	<b>P + 3 - 4</b>		

**BILANȚ TERITORIAL - Situația existentă MEDGIDIA**

Nr. ort.	Denumirea zonei funcționale	Vatra localității		Trupuri izolate		TOTAL	
		ha	%	ha	%	ha	%
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Dotări ale zonei centrale și dotări de interes public	27,50	2,71	-	-	27,50	2,71
2	Zone de locuințe în blocuri și funcțiuni complementare	63,22	6,22	-	-	63,22	6,22
3	Zone de locuințe parter cu loturi și funcțiuni complementare	143,58	14,13	-	-	143,58	14,13
4	Zone industriale, depozite, servicii	210,96	20,75	6,52	0,64	217,48	21,39
5	Zone de clădiri pentru producția agrozootehnică	25,99	2,55	36,55	3,60	62,54	6,15
6	Zone de spații verzi, sport	44,97	4,42	-	-	44,97	4,42
7	Zone de gospodărie comunală, cimitire	22,73	2,23	-	-	22,73	2,23
8	Zone de lucrări tehnico-edilitare	10,75	1,05	1,24	0,12	11,99	1,17
9	Zone de căi ferate și construcții aferente	33,09	3,25	-	-	33,09	3,25
10	Zone portuare	15,86	1,57	-	-	15,86	1,57
11	Zone speciale	84,69	8,34	-	-	84,69	8,34
12	Drumuri și străzi	84,60	8,32	-	-	84,60	8,32
13	Ape	42,93	4,23	14,90	1,50	57,83	5,70
14	Alte terenuri ( parcele agricole, libere, case, scurgere ape, etc. )	129,69	12,77	16,53	1,60	146,22	14,40
15	<b>TOTAL</b>	<b>940,56</b>	<b>92,54</b>	<b>75,74</b>	<b>7,46</b>	<b>1016,3</b>	<b>100%</b>

DENSITATEA LOC. / HA

a. zone de blocuri 435  
b. zona locuințe cu loturi 127

Pr.nr. 2 / 1998 - P.U.G. Medgidia  
TABELUL NR. 9a

BILANT TERITORIAL PE CARTIERE

Nr. crt.	Denumirea zonei functionale	NORD		EST		VEST		TOTAL VATRĂ	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Dotări ale zonei centrale și dotări de interes public	6,82	0,72	12,40	1,32	3,28	0,88	27,50	2,92
2	Zone de locuințe în blocuri și funcțiuni complementare	22,01	2,34	13,33	1,41	27,88	2,97	63,22	6,72
3	Zone de locuințe parter cu loturi și funcțiuni complementare	35,57	3,79	66,46	7,06	41,55	4,42	143,58	15,27
4	Zone industriale, depozite, servicii	112,03	11,91	98,02	10,42	0,91	0,09	210,96	22,42
5	Zone de clădiri pentru producția agrozootehnică	-	-	21,73	2,31	4,26	0,46	25,99	2,77
6	Zone de spații verzi, sport	18,69	1,99	5,58	0,60	20,70	2,19	44,97	4,78
7	Zonă de gospodărie comunală, cimitire	4,21	0,45	8,90	0,95	9,62	1,02	22,73	2,42
8	Zone de lucrări tehnico edilitare	1,46	0,15	6,89	0,73	2,40	0,26	10,75	1,14
9	Zone de căi ferate și construcții aferente	31,04	3,31	2,05	0,21	-	-	33,09	3,52
10	Zone portuare	-	-	15,86	1,69	-	-	15,86	1,69
11	Zone speciale	0,70	0,07	55,19	5,87	28,80	3,07	84,69	9,01
12	Drumuri și străzi	27,21	2,90	34,47	3,67	22,92	2,42	84,60	8,99
13	Ape	-	-	42,93	4,56	-	-	42,93	4,56
14	Alte terenuri ( parcele agricole, libere, casiuri, scurgere ape, etc. )	39,62	4,20	81,43	8,66	8,64	0,93	129,69	13,79
	<b>TOTAL</b>	<b>299,36</b>	<b>31,83</b>	<b>465,24</b>	<b>49,46</b>	<b>175,96</b>	<b>18,71</b>	<b>940,56</b>	<b>100 %</b>

Nr. crt.	Denumirea zonei funcționale	BILANȚ TERITORIAL					
		Vatra localității		Trupuri izolate		Total	
0	1	2 ha	3 %	4 ha	5 %	6 ha	7 %
1	Locuințe și activități complementare	22,90	62,50	-	-	22,90	62,50
2	Construcții de producție, depozite	3,54	9,70	2,13	5,80	5,67	15,50
3	Gospodărie comunală	0,25	0,70	0,85	2,30	1,10	3,00
4	Căi ferate și clădiri aferente	-	-	-	-	-	-
5	Căi de comunicație rutieră	0,47	1,30	-	-	0,47	1,30
6	Alte terenuri	6,47	17,70	-	-	6,47	17,70
	<b>TOTAL</b>	<b>33,63</b>	<b>91,90</b>	<b>2,98</b>	<b>8,10</b>	<b>36,61</b>	<b>100,00</b>

\* 2 puțuri de apă sunt incluse în intravilan și rezervorul de apă - trup izolat

LISTA DOTĂRILOR SOCIAL - CULTURALE					
Nr. crt.	Denumirea	Capacitatea	Supr. teren	Stare	Observații
0	1	UM	mp		
		2	3	4	5
1	Școală - grădiniță		1 000	roa	nefolosită din 1988
2	Magazine		150	med.	Sc=45 mp
3	<b>TOTAL</b>		<b>1 150</b>		<b>(3 magazine)</b>

DOTĂRI GOSPODĂRIE COMUNALĂ			
Nr. crt.	Denumirea	Supr. teren	Observații
0	1	ha	
		2	3
1	Cimitir ortodox	0,85	trup izolat B1
2	Rezervor apă	0,01	trup izolat G1
3	Puțuri alimentare apă și stații pompare	0,25	In vatră
4	<b>TOTAL</b>	<b>1,11</b>	

Densitatea în zona de locuit 13 loc./ha

Localitatea VALEA DACILOR  
Situatia existentă  
TABELUL NR. 9c

BILANT TERITORIAL

Nr. crt	Denumirea zonei functionale	Vatra localității ha	%	Trupuri ha	izolate %	Total ha	%
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Locuințe și activități complementare	91,50	74,00	-	-	91,50	74,00
2	Construcții de producție, depozite	0,90	0,70	3,14	2,50	4,04	3,30
3	Gospodărie comunală	2,37	1,90	-	-	2,37	1,90
4	Căi ferate și clădiri aferente	-	-	1,48	1,20	1,48	1,20
5	Căi de comunicație rutieră	1,41	1,10	-	-	1,41	1,10
6	Alte terenuri	22,90	18,50	-	-	22,90	18,50
	<b>TOTAL</b>	<b>119,08</b>	<b>96,20</b>	<b>4,62</b>	<b>3,70</b>	<b>123,70</b>	<b>100,00</b>

