

VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE

afere

P.U.Z - INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE



INIȚIATOR: ASOCIAȚIA PENTRU DEZVOLTARE A ZONEI DE NORD EST A COMUNEI CUMPANA
PROIECTANT PUZ: USONIA S.R.L.

FEBRUARIE 2023
PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
COMUNA CUMPĂNA, EXTRAVILAN, PARCELA A420/1
FAZA AVIZARE

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunostere a documentatiei
- 1.2 Obiectul PUZ
- 1.3 Surse documentare

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Incadrarea in localitate
- 2.2 Elemente de cadru natural
- 2.3 Circulatia
- 2.4 Ocuparea terenurilor
- 2.5 Echipare edilitara
- 2.6 Probleme de mediu
- 2.7 Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1 Concluziile studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificare functionala – reglementari. Bilant teritorial. Indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7 Protectia mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 38/22.02.2022
- AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 03/28.09.2022

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOSTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA OBIECTIVULUI	PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
PARCELE CARE AU GENERAT PUZ	PARCELA A420/1, parcele cu nr. cadastrale: 111956, 111969, 111970, 111971, 111972, 111973, 111977, 111978, 111979, 111980, 111981, 111982, 112009, 112010, 112042, 112044, 112045, 112046, 112051, 112053, 112054, 112055, 112056, 112057, 112058, 112059, 112062, 112063, 112064, 112065, 112066, 112067, 112115, 112118, 114063
SUPRAFAȚA PUZ	51434mp
INIȚIATOR PUZ	ASOCIAȚIA PENTRU DEZVOLTARE A ZONEI DE NORD EST A COMUNEI CUMPANA
PROIECTANT GENERAL	S.C.USONIA S.R.L.
DATA	FEBRUARIE 2023

1.2 OBIECTUL PUZ

Scopul prezentei documentații constă în stabilirea zonificării funcționale și a limitelor teritoriului intravilan din zona PUZ în condițiile fragmentării ansamblului parcelar generator de către viitorul nod

Prezenta documentație are la bază Certificatul de urbanism nr. **38/2.02.2022** emis în vederea elaborării Planului urbanistic zonal și Avizul de oportunitate nr. **03/28.09.2022**.

Planul urbanistic zonal este necesar în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice pentru suprafața de teritoriu propusă pentru introducere în intravilan după rezervarea suprafeței de teren destinată construirii noului nod rutier.

În prezent, toată suprafața teritoriului ce face obiectul PUZ este arabil extravilan și nu are stabilită o destinație printr-o documentație de urbanism aprobată, Certificatul de urbanism fiind emis în baza Regulamentului General de Urbanism – H.G.R. nr. 525/1996.

Condiționările elaborării PUZ stabilite prin Avizul de oportunitate sunt:

- **Teritoriul ce va fi reglementat este delimitat:**
 - La Nord: parcelele cu nr. cad. IE 111974, IE 106746
 - La Est: parcelele cu nr. cad. IE 111950, IE 106746, IE 114062
 - La Sud: parcela cu nr. cad. IE 106746 (Autostrada A4 și pasaj rutier DN39E cu benzi de legătură)
 - La Vest: parcela cu nr. cad. IE 112112 (strada Mării)
- **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituții:**
 - Datorită fragmentării ansamblului de viitorul nod rutier Cumpana al Autostrăzii A4 care va aduce în intersecția existentă dintre strada Mării și strada Tractorului cele două bretele de acces din și spre autostradă, **trama stradală propusă a se realiza va fi limitată strict la zona situată la Sud de nodul rutier**, prin crearea a două bretele unite în U cu plecare din strada Mării, în regim de stradă de categoria III cu dublu sens, prelungită cu extinderi prevăzute cu buclă de întoarcere la limita zonei de protecție a Autostrăzii A4.
 - Toată zona situată la Nord de nodul rutier va rămâne cu statutul de teren agricol extravilan
 - Prin reglementările urbanistice propuse se vor crea trei subzone de reglementare, astfel:
 L1 – locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime
 M1 – locuințe unifamiliale, comerț, prestări servicii, alimentație publică
 V1 – spații plantate și amenajări publice exterioare

- **Dotări de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților:**
 - Dotările de interes public necesare se vor amplasa astfel încât să acopere întreaga zonă cu ariile lor aferente. Parcajele vor fi asigurate la nivelul fiecărei parcele.
 - Utilitățile publice vor fi asigurate prin extinderea rețelelor de distribuție existente pe strada Mării, Soarelui și Prolungirea Tractorului.
- **Capacități de transport admise:**
 - Zona va permite circulația mijloacelor de transport cu masa sub 3,5tone.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Analiza situatiei existente si formularea propunerilor si a reglementarilor au avut la baza:
LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

1. **PLANUL URBANISTIC GENERAL** al Comunei Cumpana

LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ

1. Studiu topografic
2. Studiul geotehnic

CAPITOLUL 2: STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 ÎNCADRAREA IN LOCALITATE

Zona de studiu PUZ se află în partea de Est a Comunei Cumpana, între limita teritoriului intravilan existent și parcele cadastrale existente în teritriul extravilan al Comunei către autostrada A4.

TABLOU COORDONATE STEREO 1970 - ZONA DE REGLEMENTARE PUZ		
NR. PCT.	X [M]	Y [M]
1	786393,264	297821,825
2	786421,062	297839,778
3	786436,365	297851,854
4	786445,053	297856,807
5	786457,698	297862,462
6	786464,925	297866,081
7	786471,727	297868,797
8	786244,668	298327,660
9	786244,026	298327,190
10	786211,183	298303,154
11	786189,636	298287,384
12	786174,654	298307,855
13	786136,482	298360,011
14	786170,431	298384,857
15	786149,325	298427,178
16	786102,730	298407,400
17	786249,950	298112,240
18	786256,570	298098,970
19	786266,692	298076,565
20	786267,730	298064,841
21	786390,438	297820,000



Sursa: prelucrare date autor, sursa foto:googlemaps

2.2 ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Pentru zona aferentă PUZ este în curs de elaborare un Studiu geotehnic. La data finalizării vor fi preluate în cuprinsul acestui capitol informațiile și concluziile prezentate.

Teritoriul comunei Cumpăna face parte din zona de podiș dobrogean cu altitudine redusă, cu diferențe mici între părțile componente, înălțimi cuprinse între 25-80m, cu cotele cele mai joase înregistrate în zona Derelei și a canalului navigabil, iar cotele cele mai ridicate la extremitatea nordică și nord-vestică. La limita de sud a PUZ se află forma de relief, Movila Măgurii.

Teritoriul comunei este traversat de un fir de vale - Valea Derelei, care debușează cu capătul estic în Canalul Dunăre – Marea Neagră – pe teritoriul comunei Agigea. Acest fir de vale este cu aport de apă la ploile abundente. Adiacent la partea de sud a teritoriului se află Canalul Dunăre-Marea Neagră.

Climatul continental, specific țării, are particularități în teritoriul comunei și în zona litoralului întrucât se resimt influențele mării. Mase de aer tropical pătrund vara, aducând secetă și căldură. Datorită mării, în apropierea acesteia și a canalului, vara se resimte răcoare de la masa de apă care întârzie venirea primăverii și prelungeste durata toamnei. Media multianuală a temperaturii este de +11,3° C, de -0,3° C în luna ianuarie, +19,8° C în iunie, 18,3° C în septembrie.

Vânturile au frecvența mai mare din direcțiile V, NE și NV, iar viteza este mai puternică din spre NE și N. Vânturile cu viteză mare sunt obișnuite în lunile ianuarie, februarie și în perioada octombrie-decembrie, situație specifică zonei litoralului.

Cantitățile reduse de precipitații influențează negativ dezvoltarea vegetației și calitatea spațiilor verzi din localitățile comunei, implicând eforturi și implicit costuri mari de remediere a situației.

Conform normativului P 100/92 " Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor de locuinte si social - culturale, agrozootehnice si industriale ", elaborat de Departamentul Constructiilor si Lucrarilor Publice, amplasamentul se afla in :

- coeficient de seismicitate $K_s = 0,12$
- perioada de colt $T_c = 0,7$ sec
- macrozona „7” de seismicitate.

De mentionat ca in zona nu se semnaleaza fenomene fizico- geologice active (alunecari sau prabusiri) care sa periclitizeze stabilitatea constructiilor.

Adancimea maxima de inghet in perimetrul respectiv conform STAS 6054/77 este de 0,80m.

Adâncimea apei freatiche variaza între 2,0m pe firul văilor și 25-30m în zonele înalte.

