

PRO URBA CONSTANȚA

• FIRMĂ ASOCIATĂ CU S.C. PROIECT S.A. CONSTANȚA

societate cu răspundere limitată • Înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J 13/533/1997
bd.TOMIS nr.143 A-cam.703 •tel.66 00 25 / 227 • fax.63 81 16• cont 40729337 Banca Agricolă, filiala Tomis•cod fiscal 9075414

PR.nr.4./1997

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CASTELU

Beneficiar : **Primăria Comunei Castelu**

Director : **arh. Abdișa Abdișa**

Șef proiect : **arh. Ion Bârlădeanu**



[Handwritten signature]

Decembrie 1997

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. Lista de semnături.
 2. Borderou general.
 3. Colectiv de elaborare.
 4. Memoriu general.
 5. Memoriu gospodărirea apelor – hidroedilitare.
- Anexe:
1. Tema de proiectare.
 2. Fișa localității – Direcția Județeană de statistică Constanța.
 3. Tabelul nr 1 - Intravilanele localităților comunei.
 4. Tabelul nr.2 - Intravilanele – căi de acces, distanțe, utilități.
 5. Tabelul nr.3 - Anchetă privind arondarea trupului „ Stația CFR Dorobanțu,, la intravilanele comunelor Poarta Albă sau Castelu.
 6. Tabelul nr. 4 - Populația comunei (evoluție, grupe de vârstă, naționalități, religii, populația activă.
 7. Tabelul nr. 5 – Fondul de locuit și rețeaua stradală
 8. Tabelul nr. 6 – Dotări social – culturale și pentru prestări servicii.
 9. Tabelul nr. 7 – Bilanț teritorial al localității Castelu.
 10. Tabelul nr. 8 – Bilanț teritorial al localității Cuza Vodă.
 11. Tabelul nr. 9 – Bilanțul teritorial al localității Nisipari.
 12. Tabelul nr. 10 – Alimentarea cu apă, canalizare.
 13. Tabelul nr. 11 – Bilanț teritorial al localității Castelu – Situația propusă.
 14. Tabelul nr. 12 – Bilanț teritorial al localității Cuza Vodă-Situația Propusă
 15. Tabelul nr. 13 – Bilanț teritorial al localității Nisipari – Situația existentă.

B. PIESE DESENATE

1. Încadrarea în teritoriul județului - Scara 1: 500 000 pl. nr. 1a.
2. Încadrarea în teritoriu - Scara 1: 25 000 pl. nr. 1
3. Localitatea Castelu – Scara 1: 5 000 – Situația existentă pl. nr. 2
4. Localitatea Cuza Vodă Scara 1: 5 000 – Situația existentă pl. nr. 3
5. Localitatea Nisipari – Scara 1: 5 000 – Situația existentă pl. nr. 4
6. Trupuri izolate localitatea Castelu – Scara 1: 5 000 – Situația existentă pl.nr. 5
7. Trupuri izolate localitățile Cuza Vodă și Nisipari – Scara 1: 5 000 pl. nr. 6
8. Localitatea Castelu – Reglementări – Scara 1: 5 000 pl. nr. 7
9. Localitatea Cuza Vodă – Reglementări – Scara 1: 5 000 pl. nr. 8
10. Localitatea Nisipari – Reglementări – Scara 1: 5 000 pl. nr. 9
11. Localitatea Castelu – Lucrări edilitare – Scara 1: 5 000 pl. nr. 10
12. Localitatea Cuza Vodă – Lucrări edilitare – Scara 1: 5 000 pl. nr. 11
13. Localitatea Nisipari – Lucrări edilitare – Scara 1: 5 000 pl. nr. 12
14. Localitatea Castelu – Obiective de utilitate publică – Scara 1: 5 000 pl. nr. 13
15. Localitatea Cuza Vodă – Obiective de utilitate publică – Scara 1: 5 000 pl. nr. 14
16. Localitatea Nisipari – Obiective de utilitate publică – Scara 1: 500 pl. nr. 15

17. Profile transversale DN 22 C în Castelu–Existent / Propus Sc. 1: 100 pl.nr. 16
18. Profile transversale str. Conductei în Castelu–Existent /Propus Sc.1:100 pl.17
19. Profile transversale DJ. 222 în Cuza Vodă – Scara 1: 100 pl. nr. 18
20. Profile transversale str. principale Castelu, Cuza Vodă, Nisipa Scara 1:100 pl. nr.19
21. Profile transversale străzi secundare – Scara 1:100 în Castelu, Cuza Vodă și Nisipari pl. nr. 20
22. Localitatea Castelu – propunere denumiri străzi pl. nr. 21
23. Localitatea Cuza Vodă – propunere denumiri străzi pl. nr. 22
24. Localitatea Nisipari – propunere denumiri străzi pl. nr. 23

A red handwritten signature, possibly reading "Pau", is written over a horizontal red line.

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM - ARHITECTURĂ :

arh. Ion Bârlădeanu
pr. Andrei Cazacu



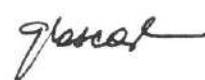
ALIMENTAREA CU APĂ , CANALIZARE :

ing. Kenan Reșit



ALIMENTAREA CU ELECTRICITATE , TELEFONIZARE :

ing. Georgeta Lascăr



COLABORATOR LA CAPITOLUL VALORI ALE PATRIMONIULUI
CULTURII NAȚIONALE ȘI ELEMENTE TRADIȚIONALE

1 prof. Gheorghe Vecerdea



VERIFICATOR :

arh. Abdișa Abdișa



Decembrie 1997

MEMORIU GENERAL

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

- 1 Denumirea : Plan urbanistic general al comunei Castelu , Județul Constanța
- 2 Beneficiar : Primăria comunei Castelu , tel.(041) 811831, cod poștal 8650
- 3 Proiectant : S.C-„PRO URBA” S.R.L.Constanța, B-dul Tomis nr.143A, cam. 703 , tel.(041)660025 int. 227
- 4 Faza : Plan urbanistic general (P.U.G.)
- 5 Termen de elaborare : trim.IV 1997

II. INTRODUCERE

Planul urbanistic general al Comunei Castelu se elaborează pe baza contractului nr.4 / 1997 încheiat între „PRO URBA”S.R.L.și Primăria Comunei Castelu și a temei de proiectare avizată de Consiliul local comunal Castelu. Necesitatea planului rezultă din următoarele considerente principale :

1 . Actualizarea și completarea datelor și problemelor situației existente care servesc ca suport pentru fundamentarea propunerilor de organizare a teritoriului și localităților comunei în etapa actuală și în viitor.

2. Reconsiderarea prevederilor de dezvoltare ordonată și eficientă a componentelor comunei în contextul noii legislații , cu respectarea dreptului de proprietate și cu prevalarea interesului public,pe baza mutațiilor intervenite în fondul construit , rețele tehnice , în activitățile economice și sociale.

3. Pregătirea elementelor necesare eliberării certificatelor de urbanism , autorizațiilor de construire , programelor de dezvoltare a activităților economice,sociale,de gospodărire a comunei , de asanare și protejare a mediului natural,de protecție a valorilor patrimoniului cultural , ale tradițiilor locale.

Obiectul lucrării îl constituie teritoriul administrativ al comunei cu cele 3 localități componente , trupurile izolate ale intravilanelor , căile de comunicație , rețelele tehnice de toate categoriile , amenajările diverse în teritoriul administrativ.

Proiectul s-a elaborat corespunzător cadrului de conținut aprobat de M.L.P.A.T.(Ordinul nr.91 / 25.10.1991) adaptat specificului comunei.Documentarea s-a efectuat prin obținerea de date de la Direcția Județeană de Statistică , Primăria Castelu , O.C.O.T.Constanța , iar în principal de la unități economice și dotări existente cu ocazia confruntării planurilor cu terenul și percepții nemijlocite a situației actuale.

S-au utilizat ridicările topografice sc. 1 : 25.000 pentru încadrarea în teritoriu și 1 : 5.000 pentru localități. Ele au fost completate cu elemente privind rețeaua de irigație , căi de comunicație , trupuri izolate , zone construite , rețele edilitare și lucrări de amenajare.

Au fost consultate următoarele documentatii tehnice care privesc comuna Castelu sau includ elemente și prebleme aferente comunei :

1. Reactualizarea schiței de sistematizare a Comunei Castelu pe baza noilor norme de dimensionare , proiect nr. 299 / 77 ad. 1988 elaborat de Institutul de Proiectare Județean (I.P.J.)Constanța .

2. Proiect general de execuție pentru Canalul Dunăre - Marea Neagră, volumul 1 Contract 3027 / 73 ad. 272 / 1 elaborat de I.P.T.A.N.A.București în noiembrie 1978.

3. Studiul privind fundamentarea politicilor publice și de amenajare a zonei riverane Dunării , județele Constanța , Ialomița, Brăila, Galați , Tulcea - pr.nr.69 / 1992 elaborat de „ Proiect S.A.” Constanța.

- 2
4. Studiu de sistematizare 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.
 5. Amenajări pentru eliminarea excesului de apă din localitatea Nisipari, comuna Castelu ; Aducțiunea și rețeaua de alimentare cu apă a localității , proiect nr.70S / 1996, faza S.F. elaborat de „ Sirius" S.R.L. București.
 6. Schița cu suprafețele restituite de către S.C. „Agrias" Castelu conform procesului verbal încheiat în 12.08.1991 pentru anexa 16 (S= 89ha - compensează teren al C.A.P.) , întocmită de O.C.O.T. Constanța în anul 1996 , scara 1 : 10.000.
 7. Documentația pentru evaluarea terenurile aparținând S.C. „Agrias" S.A. Castelu conform Hotărârii Guvernului nr.834 / 1991, întocmită de S.C. „Topografica" S.R.L. Constanța în anul 1992 , scara 1 : 500 .
 8. Plan de ansamblu privind dispunerea în teritoriu a parcelelor rezultate din aplicarea Legii 18 / 1991 a Fondului funciar pe teritoriul Comunei Castelu sc. 1 : 5.000 , întocmit de O.C.O.T. Constanța în anul 1996 .
 9. Planurile D.R.I.F.O.T. sc.1 : 2.000 , întocmite în 1969 pentru Castelu , Cuza Vodă și Nisipari .
 10. Plan cadastral sc. 1 : 25.000 Comuna Castelu din arhiva O.C.O.T. Constanța .
 11. Plan de situație sc. 1 : 1.000 privind zona C.F.R. pe intervalul Medgidia - Dorobanțu (km.193 + 000 și km. 197 + 300) întocmit de I.S.P.C.F. București - iunie 1993 (fâșie cu lățimea de 20 - 25 m la nord de ax) în zona localității Castelu .

III ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

1. **Teritoriu administrativ** al comunei însumează 10.520 ha și este mărginit de : Municipiul Medgidia și Comuna Poarta Albă la sud , comunelor Poarta Albă și Mihail Kogălniceanu la est , comuna Nicolae Bălcescu la nord , Comunele Tortoman și Mircea Vodă la vest. Comuna ocupă locul 33 după mărime între cele 63 teritorii administrative ale județului și locul 23 după mărimea suprafeței arabile. Sate componente ale comunei : Castelu - reședință , Cuza Vodă și Nisipari.
2. **Relieful** teritoriului face parte din câmpia dobrogeană caracterizată prin undulațiuni largi , cu înălțimi având cote între + 12mrMB la sud de Castelu și lângă stația C.F.R. Dorobanțu , și + 100 și 110mrMB în nordul comunei spre hotarul cu comuna Nicolae Bălcescu. Teritoriul se înscrie în versantul nordic al bazinului hidrografic Carasu , cu pantă generală pe direcția nord est - sud vest și fragmentat pe aceeași direcție pe 3 văi afluențe văii Carasu.
3. **Ape** Comuna este riverană Canalului Dunăre - Marea Neagră , acesta constituind limita spre sud a teritoriului administrativ pe distanța de 3,75km. Lățimea canalului este de cca. 150m pe această porțiune (luciul de apă) , iar ampriza de cca 230m. După realizarea sistemului de irigații Carasu în perioada 1967 - 1970 (care include integral teritoriul comunei) , firele văilor susmenționate au devenit pârâuri , având debite permanente , variabile :
 - Caratai, spre vest , cu lungimea de cca. 7,5 km în traversarea comunei , din care 1,5km prin intravilanul satului Nisipari .
 - Agișcabul mic la cca 3,5km spre vest și paralel cu primul pârâu , are lungimea tot de cca 75km pe teritoriul comunei , iar cursul inferior trece prin apropierea localității Castelu .
 - Docuzol sau Agișcabul mare separă în 2 părți aproximativ egale teritoriul administrativ. Pârâul are un curs meandrat , cu o lungime de cca 12km prin comună din care 1,4 km în traversarea satului Cuza Vodă . Pe cursurile celor 3 văi s-au efectuat lucrări pentru atenuarea efectelor viiturilor , care nu elimină complet inundarea periodică a unor obiective și terenuri (exemplu : podurile și terenurile

adiacente lor din satul Nisipari , puțurile de apă potabilă și stația aferentă lor lângă stația Dorobanțu , terenuri din intravilanul satului Cuza Vodă) .

4 . Nivelul hidrostatic a crescut (îngrijorător) după punerea în funcțiune a sistemului de irigații . El începe de la cca 1m de la nivelul solului în fiecare localitate și ajunge la cca 10 m în Castelu , cca 6 m în Nisipari și maxim 20 m în partea de sus a localității Cuza Vodă . Zonele joase din lungul văilor sunt marcate de excesul de umiditate , cu efecte negative pentru construcții , pentru amenajările aferente, *implicit* pentru locuire .

5. Structura terenului este dominată de structuri compacte de loess și argile . În zonele de deversare ale văilor se întâlnesc zone cu mături turboase , impropriei amplasării construcțiilor .

6. Zăcăminte de minereuri utile :

- Nisipuri silicoase la est de Cuza Vodă , fără exploatare sistematică , cu utilizare în construcții . Rezervele nu sunt omologate .

- Argila caoniloasă se extrage din cariera „Tugui - Jugănaru” situată la 3 km sud de localitatea Cuza Vodă (cca 150.000 t / an) și este prelucrată primar la Sectorul Minier din Municipiul Medgidia - Zona Industrială Nord .

7. Zona seismică de încadrare a comunei este „ E” (conform Normativului P 100 - 1992) , cu perioada de colț $T_c = 0,7$ și coeficientul seismic $K_s = 0,12$.

8. Căi de comunicație

Magistrala ferovială dublă electrificată București - Constanța, la Km 195 Halta Castelu și la Km 198 Stația C.F.R. Dorobanțu cu gară) , cu o lungime de 4,1 km în teritoriul comunei . Din stația Dorobanțu se ramifică linii normale , spre Năvodari și Medgidia est - Negru Vodă .

Distanțe principale : 5 km până la Medgidia , 30 km la Constanța și 29 km la Cernavoda .

Artere rutiere : D.N.22C asfaltat cu 5,8 km în traversarea comunei (de la km 30 + 40 lângă Agromec S.A. km 36,2 lângă stația C.F.R. Dorobanțu)

Distanțe principale : 8km Castelu la Medgidia , 32 km la Constanța , 31 km la Cernavoda , D.J. 222 Medgidia - M. Kogălniceanu asfaltat cu 13 km traversarea comunei , D.C.58 Castelu - Cuza Vodă - Dorobanțu din care 3 km asfaltat , 12 km pietruit și 4 km , neamenajat , de pământ (nu este practicat tronsonul Castelu - Cuza Vodă) ; D.C. 90 asfaltat între D.N.22C și Nisipari .

Distanțe : 7,5 km Castelu - Cuza Vodă ; 17,4 km Cuza Vodă - M Kogălniceanu ; 7 km Castelu - Nisipari ; 15 km Cuza Vodă - Dorobanțu .

9. Distanțele din cadrul comunei

Teritoriul administrativ are punctele cele mai îndepărtate pe direcția ESE - VNV , situate la 16,5 km în linie dreaptă și pe direcția SSV - NNE (la 13,3 km) . Locul cel mai depărtat de satul Castelu este Halta Derin , plasată la 15 km pe drumuri de exploatare și la 25 km dacă distanța se parcurge numai pe drumuri modernizate . Distanțele cele mai lungi la terenurile agricole aferente satelor Cuza Vodă și Nisipari măsoară 7 km pe drumuri de exploatare din pământ .

10. Poziția față de C.N.E. Cernavoda - Localitatea Cuza Vodă e situată în sectoarele V (E) și VI (ESE) la distanța de 19,5 km față de CNE , iar Castelu și Nisipari sunt situate în sectorul VI la 22,5 km și respectiv la 26,5 km (măsurate în linie dreaptă) aproape întreg teritoriul administrativ se înscrie în „ zona de amplasare a CNE” cu raza de 30 km . *măsurată din centrul reactorului Unității nr. 1* .

11. Echiparea tehnică

Teritoriul comunei este traversat de importante elemente de echipare tehnică de interes național sau teritorial :

- fasciculul conductelor de produse petroliere Constanța - Ploiești - Pitești .
- conductele de gaze Ucaina - Bulgaria și Ucraina - Turcia , Grecia .
- rețelele electrice de 400kV , 220 kV și 110 kV.
- conducta magistrală de alimentare cu apă Medgidia - Constanța , Năvodari .
- stația de pompare de bază Dorobanțu și canale irigație principale - componente importante ale sistemului de irigații Carasu.

Alături de Canalul Dunăre - Marea Neagră și magistrala ferovială București - litoral , toate aceste elemente majore de echipare tehnică , detașează comuna în ansamblul unităților administrative , alcătuiind suport pentru dezvoltarea socială și economică.

12. Folosința teritoriului (conform evidenței O.C.O.T. C- ța , 1997)

- Total 10.520 ha din care : agricol 9.555ha (90,6 %) , neagricol 9,65 ha (9,2 %)

- arabil	8.762 ha	83,1 %	ape	218ha	2,2 %
- pășuni	751ha	7,1 %	drumuri	289 ha	2,7 %
- vii	42ha	0,4 %	construcții	305 ha	2,9 %
- păduri	68ha	0,6 %	neproductiv	85ha	0,8 %

Activitățile pentru producția agrozootehnică și complementare acesteia (hidroameliorații , amenajări în teritoriu , transporturi , construcții , etc.) , vor fi și în viitor precumpănitoare în comună . Teritoriul agricol reprezintă principala resursă economică a comunei necesitând inițiative de revitalizare și modernizare a fondului de construcții și instalații , corelarea cu tehnologii eficiente , cu lucrări de amenajare a terenurilor și adaptarea producției la cerințele pieței .

În planșa nr.1 sunt prezentate folosințele terenurilor , dispunerea în teritoriul administrativ a zonelor construite , rețelelor căilor de comunicație și de echipare tehnică susamintite.