LISTA DOTĂRILOR SOCIAL CULTURALE

Nr. crt	Denumirea	Capacitatea UM	Supr. teren. mp	Stare	Observații
0	1	2	3	4	5
1	Școală	4 săli clasă	4 300	med.	8 clase - 150 elevi
2	Grădiniță	3 săli clasă	800	med.	3 grupe - 62 copii
3	Biserica		2 000	med.	
4	Geamia		1 750	med.	
5	Biserica baptistă	1 cameră	-	med.	locuință particulară
6	Agentie poștală	1 cameră	-	med.	in locuință particulară
7	Punct sanitar		83	med.	Sc = 25 mp
8	Spații comerciale		-	med.	7 magazine Sc = 253 mp
9	Gara		-	med.	neutilizată
	<b>TOTAL</b>		<b>8 933</b>		

DOTĂRI GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Nr. crt.	Denumirea	Supr. teren	Observații
0	2	3	4
1	Cimitir ortodox	0,52	necesită extindere
2	Cimitir musulman	1,95	
3	Rezervor apă, hidrofor	0,05	neechipate, nu funcționează
	<b>TOTAL</b>	<b>2,52</b>	

Densitatea în zona de locuit 14 loc./ha

## BILANȚ TERITORIAL - Situația propusă MEDGIDIA

Nr crt	Denumirea zonei functionale	Vatra localității		Trupuri izolate		Total intravilan	
		ha	%	ha	%	ha	%
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Dotări ale zonei centrale și dotări de interes public	29,15	2,8	1,13	0,1	30,28	3,0
2	Zone de locuințe în blocuri și funcțiuni complementare	63,52	6,1	-	-	63,52	6,1
3	Zone de locuințe P+1-3 etaje cu loturi și funcțiuni complementare	53,75	5,1	-	-	53,75	5,1
4	Zone de locuințe P-P+1 cu loturi și funcțiuni complem.	104,0	10,0	1,2	0,1	105,20	10,1
5	Zone industriale, depozite, servicii	228,94	22,0	2,74	0,3	231,68	22,2
6	Zone de clădiri pentru producția agrozootehnică	29,44	2,8	36,99	3,6	66,43	6,4
7	Zone de spații verzi, sport, protecție	82,92	8,0	15,4	1,5	98,32	9,4
8	Zone de gospodărie comunală, cimitire	30,61	2,9	-	-	30,61	2,9
9	Zone de lucrări tehnico - edilitare	10,75	1,0	5,45	0,5	16,20	1,6
10	Zone de căi ferate și construcții aferente	58,51	5,6	-	-	58,51	5,6
11	Zone portuare și zonă liberă	27,86	2,7	-	-	27,86	2,7
12	Drumuri și străzi	110,67	10,6	-	-	110,67	10,6
13	Zone cu destinație specială	84,69	8,1	-	-	84,69	8,1
14	Ape	42,93	4,1	14,90	1,4	57,83	5,5
15	Alte terenuri (parcele agr. terenuri libere, case, scurgere ape, etc.)	7,70	0,7	-	-	7,70	0,7
<b>16</b>	<b>TOTAL</b>	<b>965,44</b>	<b>92,5</b>	<b>77,81</b>	<b>7,5</b>	<b>1043,25</b>	<b>100,00</b>

DENSITATEA LOC. / HA

a. zona de blocuri 425  
b. zona locuințe cu loturi 122

## BILANȚ TERITORIAL

Nr crt	Denumirea zonei funcționale	Vatra localității		Trupuri izolate		TOTAL	
		ha	%	ha	%	ha	%
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Locuințe și activități complementare	23,95	58,4	0,01	0,0	23,96	58,4
2	Construcții de producție depozitare	3,54	8,6	2,45	6,0	5,99	14,6
3	Gospodărie comunală	0,25	0,6	4,9	12,0	5,15	12,6
4	Căi ferate și clădiri aferente	-	-	-	-	-	-
5	Căi de comunicație rutieră	5,89	14,4	-	-	5,89	14,4
6	Alte terenuri	-	-	-	-	-	-
7	<b>TOTAL</b>	<b>33,63</b>	<b>82,0</b>	<b>7,36</b>	<b>18,0</b>	<b>40,99</b>	<b>100,0</b>

Densitatea în zona de locuit 14 loc./ha

## OBIECTIVE PROPUSE

Denumirea	Suprafață ha
1. Biserică ortodoxă	0,10
2. Ateliere, depozite, magazine	0,56
<b>TOTAL</b>	<b>0,66</b>

## BILANȚ TERITORIAL

Nr crt	Denumirea zonei functionale	Vatra localității		Trupuri izolate		TOTAL	
		ha	%	ha	%	ha	%
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Locuințe și activități complementare	96,24	77,7	-	-	96,24	77,7
2	Construcții de producție, depozite	3,07	2,5	3,30	2,7	6,37	5,1
3	Gospodărie comunală	3,02	2,4	0,05	0,0	3,07	2,5
4	Căi ferate și clădiri aferente	-	-	1,48	1,2	1,48	1,2
5	Căi de comunicație rutieră	16,35	13,2	-	-	16,35	13,2
6	Spații verzi	0,40	0,3	-	-	0,40	0,3
7	<b>TOTAL</b>	<b>119,08</b>	<b>96,1</b>	<b>4,83</b>	<b>3,9</b>	<b>123,91</b>	<b>100,0</b>

Densitatea în zona de locuit 15 loc./ha

## OBIECTIVE PROPUSE

Denumirea	Suprafața ha
1. Sediul administrativ (birou primărie, birou poliție, oficiu poștal, dispensar medical)	0,30
2. Extindere cimitir ortodox	0,55
3. Dispensar veterinar	0,10
4. Scur central și parcaj	0,60
<b>TOTAL</b>	<b>1,55</b>