Din punct de vedere al riscurilor naturale, Comuna Cumpăna figurează în anexa Legii nr. 575/ 2001, prin care s-au aprobat zonele de risc natural:

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
 COMUNA CUMPĂNA, EXTRAVILAN, PARCELA A420/1
 FAZA AVIZARE**

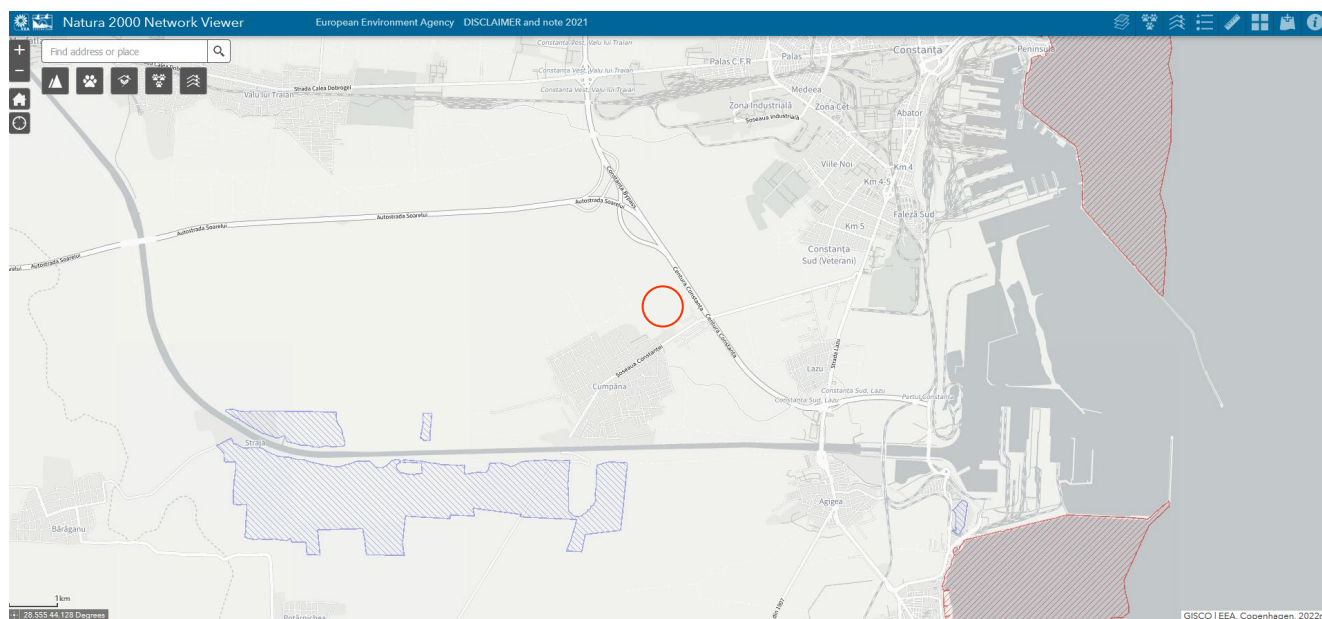
- anexa 5 – UAT afectate de inundații - la poziția 479, cu risc de inundații pe torenți.
- anexa 7 – UAT afectate de alunecări de teren - la poziția 318 -potențial scăzut, tipul alunecărilor - primară

La categoria de generatori de risc de inundații sunt:

- Valea Derelei – care are pornirea în partea de est a vetrei satului și se scurge în Canalul Dunăre Marea Neagră pe teritoriul comunei Agigea.

Riscul de alunecări de teren există pe malurile canalului navigabil.

Zona aferentă PUZ nu se află în vecinătatea Siturilor de Importanța Comunitară, NATURA 2000. (conform datelor disponibile la <https://natura2000.eea.europa.eu/>)



Sursa foto: <https://natura2000.eea.europa.eu/>

2.3 CIRCULAȚIA

Comuna Cumpăna se leagă de sistemul rutier teritorial prin DN 39 E care își are capătul vestic la limita de vest a vetrei satului. Teritoriul comunei formează o enclavă din punct de vedere al relațiilor rutiere teritoriale fiind limitat la sud și est de traseul Canalului Navigabil Dunăre - Marea Neagră și la nord și est de traseul autostrăzii.

Circulația rutieră de pe teritoriul comunei se desfășoară diferențiat pe categorii de importanță:

- autostrada A4 - care traversează teritoriul comunei prin partea de nord și de est, fără a avea încă legătură cu circulația locală

- DN 39E – constituie principala și singura cale rutieră amenajată de legătură cu circulația rutieră teritorială; de la intersecția cu DN 39 până la intrarea în localitate are o lungime de 3380m, și are un fir pe sens; intersecția cu autostrada A4 se face prin supraversare.

- Dc 1- este un drum de pământ, neamenajat, paralel cu canalul navigabil, pe un traseu destul de sinuos, urmărind linia falezei canalului, cu lungimea de 2,7km; pornește din vatra satului – unde se constituie ca str. Dunării - cu posibilitatea racordării la rețeaua stradală din partea de sud a vetrei satului și ajunge în zona nodului de traversare rutieră a canalului de către DN 39. În aceeași zonă există și un grup de supermarketuri (DEDEMAN, SELGROS). Tot pe această cale se poate face accesul în zona nodului cu autostrada A4.

Constituie o alternativă la relațiile rutiere teritoriale:

- drumuri de exploatare agricolă – din care o parte se leagă de rețeaua stradală, constituind continuare a unor străzi din vatră (cele din nord) sau au capătul sudic în prelungirea străzii Strajei (De 381); toate aceste drumuri sunt de pământ, neamenajate.

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
 COMUNA CUMPĂNA, EXTRAVILAN, PARCELA A420/1
 FAZA AVIZARE**

2.4 OCUPAREA TERENURILOR

Zona de studiu PUZ este formată din terenuri situate în extravilan. Amplasamentul care a generat studiului PUZ este format din mai multe parcele aflate în proprietate privată ce au categoria de folosință teren arabil extravilan. Suprafața totală a PUZ este 50762,50mp iar limita zonei de reglementare PUZ a fost trasată pe limitele cadastrale ale parcelelor generatoare.

TABEL PARCELE AFLATE ÎN LIMITA PUZ			
Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafața/mp
1	111956	A420/1/1/18	500
2	111969	A420/1/1, LOT 2	600
3	111970	A420/1/1, LOT 4	400
4	111971	A420/1/1, LOT 6	500
5	111972	A420/1/1, LOT 5	400
6	111973	A420/1/1, lot 13	500
7	111977	A420/1/1, LOT 8	1.015
8	111978	A420/1/1, LOT 9	1.218
9	111979	A420/1/1, LOT 2	500
10	111980	A420/1/1, LOT 20	3.856
11	111981	A420/1/1, lot 14 subplot 2	247
12	111982	A420/1/1, lot 1	2.136
13	112009	A420/1/1/14/1/1/1/1-LOT 1	8.930
14	112010	A420/1/2/1/1	9.925
15	112042	A420/1/1, LOT 14/1/1, LOT 2	300
16	112044	A420/1/1, LOT 17	400
17	112045	A420/1/1, LOT 7	500
18	112046	A420/1/1, LOT 16	350
19	112051	A420/1/1	700
20	112053	A420/1/1, LOT 14/1/5	566
21	112054	A420/1/1, LOT 14/1/4	500
22	112055	A 420/1, LOT 14/1/3	400
23	112056	A420/1/1, LOT 14/1/2	250
24	112057	A420/1/1, LOT 14/3/1	240
25	112058	A420/1/1, LOT 14/3/2	260
26	112059	A420/1/1, LOT 15	700
27	112062	A420/1, LOT 6	1.299
28	112063	A420/1/1, LOT 19/5	404
29	112064	A420/1/, LOT 19/4, LOT 4	450
30	112065	A420/1/1, LOT 19/3, LOT 3	450
31	112066	A420/1/1, LOT 19/2, LOT 2	344
32	112067	A420/1/1, LOT 19/1, LOT 1	700
33	112115	-	2.294
34	112118	A420/1/1/14	691
35	114063	A420/1/2/2/2	8.238

Parcela cu număr cadastral IE 112115 face parte din domeniul public/privat al UAT Cumpăna. Pe parcelă se află amplasamentul Movablei Măgura, un post de transformare, o fântână, panoul de intrare în localitate dinspre Constanța, o stație de reglare gaze și un drum spontan de pământ. Cu excepția acestei parcele, toate celelalte parcele listate în tabelul anterior sunt proprietate privată care au generat documentația PUZ.

La limita de Vest a PUZ și la Sud de Strada Constanței se află parcelări cu locuințe individuale cu regim de înălțime Parter-P+1.

2.5 ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ALIMENTAREA CU APA si CANALIZAREA

Conform avizului de amplasament RAJA S.A. nr. 13/115790/06/01/2023

Pe strada Mării există conducta de distribuție apă Dn.110PEHD și colectorul menajer Dn.250mm PVC-KG.

Pe Dn 39E există colectorul menajer Dn.250mm PVC-KG și conducta de refulare ape uzate Dn.350mm PEHD.

Pe strada Brizei există colectorul menajer Dn.250mm PVC-KG.

Presiunea apei în zonă este de 1,2 atm.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Conform avizului E DISTRIBUTIE DOBROGEA, nr.....

Conform Adresei și Acordului TRANSELECTRICA nr. 14474/15.12.2022, zona din PUZ pentru care se propune introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea construirii se află la distanță față de rețelele din gestiunea CNTEE Transelectrica SA, respectiv LEA nouă 400kV d.c. (1c.e.) Constanța Nord-Medgidia Sud. Zona de protecție și de siguranță a unei LEA 400Kv este 75metri, fiind simetrică față de axul liniei (coincide cu culoarul de funcționare al liniei).