Planșa evidențiază situația excentrică a localităților în teritoriile aferente lor, fragmentarea acestora de către canalele de irigație și densitatea redusă a drumurilor modernizate. Starea aceasta a determinat organizarea unor puncte de lucru în adâncimea teritoriului , menționând în acest sens fermele S.C. „ Agrias” S.A. Castelu 3-7 ; 4-5 ; 2 și 1 , care grupează comunități de locuitori cu domiciliul permanent în cadrul lor.

Aglomerările principale le reprezintă fermele nr. 3 și 7 , cu o populație de 120 persoane și vechimea de peste 30 de ani , precum și zona stației C.F.R. Dorobanțu cu 48 locuitori .

13. Relațiile comunei cu localitățile învecinate.

Toate cele 3 localități ale comunei au fost reședințe, alcătuiind unități administrative autonome (Comuna Cuza Vodă includea și satul Dropia aflat în subordinea Comunei Tortoman). Și în etapa actuală localitatea Cuza Vodă dispune de autonomie relativă prin existența unui birou al Primăriei cu 3 salariați proprii și post de poliție subordonat Municipiului Medgidia. Situația este dictată de probleme speciale, caracteristice, localității, Medgidia prin funcțiunile sale, prin gradul de dotare socială și tehnică, prin forța economică reprezintă factorul principal polarizator pentru rețeaua de localități din centrul județului. Ea se manifestă prin forme multiple: loc de muncă pentru persoane cu domiciliul în alte localități, loc de desfacere a produselor agrozootehnice obținute în agricultură, acces la dotări de interes ocazional, periodic sau zilnic (judecătorie - notariat, bănci, policlinică - spital, bază de recepție a produselor agricole, târg săptămânal, licee, magazine, ateliere de prestări servicii, etc.). Intensitatea relațiilor este diferențiată după distanța față de municipiu, starea căilor de comunicație, mărimea populației, starea rețelei proprii de dotări, tradiții. Sub toate aceste aspecte

situația satului Cuza Vodă diferă de Castelu și Nisipari, ultimul având ponderea mai redusă a relațiilor, implicit a deplasărilor spre Medgidia.

Localităților comunei au relații și cu celelalte centre importante din teritoriu : Orașul Basarabi, comunele Poarta Albă, Mihail Kogălniceanu și Nicolae Bălcescu, implicit cu reședința de județ Constanța.

Motivațiile acestor interese sunt dictate de următoarele: asigurarea de locuri de muncă, desfacerea surplusului de produse agroalimentare cât mai rentabil sau plasarea altora eficient ca solicitări ale fabricii de nutrețuri de la Poarta Albă, acces la licee (Poarta Albă , Constanța, Basarabi).

Majoritatea activilor din industrie, construcții, transporturi, servicii au locul de muncă în Medgidia, urmând în ordine Constanța, Cernavodă, Basarabi. Nu există o evidență a angajaților nici la primărie și nici la Direcția Județeană de Statistică.

14. Populația.

În tabelul nr. 4 este prevăzută evoluția populației comunei în etapa 1956-1997 și structura ei la recensământul din anul 1992 după grupe de vârstă, naționalități, religii și ocupații.

Înregistrările la recensăminte din această perioadă și din evidențele statistice marchează creșterea populației comunei cu cca 65 % în primii 21 de ani și menținerea ei la cca 6.800 - 6.900 locuitori în ultimii 20 de ani. Evoluția a fost diferită pentru cele 3 sate: Castelu a trecut de pe ultimul loc în 1956 cu 1076 locuitori pe locul I cu 2.784 locuitori în anul 1997 și apoi pe locul II în anul 1977 cu 2.500 locuitori. Satul Cuza vodă avea 1.483 locuitori în 1956 ocupând locul II, 2.363 locuitori în anul 1977 (tot locul II) și 2.735 în prezent când se află pe locul I. Satul Nisipari s-a menținut în limitele 1.600-1.700 locuitori pe toată durata de timp considerată, trecând de pe primul pe ultimul loc. Această evoluție a determinat trecerea satelor Castelu și Cuza Vodă în categoria localităților cu populație între 2.001-5.000 locuitori, Nisipari menținându-se în categoria celor cu 1.001-2.000 locuitori.

Repartizarea populației comunei pe grupe de vârstă evidențiază ponderea apropiată ca valoare a grupelor de la 0-24, explicând astfel stagnarea creșterii populației și marcând tendințe de reducere a numărului locuitorilor.

Procentele grupelor de 0-4; 10-14; și 15-19 ani reprezentau 10 %; 9,5 %; 9,8 % și 10,5 pentru comuna Castelu, față de 7,8 %; 7,9 %; 8,9 % și 8,3 % cât ocupau ele în totalul populației la recensământul din 1992. Valorile sunt apropiate de cele actuale și exprimă ponderea populației tinere (de vârstă preșcolară, școlară, liceală și universitară) mai ridicată în cazul comunei cu potențiale efecte pozitive pentru evoluția populației. Repartizarea pe naționalități a populației comune indică; români 85,8 %, turci 7,6 %, tătari 2,4 %; și țigani 3,8 %. Aceștia din urmă se află în majoritatea lor în localitatea Cuza Vodă, iar cei mai mulți sunt nomazi, fiind plecați din sat în sezonul cald (aprilie-Octombrie). În ultimii ani ei au început să se stabilească și în zone marginale ale satului a Castelu.

Felul de viață al țiganilor ridică probleme, pentru satele comunei implicând abordări și rezolvări la nivelul planului urbanistic general. Evidența sub aspectul religiilor relevă că populația creștină ocupă 89,5 % (din care 87,5 % ortodoxi și 2 % penticostali) și 10 % musulmani. Musulmanii sunt stabiliți în Castelu (cca 90 %) și Nisipari.

Populația activă a comunei reprezintă 31 % din total, conform înregistrărilor ultimului recensământ. Având în vedere că agricultura reprezintă principala ramură economică, că activități agricole desfășoară și cei încadrați în alte sectoare sau considerați inadecvați a fi declarați agricultori, cifra oficială de 832 are un grad de relativitate. Ea nu include angajații sezonieri pentru perioadele recoltărilor proveniți din alte localități sau din țară. După agricultură ramurile principale în care sunt încadrați activii în ordine descrescătoare următoarele: industria prelucrătoare cu 481 angajați, construcțiile cu 183 angajați, transporturile 170, comerțul - 91, învățământul - 56 și

administrația cu 42 salariați. Cifrele care privesc primele 3 ramuri cuprind angajați cu locul de muncă în alte localități, majoritatea în Medgidia.

15. Locuibilitatea

Fondul de locuit al comunei totalizează 1.857 locuințe din care, 632 în satul Castelu, 716 în Cuza Vodă și 509 în Nisipari. În trupurile izolate aferente satului Castelu, se află 92 locuințe. În tabelul nr. 5 este ilustrată situația fondului de locuit pe baza documentării pe teren, cifrelor puse la dispoziție de Primăria comunei sau înregistrate la recensământ. Locuințele sunt realizate din materiale nedurabile (fundații din piatră, zidăria din chirpici, cu șarpante din lemn și învelitori din țigle, tablă ori azbociment). Regimul de înălțime dominant este parter. Numărul clădirilor cu etaj sau cu fundații din beton și zidărie din cărămidă este foarte redus. În zona centrală Castelu există 3 blocuri-din care 2 cu parter și un etaj și unul parter cu 2 etaje-totalizând 34 apartamente.

În ultimii ani s-a utilizat și zidăria din blocuri mari b.c.a. cu mortar de ciment sau argilă și frecvent învelitori din plăci mari de azbociment. Arhitectura clădirilor este simplă, lipsită de elemente decorative, pridvoare, prispe, implicit de valoare. Suprafețele loturilor și formulele lor variază în cuprinsul satelor în limite foarte largi de la cca 500 mp la 5 000 mp.

Mărimea medie a incintelor gospodărești este de 2.000 mp pentru satul Castelu, 2.500 mp pentru satul Cuza Vodă și 2.400 mp pentru Nisipari. În satul Cuza Vodă există un ansamblu de cca 70 locuințe ale țiganilor nomazi caracterizate prin locuri cu suprafață medie de 350mp, lipsa împrejmuirilor, o relativă tipizare a arhitecturii (materiale, pridvor sau tindă, arcade, jocuri ale acoperișului, finisaje). Retragerile diferite ale clădirilor, alternanța pridvoarelor închise cu altele deschise a 2 forme de arce, tratarea diferențiată a cornișelor și finisajelor oferă personalitate și interes ansamblului, realizat după proiecte de specialitate. O notă aparte o prezintă pictarea integrală a pereților interiori și parțială a unora din exterior pentru cca 60 % dintre locuințe. Părăsirea periodică a caselor și lipsa spiritului gospodăresc au afectat starea lor, în special a șarpantelor existând riscul accelerării procesului de degradare și distrugerii. Locuințele cu pereții pictați reprezintă o notă de personalizare a satului.

Numărul persoanelor revenind unei locuințe este 3,96 pentru satul Castelu, 3,86 pentru Cuza Vodă și 3,36 pentru satul Nisipari. Densitatea locuințelor este de 7,5 case / ha (în limitele zonei aferente lor) pentru Castelu, 6,3 case / ha în Cuza Vodă și 4,6 case / ha în satul Nisipari. În anul 1992 s-au elaborat detalii de lotizări pentru satele comunei, aprobate de Consiliul Local. În cadrul acestora s-au proiectat 223 de loturi (53 în Castelu, 88 în satul Cuza Vodă și 102 în Nisipari). S-au construit sau se află în execuție, 95 locuințe (22 în Castelu, 43 în Cuza Vodă și 30 în Nisipari). Sunt libere 128 de loturi din care 31 în Castelu, 25 în Cuza Vodă și 72 în Nisipari. În satele Castelu și Cuza Vodă sunt construite 20, respectiv 5 locuințe în afara intravilanului, în mod abuziv. Locuințele sunt împrejmuite și dispun de anexe gospodărești.

Întrucât locuințele alcătuiesc volumul mare al clădirilor comunei, cadrul în care se desfășoară curent activitatea locuitorilor, este necesară preocuparea accentuată de ameliorare treptată a arhitecturii locuințelor, anexelor gospodărești, amenajărilor aferente lor (împrejmuiți, garaje, plantații, terase, pergole, etc.).

În prezent ritmul de autorizare a construirii este de cca 30 locuințe / an la nivelul comunei și cca locuințe / an neautorizate.

16

16. INSTITUȚII PUBLICE

Pe ansamblul comunei situația asigurării și funcționării dotărilor este satisfăcătoare .

Clădirile instituțiilor sunt depășite ca stare și arhitectură . Exemplificări (vezi tabelul nr.6).

a) CASTELU

- Primăria , funcționează într-o clădire din anul 1934 cu 5 încăperi mici dispuse în jurul unui coridor îngust cu forma T, cu igrasie la partea inferioară a zidurilor .

- Poliția dispune de clădire relativ nouă, dar realizată economicos, lipsită de prestanță, plasată pe teren cu exces de umiditate.

- Sediul s.c. Argus S.A. Clădire P+1, cu rezolvări arhitecturale și execuție defectuoasă, care conduc la degradare accentuată. (Cota+ 0,00 la nivelul solului, plasată cu retragere mică , pe teren cu exces de umiditate, acoperire în terasă, dublată de învelitoare improvizată din azbociment, etc.)

- Agenția poștală funcționează într-o încăpere a birourilor Federal coop. situate într-o curteretrasă față de stradă.

-Școala are 2 clădiri : școala veche (în stare rea) utilizată ca sală de sport, laborator, magazin și școala nouă P+1, cu 12 săli de clasă, cancelarie, director, anexe, - în stare medie.

- Grădinița, clădire nouă cu 3 săli de grupă.

În sat există și o școală tătara amenajată într-o fostă locuință, cu 2 săli de clasă și 40 de elevi.

Majoritatea dotărilor nu dispun de instalații de alimentare cu apă și canalizare, utilizând lătrine uscate. Ele sunt lipsite de spații adecvate pentru parcare, și de spații verzi.

b) CUZA VODĂ

- Fostul sediu al C.A.P. este utilizat ca anexă a Primăriei comunei, birou de poliție și dispensar. Clădirea este în stare medie, are o bună plasare în ansamblul satului.

- Școala are clădire veche în stare medie cu 9 săli de clasă pentru un număr de 400 elevi, revenind un deficit de 2 săli și un indice de utilizare de 1,2.

- Grădinița funcționează într-o locuință veche, parter, cu igrasie, având o amplasare favorabilă în ansamblul satului.

- Oficiul poștal dispune de clădire veche, în stare rea, inadecvată.

c) NISIPARI

- Școala dispune de clădire veche, dar în stare bună, parțial etajată și cu tratare arhitecturală originală, reușită. Ea are numai 4 săli de clasă, rezultând un deficit de 3 săli și indice de utilizare 1,7.

- Grădinița utilizează o parte din fosta casă a agronomului. Este în execuție o grădiniță particulară cu 3 săli de grupă.

- Agenția poștală funcționează într-o clădire în stare rea, de dimensiuni reduse, proprietate particulară, cu notă profundă de improvizatie.

d) ALTE DOTĂRI

- Toate localitățile dispun de biserici ortodoxe. Clădirile au aspecte și stări diferite oferind condiții pentru desfășurarea ceremonialului creștin și contribuind prin arhitectură la personalizarea localităților. Biserica satului Nisipari este clădire modestă, fără turle, care poate pune prioritar problema extinderii, modernizării sau construirii unui lăcaș nou.

În satele Castelu și Nisipari unde se află comunități musulmane (mai importantă în primul) există geamii, clădiri modeste, plasate în zona periferice, care însă au aport la nota specifică a ansamblurilor

- Fostele cămine culturale sunt utilizate ca săli de reuniuni și biblioteci publice . Cel din Castelu găzduiește și un birou al Percepției Medgidia. Amplasamentul cel mai

convenabil și clădirea cea mai expresivă sub aspect arhitectural se află în satul Cuza Vodă

-Clădirile comerciale cele mai reprezentative sunt magazinele mixte cu bufet ale Federalcoop. În fiecare sat s-au realizat unități comerciale și pentru servicii care au preluat ponderea activităților, dar sunt lipsite de interes sub aspect arhitectonic și urbanistic prin modul de amplasare, soluționarea funcțională și execuția lucrărilor

17 REȚEAUA RUTIERĂ

În tabelul nr. 5 sunt redată lungimile arterelor rutiere din cele 3 sate ale comunei și suprafețele lor repartizate pe felul îmbrăcămintelor. Din tabel rezultă că satul Nisipari are densitatea cea mai mare a rețelei stradale, caracteristică ce se observă prin examinarea planurilor. În același timp se remarcă rețeaua în general ordonată a tramei stradale în toate localitățile cu excepția porțiunilor vechi ale satelor Castelu și Nisipari. Tot aceste localități înregistrează și lungimile cele mai mari de străzi neamenajate, care devin impracticabile în perioadele cu ploaie (28 % în Castelu și 29 % în Nisipari).

18 PROTECȚIA MEDIULUI

În prezent principala problemă de mediu o reprezintă creșterea excesivă a umezeală în zonele joase ale vetrelor Nisipari, Cuza Vodă și Castelu. Fenomenul este în curs de agravare, cu efecte asupra clădirilor, vizibil sub forma igrasiei și deteriorării zidurilor în Nisipari și Cuza Vodă. Cauza o reprezintă creșterea nivelului apelor subterane după realizarea sistemului de irigații Carasu în etapa 1967 - 1970.

Fenomenul a fost favorizat de proasta execuție a caselor (care n-au izolație hidrofușă orizontală, fundațiile sunt din piatră cu mortar de lut și ziduri din chirpici), de umplerea bălții Castelu cu pământ și acționarea ca baraje a infrastructurii drumurilor modernizate și fundațiilor clădirilor (a căror densitate s-a mărit).

În satul Nisipari s-au efectuat lucrări de drenaj, care au redus nivelul pânzei freatice. Costul intervenției este ridicat.

Alte aspecte în domeniul cadrului natural care reclamă rezolvare :

a) Blocurile de locuit din centrul satului Castelu și grupul de dotări adiacente utilizează fosă septică vidanabilă plasată într-o curte din extremitatea sudică a localității. Întreținerea și exploatarea defectuasă a instalațiilor de canalizare permit curgerea apelor infestate la suprafața solului spre canalul de desecare.

b) Crescătoria de porcine de la Nisipari funcționează fără stație de epurare.

c) Grajdurile de taurine cu 200 capete ale S.C. "Agrias" S.A. au fost construite la distanță de 40-50 m față de locuințele existente în satul Castelu (cca 1 / 4 față de spațiul reglementat prin norme sanitare).

d) Depozitarea neorganizată a gunoierii menajere și de grajd în cele 3 localități constituie factor de poluare care solicită rezolvare. Pe planșele cu situația existentă sunt marcate locuri principale de depunere a gunoierii.

e) La ploaie torențiale mari se produc inundații ale malurilor pârâurilor Agicașul mare și Caratai, afectând culturi, construcții, drumuri din satele Cuza Vodă și Nisipari. Ele se datorează albiilor neamenajate și podetelor *inadecvate* debitelor actuale.

Disfuncționalități

Analiza problemelor situației actuale următoarele disfuncționalități și aspecte critice în ansamblul comunei:

a) Numărul relativ redus al dotărilor social-culturale și starea necorespunzătoare a multor clădiri sub aspectul dimensiunilor, vechimii, expresiei arhitecturale, lipsei spațiilor de parcare, echipării tehnico-edilitare, spațiilor verzi.

b) Dezvoltarea necontrolată a noilor construcții sub aspectul amplasării, relațiilor cu volumele existente sau propuse, retragerilor față de străzi, (ex. amplasarea buticurilor și garajelor la stradă cu ostentație, evitarea cuplării noilor locuințe, etc.)

c) Lipsa corelării funcțiilor din zonele de producție agrozootehnică în raport cu zonele de locuit (ex. grajdurile de taurine ale "Agrias" S.A.)

d) Construirea de locuințe în afara intravilanului fără respectarea legislației.

e) Existența unor zone construite cu clădiri de producție agricolă în curs de degradare și pentru care nu există strategii de reabilitare / reutilizare în condiții de eficiență economică și socială.

f) Ridicarea nivelului apelor subterane în zone construite și creșterea riscului la inundații în perioade cu ploi.

g) Existența de suprafețe mari libere în adâncimea unor gospodării. Ele pot constitui motivații pentru reparcelări în ipoteza unei crize de terenuri pentru locuințe.

h) Dezvoltarea insuficientă a rețelelor tehnico-edilitare în raport cu necesarul zonelor construite: străzi, rețele de apă, canalizare, electricitate.

i) Rețeaua slabă de drumuri în teritoriul administrativ care să asigure relații comode spre zonele funcționale din teritoriu, inclusiv comunicații prin telefon radio.

j) Ambiguitatea apartenenței și funcționalității trupului " Stația CFR Dorobanțu " în ansamblul comunei.

k) Participarea fronturilor construite ale localităților comunei la arterele majore de circulație de interes național / teritorial (canalul, magistrala feroviară, DN 22C, DJ 222, drumuri comunale)

l) Neglijarea valorilor de patrimoniu cultural de interes național (monumentul "Castellum.") și local (edificiile vechi ale școlilor, geamiile, case vechi din materiale durabile, locuințele pictate din Cuza Vodă).

m) Lipsa unei educații civice privind cadrul urban (cunoașterea și respectarea legislației în domeniu).