Pr. nr. 2 / 1998  
P.U.G. Municipiul Medgidia  
Tabelul nr. 10

## REȚEAUA DE STRĂZI A LOCALITĂȚII MEDGIDIA

Nr crt	Categoria străzilor (lățimea medie m)	Zona de încadrare						TOTAL	
		Cartierul vest		Cartierul est		Cartierul nord		ml	mp
0	1	ml	mp	ml	mp	ml	mp	ml	mp
		2	3	4	5	6	7	8	9
<b>a) SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>									
<b>A</b>	Modernizate								
1	Categoria II ( 17 )	1.350	22.950	2.500	42.500	1.600	27.200	5.450	92.650
2	Categoria III - principale (12)	7.805	93.660	10.820	129.840	10.405	124.860	29.030	348.360
3	Categoria III - secundare (10)	4.040	40.400	9.515	95.150	4.315	43.150	17.870	178.700
4	categoria IV ( 6 )	8.185	49.110	5.120	30.720	8.285	49.710	21.590	129.540
<b>B</b>	Pietruite ( 8 )	1.500	12.000	1.645	13.160	0.840	6.720	3.985	31.880
<b>C</b>	Drum tehnologic	-	-	4.850	48.500	1.700	17.000	6.550	65.500
	<b>TOTAL</b>	<b>22.880</b>	<b>218.120</b>	<b>34.450</b>	<b>359.870</b>	<b>27.145</b>	<b>268.640</b>	<b>84.475</b>	<b>846.630</b>
<b>b) DEZVOLTĂRI PROPUSE</b>									
1	Treceri la categ. II ( 10 )	1.050	10.500	2.350	23.500	-	-	3.400	34.000
2	Propus categ. II ( 19 )	1.000	19.000	1.300	24.700	-	-	2.300	43.700
3	Categ. III principale ( 13 )	100	1.300	2.450	31.850	2.950	38.350	5.500	71.500
4	Categ III secundare ( 13 )	-	-	8.000	104.000	530	6.890	8.530	110.890
	<b>TOTAL</b>	<b>2.150</b>	<b>30.800</b>	<b>14.100</b>	<b>184.050</b>	<b>3.480</b>	<b>45.240</b>	<b>19.730</b>	<b>260.090</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25.030</b>	<b>248.920</b>	<b>48.550</b>	<b>543.920</b>	<b>30.625</b>	<b>313.880</b>	<b>104.205</b>	<b>1.106.720</b>

06

PRINCIPALE SURSE DE POLUARE

Nr. crt	SPECIFICAȚIA	LOCALIZARE	MEDIUL POLUAT	DATE CARACTERISTICE
0	1	2	3	4
1	Fabrica de ciment Medgidia II	coșuri fabrica de ciment și secția var	aer,sol,apa canalului	praf decalcar 188t/an, praf zgură 18 t/an,praf ciment 238 t/an, făină praf cuptor 8.000 t/an, reziduri petroliere 0,5 t/an , ape bazice și acide
2	Rampă de gunoi improvizată	între port și fabrica de ciment	aer,sol,apă	mirosuri neplăcute, aspect dezagreabil, fum din neutralizare prin ardere, ape acide și infestate pătrund în sol, etc.
3	Stația de epurare	paturi uscare nămol, bazine de aerare	aer, apă	miros și aspect neplăcut (gaze-hidrogen sulfurat,metan)
4	Instalația de preparare a argilei-Dobromin S.A.	zona industrială nord - șos.Constantei-DN 22C	aer,sol	-emisii de fum, praf de argilă ,gaze
5	Calibror semințe	incinta SEMROM S.A. șos.Constantei	aer,sol	-depuneri argilă pe DN 22C , DJ 222 de basculante
6	Abator păsări	crematoriu și platformă gunoi,cămin canalizare	aer	-răspândește praf și pleavă la prelucrarea și selectarea semințelor (toamna)
7	Depozite de gunoi abuzive	a- Balta Medgidia b- vis-a-vis de trup B c- dereaua Remus Opreanu d- adiacent cimitirului Valea Dacilor și fosta incintă CAP	aer,sol,apă	-emisie de fum și mirosuri neplăcute la arderea deșeurilor ,resturilor din tăieri / prelucrări - aspect neplăcut , miros pătrunzător , infestare a terenului, vegetației, apei de suprafață și stratului superficial
8	IMUM - S.A.	oțelăria electrică	aer	- fum,gaze de carbon ( aspect și miros neplăcut)
9	Stația de mixturi asfaltice - Medgidia	zona industrială Medgidia nord	aer	fum , praf, gaze,aspect neplăcut
10	Stația de mixturi asfaltice -Cuza Vodă	DJ 222 la 2 km nord-est de Medgidia	aer	idem . Pe teritoriul Comunei Castelu

91

## ALIMENTAREA CU APĂ BREVIAR DE CALCUL

### 1. Evoluția numărului de persoane

Nr crt	Localitatea	Tip construcție	Populația	
			1998	2010
0	1	2	3	4
1	Medgidia	Bloc locuințe Parter	18.540 27.850	20.000 28.300
2	Valea Dacilor	Parter	1.240	1.400
3	Valea Opreanu	Parter	260	300
	<b>TOTAL</b>		<b>47.890</b>	<b>50.000</b>

### 2. Evoluția efectivului de animale

Nr. crt.	Specia	1998	2010
0	1	2	3
1	Bovine	1.121 cap.	2.000 cap.
2	Porcine	3.170 cap.	4.000 cap.
3	Ovine	4.900 cap.	5.000 cap.
4	Păsări	100.000 cap.	150.000 cap.

### 3. Calcul debitului de apă - Situația existentă - anul 1998 - ( STAS 1343 / 91 / 1 )

a) - Localitatea Medgidia :

$$Q_{\max \text{ zi}} = 27.850 \text{ loc} \times 180 \text{ l / om zi} \times 1,3 = 6.519.000 \text{ l / zi (parter)}$$

$$18.540 \text{ loc} \times 415 \text{ l / om zi} = 7.694.100 \text{ l / zi (bloc)}$$

---


$$\text{TOTAL} \quad 14.213.100 \text{ l / zi}$$

b) - Localitatea Valea Dacilor: ( loc. parter ) -  $1.240 \text{ loc} \times 155 \text{ l / om zi} = 192.200 \text{ l / zi}$   
 $= 2,22 \text{ l / sec}$

c) - Localitatea Remus Opreanu ( loc. parter ) -  $260 \text{ loc} \times 155 \text{ l / om zi} = 40.300 \text{ l / zi}$   
 $= 0,47 \text{ l / sec}$

d) - Animale : - Bovine  $1.121 \text{ cap} \times 120 \text{ l / cap / zi} = 131.520 \text{ l / zi}$   
 - Porcine  $3.170 \text{ cap} \times 100 \text{ l / cap / zi} = 317.000 \text{ l / zi}$   
 - Ovine  $4.900 \text{ cap} \times 10 \text{ l / cap / zi} = 40.000 \text{ l / zi}$   
 - Păsări  $100.968 \text{ cap} \times 0,5 \text{ l / cap / zi} = 50.500 \text{ l / zi}$

---


$$\text{TOTAL } Q_{\max \text{ / zi ( Medgidia )}} - 14.213.000 + 548.020 = 14.761.000 \text{ l / zi}$$

- Alimentare cu apă -  $Q_{\max \text{ zi}} = 14.761.000 : 86.400 = 170 \text{ l / sec}$   
 $- Q_{\max \text{ orar}} = 170 \text{ l / sec} \times 1,2 = 204 \text{ l / sec}$