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Conform avizului DISTRIGAZ SUD RELETE ENGIE, nr.21436-318.104.534/05.12.2022 in limita PUZ se află componente de distribuție a gazelor naturale (conducte, racorduri, vane, stație de reglare SRS).

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9metri față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aproximativ 0,2metri și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5metri la capătul acestora. Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare etc.).

În vederea asigurării funcționării normale a sistemul ui de distribuție gaze naturale și evitarea punerii in pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, in zona de protectie se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația in vigoare

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Terenurile pot fi traversate de instalatii de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente si sunt in proprietatea consumatorilor: in conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I U.G. N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea. executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 at Presedintelui Autorității Naționale de Reglementare in Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalatii de utilizare) se efectuează de către acestia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte racorduri stații, posturi de măsurare, posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsufători, casete protectie GN si cămine vană precum si elemente

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
COMUNA CUMPĂNA, EXTRAVILAN, PARCELA A420/1
FAZA AVIZARE**

subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabină cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

Avizul este favorabil pentru faza PUZ, cu următoarele condiții:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.

2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022.

3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC), a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune conform Tabel nr. 1 și nr 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;

b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;

c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;

d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/au instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție sau instalațiilor de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații" distanța de siguranță, exprimată în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiilor sau instalațiilor subterane proiectate.

7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM) se vor respecta distanțele minime admise pentru regimul de medie presiune conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță și între stații de reglare, reglare-măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".

8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID etc se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale

10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, se va solicita și avizul DGSR.

11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc) se va solicita avizul DGSR de execuție.

2.6 PROBLEME DE MEDIU

2.6.1 Relatia cadru natural - cadru construit

Amplasamentul PUZ precum și vecinătățile acestuia reprezintă o zonă antropizată. La limita de Vest și de Sud a zonei PUZ se află parcelări cu locuințe și diverse servicii/unități cu activități economice. Parcelele din zona PUZ sunt terenuri agricole situate încă în extravilan.

Pe amplasament nu au fost identificate cursuri de apă permanente sau temporare.

Pe amplasament sau în proximitate nu au fost consemnate zone de protecție din punct de vedere peisagistic și nici vecinătatea ariilor naturale protejate de interes comunitar.

2.6.2 Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Tipurile de risc identificate în România, conform legislației în vigoare sunt:

- Riscuri naturale: fenomene meteorologice periculoase, incendii de pădure, avalanșe, fenomene distructive de origine geologică

- Riscuri tehnologice: accidente, avarii, explozii, incendii, poluarea apelor, prabusiri de construcții, instalații și amenajări, esecul utilitatilor publice, cadere de obiecte din atmosfera și din cosmos, munitie neexplodată

- Riscuri biologice: epidemii, epizootii, zoonoze

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor, prin identificare, analiză și evaluarea vulnerabilității.

Pentru fiecare amplasament destinat construirii se va întocmi studiul geotehnic pentru faza DTAC, care va indica eventualele riscuri ale zonei.

Se va completa cu rezultatele Studiului geotehnic aferent PUZ.

2.6.3 Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zona

Zona de studiu se află la Vest de Autostrada A4. Conform prevederilor O.U.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor, pe planurile PUZ a fost marcată zona de protecție de 50metri măsurată de la axul drumului. Zona PUZ nu se suprapune cu zona de protecție de 50metri față de autostradă.

La limita de Sud a zonei PUZ se află DN39E. Conform prevederilor O.U.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor, pe planurile PUZ a fost marcată zona de protecție față de drumuri naționale care este cuprinsă între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, respectiv 22metri – distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului. Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor este de minimum 13metri pentru drumurile naționale. Parcelele proprietate privată studiate prin PUZ nu se suprapun cu această zonă de dezvoltare a capacității drumului.

Rețelele și echipamentele aferente edilitare existente sunt marcate pe planurile PUZ conform informațiilor din avizele deținătorilor de utilități și suportului topografic.

Conform avizului Distrigaz Sud Rețele Engie (nr.21436-318.104.534/05.12.2022), în limita PUZ se află componente de distribuție a gazelor naturale (conducte, racorduri, vane, stație de reglare SRS). Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC), a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie

presiune conform Tabel nr. 1 si nr 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările si completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

Tabelul nr. 1-Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/ racordurile/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	5,5 ^{*)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{*)}

Tabelul nr 2-Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m ³ /h			6000...30000, în m ³ /h			peste 30000, în m ³ /h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P <= 2 x 10 ⁵	2 x 10 ⁵ < P <= 6 x 10 ⁵	P > 6 x 10 ⁵	P <= 2 x 10 ⁵	2 x 10 ⁵ < P <= 6 x 10 ⁵	P > 6 x 10 ⁵	P < 6 x 10 ⁵	P > 6 x 10 ⁵
P <= 2	2 < P <= 6	P > 6	P <= 2	2 < P <= 6	P > 6	P <= 6	P > 6		
	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:								
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	27	
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	30	
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	25	
	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	27	
	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)								
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II	7	10	12	10	12	15	25	
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V	7	12	15	12	15	20	30	
	Linii de cale ferată:								
	- curentă	20	20	20	20	20	25	30	
	- de garaj	20	20	20	20	20	20	25	
	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	10	
	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	40	

Zona de nord a PUZ este tranzitată de LEA nouă 110kV d.c. (1c.e.) Constanța Nord-Medgidia Sud. Zona de protecție și de siguranță a LEA 110Kv cu lățime de 37metri, simetrică față de axul liniei a fost marcată pe planșele aferente PUZ. Această zonă se menține în teritoriul extravilan al comunei și nu se propun reglementări urbanistice în vederea construirii.

2.6.4 Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Conform certificatului de urbanism nr. 38/22.03.2022, zona de studiu este situată în zona de protecție a Sitului 11-Cumpăna NE (Movila Măgura) – necropolă și locuire romană și a Sitului 4 (Drum antic de piatră sec. II-VI p.Chr.) conform Studiului Istoric – Arheologic, elaborat în 2018 de Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța.

Se va completa cu precizările Avizului Direcției Județene pentru Cultură Constanța.

2.7 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Conform Ordinului MRDT nr.2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se va desfășura procedura privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea PUZ, care va fi finalizată cu Raportul informării și consultării publicului.

DISFUNCȚIONALITĂȚI ALE SITUAȚIEI EXISTENTE

Disfuncționalități în zona studiată din punct de vedere al:

- **funcțiunilor** - nu au fost identificate incompatibilități funcționale în zona de studiu sau în relație cu vecinătățile limitelor PUZ. În relație cu echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație existente în teritoriul adiacent impune respectarea zonelor de protecție față de acestea.
- **fondului construit** – nu au fost identificate. În limita zonei PUZ nu există fond construit.
- **circulațiilor** – strada Mării necesită modernizare (asfaltare, amenajare circulații pietonale). Zona mediană a PUZ pe direcția Est-Vest este afectată de rezervarea unui culoar pentru viitorul nod rutier de legătură cu autostrada A4. Zona situată la Sud de viitorul nod rutier, propusă pentru introducere în intravilan necesită o tramă stradală nouă în vederea viabilizării terenurilor.
- **sistemului de spații publice** – în limita PUZ nu există un sistem de spații publice și/sau spații verzi publice amenajate. Zona necesită viabilizare.
- **regimului juridic** - dezmembrările de parcelar existente cu proprietari diferiți și rezervarea zonei mediane pentru un obiectiv de utilitate publică (teren ce va fi expropriat pentru utilitate publică) limitează posibilitățile de restructurare a parcelarului.
- **echipării tehnico-edilitare** – în limita PUZ sunt necesare măsuri de protecție a unor trasee de rețele edilitare existente. Zona propusă pentru introducere în intravilan necesită viabilizare.
- **parcelarului** – zona de studiu este formată din parcele cu forme și geometrice diversificate, inclusiv de tip agricol aflate în proprietatea unui număr mare de proprietari – persoane fizice. Parcelarul existent necesită o operațiune de reparcelare cu acordul proprietarilor.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Reglementările PUZ prevăd amenajarea unei zone cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat pe parcela cu nr. cad. IE 112115 pe care se află și amplasamentul Mobilei Măgura. Suprafața zonei verzi V1 este de 2401,05mp și excede suprafața parcelei IE 112115 de 2294mp. La nivelul fiecărei parcele cadastrale cu destinația L1 și M1 sunt prevăzute spații plantate private în procent minimum 30% din suprafața fiecărei parcele.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Conform zonificării funcționale propuse, zona de reglementare a PUZ este împărțită în trei din care:

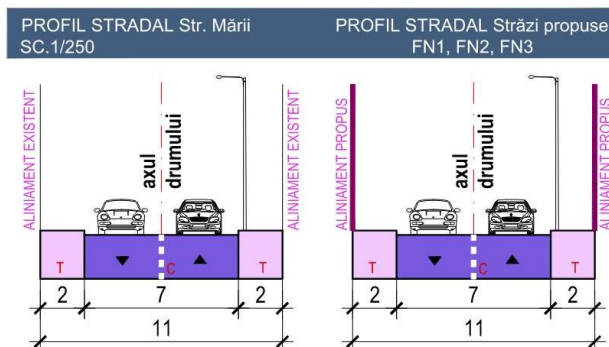
- Zona de sud propusă pentru introducere în intravilan cu suprafață de 25810,75mp
- Zona mediană situată în prelungirea străzii Tractorului rezervată pentru viitorul nod rutier cu o suprafață de 3056,30mp, teren care se menține în extravilan
- Zona de nord care se menține în teritoriul extravilan al comunei cu suprafață de 25625mp

Pentru zona de sud propusă pentru introducere în intravilan, alipită la limita de Est a intravilanul existent, principalul acces în zonă se va realiza din strada existentă - Strada Mării propusă pentru regabaritare la un profil mediu de 10metri în funcție de parcelarul existent. Strada se menține la categoria III de circulație, cu parte carosabilă de 7metri, dublu sens de circulație și trotuare aferente.