IV PROPUNERI REGLEMENTĂRI

A Evoluția posibilă.

Comuna Castelu are condiții de dezvoltare favorabile, datorită ~~situării~~ **situării** ei în zona riverană canalului Dunăre - Marea Neagră, în culoarul de căi de comunicație și rețele de echipare tehnică existente în lungul acestuia și apropierii de Municipiul Medgidia.

Anticiparea acestei dezvoltări ia în considerare următoarele:

1 - potențialul oferit de mărirea și calitatea teritoriului agricol, de existența celor 3 localități a căror populație este de cca 7.000 locuitori și care poate crește la cca 7.200 în următorii 10-15 ani. Potențialul este amplificat de situarea comunei în imediata apropiere a Municipiului Medgidia, în perspectiva intensificării funcțiilor localităților și relațiilor dintre ele, ameliorării căilor de comunicație, implicit a creșterii traficului.

2 - Necesarul rezultat din lipsa unor servicii, de întreținerea și ameliorarea fondului de construcții și instalații, lucrări de amenajare în teritoriu (pentru înlăturarea excesului de umiditate, amenajarea intersecțiilor, modernizarea căilor de comunicație, sistemului de irigații), reabilitarea și modernizarea unităților economice, existente, etc.

3 - Solicitări diverse ale unor investitori interesați în probleme economice și sociale ale comunei.

B Dezvoltarea activităților economice.

1 Agricultura

Terenul arabil proprietate particulară este repartizat în prezent astfel:

Localitatea	Supr. ha.	număr parcele	nr. posesori
Castelu	1.099,24	799	516
Cuza Vodă	2.678,30	1.179	699
Nisipari	1.921,67	961	553
TOTAL	5.699,21	2.939	1.768

Cca 3/4 din proprietari lucrează terenul în cadrul asociațiilor agricole sau în arendă. Principalele unități sunt: Ferma Marin Tudoran care lucrează 150 ha (40 proprietari și ^{utilizează} 15 -20 zilieri) în Castelu, "Agrom" S.A. în Cuza Vodă care lucrează cele 42 ha viță de vie și "ZOOMILK" S.A. în Nisipari, care lucrează cca 400 ha (cu 40 - 50 zilieri).

Din totalul particularilor 1/4 lucrează terenul individual. Principalele unități proprietate de stat sunt:

- S.C. "Agrias" S.A. care deține 4.038 ha din care 769 ha aparțin acționarilor. Societatea deține 7 ferme și o magazie pe teritoriul comunei Castelu, iar sediul este în centrul satului.

În cadrul ei lucrează 118 salariați permanenți (din care 38 navetiști din Constanța - 10, Medgidia - 12, Poarta Albă - 4, Basarabi - 3, Cuza Vodă - 5, Nisipari - 3, Cernavodă - 1 și 144 zilieri din comunele Castelu, Poarta Albă, Basarabi). Profilul societății este agrozootehnic. (Ferma nr.11 - taurine 200 capete în Castelu și ferma nr. 5 - 1.500 ovine în trup izolat). Societatea are moară și brutărie de 2,5 t / 24 h în ferma nr. 10 - trup izolat și fabrică de lactate în ferma nr. 11 (unt, brânză, cașcaval).

- S.C. "Agromec" S.A. execută lucrări agricole mecanizate pe teritoriile comunelor Castelu, Poarta Albă și satului Siminoc. Unitatea are 24 salariați în sediul din trupul izolat la vest de sat și 46 salariați în secții din care 20 în cea din satul Cuza Vodă și 6 în cea din Castelu.

- S.C. "CRESPOR" S.A. Nisipari specializată în creșterea porcilor ^{are capacitatea} de 30.000 capete, iar grajdurile sunt populate cu 6.000 capete. Societatea are 25 salariați (din care 7 navetiști din Medgidia - 3 și Constanța - 4) și cooperează în producție cu "Pacomb" S.A. Poarta Albă și asociații agricole pentru obținerea furajelor. Numărul locurilor de muncă din aceste unități este de cca 230 la care se mai adaugă cca 160 zilieri pentru lucrările sezoniere (cca 10 luni / an). Dacă se iau în considerare și cei cca 450 proprietari care-și lucrează individual pământul rezultă că activitățile agricole ocupă cca 840 activi. Numărul exact al angajaților în agricultură este dificil de precizat întrucât aceasta este practică de aproape întreaga populație aptă de muncă a comunei, indiferent de locul de muncă. Desfacerea produselor se face în plan local, iar surplusurile merg spre piețele din Medgidia și Constanța. Cerealele se livrează în silozul Medgidia sau la fabrica de nutrețuri "Pacomb" S.A. Poarta Albă.

Agricultura va constitui și în viitor ramura economică fundamentală pentru dezvoltarea comunei prin modernizare și reabilitarea parțială a unor zone de construcții specializate, care sunt în prezent abandonate: fostele centre gospodărești ale C.A.P. Cuza Vodă și Nisipari, Ferma de taurine a S.C. "Agrias" S.A. și crescătoria de porcine 30.000 capete a "Suinprod" Poarta Albă.

Zonele de construcții abandonate însumează peste 50 ha. Este necesar ca deținătorii să întreprindă demersuri pentru utilizarea clădirilor și terenurilor pe bază de studii. Clădirile pot servi pentru ateliere, depozite, unități de prelucrare a produselor, adăposturi pentru animale, etc.

În agricultură sunt necesare: modernizarea drumurilor de exploatare principale, lucrări de întreținere-modernizare a lucrărilor de irigație, amenajărilor hidroameliorative, lucrări de telecomunicații, completarea / modernizarea parcurilor de utilaje.

2 Alte ramuri.

a) Industria. Activitățile industriale se reduc la extragerea argilei caolinoase din cariera Țugui - Jugănanu. Ele sunt coordonate de Sectorul Minier din Medgidia, numărul activilor din comună fiind de cca 20.

Prelucrarea laptelui în cadrul fermei nr. 11 Agrias, brutăria și moara din ferma nr. 10 reprezintă modalități de dezvoltare economică și socială pe baza resurselor teritoriului, condițiile fiind favorabile.

b) Construcții. În comună se realizează anual cca 30 de locuințe / an, diverse anexe și se execută lucrări de reparații pentru construcții. Existența pietrei, nisipului, argilei și apropierea fabricii de ciment constituiesc condiții pentru continuarea și dezvoltarea preocupărilor din această ramură care implică progrese în transporturi, comerțul cu materialele de construcții și instalații. Volumul mare al lucrărilor ce reprezintă cele aferente amenajărilor de hidroameliorații, transporturi, comunicații (echipare tehnică).

c) Transporturi. Prin teritoriul comunei se desfășoară importante activități de transporturi complexe, ramura alcătuind o caracteristică de bază a zonei de încadrare. Comuna e riverană canalului. Ea este traversată de magistrala feroviară București - litoral, de calea ferată Castelu - Negru Vodă, de DN 22C, DJ 222, și drumuri comunale, de conducte pentru transportul produselor petroliere și gazelor, de L.E.A. de 400, 200, și 110 Kv. Lucrările de modernizare și întreținere a acestora utilizează un număr important de activi, dar aceștia provin din alte localități. Exploatarea lor se face de 6 activi pentru Halta Castelu și 17 pentru Stația și gara Dorobanțu, care în majoritatea sunt navetiști din Constanța și Medgidia. În același timp există locuitori ai comunei care lucrează în Medgidia și localități din zona Canalului, iar numărul lor nu este înregistrat centralizat.

În localitate a existat o coloană de transporturi auto pentru agricultură, care s-a dezafectat. Activitățile de transport se efectuează conjunctural de actualii beneficiari, în condiții de concurență și strictă necesitate. Transporturile vor contribui și în etapele următoare la diversificarea economiei comunei, alcătuind element al potențialului dezvoltării durabile. Există 435 autovehicule înregistrate în comună din care: 10 camioane, 20 tractoare, 70 motorete, iar restul autoturisme, al căror număr s-a dublat după 1989.

C.- Evoluția populației

În analiza situației existente (v. tabelul nr. 4) s-a evidențiat tendința de stabilizare a creșterii populației comunei în ultimii 20 de ani, cu menținerea unui echilibru și la nivelul localităților. Studiile efectuate pentru Zona de amplasare a CNE Cernavodă. Zona riverană Dunării și P.T.A.J. Constanța (etapa de elaborare 1975-1994) au confirmat ipoteza menținerii ordinului de mărime a populației mediului rural în limitele actuale, cu variații ale mobilității funcție de dispunerea în raport cu centrele urbane polarizatoare. În situația comunei este posibilă înregistrarea unei creșteri reduse în următorul interval de 5-20 ani, apreciată la cca 300 locuitori. Sporul va afecta în principal satul Cuza Vodă, care-i mai apropiat de Municipiul Medgidia, și de reședința comunei, motivația în acest caz fiind necesitatea ameliorării serviciilor.

În această idee se consideră ca populație de calcul: 2.600 locuitori pentru satul Castelu, 2.900 locuitori pentru satul Cuza Vodă și 1.700 locuitori pentru satul Nisipari. Structura populației active sau după criteriile de religie, naționalitate, vârstă, nu pot evolua în proporții care să implice reconsiderări esențiale de ordin urbanistic importante, în perioada considerată.

D.- Zonificarea funcțională

În planșele nr. 7; 8 și 9 sunt reprezentate propunerile de ordonare și reglementările referitoare la vetrele celor 3 sate și trupurile izolate apropiate. În general se mențin zonele funcționale existente cu următoarele intervenții:

1 - Interdicția temporară de construire în zona intersecției DN 22C cu strada (drumul) care duce spre fermele "Agrias" S.A. Acolo se află școala, grădinița, poliția, sediul "Agrias" S.A. Propunerea implică rezervarea unui teren cu suprafață de cca 2.500 mp pentru o clădire administrativă P+1 cu spațiu de parcare, loc pentru plasarea unui monument (sau obiect decorativ), rezolvarea circulației în intersacție, prevederea regimului de înălțime minim P+1 cu dotări la parter. Construirea se va face după elaborarea PUZ cu rezolvarea detaliată a problemelor, inclusiv cele privind exproprierea, pentru utilitate publică și forma de compensare legală.

2 - Recomandarea ca în lungul DN 22C, clădirile să aibă P+1 etaj cu retragerea la min. 16,00 m față de ax, inclusiv cele expuse spre magistrala feroviară, cu retragerea la min 35 m față de axul primei linii.

3 - Modernizarea rețelei stradale majore și introducerea masivă a plantațiilor de aliniament (v. profilele transversale de străzi).

4 - Restructurarea și modernizarea fondului construit în zonele actuale, cu ordonarea fronturilor construite, asigurarea condițiilor de cuplare a clădirilor într-un procent cât mai mare. În cadrul gospodăriilor se vor asigura locuri de parcare; garajele se vor retrage față de aliniamentul locuințelor sau se vor plasa la parterul acestora (în aceste situații ele pot fi scoase cu max. 1,00 m în afara aliniamentului obligatoriu al clădirilor).

5 - zonele de producție agricolă care ocupă suprafețe mari sau trupurile izolate cumulând funcțiuni diverse se propun cu interdicție temporară până la elaborarea PUZ / PUD pentru soluționarea problemelor de compatibilitate conform normelor.

6 - Se propune continuarea lucrărilor de regularizare a canalului de desecare limitrof satului Castelu și pâraurilor Docuzol și Caratai în traversarea localităților Cuza Vodă și Nisipari. Regularizarea comportă corectarea traseelor, adâncirea albiilor, pereerea taluzelor, refacerea podețelor și înierbarea / plantarea malurilor.

7 - Zona arheologică "Castellum" va fi împrejmuită, cu acces controlat, marcat prin plăci indicatoare pe DN 22C și facilitat prin amenajarea unui spațiu de parcare și a unui podeț pietonal peste canalul de desecare. Porțiunea din intravilan adiacentă zonei va avea interdicție temporară pentru construirea până la elaborarea unui PUD care să asigure cadrul amenajat corespunzător.

8 - Parcelele ale căror adâncimi depășesc 150 mp și închid terenuri libere de peste 1 ha se apreciază că au condiții de reparcelare în perspectivă, recomandându-se a fi evitată ocuparea lor prin construcții (definitive).

9 - Zonele de locuințe realizate în afara intravilanului aprobat în anul 1993 se propune a fi legalizate, introduse în vetrele Cuza Vodă și Castelu, urmând ca dezvoltarea lor ordonată să fie realizată pe bază de PUD (respectiv 5,2 ha și 0,88 ha.)

10 - Terenul liber dintre sala de reuniuni și derea în satul Cuza Vodă se propune a fi destinat construirii pentru dotări și locuințe. Fâșia în lungul malului se va amenaja ca spațiu verde.

11 - Introducerea unei fâșii de teren cu lățimea de 30 m la intrarea în satul Cuza Vodă până la derea și ordonarea conturului intravilanului în continuare. Suprafața astfel cuprinsă în intravilan totalizează 5 ha (pășune). Ea va fi utilizată pentru locuințe cu dotări spre drum, iar în rest pentru amenajarea de terenuri pentru sport, satul fiind singurul din comună fără această categorie de dotări.

12 - În trupul izolat Agromec S.A. - Liceul agricol se propune ca terenul liber în lungul DN 22C să fie utilizat pentru locuințe și dotări în clădiri P+1, retrase la min 10 m de carosabil. Construirea se va face numai după elaborarea PUZ.

E.- Fondul locuibil.

Fondul de locuit era alcătuit din 1.714 locuințe la recensământul din anul 1992 și 1.857 în acest an din care 93 în construcție.

În comună există 1.808 gospodării înscrise în evidențele primăriei, revenind 3,84 persoane / gospodărie.

Aria locuibilă era de 10,6 mp / locuitor la nivelul județului conform datelor recensământului din 1992 și 9,6 mp / locuitor pentru comuna Castelu (10,9 mp / loc com Adamclisi, 21,3 mp / loc - com Mircea Vodă, și 10,0 mp / loc - com Valu lui Traian). Situația este defavorabilă deci ^{comparată cu} ansamblul județului fiind necesare eforturi pentru refacerea handicapului. Dacă se ia în calcul și calitatea fondului construit situația este critică într-un grad mai pronunțat. Numărul locuințelor fiind apropiat cu cel al familiilor, rezolvarea constă în extinderea sau înlocuirea caselor existente. Condițiile de mărime a loturilor permit soluționarea în limitele zonelor de locuit actuale. Cea mai mare parte a localităților admit autorizarea directă urmând a fi respectat regimul de aliniere. Pentru o bună folosire a suprafețelor, cu eficiență se recomandă ca locuințele să aibă P+1, cu garajul încorporat în volumul clădirii. Fiecare gospodărie trebuie să dispună de loc de parcare și garaj în limitele incintei. Se prevede alinierea locuințelor la 3-6 m față de limita spre stradă, o adâncime a locuințelor de 8-12 m, 10-15 m distanță la anexe / acareturi, 4-8 m adâncimea acestora. Rezultă o aliniere a construcțiilor în adâncimea loturilor de 40-45 m față de stradă.

În fiecare localitate se interzice definitiv construirea de locuințe pe fâșiile cu lățimea de 50 m în lungul incintelor cimitirelor în funcțiune. (Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536 / 23.06.1997 - Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației).

În cuprinsul zonei centrale Castelu și fâșiilor în lungul căii ferate și zonei arheologice se stabilește interdicții până la elaborarea PUZ. Prevederea este motivația de necesitatea obținerii unor rezolvări corespunzătoare ale fronturilor construite, ale intersecțiilor de străzi, spațiilor de parcare și în consecință a aliniamentelor clădirilor sau eventualelor dotări.

F.- Institutii sociale, culturale, administratie publică (dotări comunale).

Dotările sociale existente, satisfac sub aspectul numărului, amplasamentelor și suprafețelor de teren necesarul servirii locuitorilor comunei în etapa actuală. Clădirile au în frecvente situații stare rea-mediocră, (Primăria, Geamia, Școală tătară și Brutăria în Castelu, Agenția poștală și Grădinița în Cuza Vodă, Agenția poștală, și Geamia în Nisipari), încăperi mici sau insuficient numerice (Primăria, Poliția, Ghișeul poștal, Școala tătară, Geamia în Castelu, Agenția poștală în Castelu, Agenția poștală, Școala, Grădinița în Cuza Vodă, Agenția poștală, Biserica, Scoala din Nisipari) și tratare arhitecturală inexpressivă în majoritatea cazurilor. Problema principală este modernizarea treptată a tuturor clădirilor prin reparații / extinderi. Sunt prevăzute în program:

- sediul poliției în Castelu, extindere școală și biserică nouă în Nisipari;

Se propune:

- rezervarea unui spațiu pentru clădire administrativă în Castelu (primărie, poliție, poștă, percepție), reamenajare oficiu poștal în clădire existentă, renovată și construirea la parter a unor spații comerciale.

- construirea unui oficiu poștal și spații comerciale în Cuza Vodă,

- extinderi școli în Cuza Vodă și Nisipari;

- construirea de spații comerciale și a unei agenții poștale în Nisipari.

Adiacent dotărilor se vor amenaja parcaje și spații verzi de agrementare a cadrului.

Nu este necesară delimitarea zonelor centrale pe planșe, deoarece dotările sunt dispersate, iar în propuneri nu poate fi luată în calcul gruparea lor. Unitățile mici

realizate sub formă de chioșcuri din materiale diverse nu au fost reprezentate. În viitor se propune ca acestea să fie rezolvate ca extinderi ale clădirilor actuale, amenajate în încăperi existente și cel mai potrivit ca spații la parter (atât pentru cele comerciale cât și pentru servicii diverse (croitorie, cismărie, tricotate, reparații, cofetării, răcoritoare, etc).

G.- Spații verzi, amenajări.

Localitățile comunei nu dispun de spații plantate, iar pomii de aliniament au fost frecvent îndepărtați fără replantare. Se propune refacerea plantațiilor de aliniament și coordonarea prin autorizațiile de construire a îndeșirii pomilor din incinte (gospodării, dotări, unități economice) acestea constituind practic zonele înverzite ale localităților.

Suprafețele libere ce nu pot primi alte utilizări se vor amenaja ca zone verzi după cum urmează :

a) În Castelu: spațiul în lungul canalului de desecare ce a fost utilizat ca platformă de lucru (0,8 ha)

- Platforma din zona haltei CFR (0,3 ha).