- Canalizare  $- Q_{\max \text{ zi}} = 170 \text{ l / sec} \times 0,8 = 136 \text{ l / sec}$   
 $- Q_{\max \text{ orar}} = 204 \text{ l / sec} \times 0,8 = 163 \text{ l / sec}$

#### 4. Calculul debitului de apă - Situația proiectată anul 2010

a) - Localitatea Medgidia ( STAS 1343 / 91 / 1 )

$$Q \text{ max. zi} = 28.300 \text{ loc} \times 180 \text{ l / om zi} \times 1,3 = 6.622.200 \text{ l / zi ( parter )}$$

$$20.000 \text{ loc} \times 415 \text{ l / om zi} = 8.300.000 \text{ l / zi ( bloc )}$$

---

$$\text{TOTAL} = 14.922.200 \text{ l / zi}$$

b) - Localitatea Valea Dacilor ( loc. parter )

$$1.400 \text{ loc} \times 155 \text{ l / om zi} \times 1,3 = 282.100 \text{ l / zi}$$

c) - Localitatea Remus Opreanu ( loc. parter )

$$300 \text{ loc} \times 155 \text{ l / om zi} \times 1,3 = 60.450 \text{ l / zi}$$

d) - Animale: - Bovine  $2.000 \text{ cap.} \times 120 \text{ l / cap. zi} = 240.000 \text{ l / zi}$

- Porcine  $4.000 \text{ cap.} \times 100 \text{ l / cap. zi} = 400.000 \text{ l / zi}$

- Ovine  $5.000 \text{ cap.} \times 10 \text{ l / cap. zi} = 50.000 \text{ l / zi}$

- Păsări  $150.000 \text{ cap.} \times 0,5 \text{ l / cap. zi} = 75.000 \text{ l / zi}$

---

$$\text{TOTAL} = 765.000 \text{ l / zi}$$

$$\text{Total } Q \text{ max. zi - Madgidia} = 14.922.200 + 765.000 = 15.687.200 \text{ l / zi}$$

#### Municipiul Medgidia

Alimentare cu apă -  $Q \text{ max. zi} = 15.687.000 : 86.400 = 182 \text{ l / sec}$

-  $Q \text{ max. orar} = 182 \text{ l / sec} = 218 \text{ l / sec}$

Canalizare -  $Q \text{ max. zi} = 182 \times 0,8 = 146 \text{ l / sec}$

-  $Q \text{ max. orar} = 218 \times 0,8 = 175 \text{ l / sec}$

#### Localitatea Valea Dacilor

Alimentare cu apă -  $Q \text{ max. zi} = 282.100 : 84.400 = 3,26 \text{ l / sec}$

-  $Q \text{ max. orar} = 3,26 \times 2,1 (K) = 6,85 \text{ l / sec}$

#### Localitatea Remus Opreanu

Alimentarea cu apă -  $Q \text{ max. zi} = 60.450 : 86.400 = 0,7 \text{ l / sec}$

-  $Q \text{ max. orar} = 0,7 \text{ l / sec} \times 2,8 (K_o) = 1,96 \text{ l / sec}$

Notă: Coeficientul 1,3 ( pentru limite parter ) s-a luat pentru udatul grădinilor proprietate.

#### 5. Debitul de apă industrială ( potabilă )

- Volumul de apă industrială - iunie 1999 = 158.000 mc / lună

( comunicat de EDILMED S.A. )

a) -  $Q \text{ max. zi} = \frac{158.000 \text{ mc / lună}}{38 \text{ zile}} = 5.267 \text{ mc / zi}$

-  $Q \text{ max. zi} = \frac{5.267.000 \text{ l / sec}}{8 \text{ h} \times 3.600 \text{ sec}} = 182 \text{ l / sec}$

- Q zonă industrială = 182 l / sec

- Q zonă specială = 10 l / sec

- Q zone nenominalizate = 8 l / sec

---

$$\text{TOTAL} = 200 \text{ l / sec}$$

b) - Q max. / zi ( 2010 ) = 260 l / sec ( debit prezumat )  
( inclusiv apa tehnologică )

**6. Debitul de apă industrială (uzată și menajeră + tehnologică - epurată mecanic)**

a) - Q max. zi = 201.000 mc / lună  
( 1999 ) ( comunicat de EDILMED S.A. )

- Q max zi =  $\frac{201.000 \text{ mc / lună}}{30} = 6.700 \text{ mc / zi}$

- Q max zi =  $\frac{6.700.000 \text{ l / zi}}{8 \text{ h} \times 3.600 \text{ sec}} = 232 \text{ l / sec}$

Se adaugă:

- Q zonă specială = 10 l / sec

- Q zonă nenominalizată = 8 l / sec

**TOTAL = 250 l / sec - Q max orar**

a) - Q max zi ( anul 2010 ) = 300 l / sec ( debit prezumat )  
( inclusiv cel tehnologic )

**7. Tabel centralizator**

a) - Debitul de apă necesar și de restituție al Municipiului Medgidia

Nr. crt.	Denumirea	Apă potabilă + tehnologică				Apă uzată ( menajeră + tehnologică )			
		Q max zi (l/s)		Q max orar (l/s)		Q max zi ( l/s)		Q max orar (l/s)	
		1998	2010	1998	2010	1998	2010	1998	2010
0	1	2	3	4	5	6	7	8	8
1	Zona de locuit	170	182	204	218	136	146	163	175
2	Zone industriale	200	260	200	260	250	300	250	300
3	Total Medgidia	370	442	404	478	386	446	413	475
4	Loc. Valea Dacilor	2,22	3,25	4,66	6,85	-	-	-	-
5	Loc. Remus Opreanu	0,47	0,70	1,31	1,96	-	-	-	-
6	<b>Total Municipiu</b>	<b>372,69</b>	<b>385,96</b>	<b>469,81</b>	<b>486,81</b>	<b>386</b>	<b>396</b>	<b>463</b>	<b>475</b>

b) - Debit total captat la sursă și direcția pompată

Nr. crt.	Numărul puțului și amplasament	Q = (conf. caracte - ristici=cote tehnice	Q = ( conf. randa - mentului pompei	Direcția unde se pompează
0	1	2	3	4
1	P1 - Str. Albinelor	199 mc / h	156 mc / h	Q distribuit la consumatori direct prin rețea:
2	P2 - Str. Poporului	360 mc / h	205 mc / h	
3	P3 - Str. K. A. Amet	345 mc / h	192 mc / h	156 + 205 + 192 + 192 +
4	P4 - Str. Poporului	345 mc / h	192 mc / h	
5	P5 - str. Poporului	306 mc / h	190 mc / h	= 1.141 mc / h
6	P14 - Str. Poporului	300 mc / h	192 mc / h	= 317 l / sec
7	P6 - Incintă IMUM	180 mc / h	110 mc / h	
8	P7-8-9-Str. Poporului	nu sunt echipate		
9	P10 - Str. Poporului	185 mc / h	115 mc / h	Q = trimis la complexul de înmagazinare cota 60°
10	P11 - Str. Poporului	185 mc / h	115 mc / h	
11	P12 - Str. Poporului	185 mc / h	115 mc / h	115 + 115 + 115 + 115 +
12	P13 - Str. Poporului	185 mc / h	115 mc / h	
13	P14 - Str. Poporului	300 mc / h	192 mc / h	+ 192 / 2 = 551 mc / h
14	P15 - Ferma nr. 3	50 mc / h	36 mc / h	= 155 l / sec
				Q = 36 mc / h = 10 l / sec Pomp. în rez. de 1 x 500 mc către Tortoman și Satu Nou

