

**PRO URBA  
CONSTANȚA**



• S.R.L. • Înregistrată la R.C.cu nr.J 13/533/1997 • C.I.F.:RO 9075414 • bd.TOMIS nr.143 A cam.631 • CP 900591 •  
• tel. 0724 56 57 69 • e-mail: [abdisa.abdisa@gmail.com](mailto:abdisa.abdisa@gmail.com) •  
• cont Banca Românească S.A.Constanța - RO 80 BRMA 0140 0144 9320 0000 • cont Trezoreria Constanța - RO09 TREZ 2315 069X XX00 3958 •

## PROIECT NR. 7 / 2023

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
MODIFICARE P.U.Z. PENTRU SOLA A496-ZONA 4,  
APROBAT CU HCL 71/2009, PENTRU EXTINDERE  
ANSAMBLU DE LOCUINȚE SOCIALE „ HABITAT FOR HUMANITY”  
DOCUMENTAȚIE PENTRU SOLICITARE AVIZ DE MEDIU**

Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI CUMPĂNA

Proiectant: S.C. PRO URBA srl - arh. ABDIȘA ABDIȘA  
certificat de RUR pentru elaborare de proiecte de  
urbanism și amenajarea teritoriului, categoriile B,C,D,E,

**A.DATE GENERALE**

Denumire proiect:„P.U.Z. - MODIFICARE P.U.Z. PENTRU SOLA A496-ZONA 4, APROBAT CU HCL 71/2009, PENTRU EXTINDERE ANSAMBLU DE LOCUINȚE SOCIALE „, HABITAT FOR HUMANITY”

Amplasament : comuna CUMPĂNA, satul Cumpăna,

Suprafață teren PUZ: 9.300mp

Proprietar teren: PRIMĂRIA COMUNEI CUMPĂNA

Beneficiar proiect: PRIMĂRIA COMUNEI CUMPĂNA

Certificat de urbanism: nr. 223 din 12.09.2023 emis de Primăria Cumpăna

***Cadrul legislativ pentru protecția mediului*****Documentația a fost întocmită având ca repere metodologice:**

- Legea 50/1991 - Privind autorizarea executării construcțiilor.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 -pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru pentru proiectele în faza PUZ – reglementare tehnică –indicativ GM -010-2000 realizat de URBANPROIECT București și IPROTIM S.A. și aprobat de MLPAT cu Ordinul 176/N/2000
- Regulamentul General de Urbanism
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 265/2005 privind protecția mediului ( Ordonanța de Urgență 195/2005)
- HGR 930/2005– pt.aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Legea 575 / 2001- PATN – secțiunea V – Zone cu risc natural
- Lege nr. 343 din 3 decembrie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități
- Legea 345/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice.
- Legea 139 / 2002 privind serviciile publice de salubritate a localităților
- Legea 426 / 2001 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78 / 2000 privind regimul deșeurilor
- Legea 5 / 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III – a – zone protejate
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandrilor privind mediul de viață al populației
- Legea 104/2011 - privind protecția atmosferei
- Ordonanța de urgență nr.202/2002 – privind gospodărirea integrată a zonei costiere
- Ordonanța de urgență nr. 152 / 2005 – privind prevenirea, reducerea și controlul integral al poluării
- Ordinul MMDD 1964 /2007 privind siturile de importanță comunitară (SCI) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România
- HG 1284/2007 privind ariile de protecție avifaunistică (SPA) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România
- HCL Cumpăna nr. 86/5.05.2022 - de aprobare a PUG comuna Cumpăna

*Notă: cadrul legislativ și normativ citat se referă la formularea inițială și la toate modificările și completările ulterioare.*

## **B.NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PLANULUI**

Se solicită prin C.U. și prin tema de proiectare elaborarea unui PUZ pentru stabilirea condițiilor urbanistice de construire a unor clădiri pentru locuințe sociale în cadrul organizației non-profit „Habitat for Humanity”, pe un teren care are în vecinătate un alt teren cu construcții de locuințe sociale ce se execută în același cadru.

## **C. DESCRIEREA LUCRĂRILOR EXISTENTE**

### ***Etape de dezvoltare***

#### **• Date privind evoluția zonei**

Teritoriul care se propune să fie reglementat prin PUZ este situat în Comuna Cumpăna, aferent localității Cumpăna, în teren intravilan (conf. PUG aprobat cu HCL nr.86/5.05.2022)-în partea de vest a vetrei satului.

Terenul propus face parte dintr-un teren care a făcut obiectul unui PUZ (nr.7/2009) ce a fost aprobat cu HCL nr.71/2009.

Prin PUZ-ul respectiv au fost delimitate terenuri pentru;

a – obiective realizate sau în curs de realizare:

- Campus școlar (IE 104780) S= 17.068mp
- Locuințe sociale „Habitat for Humanity” 1 (IE 109158÷109173) S=10.022mp

b-obiective nerealizate, cu suprafața de 20.787mp

- Pentru azil de bătrâni (IE 109484) S=1.777mp
- Pentru locuințe ieftine pentru tineri:
  - IE 109486 – S=510 mp
  - IE 113287 – S= 4.714mp
  - IE 110235 – S=6.346mp
  - IE 113286 – S= 4.711mp
- Pentru stradă (str. Habitat) – IE 109627 – S=2.729mp

Din aceste obiective s-a realizat campusul școlar și este în curs de finalizare grupul de locuințe sociale „Habitat for Humanity” – 13 construcții / 26 unități de locuit.