- Spațiul liber situat lângă secția Agromec S.A. (0,25 ha)

b) În Cuza Vodă:

- malurile derelei și în special terenul propus pentru dotări de sport.

c) În Nisipari: - malul estic al derelei;

- maidanul din partea de nord-est a vetrei;

- cimitirul musulman vechi unde înhumările au fost silitate în anii 1941-1943;

- parte din incinta școlii vechi (ruină prezent)

Și în viitor ponderea efectului benefic al spațiilor verzi va proveni din plantațiile incintelor și aliniamentelor străzilor.

H.- Căi de comunicație.

a) Circulația rutieră

Străzile existente se mențin în cele 3 localități. Lungimea celor prevăzute prin parcelări totalizează 2.430 m reprezentând 0,049 % din total. În etapa I este prevăzută modernizarea a 32.325 m, lucrările vizând străzi deteriorate, frecvent circulate, sau noi (practic 75 % din total). În proiect sunt prezentate profilele transversale propuse, care au în vedere restrângerea suprafețelor carosabilului cu asigurarea spațiului necesar plantațiilor de aliniament. Pentru DN 22C s-au luat în calcul posibilitățile dublării lățimii carosabilului, la 14,00 m , amenajarea intersecțiilor principale (cu străzile fermelor și haltei), realizarea trotuarelor de 1,5 m lățime pe ambele laturi, plantarea pomilor și stâlpilor de iluminat în benzi înverzite cu lățimea de 1,5-3,0 m.

Pentru parcare se vor crea spații numai pe străzile interioare, în incintele unităților și gospodăriilor, lângă haltă și zona arheologică - în Castelu, lângă anexa Primăriei în Cuza Vodă și lângă școala veche în Nisipari.

În fiecare localitate sunt marcate arterele principale care vor alcătui sistemul de distribuție-colectare a traficului. Ele au prioritate în amenajarea îmbrăcămintilor și profilelor transversale, (cu șanțuri pentru colectarea apelor de suprafață și dirijarea lor spre șanțul de desecare - în Castelu, sau derele în Cuza Vodă și Nisipari.

Este necesară amenajarea drumurilor comunale dintre localități și trupurile izolate principale ca artere funcționale de prim ordin, trasee de rețele electrice și telefonice. În lungul lor se propun pomi de aliniament. În localitate s-au marcat locurile cele mai potrivite pentru stațiile de transport auto interurban - având cabine de așteptare și chioșcuri comerciale adosate acestora.

b) Circulația feroviară.

Funcțiunile legate de transportul feroviar sunt reprezentate de stația Dorobanțu din care sunt dirijate trenurile spre Constanța-Mangalia, Năvodari și Negru Vodă-Zona industrială Medgidia est. Stația are o gară în care se distribuiesc zilnic bilete pentru cca 100-150 călători. Este în curs de terminare noua clădire a dirijării traficului și gării cu P+1 etaj. Se propune rezolvarea grupării treptate a locuințelor din zonă în localitățile Castelu sau Poarta Albă, cu amenajarea unor spații de odihnă numai pentru echipe de intervenție. Clădirea haltei Castelu necesită a fi concesionată pentru spații comerciale.

I. - Protecția și conservarea mediului.

a - Construirea unor sisteme de canalizare este prevăzută pentru toate localitățile într-o etapă de largă perspectivă. În perioada de tranziție se vor introduce fosele septice vidanjabile cu descărcarea vehiculelor la stația de epurare din Medgidia (cca 15 km pentru satul Castelu, 6 km pentru Cuza Vodă și 22 km pentru Nisipari).

b - Crescătoriile de porci și taurine dispun de stații de epurare în cazul satului Nisipari și bazine de dejecție la Castelu implicând repunerea în funcțiune cu adaptare / modernizare în raport cu numărul de animale.

c - În capitolul spații verzi sunt specificate propunerile care vizează modificări ale condițiilor de mediu cu urmări multiple: microclimat, punere în valoare a cadrului construit (ambiant) consolidarea / fixarea solurilor.

d - Problema prioritară în domeniul mediului o reprezintă agresiunea excesului umidității asupra fondului construit. Motivații de ordin tradițional și emoțional, impun lucrări de drenare care să coboare / mențină NHS în zonele joase ale satelor.

Autodemolarea, câtorva locuințe în Nisipari și uneia în satul Cuza Vodă au determinat realizarea sistemului de drenare pentru porțiunea vetrei satului Nisipari situată la vest de pârâul Caratai. Studiul s-a întocmit de "Sirius"s.r.l. București iar efectele sunt vizibile. Pe planșele privind reglementările, sunt marcate zonele propuse pentru coborârea NHS.

e) Partea de sud vest a satului Castelu se înscrie în zona îndepărtată de răspândire a prafului și fumului degajat de fabrica de ciment Medgidia II, cu raza de 3 km. Distanța fiind mare totuși, iar frecvența vântului foarte redusă pe direcția satului (5,3 % zile pe an) efectele nu sunt sesizabile. Este necesară monitorizarea prin observații simple pe durata a câțiva ani asupra modului cum afectează noxele "Romcim S.A." teritoriul și zonele construite ale comunei.

J. - Obiective de utilitate publică

Propunerile susțin menținerea actualelor amplasamente pentru obiectivele de utilitate publică în cadrul satelor. Sunt posibile lucrări de extinderi și modernizări în limitele actualelor incinte. Excepții:

a - Rezervarea unui amplasament în zona intersecției principale în Castelu pentru un sediu administrativ în etapa de perspectivă. Propunerea vizează realizarea unei clădiri moderne P+1 etaje cu spații pentru primărie, poliție, poștă, percepție, CEC, etc. Suprafața este de 2.000 mp, reprezintă domeniu privat și necesită schimb (sau compensări legale în contextul momentului oportun).

b - Extinderea cimitirului Castelu cu 0,49 ha teren arabil domeniu privat al Primăriei, care necesită trecerea în domeniul public.

c - Amenajarea bazei sportive Cuza Vodă. În prezent satul e lipsit de dotări pentru sport. Prevederea amenajării are în vedere ipoteza unor eventuale solicitări conform normelor și privește o suprafață de 5,0 ha teren - domeniu privat al Primăriei, pășune în prezent.

d - Spațiile verzi propuse în cele 3 localități privesc terenuri libere, neproductive (maidane), proprietăți ale primăriei, care sunt și în prezent accesibile publicului.

Propunerile au în vedere utilizarea integrală a spațiului intravilan corespunzător caracteristicilor terenurilor (mărime, formă, situare în localitate, vecinătăți, relief, etc.) și modificări potențiale ale mentalității populației pe termen lung.

e - Stații de epurare monobloc pentru cele 3 localități în etapă de perspectivă, (fiecare ocupând 0,24 ha. În toate cazurile sunt luate în considerare pășuni naturale de slabă productivitate, domeniu privat al Primăriei. Este vizată trecerea în domeniul public a acestor suprafețe.

f - În documentație s-au prevăzut terenuri libere în intravilanul propus, destinate schimbului în ipoteza modificării funcțiilor.

g - Lucrările pentru drenarea suprafețelor cu exces de umiditate afectează străzi și eventual incinte gospodărești, indicând consimțământului scris al deținătorilor.

K. - Intravilan propus.

În tabelul nr. 3 a sunt explicate modalitățile de determinare a intravilanului existente ale localităților comunei și extinderi necesare în contextul propunerilor de organizare și dotare.

Pentru satul Castelu se prevede creșterea vetrei cu 5,90 ha, iar satul Cuza Vodă cu 5,88 ha. În primul caz 5,50 ha de teren sunt destinate construcției de locuințe, iar în al doilea -0.88 ha.

Pentru satul Cuza Vodă extinderea este impusă de necesitatea amenajării unor dotări pentru sport. Pentru satul Nisipari nu sunt prevăzute extinderi ale vetrei. Nu se prevăd extinderi ale trupurilor izolate, în schimb vor fi organizate 3 trupuri izolate noi prin apariția stațiilor de epurare .

Extinderile totalizează 12,50 ha. reprezentând 2,24 % din totalul teritoriului intravilan existent(558,17 ha) și conduc la creșterea teritoriului intravilan la 570,77 ha.

1. Se propune interdicția temporară de construire în următoarele zone :

a) Ferma nr. 11 Agrias S.A. urmând ca prin studiu să fie stabilite amplasamentele potrivite pentru construcții în raport cu destinația lor, retrageri corespunzătoare normelor sanitare, echipare tehnică în consecință. Există baza topografică actualizată care promovează elaborarea P.U.Z. sau P.U.D.

b) Parcelarea zonei propusă pentru extinderi, cu executarea ridicării topografice, analiza menținerii fondului de clădiri și instalații existente, dimensionarea loturilor, asigurarea circulației și a rețelelor edilitare, circulația trenurilor.

c) Zona intersecției DN 22 C cu strada care duce la ferme. Prin studiu se rezolvă problemele de circulație amplasamente, extinderi, regim de înălțime, aliniamente, spații verzi, alte amenajări, echipare tehnică.

d) Suprafața adiacentă rezervației arheologice "Castellum" urmând a fi stabilite reglementări care să asigure cadru propice punerii în valoare a obiectivului.

e) Fâșia în lungul magistralei feroviare inclusiv intrarea dinspre Medgidia pentru organizarea frontului construit, retragerea lui față de efectele negative ale circulației (zgomot, trepidații, praf, etc.)

f) Fâșia de teren din trupul "Agromec" S.A. pentru a asigura organizarea frontului construit spre DN 22 C și ocuparea convenabilă a suprafeței.

g) Trupurile izolate care cumulează funcțiuni multiple : Fermele nr. 3-7 S.C."Agrias"S.A., Ferma nr. 10 Agrias S.A. și Stația CFR Dorobanțu.

h) Teritoriile fostelor centre gospodărești C.A.P. Cuza Vodă și Nisipari.

2. Se propune interdicția definitivă pentru construcții de locuințe, unități de producție alimentară, depozite de produse alimentare, fântâni, în fâșiile de teren cu lățimea de 50 m măsurate de la incintele cimitirelor în funcțiune.

L.- Concluzii

Comuna dispune de suport clar pentru dezvoltarea în viitor, constând din:

a) Apropierea de Municipiul Medgidia care reprezintă al treilea centru economic și social al Dobrogei, cu funcțiuni complexe (industriale, agricole, administrative, de servire, comerciale, transporturi, militare, pentru construcții, etc)

a) Alcătuire din 3 sate cu mărime a populației între 1.700-2.700 locuitori, dimensiune convenabilă pentru dotare și echipare tehnică eficientă. Satele au o dispunere echilibrată în teritoriu.

c) Comuna dispune de o suprafață de teren agricol de 9.555 ha ce reprezintă 90,6 % din teritoriul administrativ (din care 8.762 ha teren agricol integral irigat) constituind un potențial important pentru producție agricolă diversificată și pentru ocuparea locuitorilor.

d) Teritoriul dispune de rețele tehnice într-o gamă variată: cale ferată electrificată, drumuri modernizate, canal navigabil rețele de irigații, amenajări hidrotehnice, conducte de transport gaze și petrol, L.E.A. de 400, 200, și 110 KV.

Propunerile urbanistice urmăresc ordonarea și modernizarea fondului de construcții și instalații și instalații, și valorificarea și dezvoltarea celui existent, ocuparea rațională a terenurilor, cu respectarea legislației. Planul urbanistic general vizează corelarea lucrărilor de construcții și instalații la nivelul întregului teritoriu comunal, care să asigure cadrul favorabil *capabil să stimuleze*

activitățile populației, în concordanță cu potențialul și specificul local în contextul condițiilor actuale și perioadei viitoare de 15-20 ani

În capitolul precedent sunt specificate suprafețele din intravilan pentru care este necesară întocmirea de planuri urbanistice zonale sau de detalii în vederea construirii. Se vor elabora documentații și studii corespunzător legislației pentru toate categoriile de investiții (lucrări de drenare a terenurilor, lucrări de drumuri, amenajări, locuințe, dotări, etc.) indiferent de amploarea lor.

Planul urbanistic poate fi modificat dacă situații deosebite o reclamă.

Construirea pe teritoriul comunei se va face corespunzător prevederilor PUG și precizărilor Regulamentului Local de Urbanism care face parte organică din acesta. Pentru suprafețele prevăzute a fi construite după întocmirea PUZ - PUD sunt necesare reglementări detaliate care nu-s posibile a fi stabilite în cadrul prezentei documentații. Suprafețele au dimensiuni relativ mari, iar problemele lor au grad complex de rezolvare implicând detalierea elementelor, implicit aprofundarea studiului și gama aspectelor analizate.

În prezentul proiect sunt prezentate planuri stradale ale localităților comunei cu propuneri orientative ale nomenclatorului străzilor. Ideea are în vedere dimensiunea satelor, necesitatea unei mai bune orientări, cu repere clare în documentații tehnice, în acte administrative, în evidențe statistice, etc. Propunerile au în vedere principii tradiționale de stabilire a denumirilor prin direcții / relații de acces ale arterelor, utilizarea noțiunilor de toponimie locală, sau consacrate în raport cu rolul și situarea arterelor în ansamblu. Planurile stradale au ampriza arterelor mărită pentru a înscrie clar denumirile propuse.

Decembrie 1997

Întocmit:

Șef proiect: arh. I. Bărlădeanu



VALORI ALE PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL ȘI ELEMENTE TRADIȚIONALE SPECIFICE

În teritoriul comunei există importante valori arheologice în primul rând pentru valoarea științifică dar și pentru cea muzeistică. Cele mai numeroase vestigii, cunoscute până la ora actuală, sunt grupate în zona localității Castelu și prezintă următoarele aspecte caracteristice:

a) - Așezarea fortificată cu caracter militar (castellum) din perioada romană (sec. II - IV e.n.) situată din partea de sud - est a localității Castelu care este cercetată și descoperită parțial. Zidurile de apărare ale așezării sunt din piatră cu o grosime medie de cca. 2m, prevăzută cu turnuri exterioare, precum și cu urme ale unor construcții interioare.

A fost cercetată parțial numai latura de nord - est.

Dimensiunile așezării sunt probabil de 60 x 50 m, având în vedere asemănarea cu alte construcții asemănătoare cercetate în teritoriul județului. Fețele exterioare și interioare ale zidurilor sunt din blocuri de piatră fățuită.

Acest punct fortificat făcea parte din sistemul roman de apărare a drumurilor principale din Dobrogea.

Se pare că e vorba de drumul median sud - nord care lega cetățile din centru teritoriului (Adamclisi - Pantelimon - Slava Rusă). În zona Castelu - Medgidia acest drum intersecta alt drum important ce lega Constanța (Tomis) de Dunăre (Axiopolis).

Sub aspect muzeistic, acest obiectiv întrunește toate condițiile de a putea fi valorificat prin lucrări de consolidare și restaurare parțială după cercetarea și descoperirea lui integrală. Fiind situat în apropierea unei importante artere de circulație rutieră, poate deveni un important punct de interes turistic (vizitare). Se propune stabilirea unui perimetru de protecție cu caracter de rezervație arheologică.

b) - Așezarea civilă complexă din sec. III î.e.n. - VI e.n. situată în partea de nord - est a localității Castelu, între D.N. 22C și drumul spre fermele Agrias S.A.

Această așezare, reprezentând o continuitate de locuire de aproape un mileniu, prezintă urme materiale din perioada geto - dacică, romană, și romano - bizantină.

În prezent se fac cercetări de-a lungul traseului conductei de gaze ce străbate de la nord la sud teritoriul acestei așezări. Este vorba de o așezare cu caracter rural fără ziduri de apărare.

c) Așezare și necropolă romană din perioada sec. II - VI e.n. situate la cca. 0,5km est de localitatea Castelu. Necropola este localizată la nord de

D.N.22C. Până în prezent nu s-au făcut săpături de cercetare arheologică sistematică la acest obiectiv.

d) Așezare și necropolă feudal timpurie . urme ale așezării sunt vizibile în partea de est a localității Castelu , iar necropola este situată în partea de vest a localității. Aceasta din urmă a fost parțial cercetată cu ocazia realizării unora din construcțiile centrului Agromec Castelu.

Toate obiectivele arheologice menționate la punctele a , b , c și d , constituie zone de interes arheologic mai ales sub aspectul cercetării științifice în cadrul unui subiect de mare interes - „ formarea poporului român și continuitatea de locuire a acestuia în teritoriul dobrogean ”. În acest sens se propune ca în limitele semnalate pentru aceste obiective arheologice , să nu se mai amplaseze nici o construcție și nici să se execute lucrări , care ar urma să afecteze subsolul , fără cercetări arheologice prealabile. La elaborarea documentațiilor de proiectare pentru orice investiție în aceste zone , se va obține și avizul prealabil al Comisiei Județene a Monumentelor Istorice .

- Actualele localități , sub vechea denumire turcească-Chiostel(Castelu), Docuzol (Cuza Vodă) și Caratai (Nisipari) , sunt atestate documentar în perioada feudalismului târziu (sec. XVII - XVIII) însă la începutul sec. al XIX - lea au fost distruse în cea mai mare parte în timpul războaielor ruso - turce. Refacerea lor în limitele aceluiași vetre , începe în a doua jumătate a secolului trecut. În prezent din fondul de construcții existente în localitățile comunei nu se mai păstrează construcții cu vechime mai mare (de peste 100 ani).

Fondul construit existent este în mare majoritate relativ nou cu o vechime între 50 - 30 ani și este constituit din construcții parter. Din punct de vedere arhitectural , cea mai mare parte a gospodăriilor existente reprezintă tipuri tradiționale specifice zonei centrale a teritoriului dobrogean având la bază locuința compusă din două camere și tindă cu anexele de bază construite în continuarea locuinței , pe o latură sau în spate. ca tip de locuință , domină cele cu tinda retrasă și intrarea marcată de trei arce simetrice sprijinite pe două coloane și tipul de locuință cu prispă și cerdac sau numai cu prispă.

Construcțiile mai noi realizate în ultimii 30 de ani prezintă mai puține elemente de arhitectură tradițională și mai multe elemente de influență orășenească. În prezent nici o zonă cu locuințe vechi nu întrunește condiții pentru a fi menținută și protejată ca rezervație de interes etnografic , menționând însă existența unor construcții cu elemente valoroase de arhitectură tradițională. Din fondul de construcții cu elemente de influență orășenească , se evidențiază interesantă din punct de vedere arhitectural , școala din Nisipari.

În lista actuală a monumentelor istorice din județul Constanța sunt incluse următoarele obiective arheologice privind comuna :

1. Fortificație romană târzie din sec. IV - VI , situată în partea de sud - est a satului Castelu.

2- Așezare rurală romană din sec. II - III , situată la 300m est de sat.

Notă : Pentru fiecare monument declarat și inclus pe lista aprobată de Comisia Națională a Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii , trebuie stabilite limita zonei de rezervație cu caracter exclusiv și limita zonei de protecție.

Aceste delimitări se vor face prin Muzeul de Istorie Națională și Arheologie din Constanța cu aprobarea Comisiei Județene a Monumentelor Istorice.