Captare - Debit pompat direct din puțuri în rețea	Q = 317 l / sec
- Debit pompat din puțuri în rezervoare	Q = 155 l / sec
- Debit pompat din puț în complexul Tortoman	Q = 10 l / sec
TOTAL	482 l / sec

debit la care se adaugă puțurile forate de la ROMCIM - S.A.  
 $1 \times 700 \text{ mc / h} + 500 \text{ mc / h} = 1.200 \text{ mc / h} = 333 \text{ l / sec}$

## A - ALIMENTARE CU APĂ - PUȚURI ÎN EXPLOATAREA EDILMED S.A.

Nr. crt.	Amplasare	H puț m.	NHS m.	NHD	Echipare					Diam. cond. reful. mm	Diam. cond. în care se reful mm	Echip. cu ap. de clorinare	Grad uzură
					Tip pompă	Q = mc / h	H M C A	P Kw	n rot/min				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
P1	str. Albinelor	1.000	11,7	20,5	Caprari	199	70	51	2.850	210	400	Da	10 %
P2	str. Poporului	200	13,7	17,7	Caprari	360	67	92	2.850	210	400	Da	10 %
P3	str. K. A. Amet	196,5	4,3	9,8	Rotaos	345	80	110	1.500	300	300	Da	50 %
P4	str. Poporului	426	9,5	11,2	Rotaos	345	80	110	1.500	200	500	Da	50 %
P5	str. Poporului	224	8,8	13,7	Caprari	306	66	75	2.850	150	600	Da	10 %
P6	Incintă IMUM	426	7,9	14,9	Litoral	180	70	55	1.500	250	400	Nu	40 %
P7	str. Poporului	250	Nu	este	echip.								
P8	str. Poporului	250	Nu	este	echip.								
P9	str. Poporului	225	Nu	este	echip.								
P10	str. Poporului	225	artez.	1	Litoral 1	185	70	75	1.500	200	300	Nu	45 %
P11	str. Poporului	225	artez.	1	Litoral 1	185	70	75	1.500	200	400	Nu	45 %
P12	str. Poporului	225	1,5	2,5	Litoral 1	185	70	75	1.500	200	500	Nu	45 %
P13	str. Poporului	225	2	3	Litoral 1	185	70	75	1.500	200	400	Nu	45 %
P14	str. Poporului	225	0,4	2	Litoral 1	300	80	110	1.500	250	200	Da	50 %
P15	str. Poporului	200	8,0	13,0	H.B. 80 x 2	50	15	7,5	3.000	150	Rezer- vor	Da	40 %

Notă: Puțul P15 ( Ferma nr. 3 ) trimite apa în rezervorul 1 x 500 mc de unde se pompează către localitățile Satu Nou - Saligny și Tortoman. În rezervorul 1 x 500 mc, vine apa și de la rețeaua Municipiului Medgidia prin  $\phi$  400 mm OL.

## D. CANALIZARE MENAJERĂ - STAȚII DE POMPARE

Nr. crt.	Nr. S.P.	Amplasare	Tip electrop.	Nr. buc.	Q mc / h	Echipare			Dn Colector aport	Dn Conductă refulare	Dn Colector în care se pomp.
						H m Ca	P Kw	n rot / min			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	SP1	Str. Republicii Zona Parc Medgidia	Pompă Litoral 3c	3	300	50	75	1500	Dn 40 cm azb.	φ 500 mm OL	Dn 80 cm B
2	SP2	Str. Poporului Zona est Medgidia	- Pompă Lit. 1c x 2	1	100	21	22	1500	Dn 30 cm azb	φ 300 mm OL	Dn 40 cm B
			- Pompă Lit. 3c x 2	1	300	21	37	1500	Dn 25 cm azb		
3	SP3	Zona Nord ( pod C.F.R.) Medgidia	- Pompă Litoral 3c	1	200	35	55	1500	40 - 60 cm B	φ 500 mm OL	Dn 80 cm B
			- Pompă Litoral 4c	3	500	35	75	1500	Dn 100 cm B		
4	SP4	Str. Poporului Zona vest Medgidia	- Pompă Lit. 1c x 2	1	100	21	22	1500	Dn 40 cm azb.	φ 300 mm OL	Dn 80 cm B
			- Pompă Lit. 3c x 2	1	300	21	37	1500	Dn 30 cm azb.		
5	SP5	Zonă gară Medgidia					nu	este	echipată		
6	SP6	Zona Tabără C.C.D.M.N. Nord	- Pompă ACV - D 150 x 2	2	200	26	35	1500	Dn 30 cm azb.	φ 250 mm OL	Dn 40 cm B

**B. ALIMENTARECU APĂ - STAȚII DE POMPARE ( Complex cota 60 °° )**

Nr. crt	Amplasare	Tipul pompei	Echipare					Grad uzură electrp
			Nr. buc.	Q mc / h	H mCA	P Kw	n rot / min	
o	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Hidrofor cota 60°°	Electropompă Lotru 100	1	100	35	22	3 000	50 %
		Electropompă Lotru 125	4	200	40	40	3 000	40 %
		Electropompă Lotru 3 C	1	280	45	75	1 500	50 %
2	Repompăre Ferma 3 Tortoman	Electropompă Sadu 100 x 2	1	80	125	55	3 000	40 %
		Electropompă Sadu 80 x 3	1	45	105	30	3 000	40 %

**Notă:** Debitul pompat =  $100 \times 0,5 + 3 \times 200 \times 0,6 + 280 \times 0,5 =$   
 $= 50 + 360 + 140 = 550 \text{ mc} = 155 \text{ l / sec}$

Debitul pompat este egal cu cel primit în rezervoare de la sursă.