Pe suprafața de teren propusă pentru introducere în intravilan situată între DN39E, Strada Mării și terenul rezervat pentru noul nod rutier, se propune o tramă stradală nouă formată din străzi de categoria III cu profile de 11metri din care 7metri parte carosabilă și trotuare aferente cu lățime de 2metri pe ambele părți. Noua tramă stradală va deservi cele 37 de parcele existente și propuse prin operațiunea de parcelare/reparcelare și va avea două conexiuni cu strada Mării, amplasate la o distanță de cca.160metri localizate către capetele zonei. Cele două străzi propuse care vor realiza conexiunile cu strada Mării sunt de tip fundătură către limita de Est a PUZ fiind prevăzute cu supralărgirea părții carosabile la 11metri. În perspectiva unei extineri ulterioare a intravilanului către limita de Est aceste două străzi își pot continua traseul către noi dezvoltări.

Din cele 37 parcele prevăzute, 32 de parcele sunt destinate amplasării de locuințe de tip individual/unifamilial și 5 parcele cu posibilitatea adăpostirii unor funcțiuni de interes public de tip servicii aferente zonelor de locuit (comerț mici dimensiuni, diverse servicii sau dotări).

Parcarile necesare funcțiunilor urbane propuse se vor asigura la nivelul fiecărei parcele conform prevederilor Normativului P132-93. În zonă nu este permisă circulația mijloacelor de transport cu masă peste 3,5tone.



Zona mediană a PUZ este rezervată pentru proiectul „Nod Rutier Cumpăna A4 (Km 16+700) – DN 39E“, inclusiv rețele de utilități din culoarul investiției al cărei beneficiar este Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA, prin SC Search Corporation SRL. CNAIR intenționează să amenajeze nodul rutier Cumpăna cu patru bretele care să asigure legătura dintre comuna

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
 COMUNA CUMPĂNA, EXTRAVILAN, PARCELA A420/1
 FAZA AVIZARE**

Cumpână și autostrada A4. Este vorba de două zone: Cumpâna – situată pe partea dreaptă a autostrăzii A4 (relațiile București – Cumpână și Cumpâna-Mangalia și Agigea) și G2 DN39E – situată pe partea stângă a autostrăzii A4 (relațiile Cumpână – București și Mangalia și Agigea – Cumpâna).

Varianta de amenajare propune folosirea pasajului existent pe DN 39E, care traversează A4, și canalizarea traficului pe cele patru relații prin amenajarea a unei girații G2 și a doua benzi unidirecționale, astfel: de la intersecția a două drumuri locale (str. Tractorului și str. Soarelui) care fac legătura cu DN 39E și cu viitoarea variantă de ocolire a localității Cumpâna, intersecție giratorie amenajată pe DN 39E, la aproximativ 770m de la pasajul existent.

Din cele două intersecții proiectate, traficul pe cele patru relații se va desfășura astfel: relația București – Cumpâna (DN 39E) printr-o bretea cu cale unidirecțională, până la intersecția a două drumuri locale, unde traficul se distribuie către celelalte direcții, respectiv Cumpână și DN39, iar relația Cumpână – Mangalia și Agigea se face printr-o bretea unidirecțională care se desprinde din intersecția celor două drumuri locale. Cele două bretele se unesc pe ultimii aproximativ 100m, formând o cale bidirecțională până la intersecția cu cele două drumuri locale.

3.5 ZONIFICARE FUNCIONALĂ – REGLEMENTĂRI. INDICATORI URBANISTICI. BILANȚ TERITORIAL

Operațiunile propuse prin prezentul PUZ privesc configurarea zonificării funcționale pentru amplasamentul care a generat studiul PUZ format din mai multe parcele cadastrale astfel încât în contextul rezervării unor suprafețe de teren pentru realizarea viitorului nod rutier, amplasamentul să poată fi utilizat astfel:

1. **Zona aflată la sud de nodul rutier** este propusă pentru introducere în intravilan prin alipire la limita intravilanului existent care în prezent este delimitat de strada Mării. Zona are o suprafață de **25810,75mp** și cuprinde în întregime parcelele existente IE 112115, IE 112062, IE 112063, IE 11206, IE 112065, IE 112066, IE 112067, IE 112059, IE 112046, IE 111977, IE 112045, IE 111971, IE 111972, IE 111970, IE 111969, IE 111982 și părți din parcelele IE 112044, IE 111980, IE 112010, IE 114063. Zona cuprinde deasemenea și diferența de teren dintre limita intravilanului existent și limita cadastrală a parcelor în partea de Vest. Această suprafață face parte din profilul străzii Mării și are o suprafață de 671,75mp.

În această zonă se propun operațiuni de reparcelare, adică alipiri și dezlipiri ulterioare de parcele care au drept scop o mai bună organizare a parcelarului în vederea generării unui țesut cât mai coerent, similat țesutului existent în teritoriul intravilan.

O parte dintre parcelele existente – IE 112067, IE 112066, IE 112065, IE 112064, IE 112063 își mențin caracteristicile și amplasamentele existente. Acestea sunt poziționate cu front stradal la strada Mării. Zonificarea funcțională prevăzută pentru aceste parcele este zona L1. Celelalte parcele se vor supune procedurii de reparcelare generând o tramă stradală nouă și un număr de 33 noi parcele încadrate în zonele L1, M1, V1 și C.

Zona L1 – Locuințe individuale cu regim mic de înălțime

- Cuprinde parcele cu suprafață minimă 400mp și front la stradă existentă/propusă minimum 12metri. Excepție face parcela existentă IE 112066/L-12 propus care are o suprafață existentă de 343,95mp și își menține caracteristicile.
- Regimul de construire este izolat, cu retrageri față de limitele laterale și posterioare.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament este retrasă cu minimum 3metri și maximum 6metri
- POT maxim = 30% pentru locuințe
- POT maxim = 40% pentru locuințe și anexe, alte utilizări admise cu condiționări conform RLU
- CUT maxim = 0,6
- CUT maxim = 0,7 pentru locuințe și anexe, alte utilizări admise cu condiționări conform RLU
- Rh = P+1
- H maxim = 7metri

Zona M1 – Zona cu funcții mixte: locuințe individuale și servicii aferente locuințelor

- Cuprinde parcele cu suprafață minimă 400mp și front la stradă existentă/propusă minimum 12metri.
- Regimul de construire este izolat, cu retrageri față de limitele laterale și posterioare.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament este retrasă cu minimum 3metri și maximum 6metri
- POT maxim = 30% pentru locuințe
- POT maxim = 45% pentru alte utilizări admise cu condiționări conform RLU
- CUT maxim = 0,6
- CUT maxim = 0,7 pentru alte utilizări admise cu condiționări conform RLU
- Rh = P+1
- H maxim = 7metri

Zona V1 – Zona verde

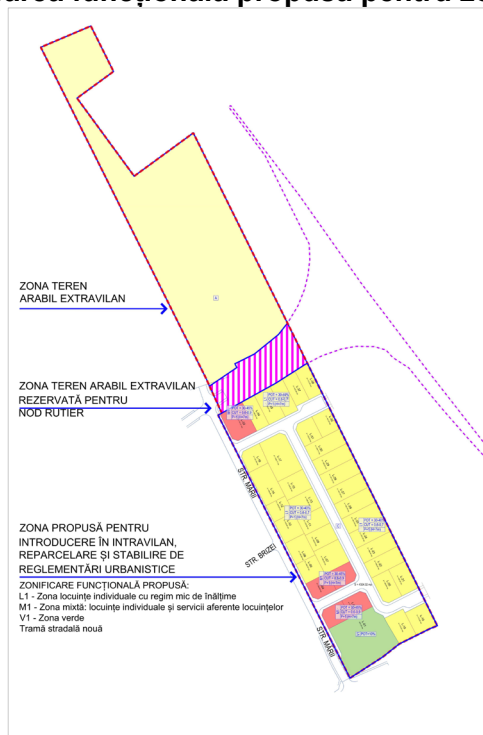
- Cuprinde parcela existentă IE 112115 reconfigurată cu o suprafață mai mare decât cea existentă, de la 2294mp la 2450mp.
- Nu sunt permise alte construcții cu excepția celor aferente echipării tehnico edilitare (pe parcela există un post de transformare, o stație de reglare-măsurare gaze și o fântână)
- Sunt permise amenajări publice exterioare „Movilei”

Zona C – Zona destinată tramei stradale

2. **Zona mediană** situată în prelungirea străzii Tractorului rezervată pentru viitorul nod rutier cu o suprafață de **3056,30mp** își menține destinația și categoria de folosință, teren arabil extravilan. Acesta cuprinde părți din parcelele IE 112044, IE 111980, IE 111978, IE 112010 și IE 114063.