Intocmit :

prof . Gheorghe Vecerdea



2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.7.1. GOSPODĂRIREA APELOR

a) Lucrări hidrotehnice existente în zona comunei Castelu sunt :

- Satul Nisipari - Dispune de două diguri din pământ , amplasate la sud de sat , și unul în amonte de sat , cu scopul protejării terenurilor agricole și a D.N.22 (situate la sud de localitate) împotriva apelor pluviale. Aceste diguri au rolul de a acumula apele meteorice și prin intermediul unor guri de fund (călugăr) să transmită către aval și respectiv emisar , în mod treptat și moderat apele pluviale acumulate. Emisarul este valea Nisiparului (Caratai). Menționăm că digurile au câte un deversor lateral.

Pe malul drept al văii Nisipari , există trei bazine de acumulare a dejecțiilor provenite de la „ Crespor ” S.A. Nisipari , realizate prin îndiguire și folosite prin rotație. După decantare materialul grosier este folosit ca îngrășământ la vii.

Localitatea Nisipari este străbătută de valea Nisiparului , cu apă în permanență , punctul incipient al văii fiind în zona comunei M.Kogălniceanu , și alimentat pe parcurs de izvoare. Acest fir de vale traversează D.N.22C , calea ferată Constanța - București și se descarcă în canalul Dunăre - Marea Neagră.

Datorită faptului că are un traseu sinuos , nu este amenajat , are secțiune mică (albia minoră) la ploi torențiale apele ies din mază și produc inundații , atât în zona localității , cât și pe terenuri agricole.

Datorită sistemelor de irigații ce s-au realizat în zonă , N.H.S. al apelor freatice a crescut foarte mult în zona localității , ajungând la 1 - 1,5 m de la suprafața terenului , producând igrasie și fisuri la pereții caselor. Pentru a remedia această situație , în localitate s-a realizat un sistem de drenaj, pozat la cca. 4,0 m adâncime , din tuburi P.V.C - (Ø 100 - 200mm) - cu filtru invers și descărcare în emisar , valea Nisiparului. Drenul funcționează în condiții corespunzătoare văii, N.H.S. s-a stabilizat la cca. 2,5 m adâncime. Menționăm totuși că pe unele străzi drenul nu funcționează. **continuă** ,

- Satul Cuza Vodă - prezintă un fir de vale , similar cu cel de la Nisipari , cu apă în permanență. Traseul acestuia este prin partea de est a localității. Denumirea văii este Valea Docuzol , având punctul incipient tot în zona de vest a localității M. Kogălniceanu , cu un traseu sinuos , nefiind amenajat. La ploi torențiale , apa iese din mază producând inundații. Existența acestui fir de vale , precum și a lucrărilor de irigații , a făcut ca N.H.S. al apelor freatice să crească producând umeziri la fundațiile construcțiilor. Emisarul văii Docuzol este balta Medgidia - est , ce este parțial amenajată , de unde apele ajung în final în canalul Dunăre - M. Neagră. Menționăm că valea Docuzol , primește apele epurate mecanic și biologic , de la stația de epurare a comunei M. Kogălniceanu , ce are o capacitate de 25 l / s (90m ³ / l).

Pentru coborârea N.H.S. din sat , va fi necesar să se execute drenuri pe străzile localității , cu descărcare în valea Docuzol.

- Satul Castelu , are în partea de est un fir de vale , valea Castelu cu meandre neamenajate și cu descărcare în canalul Dunăre - M. Neagră.

Punctul incipient al văii este tot în zona comunei M.Kogălniceanu , iar la ploi torențiale nu inundă localitatea , casele fiind amplasate la o cotă mai înaltă. Datorită lucrărilor de hidroameliorații și în Castelu se observă o creștere a N.H.S. al pânzei freatice.

Pentru asigurarea securității corespunzătoare a apei pe firele de văi existente în intravilanțele Cuza Vodă și Nisipari și adiacentă localității Castelu , se impun lucrări de regularizare.

b) Resursele de apă din zona comunei Castelu constau din :

- satul Castelu are un puț forat și două racorduri la conducta magistrală ce face legătura între sursa Medgidia și complexul de înmagazinare - pompă Constanța - Sud (bifurcație D.N.39 și fostul D.N.38).

- Satul Cuza Vodă are un dren - un bazin de acumulare și o stație de pompă , de unde apa este trimisă în rețeaua și rezervorul de capăt ce are o capacitate de 300mc.

2

- Satul Nisipari de aproape 10 ani de zile nu are apă dintr-o sursă centralizată, rețeaua de distribuție existentă este veche, devenind nefuncțională.

Locuitorii se alimentează cu apă din puțurile țărănești proprii prin pompare, sau cu găleata. Puțurile sunt în număr de cca. 150 - 160.

Excepție face complexul pentru creșterea porcilor Nisipari ce are o sursă subterană (puț forat) complex de înmagazinare - pompare (hidrotor) și rețea distribuție proprie.

Menționăm că în localitățile Castelu și Cuza Vodă, capacitățile de alimentare cu apă existente, satisfac necesitățile populației și activitățile economice, în schimb satul Nisipari este vitregit de un sistem centralizat de alimentare cu apă și pentru remedierea căruia trebuie luate măsuri urgente.

c) În zonele adiacente celor trei localități - Castelu, Cuza Vodă și Nisipari, există lucrări hidroameliorative (irigații), sursa de apă o constituie canalul magistral, de unde prin pompare apa este trimisă prin conducte pe câmpurile de irigații.

I. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.7.2 ALIMENTAREA CU APĂ

a) Satul Castelu

Alimentarea cu apă a localității Castelu se face prin două racorduri $\Phi 130 / 108\text{mm}$ la conducta magistrală $\Phi 1.200\text{mm}$ premo și oțel, ce face legătura între sursa Medgidia Nord și complexul de înmagazinare - pompare Constanța sud, amplasat la bifurcația D.N.39 cu fostul D.N.38 (ce merge spre Cumpăna).

Aceste două racorduri au cămine de vane cu apometru, din care o conductă de aducțiune $\Phi 130 - \Phi 108\text{mm}$ oțel, alimentează rețeaua de distribuție a fermei nr.11, a „AGRIAS” S.A. Castelu, amplasat în zona de nord-vest a localității. Are rețea de distribuție $\Phi 2'' - 80\text{mm} - 100\text{mm}$ OL, este legată de rețeaua de alimentare cu apă a localității Castelu. Rețeaua de distribuție a localității este bine dezvoltată și este formată din tuburi de azbociment și oțel $\Phi 80 - 100\text{mm}$ și $\Phi 125\text{mm}$ azb. pe D.N. 22C (din zona centrală). Rețeaua este echipată cu hidranți de incendiu și cămine de vane pentru secționare în caz de avarii. Localitatea nu are rezervor de înmagazinare pentru compensarea debitului maxim orar pe zi și pentru incendiu.

În caz de avarii pe conducta de aducțiune $\Phi 1200\text{mm}$ sau de revizie, locuitorii rămân fără apă cca. 2 săptămâni, timp în care cetățenii se alimentează din puțuri țărănești.

Numai ferma nr.12 - „FRUVIMED” inclusiv locuințele adiacente (în caz de avarii pe conducta magistrală 1200mm) are apă în continuare, aceasta fiind alimentată din puțul F3 - amplasat la cca. 250m vest de fermă. Acest puț are o adâncime de 33m, având N.H.S. = 16m și N.H.S. = 18m de la suprafața terenului.

Tronsonul inițial al puțului este cu diametrul mare $\Phi 1,50\text{m}$, pe o adâncime de 14m, cu zidărie de piatră la pereți iar în continuare este forat cu $\Phi 12$ și $h = 19\text{m}$. Deasupra puțului este o construcție din zidărie de chirpici de $3,00 \times 3,50\text{m}$; $h = 2,50\text{m}$ unde se găsește și tabloul electric.

La adâncimea de 14m, pe o platformă se află montată o pompă SADU 65 x 80 având caracteristicile: $Q = 15\text{mc}/\text{h}$; $H = 120\text{m}$ H₂O; $M = 13\text{km}$. Din puț apa este pompată printr-o conductă $\Phi 2$ iar pînă la fermă există o aducțiune $\Phi 125\text{mm}$ OL.

Notă: Înainte de branșarea scetului la magistrala $\Phi 1.200\text{mm}$, acest puț constituie sursa de alimentare cu apă a ~~comunei Castelu~~. Rețeaua de distribuție a fermei este formată din conducte din oțel $\Phi 2 - \Phi 80\text{mm} - \Phi 100\text{mm}$.

Fermele aparținând „AGRIS” S.A. Castelu sunt alimentate cu apă după cum urmează:

-Ferma nr.5 are un puț forat care trimite apă direct în rețeaua de distribuție $-\Phi 2''-80\text{mm}$.

-Fermele nr.3, 4, 7 au un puț forat, un rezervor de compensare de 150mc și o rețea de distribuție $\Phi 80\text{mm}$.

-Ferma nr.2 are puț forat și alimentează în mod direct rețeaua de distribuție existentă $\Phi 2''-80\text{mm}$.

-Ferma nr. 1 nu are apă, alimentarea acesteia se face cu sacaua.

Ca o constatare generală, remarcăm faptul că localitatea Castelu este alimentată cu apă în mod corespunzător, prin cele două racorduri la magistrala Φ 1200 mm - ce trece prin localitate și are o rețea de distribuție destul de dezvoltată.

Probleme conflictuale și disfuncționalități intrvin atunci când sunt avarii pe conducta principală de transport, a cărei reparație poate să dureze de la câteva zile la 2 săptămâni, perioadă în care locuitorii se alimentează din puțuri țărănești sau din puțul forat existent F 3, neavând rezervor de înmagazinare pentru compensare și incendii. Este necesară și o stație de clorare. Lungimea conductelor de alimentare cu apă și rețeaua de distribuție este de 23.660 m, Satul Cuza Vodă

Alimentarea cu apă a locuitorilor din sat, precum și a unităților economice se face din izvorul (dren), amplasat în partea de est a localității. Izvorul este captat printr-o cameră din beton armat, având dimensiunile de 4,00 x 6,00m. Menționăm că N.H.S. constatat la camera de captare este - 1,00 de la suprafața terenului, iar N.H.D. = 1,50m. Debitul sursei este de 10 l/s. În apropierea camerei de captare - la 3m distanță - există o stație de pompare echipată cu două electropompe tip SADU 80 x 3c având: $Q = 25 \text{ mc/h}$; $H = 80 \text{ ml/h}$; $N = 13 \text{ kw}$; $n = 3000 \text{ rot./min}$.

Din stația de pompare apa este refulată printr-o conductă Φ 150mm azb., în rețeaua de distribuție ce are diametre cuprinse între Φ 80 - 100mm oțel și azbociment.

Rețeaua de distribuție este bine dezvoltată, acoperind trama stradală în proporție de 90%, echipată cu hidranți de incendiu și cămine de vane pentru izolarea tronsoanelor în caz de avarii. La cota 60 m.r MB există un rezervor de capăt având o capacitate de 300mc., care preia surplusul de debit la consum redus sau ml și alimentează localitatea, când stația de pompare nu funcționează.

Ca o problemă conflictuală, menționăm faptul că nu există o stație de clorare a apei (care ~~de fapt~~ provine din pânza freatică), utilaje din stația de pompare de la captare sunt uzate și nu mai funcționează la parametri inițiali, iar o parte din rețeaua de distribuție din oțel, trebuie înlocuită, prezentând dese avarii (are 30 de ani de funcționare - termen garantat pentru conductele de oțel).

Deasemeni este necesară extinderea rețelei de distribuție în zona nouă de lotizări, situată în partea de nord-vest a localității.

Notă: Din studiul hidrogeologic întocmit de SAFAR C-ța, reiese faptul că la probele de debit efectuate la izvorul (dren) cu o motopompă, a rezultat o scădere a nivelului hidrostatic cu 0,60m la un debit de 20 l/s.

Rezultă că izvorul are capacitatea de a alimenta cu apă eventuale extinderi de populație sau unități economice. Lungimea conductelor de alimentare cu apă și rețeaua de distribuție este de 11.675m.

c) Satul Nisipari - Alimentarea cu apă a satului se făcea dintr-un puț forat, amplasat în apropierea D.N.22C, printr-o conductă Φ 125mm OL. Datorită uzurii, s-au produs multe avarii, astfel conducta a fost scoasă din folosință.

Rețeaua de distribuție a localității este formată din conducte din oțel Φ 2" - Φ 80mm Φ 100mm - Φ 125mm azb. și acoperă cca 40 - 50% din trama stradală. Datorită uzurii (conductele au fost montate de peste 25 ani) și probabil a materialului necorespunzător, întreaga rețea de alimentare cu apă a satului Nisipari este compromisă, datorită scoaterii din funcțiune și avariilor ivite pe rețea în timpul funcționării.

Localitatea mai dispune de un rezervor de înmagazinare (de capăt) având capacitatea de 150mc., cota 70. Prin eforturi conjugate, ale Consiliului Local Castelu și ale locuitorilor satului Nisipari, s-a executat o conductă de aducțiune Φ 80-100 mm P.V.C. de la magistrala Φ 1200 mm (captare Medgidia - complex înmagazinare pompare Constanța Sud), până la rezervorul de înmagazinare existent $v = 150 \text{ mc}$ și by-pass la conducta de aducțiune Φ 125mm de la rezervor la rețea.

În momentul punerii în funcțiune, a conductei de aducțiune, rețeaua de distribuție a prezentat avarii, astfel că s-a renunțat la folosirea acesteia.

În prezent localitatea Nisipari nu are alimentare cu apă centralizată, locuitorii procurându-și apa din puțuri proprii care sunt în număr de cca. 150 - 160.

Complexul pentru creșterea porcilor Nisipari are un sistem de alimentare cu apă centralizat care constă din:

- puțul forat F7 (care alimenta înainte și localitatea Nisipari), având o adâncime de 31m NHS = 4,10m; NHS = 5,70m (de la suprafața terenului) și amplasat în apropierea D.N. 22 C.

Debitul puțului este de 35 l/s, nu are stație de clorare.

Lângă puț există o stație de pompare (care aspiră direct din puț) și este echipată cu 2 electropompe tip SADU având:

- SADU 80 / 2 c - Q = 80mc / h; H = 38mH₂O; N = 22km; h = 3000 rot / min

- SADU 100 / 2b - Q = 100mc / h; H = 38 m H₂O; N = 30km; H = 3000 rot. / min.

Stația de pompare refulează prin două conducte Φ 100mm OL și Φ 125 mm azb. la complexul de înmagazinare - pompare (hidrofor) al unității de creștere a porcilor.

Acesta este format din două rezervoare de câte 200mc, iar stația de hidrofor este echipată cu două EP tip:

- Lotru 100 a având a = 45mc / h H = 50mCA; N = 30km.

- Lotru 125 a având: Q = 55mc / h; h = 50mCA; N = 30km

Menționăm existența și a unei pompe de incendiu tip 100a având Q = 80mc / h; H = 32mCA, N = 13 km.

Rețeaua de distribuție a complexului este format din conducte de azbociment de Φ 80 - 125 mm și tuburi PVC Φ 63 mm - Φ 1" pentru stropitul spațiilor verzi.

Ca o problemă ~~prioritară~~ pentru satul Nisipari este refacerea rețelei de distribuție din localitate, a instalației mecano - hidraulice de la rezervor, dublarea conductei de aducțiune (la o secțiune corespunzătoare) - între magistrala 1200 mm și rezervorul de compensare V 150mc de la cota 70mrMB și amenajarea unei stații de clorare.

În privința complexului de creștere a porcilor este necesară înlocuirea electropompelor atât la captare cât și la stația de hidrofor, acestea fiind uzate. Deasemenea instalația electrică trebuie revizuită, inclusiv tablourile electrice.

Lungimea conductelor de aducțiune și rețele de distribuție dar care nu pot fi folosite (cu excepția unor aducțiuni și conducte de pe strada școlii) este de 12650m.

2.7.3. CANALIZARE

Dacă în privința alimentării cu apă comuna Castelu, cu satele subordonate (cu excepția localității Nisipari) are problema parțial rezolvată, în cece privește canalizarea menajeră, aceasta nu există.

În toate cele trei localități problema apelor uzate menajere, se rezolvă pe plan local, prin haznale și bazine vidanjabile, deoarece locuințele existente, nu au instalații sanitare interioare. Blocurile existente în comuna Castelu, își deversează apele uzate în fose septice vidanjabile, iar când se umplu deversează în canalul de desecare.

Având în vedere noile locuințe ce sunt în curs de execuție, cu grad sporit de confort, deci și cu instalații sanitare interioare, se pune problema, realizării unor rețele de canalizare, cu descărcare într-o instalație de epurare biologică și cu descărcarea în final în emisar, valea Decuzol (la Cuza Vodă), Valea Castelu (la comuna Castelu) și valea Nisiparului (Caratai) la Nisipari. Deci ca problemă pentru viitor, se propune realizarea unui sistem de canalizare menajeră cu epurare biologică și cu descărcarea effluentului menajer în cei trei emisari sus amintiți.

Neexistând o rețea de canalizare menajeră în zona studiată, nu există probleme conflictuale cu excepția celor menționate pentru blocurile și dotările din localitatea Castelu.

Apele meteorice sunt dirijate către exterior, respectiv spre străzi, prin lucrări de sistematizare pe verticală.

3.12.ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA PROPUȘĂ

3.12.1. Gospodărirea complexă a apelor - Lucrări proiectate

a) Lucrările hidrotehnice propuse a se amenaja în teritoriul înconjurător comunei Castelu sunt :

- Satul Nisipari

În decursul anilor , de la execuție și până în prezent aceste diguri s-au tasat.Este necesară supraînălțirea lor la cca.50 - 70cm și înierbare corespunzătoare.

Deasemeni gurile de fund (călugăr) , sunt nefuncționale, fiind deteriorate.Corpul vertical al gurii de fund este fisurat, stavilele lipsesc , precum și pasarela de acces. Este necesară amenajarea acestor guri de scurgere de fund și punerea lor în stare de funcționare.

Totodată cele trei bazine de acumulare a dejecțiilor provenite de la ferma de creștere a porcilor Nisipari , au digurile de protecție rupte, în anumite porțiuni făcându-le practic folosibile, pentru un strat mic de acumulare.

Este necesar ca aceste diguri să fie refăcute (prin înfrățirea malurilor digurilor) și înierbate ; astfel ca aceste bazine de decantare să funcționeze la parametrii proiectați.

Lucrările necesare pentru apărarea contra inundațiilor sunt :

- amenajarea și regularizarea văii Nisiparului , începând din amonte de localitate și până la vărsare în canalul Dunăre - Marea Neagră .