**C. CONDUCTE DE REFULARE**

**C1 - De la stația de hidrofor → Către:**

Nr. crt.	Dn mm	Zona	Gradul de uzură
1	Dn 500 mm	Zona „ Orașul Nou „	20 %
2	Dn 400 mm	Zona Centru	30 %
3	Dn 400 mm	Avicola Medgidia și satul Valea Dacilor	40 %
4	Dn 200 mm	Ferma nr. 15 „Fruvimed,, S.A.	20 %
5	Dn 150 mm	zone speciale	30 %

**C2 - De la stația de pompare → Ferma 3**

Nr. crt.	Dn mm	Direcția de pompare	Gradul de uzură
1	300 mm azb.	Tortoman	20 %
2	500 mm OL	Satu Nou	40 %

## CENTRALE TERMICE EXISTENTE

Nr. crt.	Denumire (indicativ în plan)	Caracteristici principale		Obiective servite	Observații
0	1	2		3	4
I	<b>CARTIERUL DE VEST</b>				
1	CT 4	6,40 Gcal / h	-	Locuințe 600 ap. Bloc SC4	8 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
2	CT 7	4,00 Gcal / h	-	Oraș Nou - locuințe 400 ap. Bloc C 2	5 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
3	CT 9	5,60 Gcal / h	-	Locuințe P+4 - 468 ap. Bloc R 12; P+10 - 192 ap.	8 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
4	CT 13	4,00 Gcal / h	-	Ans. locuințe - 500 ap.	5 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
5	CT 31	3,20 Gcal / h	-	Parc Sportiv - Dotări Stadion	4 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
6	CT 32	0,31 Gcal / h	-	Șc. nr. 5 - Dotări Str. Peșterii	1 Metalica PAL 9 - 0,31 apă caldă 95 - 75 ° C
7	CT 33	0,21 Gcal / h	-	Sediu „Electrica,, S.A. Șos. Peșterii nr.1	1 Metalica PAL 9 - 0,2 apă caldă 95 - 75 ° C
8	CT 34	1,38 Gcal	2,10 to 7 h	U.M. 01392 - Dotări Str. Peșterii nr. 1	2 Metalica PAL 20 - 0,63 apă caldă 95 - 75 ° C 2 Metalica PBL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
9	CT 35	0,79 Gcal / h	-	Liceul musulman - Dotări; str. Română	1 Metalica PAL 16 - 0,50 apă caldă 95 - 75 ° C 1 Metalica PAL 9 apă caldă 95 - 75 ° C
10	CT 36	0,93 Gcal / h	-	Liceul nr. 1 - Dotări Str. Poporului	2 Metalica PAL 17 - 0,28 apă caldă 95 - 75 ° C 1 Metalica PBL 17 - 0,54 apă caldă 95 - 75 ° C
11	CT 37	-	1,3 to / h	Cinemascop - Dotări Str. Independenței	1 Metalica PBL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
12	CT 38	0,35 Gcal / h	-	Poșta - Dotări Bd. Independenței	1 Metalica RAL 15 - 0,34 apă caldă 95 - 75 ° C
13	CT 11	1,60 Gcal / h	-	Stadion - Locuințe 200 ap.	2 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C

0	1	2		3	4
CARTIERUL DE EST					
14	CT 1	5,46 Gcal / h	3,25 to / h	Locuințe zona centru	3 Metalica PAL 24 - 0,76 apă caldă 95 - 75 ° C 1 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C 3 Metalica PBL 21 - 0,66 abur 0,7 atm.
15	CT 2	3,20 Gcal / h	-	Blocuri locuințe 250 ap.	4 Metalica PAL 25 apă caldă 95 - 75 ° C
16	CT 3	2,57 Gcal / h	-	Bloc P 10 - Locuințe 250 ap. Zona Poporului	4 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
17	CT 5	1,64 Gcal / h	-	Ans. locuințe - 60 ap. „ CIMENT „	4 Metalica PAL 12 - 0,40 apă caldă 95 - 75 ° C
18	CT 6	5,60 Gcal / h	-	Locuințe 600 ap. Zona sud Bloc G3	7 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
19	CT 8	2,00 Gcal / h	-	„ Lafarge - Romcim „ S.A. Zona est - Dotări	4 CR 9; 10 to / h abur 8 atm.
20	CT 14	3,20 Gcal / h	-	Ans. locuințe - 120 ap. Str. Poporului	4 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
21	CT 39	0,63 Gcal / h	-	Centrul „Avicola„ S.A.	2 Metalica RAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
22	CT 40	1,38 Gcal / h	2,1 to / h	U.M. 01248 - Dotări Zonă sud	2 Metalica PAL 20 - 0,63 apă caldă 95 - 75 ° C 2 Metalica PBL 20 - 0,63 abur 0,5 atm
23	CT 41	4,80 Gcal / h	2,0 to / h	Spitalul orașenesc - Dotări Str. Ion Creangă	4 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C 2 Monotehnica 1 to / h abur 6 atm.
24	CT 42	1,58 Gcal / h	-	Liceul Industrial - Dotări Str. Ion Creangă	2 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
25	CT 43	0,27 Gcal / h	-	B.C.R. - Dotări Zona Centru	1 Metalica PAL 12 - 0,27 apă caldă 95 - 75 ° C
26	CT 44	0,40 Gcal / h	-	Școala nr. 6 - Dotări Zona Centru	3 Metalica RAL 9 - 0,20 apă caldă 95 - 75 ° C
27	CT 45	1,23 Gcal / h	-	Școala nr. 4 - Dotări Zona est	1 Metalica PAL 22 - 0,7 apă caldă 95 - 75 ° C 1 Metalica PAL 17 - 0,54 apă caldă 95 - 75 ° C
28	CT 46	1,61 Gcal / h	-	Ans. locuințe - 150 ap. bloc P1	3 Metalica PAL 17 - 0,54 apă caldă 95 - 75 ° C
29	CT 47	0,78 Gcal / h	-	Bd. independenței	1 ICMA III - 0,78 apă caldă