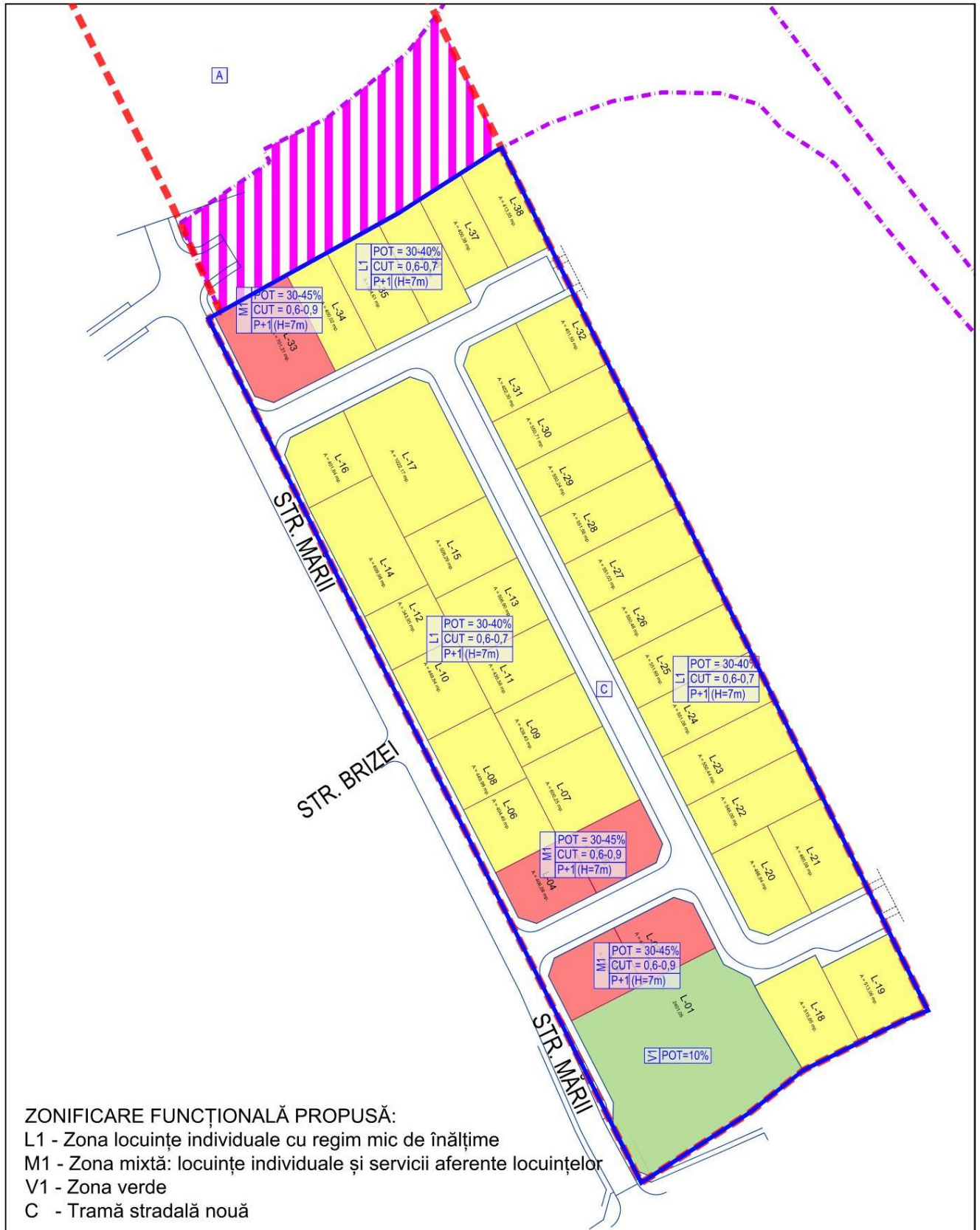
3. **Zona de la nord** de zona mediană rezervată pentru nodul rutier își menține destinația și categoria de folosință, teren arabil extravilan. Această zonă are o suprafașă de **22567mp** și cuprinde în întregime parcelele IE 112042, IE 112009, IE 112053, IE 111981, IE 112118, IE 112056, IE 112055, IE 112054, IE 112058, IE 111973, E 111979, IE 112051 și părți din parcelele IE 114063, IE 112010, IE 111956.

Zonificarea funcțională propusă pentru zona PUZ



Sursa foto: prelucrare autor

Zonificarea funcțională propusă terenul intravilan propus



Sursa foto: prelucrare autor

Bilanț teritorial suprafețe teren intravilan - extravilan

NR. CAD. PARCELE	SUPRAFAȚA PARCELĂ CF. EXTRASE (teren extravilan existent)	SUPRAFEȚE PROPUSE PENTRU		
		TRECERE ÎN INTRAVILAN	EXPROPRIERE ÎN VEDEREA REALIZĂRII NODULUI RUTIER LA AUTOSTRADA A4 (se menține teren extravilan)	MENTINERE ÎN EXTRAVILAN
111956	500	0	371	129
111969	600	600		
111970	400	400		
111971	500	500		
111972	400	400		
111973	500			500
111977	1.015	1.015		
111978	1.218	530	688	0
111979	500			500
111980	3.856	3.349	319	189
111981	247			247
111982	2.136	2.136		
112009	8.930			8.930
112010	9.925	6.425	1.143	2.356
112042	300			300
112044	400	193	207	0
112045	500	500		
112046	350	350		
112051	700			700
112053	566			566
112054	500			500
112055	400			400
112056	250			250
112057	240			240
112058	260			260
112059	700	700		
112062	1.299	1.299		
112063	404	404		
112064	450	450		
112065	450	450		
112066	344	344		
112067	700	700		
112115	2.294	2.294		
112118	691			691
114063	8.238	2.100	328	5.810
TOTAL SUPRAFEȚE		25.139	3.056	22.567
				50.763

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUS				
	EXISTENT		PROBUS	
FUNȚIUNEA	SUPRAFAȚA (mp)	% DIN TOTAL	SUPRAFAȚA (mp)	% DIN TOTAL
TEREN ARABIL EXTRAVILAN, din care:	51434,00	100,00%	25623,00	49,83%
TEREN REZERVAT PENTRU NOD RUTIER	3056,00		3056,00	
ZONA DE LOCUIT	0,00	0,00%	16193,00	31,48%
ZONA MIXTĂ	0,00	0,00%	2287,00	4,45%
ZONA VERDE	0,00	0,00%	2401,05	4,67%
CIRCULAȚII	0,00	0,00%	4929,95	9,59%
TOTAL	51434,00	100,00%	51434,00	100,00%

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUS PENTRU SUPRAFAȚA DE INTRAVILAN SOLICITATĂ				
	EXISTENT		PROBUS	
FUNȚIUNEA	SUPRAFAȚA (mp)	% DIN TOTAL	SUPRAFAȚA (mp)	% DIN TOTAL
TEREN ARABIL EXTRAVILAN	25810,75	100,00%	0,00	0,00%
ZONA DE LOCUIT	0,00	0,00%	16193,00	62,74%
ZONA MIXTĂ	0,00	0,00%	2287,00	8,86%
ZONA VERDE	0,00	0,00%	2401,05	9,30%
CIRCULAȚII	0,00	0,00%	4929,95	19,10%
TOTAL	25810,75	100,00%	25810,75	100,00%

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pentru prezenta documentație se va întocmi un studiu privind dezvoltarea tehnico-edilitară în vederea echipării terenului propus pentru introducere în intravilan cu rețelele edilitare necesare (alimentare cu apă, canalizare, energie lectrică, gaze naturale).

Se va completa cu propunerile studiului.

3.6.1 ECHIPAREA HIDRO-EDILITARĂ

ALIMENTAREA CU APĂ

Sursa de apă - Localitatea Cumpăna nu dispune de sursa proprie. Alimentarea cu apă a localității Cumpăna se face din Gospodăria de Apă „Bifurcația” ce este alimentată din Complexul Constanța Sud.

Gospodăria de Apă Bifurcația - Volumele necesare de apă pentru localitatea Cumpăna sunt asigurate din rezervorul existent de 20.000 mc. Din gospodărie apa ajunge în rețeaua de distribuție Cumpăna prin intermediul unei stații de pompare.

Aducțiuni de apă - Apa de la G.A. Bifurcația este pompată în rețeaua de distribuție a localității Cumpăna prin conductele de refulare.

Rețeaua de distribuție din Cumpăna - Rețeaua de distribuție ce deservește localitatea Cumpăna are lungimea totală de L = 64,00 km, cu diametre cuprinse între 50 și 250 mm și este alcătuită din diverse materiale.