Deoarece traseul văii este sinuos , acesta va fi regularizat. În punctul incipient(amonte de sat) se va realiza o gură de captare (din beton sau piatră brută - rostuită) , iar după regularizarea văii în zona localității cât și în aval de aceasta, firul de vale va fi amenajat ca un canal , dalat lateral. Dalele laterale se vor sprijini pe câte un mic zid de sprijin, în partea inferioară.Pentru a împiedica exfiltrarea apei din canal, dalele vor fi montate pe o folie din plastic și între spațiile dintre dale , rostuite cu mortar.Racordurile dintre albia amenajată a văii Nisipari , cu zona de evacuare a gurii de fund de la fiecare dig să se facă corespunzător , astfel ca în timp normal (fără ploie) apele văii să se scurgă continuu , iar la ploi torențiale , prin intermediul stavilelor să se poată realiza acumularea de apă din spatele digurilor . Emisarul acestor ape este Canalul Dunăre - Marea Neagră

Am amintit în partea I a documentației (situația existentă) că pe malul drept al văii , s-au executat (datorită ridicării NHS) drenuri pe anumite străzi , aceasta stabilindu-se la cota 2,50m , descărcarea apelor drenate se face în Valea Nisiparului.

Același fenomen se observă și pe malul stâng al Văii Nisiparului , unde nivelul hidrostatic al apelor freatice s-a ridicat destul de mult.

Se propune ca în zonele joase adiacente văii , să se realizeze o rețea de drenuri care să coboare nivelul hidrostatic , ca și pe malul drept , la 2,50m de la suprafața terenului .

E necesară întreținerea în condiții corespunzătoare de funcționare a lucrărilor hidrotehnice, curățirea periodică a văii amenajate și a căminelor de vizitare ale drenurilor.

- Satul Cuza Vodă

Pentru protejarea localității împotriva inundațiilor , în amonte de localitate și anume în partea de nord - est a acestuia s-a executat un dig de apărare și reținere a apelor fluviale.

Este necesar ca acest dig să-și îndeplinească funcționarea , fapt pentru care digul trebuie amenajat corespunzător , prin supraînălțare înierbare , inclusiv călugărul (gura de fund) cu corpul vertical , stavilele și pasarela de acces , trebuiesc repuse în funcționare la parametrii proiectați .

Pentru apărarea satului Cuza Vodă contra inundațiilor , Valea Docuzol , va trebui regularizată și amenajată corespunzător.

Punctul incipient va fi în amonte de localitatea Cuza Vodă , apele urmând a fi captate printr-o gură de captare executată cu pereți laterali din beton.Aceasta se va continua și în zona localității.Dalele vor fi rostuite cu mortar și montate pe o folie de plastic.

În partea din aval , canalul va fi amenajat la o secțiune corespunzătoare , prin curățirea acestuia , deoarece în prezent este colmatat.

Pentru a se asigura o bună funcționare a canalului regularizat și amenajat, este necesar ca și în zona bălții Medgidia - est (la sud de D.N.22C), canalul să fie decolmatat și adus la secțiunea de calcul, astfel ca apele să se descarce în condiții bune, în emisar Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Având în vedere că datorită lucrărilor de hidroameliorații, nivelul hidrostatic al apelor freatice a crescut, producând umeziri la fundațiile clădirilor, este necesar ca pe anumite străzi de pe malul stâng și drept al văii Docuzol să se realizeze drenuri de captare a apelor freatice. Emisarul va fi Valea Docuzol.

- Localitatea Castelu

În partea de sud - est a localității există un canal de desecare cu un traseu destul de drept, cu descărcare în Canalul Dunăre - Marea Neagră, cu subtraversarea căii ferate.

Se propune amenajarea acestui canal și în zona amonte, la o secțiune corespunzătoare debitului bazinului hidrografic. Canalul va fi cu pereții din beton, pe folie de plastic.

Este necesară amenajarea și curățirea canalului existent (în prezent e colmatat) astfel ca întreg tronsonul să funcționeze la parametri proiectați (inclusiv tronsonul dintre C.F. și Canalul Dunăre - Marea Neagră).

În prezent nu se pune problema realizării unor drenuri, chiar dacă se constată o ușoară ridicare a NHS, datorită lucrărilor de hidroameliorații.

3.12.2. ALIMENTAREA CU APĂ - LUCRĂRI PROIECTATE

a) Localitatea Castelu

Apa provenită din sursa Medgidia nu este clorată. În caz de incendiu $Q_1 = 51 \text{ l/s}$, nu există rezervă intangibilă, pentru volumul de apă necesar stingerii lui.

În această situație se propune realizarea unui rezervor de înmagazinare, având $V = 500 \text{ mc}$, și a unei stații de hidrofôr echipată cu:

- pentru consum: 1 + 1 EP tip Cerna 100 b având $Q = 70 \text{ mc/h}$, $H = 30 \text{ m H}_2\text{O}$; $N = 13 \text{ kw}$

- pentru incendiu: 1 EP tip Lotru 65b având $Q = 20 \text{ mc/h}$, $H = 40 \text{ m H}_2\text{O}$; $N = 7,5 \text{ kw}$

Lângă rezervor se va realiza și o stație de clorare cu aparat tip Advance montat direct pe butelie. Asigurarea presiunii la membrana aparatului de clorare pentru secțiunea clorului din butelie, se va face printr-un bransament $3/4"$ OL, racordat la 100 mm ce va transporta apa la membrană, apoi la rezervor unde se va face clorarea.

Alimentarea cu apă a rezervorului de înmagazinare - compensare, se va face prin prelungirea conductei 100 mm existentă care alimentează în prezent unitatea AGRIS - S.A.

Amplasamentul rezervorului și a stației de hidrofôr va fi în partea de nord a localității pe terenul Primăriei lângă secția Agromec S.A.

Din stația de hidrofôr se va realiza două conducte de refulare având $\Phi 100 \text{ mm PEAD}$, din care:

- o conductă de refulare având $\Phi 100 \times 6,3 \text{ mm PEAD}$ ce va alimenta ferma 11 AGRIS S.A.

- a doua conductă $\Phi 110 \times 6,3 \text{ mm PEAD}$, ce va fi montată de-a lungul D.C.58 și se va lega de rețeaua de alimentare cu apă a localității.

Ambele conducte de refulare vor fi echipate cu cămine apometrice echipate corespunzător.

Bransamentele existente $\Phi 130 / 108 \text{ mm OL}$, vor fi legate între ele, printr-un cămin de vane, iar legătura actuală la rețeaua de distribuție a localității va fi desființată.

Prin realizarea acestui complex de înmagazinare - pompare - clorare, populația localității Castelu, va avea în permanentă apă și de bună calitate (fiind clorată) asigurând totodată și rezerva de incendiu intangibilă.

Pe străzile unde nu sunt rețele, se va dezvolta o rețea de distribuție din conducte tip PEAD având $\Phi 80 \text{ mm}$ și $\Phi 110 \times 6,3 \text{ mm}$, cu hidranți de incendiu și cămine de separație amplasați corespunzător.

Zona liceului agricol, ce se alimentează în prezent din puțul forat existent F3 (fără clorare), va fi racordat la rețeaua existentă $D_n 100 \text{ mm}$ azb (de-a lungul Dn 22C) prin intermediul unui cămin de vane și apometru.

Având în vedere distanțele mari la care se găsesc fermele nr.1-2-3-5-7 aparținând unității AGRIAS, acestea se vor alimenta în continuare, ca și în prezent.

Prin aceste lucrări propuse a se realiza în comuna Castelu, sistemul de alimentare cu apă a localității va fi centralizat, asigurându-se debitul maxim orar, cel de incendiu și calitatea apei.

Deasemeni prin dezvoltarea sistemului de rețele de distribuție pe trama stradală existentă și proiectată, se asigură posibilitatea alimentării cu apă a populației în condiții corespunzătoare și civilizate, cu debit și presiune.

Ca lucrări prioritare menționăm realizarea complexului de înmagazinare - pompare(hidrofor) a stației de clorare, precum și dezvoltarea rețelei de distribuție pe străzile ce nu au în prezent apă.

b) Satul Cuza Vodă

Situația existentă este prezentată în capitolul 2.7.2.

Având în vedere starea avansată de uzură a electropompelor și randamentul scăzut al acestora, se propune schimbarea cu alte două electropompe tip SADU 80 x 3 având : $Q = 25 \text{ mc/h}$; $H = 80 \text{ m H}_2\text{O}$; $N = 13 \text{ kw}$; $n = 3.000 \text{ rot./min.}$ (una pompă de rezervă)

Totodată se va schimba instalațiile mecano - hidraulice, tablourile electrice, iar construcția camerei de captare și a stației de pompare, vor fi reparate (tencuieli, vâruielei, tâmplărie etc) inclusiv împrejmuirea captării - perimetrul cu regim de zonă protejată sanitar

În prezent stația de pompare, refulează apa în rețeaua de distribuție, ce este bine dezvoltată în teritoriul la consum redus sau nul, apa ajunge la un rezervor de 300mc, amplasat la vest de localitate

Pentru o funcționare corespunzătoare a întregului sistem de alimentare cu apă se propune :

- devansarea celor două artere de distribuție de pe conducta de refulare $\Phi 150 \text{ mm O.E.}$ dintre stația de pompare și rezervor

- realizarea unei conducte de aducțiune $\Phi 150 \text{ mm PEAD}$ de la rezervor la rețeaua de distribuție debransată, astfel ca rețeaua de distribuție să poată fi alimentată gravitațional, asigurând totodată debitul de incendiu ($Q_i = 5 \text{ l/s}$)

- amplasamentul rezervorului poate asigura o presiune cuprinsă între 2 - 4,5

- instalația mecano - hidraulică a rezervorului va fi relăcută, inclusiv sistematizarea pe verticală cât și împrejmuirea de protecție, de regim sever.

Datorită faptului că apa captată provine din pânza freatică, este necesar ca aceasta să fie clorată

Notă : menționăm că în apropierea camerei de captare și a stației de pompare, s-au executat un bazin din beton 3 x 3m și o construcție 3 x 2m din chirpici pentru o viitoare stație de pompare care să deservească fostul C.A.P.

Acestea sunt părăsite și degradate.

În locul acestor construcții, se va executa o stație de clorare, cu aparatul de clorare montat direct pe butelie, tip Advance.

Pentru asigurarea presiunii necesare, la membrana conductei de sucțiune a clorului din butelie, se va monta o electropompă tip SADU, având : $Q = 2 \text{ mc/h}$; $H = 90 \text{ m H}_2\text{O}$; $N = 2,2 \text{ kw}$. Ea va aspira apa din bazinul de captare și o va trimite clorată în conducte de refulare 150mm a stației de pompare ce merge la rezervor. Clorarea propriuzisă se va face în rezervorul de înmagazinare - compensare $V = 300 \text{ mc}$.

Acesta a fost unul din motivele pentru care se va monta o conductă de aducțiune separată de la rezervor la rețea, ca populația să consume apă tratată, respectiv clorată.

În privința rețelelor de distribuție, acestea trebuie completate, pe restul de 10 % din străzi care nu au echipare de alimentare, cu conducte tip PEAD - 80mm ~~care nu au echipare de alimentare cu apă.~~

Conductele de distribuție fiind în majoritate din oțel, montate acum 30 de ani sunt uzate și prezintă dese avarii. Este necesară înlocuirea acestora în proporții de 50 % cu țevă tip PEAD

8
având Φ 80mm Φ 110 x 6,3m tip PEAD , echipate cu hidranți de incendiu și cămine de separație (în caz de avarii) , în mod corespunzător

Totodată se va dezvolta o rețea de distribuție tip PEAD - având Φ 80mm (cu cămine de vane , hidranți de incendiu etc.) în zona de lotizări , situată la vest de localitate , noua rețea se va racorda la rețeaua de distribuție existentă.

Prin executarea tuturor acestor lucrări , propuse pentru sistemul de alimentare cu apă a satului , locuitorii pot beneficia de un sistem centralizat de alimentare cu apă , de debitul de incendiu necesar ($Q = 5 l / s$) și de o calitate corespunzătoare a apei , aceasta fiind elorată.

Ca lucrări prioritare menționăm realizarea stației de clorare , executarea conductei de aducțiune de la rezervor la rețea (a apei clorate) , refacerea instalațiilor mecano-hidraulice de la rezervor , împrejmuire nouă la captare și stația de pompare , precum și la rezervorul de înmagazinare , executarea rețelelor de distribuție în zona de lotizări.

c) Satul Nisipari - aproape de 10 ani se alimentează cu apă din cele 150 - 160 puțuri țărănești existente în teritoriu.

Dacă înainte de acest interval de timp , alimentarea cu apă era asigurată dintr-un puț forat , amplasat în apropierea D.N.22C printr-o conductă 125mm oțel , datorită uzurii și deselor avarii , a fost scoasă din funcțiune și satul a rămas fără apă dintr-o sursă centralizată.

Rețeaua de distribuție a satului , formată din conducte Φ 2" - 80mm - 100mm oțel și Φ 125mm azb. , datorită vechimii , uzurii , prezintă dese avarii și practic este scoasă din funcțiune.

Localitatea dispune de un rezervor de înmagazinare având $V = 150mc$ amplasat la cota 70.

Edili primăriei Castelu au încercat să realizeze o conductă magistrală 1200mm pentru racordarea rezervorului 150mc.

Datorită presiunii reduse la punctul de racordare , apa nu a putut ajunge la rezervorul de 150mc existent . S-a realizat un by-pass la rețeaua existentă (mai precis la conducta de aducțiune de la rezervor) la o cotă mai joasă .

În momentul racordării , rețelele de distribuție nu au mai corespuns (foarte multe avarii) și s-a stopat alimentarea cu apă a satului , locuitorii continuând alimentarea cu apă din puțurile țărănești existente.

Complexul de creștere a porcilor Nisipari , care se alimentează cu apă din puțul forat F7 (care alimenta înainte și localitatea Nisipari) amplasat în apropierea D.N.22C . Debitul puțului este de 35 l / s.

Având în vedere că instalațiile mecano - hidraulice inclusiv utilajele , atât la captare cât și la stația de hidrofôr sunt învechite , cu randament scăzut este necesar ca acestea să fie înlocuite după cum urmează :

- La captare 1 + 1 tip SADU 80 x 26 având : $Q = 40mc / h$; $H = 34 m H_2O$; $N = 10 kw$; $n = 3000 rot / min$

- instalația mecano - hidraulică la puț cât și la stația de pompare

- instalația electrică și tablourile electrice

- La stația de hidrofôr 1 + 1 EP tip Lotru 80 a având : $Q = 45mc / h$; $H = 50m H_2O$; $N = 13kw$; $n = 3000 rot / min$.

- instalația mecano - hidraulică la hidrofôr cât și la rezervoare

- instalația electrică și tablourile electrice

- împrejmuire pentru zona de regim sever.

Electropompa existentă pentru incendiu tip Cerna 100 având : $Q = 80mc / h$; $H = 32m H_2O$; $N = 13kw$; $n = 3000 rot / min$, va fi rebobinată și pusă în stare de funcțiune .

Conductele de distribuție din azbociment , funcționează în condiții acceptabile .

Având în vedere situația necorespunzătoare a sistemului de alimentare cu apă a satului Nisipari , s-a întocmit un studiu de fezabilitate în curs de avizare la forurile în drept și anume :

Pr nr.70 / S ad.4 1966 „ Amenajări pentru eliminarea excesului de apă din localitatea Nisipari , Comuna Castelu , Jud. Constanța - Aducțiunea și alimentarea cu apă potabilă din localitate ” faza S.F. elaborat de S.C. „SIRIUS” S.R.L. București , str. Pârvan nr. 10 bl.D23 ap.25 , sector6.

Acest Studiu de fezabilitate propune realizarea următoarelor lucrări :

Conform prevederilor S.R. nr.1343 / 1 - 1995 - G54 și STAS nr.4165 / 88 , debitul de apă la priză este de Q_{max}/zi 8,9 l / s din care 8,6 l / sec pentru alimentarea cu apă și 0,3 l / s pentru refacerea rezervei de incendiu.

Debitul conductei de aducțiune rezervor - Nisipari și debitul de dimensionare al rețelei de distribuție $Q_2 = 21,13$ l / s din care 15,63 l / s , alimentare cu apă și 5,5 l / s pentru incendii.

Sursa de apă pentru Nisipari este conducta magistrală Medgidia - Constanța -sud ; Φ 1200mm premo și oțel , realizată în cadrul complexului de lucrări al Canalului Poarta Albă - Midia Năvodari.

Conducta poate transporta un debit de 1000 l / s , și primește apa din puțurile executate la est de orașul Medgidia.

Debitul de captare este de $Q = 8,9$ l / s.Presiunea în punctul de branșare este de 55mCA (timp de 24 ore). La punctul de racord s-a prevăzut un cămin de apometru echipat corespunzător (în apropiere de D.N.22 C) .

- Din punctul de racord și până la rezervor, s-a prevăzut o conductă din PVC - având $Dn_{225} / 203$ mm; $L = 3395$ m , de la cota terenului la punctul de branșare de 12,50m la cota de amplasament al viitorului rezervor de 56,50 . De-a-lungul conductei de transport s-au prevăzut 3 cămine de vane .

- Studiul propune deasemeni realizarea unui rezervor de înmagazinare având $V = 300$ mc , din care 69mc - rezerva intangibilă pentru incendiu

Noul rezervor va fi amplasat la cota teren 56,50m , datorită presiunii de 55mCA , la punctul de racord.

Este prevăzută o instalație de dezinfectare cu clor gazos a apei prelevate .

- Conductă Φ 200mm existentă din azbociment , va face legătura între rezervorul de înmagazinare și rețeaua de distribuție

- Rețelele de distribuție propuse a se realiza vor fi cuprinse între $\Phi 125 / 113$ mm în lungime de 1882m , $\Phi 160 / 145$ mm , în lungime de 430m și $\Phi 110 / 99$ în lungime de 964m . Vitezele de calcul sunt cuprinse între 0,7 - 0,8 m / s , iar la fiecare hidrant de incendiu se poate asigura o presiune minimă de 8 - 10 mCA, iar la fiecare hidrant de incendiu se poate asigura o presiune minimă de 8 - 10 mCA. Pe rețea s-au prevăzut cămine de vane , de ramificație și de linie , cu capace din fontă , carosabile. Pe rețea s-au prevăzut hidranții de incendiu necesari și cișmele publice.

Menționăm că traseele rețelilor de alimentare cu apă proiectate vor fi de-a lungul străzilor existente la cea. 1,50m distanță de bordura străzii.

Prin realizarea tuturor acestor lucrări de alimentare cu apă , propuse de studiul de fezabilitate susamintit , locuitorii satului Nisipari pot beneficia de un sistem centralizat de alimentare cu apă , care să le asigure atât debitul de consum cât și cel de incendiu, și de o calitate corespunzătoare.

Ca lucrări proiectate menționăm realizarea racordului la conducta Φ 1200mm , a conductei de aducțiune Φ 225 / 203mm până la rezervor , a rezervorului de înmagazinare de 300mc , precum și a rețelei de distribuție , echipată corespunzător.

3.12.3. CANALIZARE

a) Localitatea Castelu

Având în vedere că localitatea este echipată corespunzător cu o rețea de alimentare cu apă , odată cu creșterea gradului de confort , se impune realizarea unor instalații sanitare interioare, rezultând un consum de apă mai mare. Pentru preluarea acestor ape provenite de la instalațiile sanitare interioare se propune realizarea unui sistem de canalizare separativ.