0	1	2	3	4	
30	CT 49	2,40 Gcal / h	-	Ans. locuințe - 80 ap. Dotări S.C. „Romcim., S.A.	3 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
31	-	-	40 to / h	Str. Poporului	4 CR 9 10 to / h abur 8 atm.
<b>CARTIER DE NORD</b>					
32	CT 10	0,51 Gcal / h	-	Locuințe 200 ap. Bd. Independenței	8 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
33	CT 12	4,00 Gcal / h	0,8 to / h	Zona cămine - loc. 124 - cămine 1584 loc. Bd. Independenței	5 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C 1 Metalica PBL 25 - 0,8 abur 0,5 atm.
34	CT 15	1,60 Gcal / h	-	Locuințe - 210 ap. Str. Silozului	2 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
35	CT 16	6,40 Gcal / h	-	Locuințe - 104 ap. - Dotări Bd. Independenței	2 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
36	CT 17	0,51 Gcal / h	-	cămine „ Record „ S.A.	1 Metalica PAL 15 - 0,34 apă caldă 95 - 75 ° C 1 Metalica RAL 8 - 0,18
37	CT 18	0,80 Gcal / h	2,97 to / h	Cămine 312 loc. „Mecomb,, S.A. (Autobaza ITA nr. 6)	2 Metalica PBL 25 - 0,8 abur 13 atm. 1 Metalica PAL 25 - 0,8 apă caldă 95 - 75 ° C
38	CT 19	-	4,0 to / h	I.I.L. Șos. Constanței nr. 4	1 CTF de 2 to / h abur 13 atm. 1 Monobloc 2 to / abur 8 atm.
39	CT 20	-	10,0 to / h	„ Metalica,, S.A. Bd. Independenței nr. 1	4 Monotehnica 1 to / h abur 6 atm. 1 Bronwal 1 to / h abur 6 atm. 2 ABA 2 de 2 to / h abur 8 atm.
40	CT 21	1,89 Gcal / h	0,89 to / h	Cămine - 200 loc Școala profesională I.M.U:M.	3 Metalica PAL 17 - 0,54 apă caldă 95 - 75 ° C 1 Metalica PBL 17 - 0,54 abur 0,17 atm.
41	CT 22	35,0 Gcal / h	42,0 to / h	Cămine 824 loc. și IMUM	2 CR 9 B 10 to / h abur 8 atm 1 IPRO 10 to / h abur 13 atm 1 CTF 1 2 to / h abur 8 atm 1 CAF 7 10 Gcal / h apă fierbinte 150 - 70 ° C 1 CAF 6 25 Gcal / h apă fierbinte 150 - 78 ° C
42	CT 23	-	1,6 to / h	Depozit alimente 7 și 8 Ion Corvin nr. 1	2 Metalica PBL 9 - 0,3 abur 0,5 atm.

0	1	2		3	4
43	CT 24	-	3,0 to / h	„Dobromin,, S.A. Instl. argilă Șos. Constantei nr. 12	3 Monotehnice 1 to / h abur 6 atm.
44	CT 25	6,0 Gcal / h	6,57 to / h	Locuințe 320 ap. Cămine 2000 loc. DMN - Șos. Constantei	3 C 5 D 2 Gcal / h apă caldă 95 - 75 °C 1 ABA 2 2 to / h abur 6 atm 1 ABA 4 4 to / h abur 6 atm 1 Metalica PBL 11 - 0,3 abur 0,7 atm
45	CT 26	3,5 Gcal / h	42,0 to / h	Depozit „PETROM,, S.A. Str. Vasile Lupu Nr. 85	1 Monotehnica 1 to / h abur 6 atm.
46	CT 27	0,63 Gcal / h	-	Școala nr. 3 ,Str. Dezrobirii	2 Metalica RAL 9 - 0,2 apă caldă 95 - 75 ° C
47	CT 28	0,29 Gcal / h	-	Str. Triumfului	1 Metalica PAL 9 - 0,3 apă caldă 95 - 75 ° C
48	CT 29	0,05 Gcal / h	-	SILOZ - Str. Silozului	1 cazan cu vas de rupere presiune de 1000 l
49	CT 30	0,13 Gcal / h	1,0 to / h	SNCFR	1 ICMA - 0,13 apă caldă 95 - 75 °C 1 LACHEPELLE de 0,25 to / h abur 13 atm. 1 Bloc mobil 0,7 to / h abur 13 atm.

Întocmit:  
Sing. E APAS

Verificat:  
Ing. I. MLADEN

## PLANURI URBANISTICE ZONALE ȘI DE DETALIU PROPUSE

1. Zona Intersecției Bd.Independenței cu D.N.22C și cu arteră colectoare a zonei industriale Medgidia Nord .
2. Zona intersecției Străzii Republicii cu străzile Călugăreni , Nicolae Bălcescu și Tineretului .
3. Zona intersecției Străzilor Republicii și Ion Creangă .
4. Zona intersecției Străzilor Republicii cu străzile Spitalului și Monumentului .
5. Stradă de legătură între podul rutier și zona industrial - portuară est ( tronsonul parcul expoziție - zona stației de epurare).
6. P.U.D. - Cimitir musulman în zona est .
7. P.U.D. - Extindere Școala nr.5
8. P.U.D. - Școală cu 4 clase în Cartierul Nord .
9. Zona cimitir creștin și sere în Cartierul Nord .
10. Zonă - Târg permanent în Cartierul Nord .
11. Zona liberă Medgidia
12. P.U.D. - Traversarea cu ambarcațiuni a Canalului ( Tema de proiectare va fi avizată de Ministerul Transporturilor).
13. Zona cu valori ale patrimoniului arhitectural .
14. Studiu de amplasare arteră de acces din D.N.22C în Cartierul Nord peste balta Docuzol .
15. P.U.D. - Amenajări parcul - expoziție
16. Amenajarea zonei puțurilor de captare P9 - P14
17. Amenajarea parcului dendrologic - etapa I - a
18. Studiu drum colector în Zona Industrială Medgidia Nord - tronsonul B-dul Independenței - Strada Triumfului .
19. Zona Fabricii de ulei -- Abatorul de păsări - culoar LEA .
20. P.U.D. - Extinderea stației de transformare Medgidia Nord .
21. Zona dotări în Valea Dacilor .
22. P.U.D. - Pasaj peste autostradă în localitatea Remus Opreanu .
23. P.U.D. - Stație predare și stații de reglare gaze naturale în Municipiul Medgidia .