Alimentarea cu apă pentru obiectivele amplasate în zona ce face obiectul PUZ se va realiza prin extinderea rețelei de apă existente în zonă, din conducta existentă pe strada Mării. Traseul extinderii rețelei va urmări trasa stradală a străzilor propuse. Rețeaua se va monta îngropat sub adâncimea de înghet și va fi amplasată numai sub calea de circulație.

Rețeaua de distribuție a apei potabile cuprinde totalitatea conductelor, aparatelor de măsură și construcțiile accesorii care asigură transportul apei din punctul de racord până la punctele de consum. Pentru fiecare obiectiv se va realiza branșament individual din conductele proiectate, cu cămin de branșament echipat cu contor de măsurare a debitelor de apă consumate.

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
COMUNA CUMPĂNA, EXTRAVILAN, PARCELA A420/1
FAZA AVIZARE**

Calculul necesarului de apă pentru nevoi gospodărești și nevoi publice și industrie locală vor fi prezentate după finalizarea studiului.

CANALIZAREA

Comuna Cumpăna dispune de un sistem centralizat de canalizare menajeră, cu pompă în stația de epurare Constanța Sud.

Retea de canalizare menajera - Reteaua de canalizare a localitatii Cumpăna este de tip divizor, are lungimea de 12,4 km și este alcătuită în principal din PVC cu diametre cuprinse între 160 – 250 mm și într-o proporție mai mică din azbociment cu diametre între 250 – 300 mm. Sistemul de canalizare existent în localitatea Cumpăna cuprinde: Retea de canalizare menajera de tip divizor cu o lungime totală de 12,4 km, stații de pompă apă uzată – 5 buc și conducte de refulare ape uzate menajere în lungime totală de 6.4 km.

Stație de epurare - Localitatea Cumpăna nu dispune de stație de epurare. Apele uzate sunt transportate în stația de epurare Constanța Sud.

Retea de canalizare pluviala - Reteaua de canalizare a localitatii Cumpăna este de tip divizor, are lungimea de 5.2 km și este alcătuită în principal din PVC cu diametre de 315 mm și într-o proporție mai mică din PAFSIN cu diametre între 400 - 800 mm. Sistemul de canalizare pluvială existent în localitatea Cumpăna cuprinde: Retea de canalizare menajera de tip divizor cu o lungime totală de 5.2 km, stații de pompă apă pluvială și conducte de refulare ape pluviale.

Apele uzate menajere provenite de la fiecare nou imobil, vor fi colectate prin rețele de canalizare individuale care vor descarca apele menajere în rețeaua de canalizare strădală ce se va executa prin extinderea rețelei existente pe strada Brizei și DN39E. Conductele aferente rețelei de canalizare menajere se vor amplasa îngropat, sub adâncimea de îngheț, acordându-se o deosebită atenție pantelor de scurgere și vor fi amplasate numai pe caile de circulație.

Pe traseul rețelei de canalizare menajera, în toate punctelor de intersecție, de schimbare de direcție sau ramificații se vor monta camine de vizitare. De asemenea se vor monta camine de vizitare pe toată lungimea rețelei de canalizare, distanța dintre acestea fiind de max. 60 m.

Debitele de calcul pentru noua dezvoltare vor fi prezentate după finalizarea studiului.

Soluția privind rețeaua de canalizare pluvială propusă se va prezenta după finalizarea studiului.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua hidroedilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Conform legislației în vigoare, rețelele hidroedilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările hidroedilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau de beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții precum și a Normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate din județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

3.6.2 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Comuna Cumpăna este alimentată cu energie electrică din sistemul energetic Dobrogea – Stația de transformare Constanța Sud, prin linii electrice aeriene de 20Kv și posturi de transformare. În

prezent sursele de energie electrică satisfac necesarul de consum al localității. Racordarea posturilor de transformare la liniile magistrale de 20kv este aeriană, pe stâlpi de beton.

Zona situată la nord de terenul rezervat pentru noul nod rutier care va rămâne în extravilan este traversată de LEA nouă 400kV d.c. (1c.e.) Constanța Nord-Medgidia Sud. Zona de protecție și de siguranță a unei LEA 400Kv este 75metri, fiind simetrică față de axul liniei (coincide cu culoarul de funcționare al liniei). Traseul LEA și zona de protecție nu afectează zona de sud propusă pentru introducere în intravilan.

Pe strada Mării există rețea de alimentare cu energie electrică. Soluția de alimentare cu energie electrică a noii dezvoltări se va prezenta la finalizarea studiului.

3.6.3 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Localitatea Cumpăna este racordată la sistemul de alimentare cu gaze: locuințele, spațiile publice și alte spații în care este necesar confort termic sunt încălzite cu sisteme ce utilizează gazele naturale. Pe strada Mării există rețea de alimentare cu gaze naturale.

Soluția de alimentare cu gaze naturale a noii dezvoltări se va prezenta la finalizarea studiului.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru prezenta documentație se va obține actul administrativ al APM Constanța.

3.7.1 Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu apă

În timpul execuției lucrărilor de construcții

Managementul corespunzător al organizării de șantier și al lucrărilor de construcție în sine va anula orice posibilitate de generare a unor efecte negative asupra calitatii factorului de mediu apă.

Măsurile specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu apă sunt prezentate în continuare:

- utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în vederea evitării posibilității de apariție a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defecțiuni ale acestora
- este interzisă deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale (pe sol)
- depozitarea materialelor în cadrul organizării de șantier trebuie să asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvată și eficientă, toate acestea în scopul de a evita pierderile și poluarea accidentală
- depozitele intermediare de materiale de construcție în vrac, care pot fi spalate de apele pluviale și pot polua solul, subsolul și apele subterane trebuie depozitate în spații închise sau acoperite
- spălarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face exclusiv în zone special amenajate pentru astfel de operațiuni
- utilajele și mijloacele de transport vor folosi doar caile de acces stabilite conform proiectului, evitând suprafețele nepavate
- operațiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate, în conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificată și completată prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusă în legislația națională prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate)
- programul de lucru trebuie să preîntâmpine supraîncărcarea șantierului cu materiale, precum și depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe șantier

- pentru a evita orice inconvenient, activitatile care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic, iar daca nu este posibil se vor lua masuri de stropire in vederea limitarii emisiilor de pulberi generate de eroziunea eoliana
- constructorul va mentine caile de acces libere, curate si care sa impiedice producerea unor accidente
- se va respecta intocmai tehnologia de executie prezentata în proiect, luandu-se masuri de prevenire și combatere a poluarilor accidentale
- in ceea ce priveste punctele de lucru, apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC-uri ecologice care se vor vidanja periodic de catre o firma specializata.

In timpul functionarii

In vederea diminuarii impactului apelor provenite din parcuri, al apelor pluviale impure, si al apelor menajere se vor lua masuri precum: trecerea apelor provenite de la parcuri si de pe caile de comunicatie prin separatoare de hidrocarburi, inaintea deversarii acestora in rețeaua de canalizare publică.

Trebuie respectate cu strictete modalitatile de izolare si etanseitatea a intregii rețele de canalizare din obiectiv.

Trebuie supravegheat sistemul de colectare si evacuare a apelor menajere si pluviale.

Se va asigura functionarea corecta a tuturor instalatiilor.

Alimentarea cu apa se va face din rețeaua publica de alimentare cu apa, fiind interzisa alimentarea cu apă din sursă proprie, iar consumul de apa se va contoriza si se vor impune masuri pentru evitarea risipei de apa.

Se va asigura zona de protectie sanitara de o parte si de alta a conductelor de distributie apa din incinta obiectivului. Eventual, in aceste zone terenul se va acoperi cu material demontabil (dale, pavele).

La evacuarea în rețelele de canalizare, calitatea apelor se va încadra în prevederile H.G. 188/2002, cu completările și modificările ulterioare – NTPA 002 privind conditiile de evacuare a apelor uzate in rețelele de canalizare ale localitatilor si direct in statiile de epurare.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu aer

In timpul executiei lucrarilor de constructii

Masurile pentru emisiile de particule sunt masuri de tip operational, specifice acestui tip de sursa.

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, pentru evitarea dispersiei particulelor in atmosfera, se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de constructie trebuie depozitate in locuri special amenajate si ferite de actiunea vantului.

Realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale, depozitarea materialului efectuandu-se in zone special amenajate.

De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf in timpul transportului, materialele se vor transporta in conditii care sa asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane cu bene/containere adecvate tipului de material transportat, etc.

Materialele de constructii pulverulente se vor manipula in asa maniera incat sa reduca la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de curentii atmosferici.

Se vor evita activitatile de incarcare/descarcare a mijloacelor de transport, generatoare de praf in perioadele cu vant puternic.

Pe timpul depozitarii se vor stropi depozitele de sol pentru a impiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile.

Similar containerizarea și acoperirea eventualelor deșeuri pulverulente previn emisiile de particule de la aceste surse, iar colectarea selectivă a deșeurilor la locul de generare contribuie la reducerea emisiilor asociate unor eventuale activități suplimentare de segregare a acestora.

Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect, suprafete amenajate, evitandu-se suprafetele nepavate, astfel incat sa se reduca pe cat posibil reantrenarea particulelor in aer.