Astfel pe străzile principale , se propune executarea unor rețele de canalizare având Dn 250mm azbociment , care să dirijeze apele uzate menajere către Valea Castelu (Agi Cabul m.c.) situată la sud - est de localitate . Apele uzate , vor fi concentrate în rezervorul unei stații de pompare ce va fi echipată cu electropompe tip AEV 50 - 15 (cu funcționare în mediu uscat)

având : $Q = 16\text{m}^3 / \text{h}$; $H = 15\text{mCA}$; $N = 3\text{kw}$; $n = 1500 \text{ rot. / min.}$ Terenul de amplasament este al Primăriei.

Din stația de pompare , apele uzate menajere vor fi trimise către o stație de epurare monobloc ($Q = 5 \text{ l / s}$) de formă cilindrică , cu treaptă mecanică și biologică (aerare , decantare , mineralizare , clorare , amestec cu clorul , evacuare nămol , etc.) .

Stația de epurare va avea în componență :

- o stație de suflante echipată 2 + 1 suflante tip SRD 14
- platforme de nămol - cabină mecanică
- stație clorare

Stația de epurare va fi alimentată cu apă din rețeaua de distribuție a satului și va fi împrejmuită cu un gard din prefabricate din beton . De-a lungul gardului vor fi sădiți arbori .

Emisarul apelor epurate mecanic și biologic , va fi valea Castelu , apele ajungând în final în Canalul Dunăre - Marea Neagră . Ca o primă urgență de rezolvare a canalizării menajere aferentă noilor construcții vor fi tot fosele septice , care solicită un efort de investiție mai mic și posibilități de întreținere mai ușoare .

Canalizarea propriuzisă , centralizată cu rețele , colectoare , stație de pompare , stații de epurare , descărcări în emisar , etc. rămâne o problemă de viitor , în funcție de posibilitățile financiare pentru investiții ale Consiliului Local Castelu .

Prin rezolvarea pe plan centralizat a problemei canalizării menajere aferente localității Castelu , se va ridica gradul de confort al localităților și implicit focarele de infecție create prin prezența foselor septice și a haznalelor existente și răspândite în localitate .

Apele pluviale vor fi dirijate către exterior , respectiv spre străzi prin lucrări de sistematizare pe verticală și prin ridicarea cotelor +0,00 ale construcțiilor (apele pluviale datorită configurației terenului ajung în final tot în Canalul Dunăre - Marea Neagră)

Se va studia posibilitatea subtraversării DN 22C cu încă un podet

b) Satul Cuza Vodă

Nu dispune de o rețea de canalizare menajeră , apele uzate menajere ale gospodăriilor se rezolvă pe plan local , prin haznale vidanjabile .

Deoarece localitatea este bine echipată din punct de vedere al alimentării cu apă și având în vedere că în partea de vest a satului urmează să se facă construcții noi , pe terenuri recent lotizate se pune problema pentru un viitor apropiat , realizarea unui sistem centralizat de canalizare

Pentru aceasta se vor realiza rețele și colectoare Dn 25 -30cmB (azb) ce vor conduce apele uzate menajere la o stație de epurare monobloc (cu treaptă mecanică și biologică , plus clorare) având în componență : monoblocul de epurare propriuzis , stația de suflante , stația de clorare , platforma de nămol etc.

După epurarea biologică , apele vor fi descărcate în emisar , valea Docuzol și în final în Canalul Dunăre - Marea Neagră . Terenul de amplasament al stației de epurare , va fi pe malul drept al văii Docuzol , proprietate a Primăriei .

Ca și în localitatea Castelu , în prima urgență , problema apelor uzate menajere se va rezolva pe plan local și anume prin fose septice , vidanjabile , care necesită investiții mai mici , ușor de realizat , precum și o mai bună întreținere .

Apele pluviale vor fi dirijate prin lucrări de sistematizare pe verticală , către emisar , Valea Docuzol .

c) Satul Nisipari

Nu are o rețea de canalizare menajeră .

Pentru această localitate , unde nici în prezent , problema alimentării cu apă nu este rezolvată (în mod centralizat) prin sursă de aducțiune , rezervor înmagazinare , rețea distribuție , etc. , problema canalizării menajere constituie un subiect de viitor .

În situația în care se va realiza această canalizare , vor fi necesare executarea a două stații de pompare (de o parte și de alta a văii Caratai (Nisiparului) , iar stația de epurare monobloc ($Q = 5 \text{ l / s}$) va fi amplasată pe malul drept al văii Nisiparului către D.C. 108 .

4).

Aceasta va fi compusă din aceleași elemente amintite și la celelalte două localități (Cuza Vodă și Castelu), iar după epurarea mecanică și biologică și clorare , apele vor fi descărcate în Valea Nisiparului , ajungând în final în Canalul Dunăre - Marea Neagră .

Până atunci locuitorii vor folosi fosele septice vidanjabile sau WC-uri țărănești. Apa uzată, epurată cât și materialul grosier vor fi vidanjate și transportate la stația de epurare a Municipiului Medgidia.

Proiectant
Ing. Reșit Kenan
aut. nr. 4919 / 1990



FISA LOCALITATII

61121 CASTELU

Relief: deal

Cod	Denumire	1995

1 ECHIPAREA TERITORIULUI

1301	Suprafata totala - ha	10520
1302	Locuinte existente - total - numar	1818
1303	Locuinte in proprietate publica - numar	66
1314	Locuinte din fondurile private - numar	1751
1304	Suprafata locuabila - total mp	73184
1315	Suprafata locuabila - proprietate publica - mp	2016
1316	Suprafata locuabila - fondurile private - mp	71104
1307	Lungimea simpla a retelei de distributie a apei potabile - km.	1.7

2 POPULATIA

1401	Populatia totala - la 1.VII. (stabila)	6920
1402	Populatia la 1.VII. - femei	3399
1403	Populatia cu domiciliul in localitate la 1.VII.	7007
1404	Nascuti vii	125
1405	Decedati - total	87
1406	Decedati sub un an	6
1407	Stabiliri de domiciliu in localitate	171
1408	Plecari cu domiciliul din localitate	83
1410	Stabiliri de resedinta in localitate la 1.VII - persoane	33
1411	Plecari cu resedinta din localitate la 1.VII - persoane	120

4 INVATAMINT

2101	Unitati de invatamint - total - numar	9
------	---------------------------------------	---

TEMA DE PROIECTARE
PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- Comuna CASTELU

1. ELEMENTE DE PREZENTARE

- Comuna Castelu, Județul Constanța
- Localități componente : Castelu , Nisipari, Cuza Vodă
- Suprafața teritoriului administrativ al Comunei = 10.640 ha
- Populația comunei = 6.100 locuitori, din care :
 - Castelu = 2.400 locuitori
 - Nisipari = 2000 locuitori
 - Cuza Vodă = 2.700 locuitori
- Studii de urbanism existente
 - PUG: etapa I Stabilirea limitei teritoriului intravilan, al vetrelor localităților - aprobat.

2. NECESITATEA PROIECTULUI

Necesitatea întocmirii PUG: și RLU: se impune din două direcții :

- I.- Legea 50/ 1991 impune ca autorizarea oricărei construcții să se facă pe baza unui proiect de urbanism aprobat.
 - prin HGR. 525 / 1996 se impune administrației locale întocmirea PUG, și RLU: într-un interval de timp prevăzut legal.
- II. - Comuna Castelu se află situată pe axa mediană a județului, axă ce leagă portul Constanța de Dunăre prin Canal Navigabil, precum și cu restul țării prin cale ferată dublă, electrificată și șosea națională, iar în viitorul apropiat (inclus în orizontul de valabilitate al PUG:) prin autostradă. Rezultă o situație teritorială cu mare potențial economic. Zona adiacentă Canalului are posibilitatea de a deveni Zonă Economică Specială.
În plus vecinătatea municipiului Medgidia are implicații diverse din punct de vedere urbanistic. Pentru a putea răspunde corespunzător din punct de vedere al evoluției urbanistice atât unei solicitări economice maxime (varianta optimă) cât și unei dezvoltări în parametri de evoluție tendențială este necesară întocmirea documentației care să orienteze , să coreleze și să dirijeze favorabil această evoluție.

3. CADRUL LEGISLATIV DE ÎNTOCMIRE A P.U.G.

- Legea 18 / 1991 - a fondului funciar
- Legea 50 / 1991 a autorizării construcțiilor
- Ordinul 91 / 1991 MLPAT - de aprobare a metodologiei de întocmire a PUG:
- HGR. 525 / 1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism
- Ghidul de întocmire al Regulamentului Local de Urbanism.
- Legea 69 / 1991 - a administrației locale.
- Legea 137 / 1995 - a protecției mediului.
- Ordinul 981 / 1994 - al Ministerului Sănătății.
- Legea 71 / 1996 - pentru aprobarea PATN.- Secțiunea I - căi de comunicație.
- Legea nr. 33 / 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

4. CONȚINUTUL PROIECTULUI

Proiectul va conține în principal următoarele capitole :

- I. Încadrarea în județ, în zonă și în teritoriul administrativ al comunei
- II. Plan Urbanistic General pentru cele trei localități
- III. Documentație pentru solicitarea avizelor legale, inclusiv Studiu de impact.
- IV Regulament Local de Urbanism.

TABEL nr.1
INTRAVILANELE LOCALITĂȚILOR COMUNEI

INDICATIV IN PLANȘE	DENUMIREA TRUPULUI	SUPRAFAȚA-ha		FUNCTIUNI PRINCIPALE	OBSERVAȚII
		aprobat 1993	ocupat 1997		
1	2	3	4	5	6

I. LOCALITATEA CASTELU

A	VATRA LOCALITĂȚII	108,60	16,54	Funcțiuni complexe	Diferența = 2,33 ha halts C.F.R., 1,40 ha platforma zonă joasă ; 4,21 ha locuințe nord ;
B	AGROMEC S.A.	11,75	11,75	Agroindustriale, Învățământ, locuire ;	14 locuințe P - P + 1 / 40 persoane, internat 200 locuri / 70 ocupate, liceu agricol, cantină 70 locuri Fermă pomicolă, Trup arondat Mun. Medgidia
Bo	FRUVIMED S.A.-ferma 12	1,80	-	Agrozootehnie	Cultivarea a 150 ha în arendă
C	CIMITIRUL MUSULMAN	1,00	1,30	Gospodărie comunală	4 locuințe / 18 persoane ; moară - brutărie
D	FERMA TUDORAN	0,75	0,75	Agrozootehnie	44 locuințe / 125 persoane ; fermă 3 vegetală, fermă 7 taurine, Suinprod 5,05 ha capacitate 15.000 capete, nepopulate.
E	AGRIAS S.A.-ferma 10	4,30	3,67	Agricolă vegetală	
F	AGRIAS S.A.-fermele 3-7	14,01	24,02	Agrozootehnie, locuit	
G	AGRIAS S.A.-bazine deiechii	-	4,00	Gospodărie comunală	momentan neutilizate
H	AGRIAS S.A.-ferma 4	-	0,63	Agricolă	1 locuință / 3 pers., dormitor zilleri, rez.apă potabilă F 3 - 7
I	AGRIAS S.A.-ferma 5	3,00	7,22	Agrozootehnie	6 locuințe / 20 persoane, 1500 capete ovina
J	AGRIAS S.A.-ferma 2	0,95	1,41	Agricolă, irigații	4 locuințe / 12 persoane, S.P.P. Castelu = 0,20 ha
K	AGRIAS S.A.-ferma 1	0,75	0,65	Agricolă	1 locuință / 2 persoane
L	AGRIAS S.A. - depozit Derin	-	1,89	Depozite agricole	hală cu racord C.F. în halta Derin
M	S.P.B. Dorobanțu	-	0,20	Irigații	
N	Stafia C.F.R. Dorobanțu	-	21,20	Transport CF, depozite, loc	18 locuințe / 48 persoane, 16 salariați
O	St.trafo 110 kv Dorobanțu	-	0,12	Alimentare electricitate	
	TOTAL CASTELU	146,91	49,5,35		

II. LOCALITATEA CUZA VODĂ

A1	VATRA LOCALITĂȚII	169,92	130,57	Funcțiuni complexe	
B1	FERMĂ AGRICOLĂ	3,39	0,51	Fermă agricolă familială	
C1	CRAMA	-	0,74	Fermă viticolă	

D1	REZERVOR APĂ	-	0,02	Gospodărie comunală	
E1	SECȚIA RAJDP Constanța	4,50	3,00	Baza de producție	
F1	SPP1 și stație trafo	-	1,55	Irigații	
G1	SRP 3	-	0,60	Irigații	
	TOTAL CUZA VODĂ	177,81	176,99		

III - LOCALITATEA NISIPARI

A2	VATRA LOCALITĂȚII	162,27	162,62	Funcțiuni complexe	
B2	REZERVOR DE APĂ	-	0,01	Gospodărie comunală	
C2	COMPLEX PORCINE	16,65	16,65	Zootehnie	Inclusiv canton Apele Române
D2	STAȚIE EPURARE-biogaz	-	2,30	Gospodărie comunală	investiție nefinalizată
E2	BAZINE DEJECTII	-	7,63	Anexă zootehnie	
F2	PUȚURI CAPTARE APĂ	-	0,24	Gospodărie comunală	
G2	CANTON PAZĂ DIG	-	0,40	Amenajare teritoriu	
H2	SRP 1	-	0,34	Irigații	
I2	SPP 10	-	0,02	Irigații	
	TOTAL NISIPARI	178,92	190,21		
	TOTAL COMUNĂ	503,64	562,55		

Tabloul nr 2

INTRAVIL ANELE LOCALITĂȚILOR - CĂI DE ACCES LA TRUPERILE IZOLATE ȘI UNITĂȚI

P. m. 4 / 997

Nr. crt.	Indicativ Plarșe	Denumirea	Căi de acces	Frecvența		Asigurarea	canalizare	scurcitate	încalzire	telefonizare
				asfalt - asf.	piatră - pt.					
				centru - km.	ap. l.	utilităților				
1	A	Vatra localității	DN 22C, De 58, cf	4	5	6	7	8	9	
2	B	Agromec S.A.	DN 22C asfalt	3	3	3	3	3	20	telefoane
3	C	Cimitiu mus Idrari	DN 22C asf. De pn	0,8 - 0,5	-	-	-	-	solbe	Atel
4	D	Ferma Iudorari	De asf.	0,6	record la	latina	racord	solbe	-	-
5	E	Agrias S.A. - Ferma 10	De asf.	0,8	travers.	latina	racord	solbe	-	-
6	F	Agrias S.A. - Iermele 3	De asf.	0,8	Ful dropi	latina	1 P.T.	solbe	-	-
7	G	Agrias S.A. - Iazime d. Iecii	De asf. De pn	0,0	-	-	1 P.T.	-	-	-
8	H	Agrias S.A. - Ierme 4	De asf. De fm	50 - 1,8	Ful dropi	latina	racord	-	-	-
9	I	Agrias S.A. - Ferma 5	De asf. De pn	50 - 1,8	-	-	racord	-	-	-
10	J	Agrias S.A. - Ferma nr 1	De asf. De pn. Df 22C. Ee	50 - 2,0	-	-	1 P.T.	-	-	-
11	K	Agrias S.A. - Ferma 2	De asf. De pn. Df 22C. Ee	0,9 - 1,7	-	-	1 P.T.	-	-	-
12	L	Agrias S.A. - Dep. Dein	De asf. De pn. Df 22C. Ee	50 - 2,0 - 2,2	-	-	1 P.T.	-	-	-
13	M	S.P.B. Dorobanți	DN 22C asf. De	3,6	finanță	-	-	-	-	-
14	N	Sapta C.T.R. Dorobanți	DN 22C asf. De	3,6	racord	-	-	-	-	-
15	C	S. ratiu 110/15. Drobanți	DN 22C asf. De pn	3,0 - 2,4	F. Albă	-	1 P.T.	solbe	telefon	radio

II LOCALITATEA CIŢEA VOBDĂ

1	A1	Vatra localităţii	D.J.222 asf, De 58 pm		cap. luv.	laurine	P.T.	scbe	5 tel. sf
2	E1	Fermită agricolă	D.J. 222c - De pm	1.4 - 0.15	caroid	laurină	record	sofe	
3	C1	Ciama	D.J. 222, De 88 sf	D.p.n	1.4 - 0.3	caroid	"	"	
4	D1	Rezervor de apă	sira la pl, D: fm	0.75 - 0.5		"	record	"	
5	E1	Secţia RAJDP Cens anja	D.J. 222 est	0.6	record la	"	1 PT	scbe	tel. fon
6	F1	Spp. si stapie rato	Str. ut. De fm	0.2 - 1.5	trajistr.	laurina		scbe	
7	G1	S RP3	Loc 58 asf, LOC 58 pm	3.2 - 2.0	ânără	"	5 traf	"	ra. lic
III. LOCALITATEA NISIPARI									
1	A2	Vatra localităţii	D.N. 22 C, De 90		150 fânt.	laurine	P.T.	scbe	2 tel.
2	B2	Rezervor de apă	De pm						
3	C2	Complex porcine	D.C. 90 est	1.8	refea e pă	laurina	-	-	
4	D2	Stafie pura e bio gaz	D.C. - 90 asf. De asf	2.1 - 0.2		"	-	scbe	telefon
5	E2	Bazine delecții	D.C. 90 est	2.2		"	-	-	
6	F2	Putri capta e apă	D.C. 90, D.J. 22 C	3.5 - 0.3	refea	laurina	P.T.	-	
7	G2	Can or puza dig	D: fm	3.0	Ero vi:				
8	H2	S RP1	D: pm	5.1	ânără	"		scbe	radio
9	I1	S PP10	D: fm	5.5	"	"			

PRO URBA S.R.L. Constanța

TABELUL NR. 3

Pr. nr. 4 / 1997
P.U.G. Com. Castelu

ANCHETA PRIVIND ARONIDAREA TRUPULUI, STAȚIA C.F.R. DOROBANȚU I.A. INTRAVIIANIEI COMUNELOR POARTA ALBĂ SAU CASTELU (efectuată la data de 18 Oct.1997 asupra persoanelor cu domiciliu sau loc de muncă în zonă)