## LISTA DOCUMENTAȚIILOR TEHNICE STUDIATE

- 1 - Proiect general de execuție pentru Canalul Dunăre - Marea Neagră , vol.1 , contract nr.3027/ 73 ad.271 / 1 elaborat de I.P.T.A.N.A. București în nov.1978 .
- 2 - Studiu privind fundamentarea politicilor publice și de amenajare a zonei riverane Dunării , județele Constanța , Brăila , Galați , Ialomița și Tulcea pr.nr.69 / 1992 elaborat de Proiect S.A. Constanța.
- 3 - Studiu privind populația , localitățile și industria din zona de amplasare a C.N.E. Cernavoda pentru evaluarea securității nucleare - pr.nr.70 / 1994 elaborat de „Proiect”S.A.Constanța .
- 4 - Blocuri cca.150 apartamente la Medgidia S.A. pr. I.P.J. Constanța nr.521 / 1990 .
- 5 - P.A.T.N. Secțiunea 1 -- Căi de comunicație ( Legea nr.71 / 1996 ) .
- 6 - P.A.T.N. Secțiunea 2 - Apă ( Legea nr.171 / 1997 ) .
- 7 - Detaliu de sistematizare a malurilor Canalului în zona de traversare a orașului Medgidia pr.I.J.P.Constanța nr.91 / 1979 .
- 8 - Blocuri locuințe str. Poporului NC - pr.I.P.J.Constanța nr.75 / 1982 .
- 9 - Reamplasarea și montarea obiectelor ceramice muzeu în aer liber Medgidia - P.E. - pr.I.P.J.Constanța nr. 489 / 1981 .
- 10 - P.A.T.J.Constanța - organizarea teritorial - administrativă a Județului Constanța pr.nr.206 / 1995 „ Proiect ” S.A.Constanța .
- 11 - Studiul de circulație al Orașului Medgidia conf.Legii nr.37 / 1975 - proiect I.P.J. C-ța nr.241 / 1978 .
- 12 - P.A.T.J. Constanța - Pr.nr.153 / II -- 1994 „ Urbanproiect ” București .
- 13 - Reactualizarea schiței de sistematizare a Orașului Medgidia - pr. I.P.J.Constanța nr.282 / 1980 .
- 14 - Reactualizarea schiței de sistematizare a orașului Medgidia pe baza noilor norme de dimensionare a localităților ; pr.I.P.J.Constanța nr.282 / 1980 ad. - 1982 .
- 15 -- Planul urbanistic general - faza I - oraș Medgidia ; pr.nr.180 / 1993 - Proiect S.A.Constanța .
- 16 - Hotărârea Consiliului Județean Cța -- Delegația permanentă nr.64 / 03.10.1994 privind aprobarea intravilanului orașului Medgidia include.4 planșe anexă sc.1 :10.000 și 1 : 25.000
- 17 - P.U.D.-Parcelare Valea Dacilor-pr.S.C.„BELL BAU”s.r.l.Constanța nr.042U/ 1995
- 18 - P.U.D. - Parcelare pentru locuințe Remus Opreanu - pr.nr.042 / 2 / 1995
- 19 - P.U.D. - Lotizare strada Poporului Medgidia - 1995 - OFEDO s.r.l. Constanța.
- 20 - P.U.D. - Lotizare strada Viorelelor Medgidia - 1995 pr. OFEDO s.r.l.Constanța
- 21 - P.U.D. - Zona est Medgidia , pr.„Bell Bau ” s.r.l.Constanța nr.068 / 4 / 1995
- 22 - Pr.F.R.E. Constanța nr.473 / 1992 „ Cartograma stației 400 / 100 / 20 kv Medgidia Sud - sc. 1 : 500
- 23 - Pr.I.E.I.R.I.E.D.E.E.T. Constanța nr.450 / 84 -- Sursă alimentare cu electricitate a frontului de 12 puțuri Medgidia pentru alimentarea cu apă a Municipiului Constanța și litoralului DEE ( cu planșă sc.1 : 2000 - I.S.L.G.C.București - Captare subterană Medgidia )
- 24 - S.T.E. tronson autostradă Cernavoda - Constanța ; pr.nr.555 / 1990 „ Proiect S.A.”Constanța .
- 25 - Tronson autostradă Cernavoda - Constanța , prezentarea impactului asupra mediului a variantelor de traseu ; pr.nr.229 / 1991 „ Proiect” S.A.Constanța .

- 26 - Tronson autostrada Cernavoda - Constanța , demolări și refaceri imobile afectate de traseul autostrăzii - pr.nr.225 / 1993 „ Proiect " S.A.Constanța .
- 27 - Studiu privind diferențierea zonelor de amplasare a locuințelor din orașul Medgidia - pr.nr.155 / 1996 „ Proiect" S.A.Constanța .
- 28 - Delimitarea și inventarierea ansamblurilor de arhitectură și a zonelor rezervate în județul Constanța - pr.nr.283 / 1991 „Proiect" S.A.Constanța .
- 29 - Detaliu de sistematizare „Zona industrială Medgidia Nord" - pr.nr.156 / 1976 I.P.J.Constanța .
- 30 - Detaliu de sistematizare „Zona portuară și legătura cu zona industrială Medgidia est " - pr.nr.136 / 1982 I.P.J.Constanța
- 31 - Plan sc.1 : 10.000 Cadastru agricol Municipiul Medgidia întocmit de Biroul agricol și cadastru al Municipiului Medgidia - 1997
- 32 - Înființare distribuție gaze naturale în Municipiul Medgidia - pr.nr.1291 / 1997 S.F. , pr.S.C.Gaz Proiect s.r.l. București .
- 33 -- Studiu privind modul de utilizare a terenurilor din zona industrială Medgidia Nord - pr.nr.440 / 1979 ad.1988 - I.P.J.Constanța .
- 34 - Studiu de amplasament pentru biserica Sf.Dimitrie Medgidia - pr.nr.268 / 1990 - I.P.J.Constanța
- 35 - Alimentare cu apă C.N.E.Cernavoda - extindere stație de captare și înmagazinare Medgidia P.E. - I.P.J.Constanța nr.53 / 1980 .

FISA

„... fiecare oraș posedă propria sa identitate care trebuie să fie menținută și afirmată.

Programarea dezvoltării urbane se elaborează într-o manieră cât mai fiabilă și credibilă numai dacă se bazează pe un studiu și o analiză în profunzime a tuturor potențialităților.

Analiza va conține date referitoare la locuitori, demografie, nevoi sociale, susținerea și promovarea activităților economice, culturale, sănătate, securitate, în condițiile echilibrului dificil dintre libertatea individuală și proiectele de interes colectiv.

Cel mai bun mod de a identifica obstacolele și a le depăși va fi implicarea în proiect încă de la început a tuturor partenerilor posibili.

Cetățenii, factor fundamental al democrației locale, sunt partenerii celor aleși și al funcționarilor în planificarea și gestionarea localității. Ei nu pot să se achite de datoriile lor fără să dispună de informații

asupra tuturor proiectelor majore pregătite de către cei aleși și de funcționarii administrației, proiecte care afectează mediul urban în sens larg și care trebuie să fie examinate prin procedura oficială de dialog și sondaj public.

Pentru ca orașul de mâine să fie viabil, agreabil, frumos și sănătos, deciziile necesare trebuie să fie luate astăzi. *Obiective*

Orașul va trebui să armonizeze multiplele funcțiuni, să echilibreze tendințele noi cu recunoașterea și protejarea patrimoniului, să integreze noul fără să distrugă vechiul. Un oraș fără trecut este ca un om fără memorie. Orașul poartă și va purta mereu trăsăturile vieții particulare și profesionale a locuitorilor, în forma cartierelor, a clădirilor, a arborilor, trăsături ce reprezintă moștenirea colectivă a trecutului care dă cetățenilor sentimentul de continuitate în prezent și care le permite să-și făurească viitorul. ....”

din „CHARTA URBANĂ EUROPEANĂ”