Menținerea curățeniei prin îndepărtarea prafului de pe utilaje și vehicule trebuie să reprezinte o practică zilnică (stropire, aspirație, lavete).

Emisiile de particule vor fi diminuate prin spălarea/curățarea prin aspirare a suprafețelor betonate/pavate, respectiv prin stropirea suprafețelor nepavate sau perturbate.

Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni.

Pentru reducerea emisiilor de gaze de eşapament se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, ce respecta standardele EURO cu privire la construcția motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si control restrictiv al emisiilor.

Lucrarile de organizare a santierului trebuie sa fie corect concepute si executate, cu dotari moderne, care sa reduca emisia de noxe in aer, apa si pe sol. Concentrarea lor pe amplasament este benefica diminuand zonele de impact si favorizand o exploatare controlata si corecta.

Este important ca in pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate.

Organizarea judicioasa a activitatilor de constructie, cu respectarea programului planificat si actualizarea dupa caz a acestuia functie de situatiile specifice aparute va permite fluidizarea

circulatiei si evitarea de supraaglomerari de mijloace de transport si utilaje in organizarea de santier.

In timpul functionarii

Din punct de vedere al protectiei calitatii aerului in zona de influenta a obiectivului, proiectul prevede o serie de masuri dupa cum urmeaza:

In cazul dotarii cu instalatii de climatizare se vor achizitiona numai aparate ce utilizeaza agenti de racire ecologici.

Centralele termice vor utiliza kituri de evacuare agrementate conform normelor in vigoare.

Se va analiza si posibilitatea utilizarii energiilor alternative, in cazul de fata panourile solare sau pompe de caldura, care pot inlocui cel putin partial combustibilii conventionali.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu sol-subsol

In timpul executiei lucrarilor de constructii

Masurile specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu Sol/Subsol sunt prezentate in continuare:

- utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora cât și pentru minimizarea emisiilor în atmosfera
- este interzisa deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale (pe sol)
- depozitarea materialelor in cadrul organizarii de santier trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala
- spalarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va face exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni
- utilajele si mijloacele de transport vor folosi doar caile de acces stabilite conform proiectului, evitand suprafețele nepavate
- operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi

predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate, in conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificata si completata prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusa in legislatia nationala prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate)

- reparatiile utilajelor / mijloacelor de transport care deservesc organizarea de santier se fac în locuri special amenajate cu platforme betonate (în perimetrul organizarii de santier sau în exterior - la unități specializate)

- este interzisa amplasarea unor depozite temporare de carburanti si lubrefianti in zone neamenajate de unde se pot produce pierderi pe sol

- constructorul va mentine caile de acces libere, curate si care sa impiedice producerea unor accidente

- constructorii sunt obligati sa foloseasca pentru evacuarea de pe santier a materialelor si a deseurilor doar mijloace de transport care sa fie prevazute cu protectie impotriva imprastierii lor pe traseele de circulatie

- in urma realizarii fundatiilor va rezulta pamant de excavatii, care poate fi refolosit la umpluturi, iar restul – ce nu poate fi utilizat – va fi transportat si depozitat in locurile stabilite de Primaria Cumpăna.

- se va respecta intocmai tehnologia de executie prezentata în proiect, luandu-se masuri de prevenire și combatere a poluarilor accidentale.

- solul vegetal de pe amplasamentele ce urmeaza a fi decopertate va fi îndepărtat de pe teren, înainte de începerea lucrărilor de construcții, si va fi depozitat într-un spațiu delimitat în incinta terenului proprietate; aceste va fi utilizat ulterior la amenajările de spații verzi din perimetrul planului. Solul fertil care ramane in urma amenajarii spatiilor verzi va fi transportat si depozitat in locurile stabilite de Primaria Comunei Cumpana.

In timpul functionarii

- Stationarea autovehiculelor se va face numai in zona parcarilor amenajate pe fiecare parcelă.
- Trebuie evitata depozitarea necontrolata a deseurilor rezultate de pe amplasament, prin preluarea ritmica acestora.

- Este recomandata betonarea/asfaltarea aleilor carosabile, iar la limita dintre alei si spatiul verde se vor amenaja borduri, pentru limitarea actiunii apelor pluviale potential contaminate.

- Zonele de spatiu verde aferente obiectivului trebuie amenajate si intretinute corespunzator.

- Toate echipamentele obiectivului trebuie sa functioneze in parametrii proiectati.

<h3>Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra biodiversitatii</h3>

Masurile de protectie a florei si faunei **pentru perioada de constructie** a lucrarilor se iau din faza de proiectare si organizare a lucrarilor; astfel:

- suprafata de teren ocupata temporar in perioada de constructie trebuie limitata judicios la strictul necesar.

- traficul de santier si functionarea utilajelor se va limita la traseele si programul de lucru specificat.

- se va evita depozitarea neconforma a deseurilor ce rezulta in urma lucrarilor.

- la sfarsitul lucrarilor, se vor reface ecologic suprafetele de teren ocupate temporar

- se va proceda la stropirea periodica a spatiilor de manevra.

- Se interzice uciderea sau capturarea intentionata a speciilor de pasari, indiferent de metoda utilizata;

- Este interzisa deteriorarea, distrugerea si/sau culegerea intentionata a cuiburilor si/sau oualor din natura;

In timpul functionarii

- se va proceda la amenajarea si intretinerea permanenta a spatiilor verzi de pe amplasament

- se va asigura colectarea periodica a deseurilor de ambalaje si mai ales menajere prin inlaturarea acestora de pe suprafata obiectivului pentru a nu atrage speciile de fauna, inclusiv efectivele de pasari aflate in zona (ex. pescarusi, ciori etc.).

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra asezarilor umane si a sanatatii populatiei

In timpul executiei lucrarilor de constructii

Principalul element care ar putea afecta locuitorii din vecinatate este zgomotul, inasa constructorul va respecta programul agreat de administratia locala in desfasurarea lucrarilor de constructie astfel incat impactul sa fie cat mai redus. Operatiunile de pe santier care produc zgomote, vor trebui programate la ore potrivite, respectandu-se orele legale de odihna.

Nivelul pulberilor sedimentabile trebuie redus prin stropirea permanenta a fronturilor de lucru.

Incinta santierului trebuie ingradita cu panouri vopsite si inscriptionate adecvat.

In plansee, pereti si pardoseli trebuie montate materiale fonoabsorbante.

Se recomanda folosirea tuturor utilajelor in conditii normale de exploatare.

In timpul functionarii

Se recomanda folosirea de echipamente garantate de producator privitor la intensitatea zgomotelor produse.

Implementarea planului propus va fi executata in conformitate cu reglementarile legale in vigoare astfel incat noile constructii sa asigure conditiile de orientare, insorire si iluminare naturala. Este obligatorie respectarea prevederilor privind insorirea optima.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra mediului social si economic, valorilor materiale, peisajului, patrimoniului cultural

In timpul executiei lucrarilor de constructii

Se vor respecta recomandarile anterioare pentru reducerea impactului asupra factorilor de mediu.

Pentru diminuarea aspectului neplacut dat de organizarea de santier pentru constructia obiectivului, se vor monta panouri vopsite si inscriptionate adecvat.

De asemenea, se recomanda ca totalitatea proceselor tehnologice aferente sa se efectueze in incinta unui spatiului delimitat, pe parcelă.

Luarea mijloacelor corespunzatoare pentru a nu fi posibila poluarea cu noroi sau reziduuri de pe santier a cailor de comunicatie pe care circula utilajele si mijloacele de transport ale constructorilor.

Nu este permisa depozitarea materialelor in gramezi si nici crearea de zone cu deseuri.

În cazul în care in timpul lucrărilor de constructie vor fi descoperite elemente ale patrimoniului cultural și arheologic se va asigura protecția și conservarea acestora, conform prevederilor legale.

In timpul functionarii

Pentru a evita poluarea fondului peisagistic, deseurile trebuie colectate selectiv si depozitate in spatii special amenajate, urmand ca la un interval prestabilit sa fie ridicate de firme specializate.

Ambientarea spatiilor cu vegetatie.

Pastrarea curateniei in zonele obiectivului.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor zgomotelor si vibratiilor

In timpul executiei lucrarilor de constructii

Masurile de protectie impotriva zgomotelor vizeaza atat locuitorii din imobilele amplasate in vecinatatea prezentului PUZ, precum si personalul angrenat in activitatile de constructii montaj care poate fi afectat de zgomot daca se inregistreaza depasiri ale nivelurilor maxim admise conform legislatiei si reglementarilor in vigoare.

Masurile de evitare a inregistrarii depasirilor nivelului de zgomot in cadrul organizarii de santier vizeaza activitati ce tin de managementul adecvat al lucrarilor de constructii montaj si de calitate a lucrarilor, respectiv:

- informarea si instruirea personalului privind utilizarea corecta a echipamentelor de lucru in scopul reducerii zgomotului
- utilajele vor trebui sa fie dotate cu amortizoare de zgomot, captatoare de zgomot, difuzoare si amortizoare pentru ventilatoare
- constructorul va respecta programul agreat de administratia locala in desfasurarea lucrarilor de constructie astfel incat impactul sa fie cat mai redus.
- alte masuri de combatere includ: utilizarea utilajelor care emit mai putin zgomot, evitarea impactului metalului pe metal, izolarea componentelor care vibreaza, efectuarea intretinerii preventive, deoarece pe masura ce piesele componente se uzeaza, nivelul de zgomot poate creste

In timpul functionarii

Pentru diminuarea zgomotului produs in timpul functionarii obiectivului, toate cladirile ce se vor construi vor fi antifonate.