Nr. crt	Numele și prenumele	Localitate inregistrată	Locul de muncă	Opțiune pentru comună	Motivația	Nr. pers fam
0	1	2	3	4	5	
1	Cocuz Vasile	Poarta Albă	C.F.R.	Castelu	1 elev la Castelu, 1 pers domiciliată Castelu, poștă,	6
2	Pricop Gheorghie	Castelu	C.F.R. Basarabi.	Castelu	Căsatorie biserica Castelu, 1 elev la Castelu	5
3	Fătu Marin	Poarta Albă	C.F.R.	Poarta Albă	Familie 2 persoane se mută la Poarta Albă	5
4	Macoveiu Florea	Castelu	C.F.R.		Soful înhumat la Castelu	3
5	Tamaș Ștefan	Poarta Albă	C.F.R.			1
6	Florea Gheorghie	Castelu	Constanța	Castelu	1 elev la Castelu, rude înhumate la Castelu, vot	2
7	Florea Ana	Castelu	C.F.R.			4
8	Bârleanu Maria	Castelu	C.F.R.		2 elevi Castelu, 1 Constanța, soful înhumat la Suceava	1
9	Boicu Ana	Castelu	C.F.R.		Soful înhumat la Poarta Albă	6
10	Vornicu Leana	Poarta Albă	casnică		Soful înhumat la Poarta Albă	1
11	Neculai Vasile	Suceava	C.F.R.	Castelu	Căsatorie biserica Castelu, 1 elev la Castelu	1
12	Prostire Petre	Castelu	C.F.R. pensionar	Castelu		5
13	Prostire Petre	Poarta Albă	C.F.R.	Castelu	Distanțe, servicii optime prin Castelu, tradiție	2
14	Moldoveanu Nicolae	Castelu	C.F.R. pensionar	Castelu	1 elev Castelu	3
15	Filip Gherța	Castelu	C.F.R.	Poarta Albă	Soful și fiica înhumată la Poarta Albă	2
16	Sandache Vasile	Poarta Albă	C.F.R.	Poarta Albă		1
17	Cot Maria	Castelu	C.F.R. pensionar	Castelu	Soful înhumat Castelu, poșta, pensia din Castelu	3
18	Crăete Petre	Constanța	C.F.R.	Castelu	Distanțe mai scurte, comode, autorizare constr.	1
19	Chița I enuța	Castelu	Popas Dorobanțu	Castelu	Domiciliul în Castelu, for tutelar în Castelu	-

În zonă locuiesc 18 familii însumând 48 locuitori și lucrează 20 salariați permanenți. Familile chestionate : 11 din care 8 optează pentru Castelu (27 persoane) și 3 pentru Poarta Albă (7 persoane). Familii absente 6 din care : 4 cu domiciliul înscris la Castelu (9 persoane) și 2 la Poarta Albă (3 persoane). Salariații : 12 cu domiciliul în Constanța și 8 în comuna Castelu

POPULAȚIA COMUNEI

A. DATE PRIVIND EVOLUȚIA POPULAȚIEI LOCALITĂȚILOR COMUNEI ÎN ETAPA

Localitatea	Recensăminte				Evidențe statistice
	1956	1966	1977	1992	
0	1	2	3	4	5
CASTELU	1.076	2.142	2.784	2.540	2.507
CUZA VODĂ	1.483	1.683	2.363	2.795	2.740
NISIPARI	1.626	1.582	1.641	1.691	1.685
TOTAL COMUNĂ	4.185	5.407	6.788	6.966	6.938
					6.920

B. REPARTIZAREA PE PRINCIPALE GRUPE DE VÂRSTĂ (rec. 1992)

0 - 4 ani	-	693	-	648
5 - 9 ani	-	656	-	3.003
10 - 14 ani	-	679	-	469
15 - 19 ani	-	735	-	83
20 - 24 ani	-	-	-	-
25 - 64 ani	-	-	-	-
65 - 79 ani	-	-	-	-
80 ani și peste	-	-	-	-

C. REPARTIZAREA PE NAȚIONALITĂȚI (rec. 1992)

Romani	5.987	Tatari	172
Romii (țigani)	265	Turci	532
Alte naționalități	10		

D. REPARTIZAREA DUPĂ RELIGII (rec. 1992)

Ortodoxa	6.098	Musulmana	705
Pentecostala	139	Alte religii	24

E. POPULAȚIA ACTIVĂ PE RAMURI ALE ECONOMIEI (1988 și rec. 1992)

	1988	1992
1. Agricultură și silvicultură	1235	832
2. Piscicultura	-	1
3. Ind. extractivă	-	31
4. Ind. prelucătoare	35	481
5. Energie electrică, apă	-	23
6. Construcții	57	183
7. Comerț	61	91
8. Transporturi, telecomunicații	105	170
9. Finanțe, bănci, asigurări	-	5
10. Cercetare, informatică	-	7
11. Administrație publică,		
Asigurări sociale	6	42
12. Învățământ	101	56
13. Sănătate, asistența socială	19	12
14. Cultură, sport, turism	-	7
15. Prestări servicii	6	21
16. Alte activități	3	-
17. În căutarea primului loc de muncă	-	189
TOTAL	1.628	2.154

TABEL nr.5
FONDUL DE LOCTIT

Pr. nr. 4 / 1997

Nr crt	Categoria de locuinte	CASTELL		CITZA VODĂ		NISIPARI		
		1992	1997	1992	1997	1992	1997	
0		1	2	3	4	5	6	7
1	locuinte in blocuri P - P + 1	24	24	-	-	-	6	7
2	locuinte individuale	497	554	631	659	436	-	-
3	locuinte in curs de executie	-	10	-	52	-	-	478
4	loturi proiectate , neconstruite	-	24	-	39	-	-	31
5	locuinte situate in trupuri izolate	93	93	-	-	-	-	69
6	locuinte situate in afara intravilanului aprobat	-	21	-	5	-	-	-
7	TOTAL	614	632	631	716	436	509	509

RETEVA STRADIA

0	Categoria de străzi	m		mp		m		mp	
		1	2	3	4	5	6	7	
1	drumuri modernizate	2280	42.810	1.850	37.000	1.500	25.500	7	
2	străzi principale pietruite	2850	39.900	2.785	44.380	1.850	21.730	3	
3	străzi secundare pietruite	4205	46.225	6.700	92.215	12.247	138.798	4	
4	străzi secundare neamenajate	3460	33.600	3.295	30.130	6.467	64.306	5	
5	TOTAL	12.795	152.535	14.630	203.725	22.064	250.334	250.334	

TABELUL NR. 6
DOTĂRI SOCIALE - CULTURALE ȘI PENTRU PRESTĂRI DE SERVICII

Pr. nr. 4 / 1997 P.U.G. - Comuna Castelu

Nr. crt.	Denumirea	Proprietatea	Suprafata teren	mp. constructii	Stare clădiri	Nr. sa-lariati	Observatii
0	1	2	3	4	5	6	7
A Localitatea CASTELU							
1	Primăria	Primăria	2.280	180	M1	13	Construit în 1934, parter, mat. nedurabil
2	Politia	Minister de Interne	1.043	180	M1	3	Construit 1972, parter, teren cu exces
3	Chitșeu postal	Federalcoop	100	40	R	2	Spațiu închiriat
4	Biserica	Arhiepiscopia Tomisului	4738	320	B3	1	Teren cu exces de umiditate în creștere
5	Geamia	Militatul C-1a	1.877	220	R	1	Locuința parohială P-1, Ac - 120mp.
6	Școala	Primăria	7.381	1.010	M-R	21	303 elevi (40de la ferme) 12 săli clasă, 1 lab., 1 sală sport, constr. 1926 / 1984
7	Grădinița	Primăria	1.505	250	M1	4	50 copii; 3 săli grupă
8	Liceul agricol și școală profesională	Ministerul agriculturii	50.500	6.040	M1	48	220 el. liceu, 215 șc. prof. 3ani; 14 săli cl. internat 200loc (70occup), cantină 70 loci
9	Școala tâtără	Primăria	830	90	R	4	40 elevi, 2 săli clasă
10	Grădinița ferme 3-7	Agrias S.A.	600	90	M1	1	15 copii, 1 sală grupă
11	Cămin cultural	Primăria	708	150	M1	5	Percepția Medgidia, DGFP C-1a 3sal. 1bir
12	Sala reuniuni ferme 3-7	Agrias S.A.	2.000	290	M1	1	
13	Dispensar	Privat	1.200	200	M1	3	
14	Dispensar veterinar	M. Agriculturii	1.952	400	M1	3	
15	Sediul S.C. Agrias S.A.	M. Agriculturii	350	180	M1	24	clădire P+1, zonă cu exces de umiditate
16	Sediul Federalcoop	Federal coop C-1a	2.950	100	M1	8	clădire P, cofetărie, frizerie.
17	Magazin alimentar	"	1.150	280	B	2	
18	Magazin mixt cu buțet	Federal coop C-1a	1.600	150	B	3	
19	S.C. Splendid S.R.L.	Privat	1.200	230	M1	5	
20	S.C. Pedro S.R.L.	Privat	200	30	M1	2	
21	S.C. Dobo lux S.R.L.	Privat	500	60	M1	5	
22	Brutarie	Primăria	3.785	150	R	5	2,5t / 24 h

23	Brutărie - moară	Agrias S.A.	1 000	250	M	5	
24	Fierărie, tâmplărie	Privat	200	60	M	2	
25	Materiale constr. dep.mar.refol.	Privat	400	40	M	1	
26	Hala C.F. Castelu	S.N.C.F.R.	1900	60	M	2	
27	Gara Dorobanțu	S.N.C.F.R.	7070	700	B	12	
28	Popasul Dorobanțu	Federalcoop	2000	500	M	3	
	TOTAL CASTELU	-	100819	12.550	-	189	

B. Localitatea CUZA VODĂ

1	Bitouri Primărie, Poliție, Dispens.	Primăria	4 738	250	B	7	
2	Agenție poștă		462	70	R	2	
3	Biserica	Arhiepiscopia	7 678	250	M	1	
4	Casa de rugăciuni	Privat	200	70	M	1	
5	Școala	Primăria	12 471	300	M	25	400 elevi, 9 săli clasă
6	Grădinița	Primăria	1 596	120	R	3	40 copii
7	Sală reuniti	Primăria	3 400	400	M	2	
8	Magazin mixt cu bitou	Federalcoop C - ta	1 976	240	B	3	
9	Magazin cu bar	Privat	1 000	120	B	3	
10	Atelier tâmplărie	Primărie	1 606	70	M	1	
11	Bodega S.C. Șatra S.R.L.	Privat	1 000	100	B	3	
12	TOTAL CUZA VODĂ		35.627	1.970		51	

C. Localitatea NISIPARI

1	Agenție poștă	Privat	50	20	R	1	unitate improvizată
2	Biserica	Arhiepiscopie	676	80	M	1	
3	Geamnia	Muștar C-ta	2 417	196	R	1	
4	Școala	Insp. Șc. Jud	8 400	300	M	12	250 elevi, 4 săli clasă, constr. 1935
5	Grădinița, dispensar	Primărie	1 616	150	B	4	40 copii, 2 săli grupă, 2 salariați
6	Grădinița	Privat	1000	130	B	-	clădire în execuție
7	Camion cultural	Primărie	700	100	B	2	utilizat în special pentru reuniti
8	Magazin mixt cu bufetc	Federalcoop C - ta	1360	210	B	6	Închiriat S.S.R.L.
9	TOTAL NISIPARI		16.219	1.516		27	
D	TOTAL COMUNA		152.665	16.036		267	

Cod	Denumire	1995
2102	Gradinite de copii - numar	3
2103	Scoli din invatamintul primar si gimnazial - numar	3
2106	Licee - numar	1
2104	Scoli profesionale, complementare sau de ucenici - numar	1
2105	Scoli tehnice de maistri - numar	1
2108	Copii inscrisi in gradinite - persoane	172
2109	Elevi inscrisi - total - persoane	1322
2110	Elevi inscrisi in invatamint primar si gimnazial - persoane	863
2132	Elevi inscrisi in invatamint primar - persoane	537

2133	Elevi inscrisi in invatamint gimnazial - persoane	326
2111	Elevi inscrisi in invatamint liceal - persoane	221
2112	Elevi inscrisi in invatamint profesional, complementar sau de ucenici - persoane	227
2113	Elevi inscrisi in invatamint tehnic de maistri - persoane	11
2115	Personal didactic total - persoane	83
2116	Personal didactic in invatamint prescolar - persoane	8
2117	Personal didactic in invatamint primar si gimnazial - persoane	45
2136	Personal didactic in invatamint primar - persoane	22
2137	Personal didactic in invatamint gimnazial - persoane	23
2118	Personal didactic in invatamint liceal - persoane	30
2122	Sali de clasa si cabinete scolare - numar	34
2123	Laboratoare scolare - numar	5
2124	Ateliere scolare - numar	6

5	CULTURA SI ARTA	
2207	Biblioteci - total - numar	4
2208	Biblioteci publice - numar	1
2209	Abonamente la radio si radiodifuziune - numar	1265
2210	Abonamente la televiziune - numar	910

6	OCROTIREA SANATATII	
2303	Medici - sector public - persoane	5
2305	Stomatologi - sector public - persoane	1
2304	Personal mediu sanitar - sector public - persoane	6
2328	Dispensare medicale - (sector public) - numar	1
2329	Dispensare medicale teritoriale - (sector public) -	1

numar
 2317 Cabinele medicale - sector privat - numar 1
 2318 Cabinele stomatologice - sector privat - numar 1

7 AGRICULTURA

1807 Suprafata agricola dupa modul de folosinta - ha 9555
 1808 Suprafata arabila - ha 8762
 1810 Suprafata - vii si pepiniere viticole - ha 42
 1811 Suprafata - pasuni - ha 751

Cod	Denumire	1995
1813	Suprafata cultivata cu grâu și secară - ha	2391
1815	Producția totală de grâu și secară - tone	9521
1817	Suprafata cultivată cu porumb boabe - ha	2139
1819	Producția totală la porumb boabe - tone	13158
1822	Suprafata cultivată cu cartofi - ha	100
1824	Producția totală de cartofi - tone	1438
1826	Suprafata cultivată cu floarea soarelui - ha	1438
1828	Producția totală la floarea soarelui - tone	1082
1830	Suprafata cultivată cu sfeclă de zahăr - ha	1492
1832	Producția totală la sfeclă de zahăr - ha	100
1834	Suprafata cultivată cu legume - ha	4400
1836	Producția totală la legume - tone	132
1838	Producția de struguri - total - tone	1974
1840	Producția de fructe - total - tone	68
1842	Bovine - total	28
1844	Bovine în gospodăriile populației - număr	2446
1845	Porcine - total	994
1847	Porcine în gospodăriile populației - număr	14333
1864	Ovine - total	1770
1865	Ovine în gospodăriile populației - număr	8944
1852	Păsări - total	6000
1854	Păsări în gospodăriile populației - număr	9615
1855	Producția de carne (sacrificării) - total - tone	9500
	gr.vie	1754
1856	Producția de lapte de vacă și divolită - total	36689
	hl.fizic	
1857	Producția de lână - Kg. fizic	33150
1858	Producția de ouă - mii buc.	1056

9 INVESTIȚII - CONSTRUCȚII

1704 Locuințe terminate - total - număr

1718	Locuinte terminate din fonduri private - numar	26
1706	Locuinte terminate din fondurile populatiei - numar	26
10 POSTA SI TELECOMUNICATIILE		
2001	Unitati PTTR - total - numar	3
2002	Abonati la serviciul telefonic cu plata - numar	29

Tabel nr. 7

Pr. nr. 4 / 1997

BILANȚUL TERITORIAL AL LOCALITĂȚII CASTELLU

Nr. crt.	Denumirea zonei funcționale	Vatra		Trupuri izolate		TOTAL		
		ha	%	ha	%	ha	%	
0		1	2	3	4	5	6	7
1	Locuințe	74,00	37,7	10,40	5,5	84,40	43,2	
2	Dotări	3,78	1,9	6,30	3,3	10,08	5,2	
3	Construcții agrozootehnice, depozite, irigații	13,36	7,0	37,12	18,8	50,48	25,8	
4	Gospodărie comunală, cimitire	1,28	0,7	5,30	2,7	6,58	3,4	
5	Sport, spații verzi	0,83	0,4	0,60	0,3	1,43	0,7	
6	Drumuri, străzi	15,25	7,8	2,70	1,4	17,95	9,2	
7	Căi ferate	2,14	1,1	16,04	8,2	18,18	9,3	
8	Alte terenuri (libere, platforme)	5,90	3,0	0,35	-	6,25	3,2	
9	TOTAL	116,54	59,6	78,81	40,4	195,35	100	
10	Densitatea în intravilan locuitori / ha		34,0		2,8		13,0	
11	Densitatea în zona de locuit - locuitori / ha		21,6		22,0		30,0	

În trupurile izolate au domiciliul 258 locuitori din care : 40 în trupul „ Agromec - Liceul Agricol”, 120 în fermele nr.3 și 7 ale „ Agris „S.A. , 48 la stația C.F.R. Dorobanțu , 20 la ferma nr 10 și 12 la ferma nr 2 .

BILANȚUL TERITORIAL AL LOCALITĂȚII CUZNA VODĀ

Pr. nr. 4 / 1997

Nr. crt.	Denumirea zonei functionale	Yatra		Trupuri izolate		TOTAL	
		ha	%	ha	%	ha	%
0		1					
1	Locuințe	2	3	4	5	6	7
2	Dotări	113,3	64,0	-	-	113,3	64,0
3	Construcții agrozootehnice, depozite, irigații	3,56	2,0	-	-	3,56	2,0
4	Gospodărie comunală, cimitire	27,57	15,6	6,40	3,6	33,97	19,2
5	Sport, spații verzi	1,02	0,6	0,02	-	1,04	0,6
6	Drumuri, străzi	-	-	-	-	-	-
7	Căi ferate	20,37	11,5	-	-	20,37	11,5
8	Alte terenuri (libere, platforme)	-	-	-	-	-	-
8	Alte terenuri (libere, platforme)	4,75	2,7	-	-	4,75	2,7
9	TOTAL	170,57	96,4	6,42	3,6	176,99	100,0
10	Densitatea în intravilan loc / ha		24,2		-		24,2
11	Densitatea în zona de locuit - loc / ha		16,0		-		15,5

Tabel nr. 9

BILANȚUL TERITORIAL AL LOCALITĂȚII NISIPARI

Pt. nr. 4 / 1997

Nr. crt.	Denumirea zonei funcționale	Yatra		Trupuri izolate		TOTAL	
		ha	%	ha	%	ha	%
0		1					
1	Locuințe	2	57,8	4	5	6	7
2	Dotări	109,95		-	-	109,95	57,8
3	Construcții agrozootehnice, depozite, irigații	1,62	0,8	-	-	1,62	0,8
4	Gospodărie comunală, cimitire	12,34	6,5	27,34	14,3	39,68	20,9
5	Sport, spații verzi	2,45	1,4	0,25	0,1	2,70	1,4
6	Drumuri, străzi	0,93	0,5	-	-	0,93	0,5
7	Căi ferate	25,03	13,2	-	-	25,03	13,2
8	Alte terenuri (libere, platforme)	-	-	-	-	-	-
9	TOTAL	10,30	5,4	-	-	10,30	5,4
		162,62	85,6	27,59	14,4	190,21	100,0
10	Densitatea în intravilan loc / ha		15,4		-		15,4
11	Densitatea în zona de locuit - loc / ha		10,4		-		8,9