Se recomanda folosirea de echipamente garantate de producator privitor la intensitatea zgomotelor produse.

Se recomanda folosirea tuturor utilajelor in conditii normale de exploatare.

3.7.2.Prevenirea reducerii riscurilor naturale

Se vor prelua concluziile și recomandările Sudiului geotehnic în curs de elaborare pentru faza PUZ.

3.7.3 Epurarea si preepurarea apelor uzate

Stație de epurare - Localitatea Cumpana nu dispune de statie de epurare. Apele uzate sunt transportate in statia de epurare Constanta Sud.

Conform Regulamentului tehnic al s.c. RAJA s.a. Constanta, acesta asigura colectarea, transportul si epurarea apelor uzate menajere si industriale preepurate. Sistemul de canalizare asigura colectarea, transportul, epurarea si evacuarea apelor uzate provenite de la utilizatorii serviciului de alimentare cu apa, precum si a apelor pluviale sau de suprafata colectate.

Evacuarea apelor uzate in reseaua publica de canalizare poate fi realizata numai pe baza unor documente justificative si respectand normele și normativele in vigoare cu privire la conditiile si calitatea apelor evacuate.

Apele descarcate in retelele de canalizare vor indeplini conditiile impuse de normativele in vigoare, de avizele operatorului local care exploateaza instalatiile de canalizare si de acordul inspectoratului judetean de protectie a mediului. In cazul in care apele uzate nu se incadreaza in indicatorii de calitate care sa respecte aceste conditii, utilizatorii in cauza au obligatia sa execute instalatii proprii de epurare sau de preepurare a apelor uzate.

Apele uzate evacuate trebuie sa respecte conditiile din Avizul de racordare obtinut de la S.C.RAJA S.A.

3.7.4 Depozitarea controlata a deseurilor

Deseurile menajere se colecteaza la nivelul fiecarui amplasament, se depoziteaza in containere tip europubele si sunt preluate de serviciul de salubritate local.

Spatiile de stocare temporara a deseurilor nu vor fi amenajate in exteriorul cladirilor si in nici un caz direct pe sol. Astfel de spatii trebuie prevazute in incinte inchise, corect ventilate si care sa fie prevazute cu acces facil catre vehiculele de transport specializate ale companiilor ce asigura serviciile de salubritate.

Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public.

3.7.5 Recuperarea terenurilor degradate, consolidarea malurilor, plantari de zone verzi

În limita zonei studiate terenurile sunt libere de construcții, în prezent având categoria de folosință teren arabil. Nu au fost identificate terenuri degradate.

Prin PUZ este stabilită destinația terenurilor conform planului de Reglementări urbanistice și Regulamentului local de urbanism aferent și sunt reglementate suprafețele destinate amenajării spațiilor verzi și plantate.

3.7.6 Organizarea sistemului de spații verzi

Reglementările PUZ prevăd realizarea de spații verzi și suprafețe plantate în interiorul fiecărei zone de reglementare/parcele propuse, cu respectarea unor suprafețe minime pentru fiecare amplasament, aspect care contribuie la menținerea unui microclimat corespunzător caracterului zonei.

Suprafețele minime de spații verzi, sunt reglementate conform HCJC nr. 152/2013: pe fiecare parcelă este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu rol decorativ și de protecție care să respecte suprafața minimă în funcție de destinație. Se vor respecta prevederile acestora în perioada de valabilitate.

Prin PUZ și R.L.U. aferent se stabilește destinația Zona Verde cu acces public nelimitat pentru o suprafață de 2401,05mp, adică 4,67% din suprafața PUZ, respectiv 9,30% din suprafața propusă pentru introducerea în intravilan.

3.7.7 Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Conform certificatului de urbanism nr. 38/22.03.2022, zona de studiu este situată în **zona de protecție a Sitului 11-Cumpăna NE (Movila Măgura) – necropolă și locuire romană și a Sitului 4 (Drum antic de piatră sec. II-VI p.Chr.)** conform Studiului Istoric – Arheologic, elaborat în 2018 de Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța.

Prin propunerile PUZ, Movila Măgura și suprafața de teren adiacentă acestora este încadrată în zona verde V1. Distanța de la delimitarea fizică existentă a movilei până la parcelarul propus este de 20 metri. În această zonă sunt permise numai amenajări publice exterioare.

Monumentele arheologice menționate și figurate pe planșele PUZ, nu sunt perceptibile pe teren. La construire, se va solicita avizul Direcției Județene pentru Cultură Constanța, care va dispune procedurile adecvate salvării valorilor patrimoniului. În certificatele de urbanism emise pentru zona delimitată ca fiind de importanță arheologică se va prevedea obligația supravegherii de specialitate la lucrări ce necesită săpături.

Se va completa cu precizările Avizului Direcției Județene pentru Cultură Constanța.

3.7.8 Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Nu sunt necesare măsuri de refacere peisagistică sau reabilitare urbană întrucât zona aferentă PUZ este un teren arabil, liber, neconstruit. Prin reglementările PUZ se propun operațiuni de viabilizare a zonei în care sunt incluse și măsuri privind amenajarea spațiilor verzi și a spațiilor urbane ce se vor amenaja prin implementarea proiectului.

3.7.9 Eliminarea disfuncțiilor din sistemul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore

Propunerile de eliminare a disfuncționalităților identificate în sistemul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare sunt prezentate în capitolele 3.4 Modernizarea circulațiilor și 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Documentația PUZ preia propunerile CNAIR și rezervă suprafața de teren aferentă obiectivului de utilitate publică – Nod rutier Cumpăna, care afectează zona mediană a amplasamentului PUZ, ținând cont și de condițiile impuse prin Avizul de oportunitate. În acest sens prin PUZ se rezervă

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
 COMUNA CUMPĂNA, EXTRAVILAN, PARCELA A420/1
 FAZA AVIZARE**

suprafața estimată de teren necesară pentru acest obiectiv din limita PUZ, respectiv 3056mp. Această suprafața este marcată pe planșele (piese desenate) aferente PUZ.

În limita teritoriului solicitat pentru introducerea în intravilan, situat la sud de amplasamentul nodului rutier se propun noi obiective de utilitate publică care constau în realizarea tramei stradale și a echipării tehnico-edilitare necesare. Suprafața de teren rezervată pentru amenajarea noii trame stradale va fi cedată către domeniul public al comunei, după construirea circulațiilor și dotarea cu rețele edilitare care vor deservi noua zonă introdusă în intravilan.

La limita de Vest a PUZ pentru strada existentă, Strada Mării, se propune regabaritare și modernizare (asfaltare, realizare trotuare, etc). Acest obiectiv de utilitate publică nu afectează proprietățile private adiacente.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA IN LIMITA ZONEI STUDIASTE PRIN PUZ					
DOMENIU	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	SUPRAFAȚA DE TEREN	LUNGIMEA
CĂI DE COMUNICAȚIE					
NOD RUTIER CUMPANA	X	-	-	3056,00mp	90ml
SISTEM VIAR (TRAMA STRADALĂ)	-	-	X	4325,00mp	4145ml
MODERNIZARE STRADA MĂRII (tronson cuprins între DN39E și strada Tractorului)	-	-	X	671,75mp	300ml

CAPITOLUL 4: CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.

Investiția propusă se integrează raportat la vecinătăți, atât din punct de vedere funcțional (vecinătatea cu limita intravilanului și zona de locuințe existentă) cât și volumetric (preluarea caracteristicilor stabilite prin PUG pentru zona de locuit existentă). Având în vedere amplasamentul noul nod rutier care secționează zona PUZ, suprafața propusă pentru introducerea în intravilan și reparcelare se limitează doar la zona de sud a amplasamentului față de nodul rutier. Zona situată la Nord de nod se menține în circuitul agricol și în teritoriul extravilan.

Ținând cont de potențialul de dezvoltare al zonei, propunerea de reparcelare se folosește de actuala tramă stradală din zonă, precum și de o tramă stradală complet nouă, utilizează resursele libere de teren și asigură oportunități de găzduire de noi spații locative și servicii aferente zonei de locuit. Din punct de vedere al funcțiunii propuse, intervenția este compatibilă cu zona din proximitate, ce este alcătuită din locuințe individuale.

Ulterior aprobării PUZ, investitorii pot solicita emiterea Certificatelor de urbanism în vederea autorizării investițiilor, pot demara obținerea avizelor solicitate prin C.U. și întocmirea documentațiilor tehnice pentru obținerea Autorizațiilor de construire pentru implementarea proiectului, cu respectarea etapelor stabilite prin Planul de acțiune aferent PUZ.

INTOCMIT,

Urb. Simona Șocarici
 Arh. Urb. Marius Șocarici

6. ANEXE

- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 38/22.02.2022
- AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 03/28.09.2022