Pe o parte a terenului disponibil se propune realizarea unui alt grup de locuințe sociale „Habitat for Humanity”.

#### **• Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Terenul PUZ se află în intravilanul satului Cumpăna, comuna Cumpăna, în partea dinspre vest a vetrei satului, în continuarea unei zone în curs de dezvoltare cu funcțiunea principală de locuire și activități complementare.

În partea de la est s-a aprobat un PUZ pentru parcelare pentru locuințe.

#### **•Potențial de dezvoltare**

Locuințele sociale propuse pe acest teren continuă caracteristica de locuire din terenul situat la vest și se înscrie în funcțiunea urbanistică de locuire propusă prin PUZ-ul de parcelare pentru locuințe din partea de est de str. Alexandru Ioan Cuza.

Terenul liber de la nord este de asemenea destinat locuințelor încă din PUZ-ul inițial aprobat cu HCL 71/2009.

#### **• Poziția zonei față de intravilanul localităților**

Suprafața studiată în PUZ se află amplasată în teritoriul intravilan al satului Cumpăna, comuna Cumpăna, în partea de vest a vetrei satului.

#### **•Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general**

- Se preiau traseele stradale preconizate prin PUG și propuse și prin PUZ-ul aprobat cu HCL 71/2009; astfel terenul studiat este delimitat la sud de str. Interioară, la est de str. Alexandru Ioan Cuza și la vest de str. Habitat. Aceste străzi se încadrează în rețeaua stradală a localității și asigură accesul rutier și pietonal, legătura cu restul localității, accesul la dotările de nivel comunal.
- Asigurarea cu utilități: amplasamentul studiat nu are racord la rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaze sau energie electrică. Există echipare edilitră pe străzile Habitat și Interioară, cu posibilitate de extindere în zona PUZ.
- Terenul studiat se află la distanța de 1,40km de zona cu dotări de interes public de nivel comunal al localității Cumpăna.

### **Suprafață teren zona PUZ:**

Pentru utilizarea în vederea construirii locuințelor sociale compuse din 14 clădiri/28 unități locative este necesară suprafața de 9.300mp.

- Din suprafața totală de 20.787mp constituită din parcelele:
  - IE 109484 - S=1.777mp
  - IE 109486 – S=510 mp
  - IE 113287 – S= 4.714mp
  - IE 110235 – S=6.346mp
  - IE 113286 – S= 4.711mp
  - IE 109627 (str. Habitat) – S=2.729mp

În vederea realizării suprafeței necesare amplasării obiectivului propus se vor utiliza parcelele cadastrale IE 110235 (S=6.346mp) și IE 113286 (S=4.711mp), care se vor alipi și apoi se va face dezmembrarea pentru lotul cu suprafața de 9.300mp.

### **●vecinătăți ale terenului studiat:**

- la nord: teren liber
- la vest: str. Habitat
- la est: str. Alexandru Ioan Cuza
- la sud: str. Interioară

### **Construcții hidrotehnice**

#### **●stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității:**

#### **-debite și rețele de distribuție apă potabilă:**

– alimentarea cu apă – terenul studiat nu este construit și nu are racord la rețeaua locală de alimentare cu apă. Există rețea de alimentare cu apă pe str. Habitat și pe str. Interioară.

– canalizarea – localitatea Cumpăna dispune de sistem de canalizare menajeră centralizată; deoarece terenul studiat nu este construit aceasta nu are racord la rețeaua de canalizare locală. Există rețea de canalizare pe str. Habitat și pe str. Interioară.

Pe acest teren nu există amenajări hidrotehnice.

### **Activități desfășurate**

În prezent terenul studiat este neconstruit; ca urmare pe acest teren nu se desfășoară niciun fel de activități.

### **Managementul deșeurilor**

Zona neconstruită nu este generatoare de deșeuri; zonele construite învecinate sunt servite de serviciul de salubritate cu care primăria are contract.

## D. DISFUNCȚIONALITĂȚI

### • **accesul auto, drumurile interioare**

• Legătura cu rețeaua stradală a localității se face pe străzile Habitat, Alexandru Ioan Cuza și Interioară. Aceste străzi au traseele stabilite, dar încă nu sunt amenajate. În teren nu există alte drumuri interioare.

- în zona studiată nu există circulație feroviară
- în zona studiată nu există circulație navală
- în zona studiată nu există circulație aeriană

### • **rețelele de utilități**

Nu există disfuncționalități privind rețelele de utilități: pe terenul studiat nu există construcții și utilizatori de utilități.

Există utilități – alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze- pe străzile din vecinătate: Habitat și Interioară.

### • **principalele caracteristici ale zonei studiate:**

#### - **principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:**

- zona studiată nu este construită și nu se înscrie în categorii funcționale urbanistice.
- pe terenul studiat nu există elemente care să genereze condiționări, restricții sau interdicții urbanistice.
- terenul PUZ se află la 104m nord de limita de 150m de la ampriza CNDMN – zonă care intră în zona de reglementare UTR5, deci nu este afectată de restricțiile generate de CN DMN.

#### -**relaționări între funcțiuni:**

- Terenul nefiind construit și neutilizat urbanistic nu există problema relaționării între funcțiuni.
- Terenurile din vecinătate au funcțiuni urbanistice definite fie prin construcțiile realizate (Campusul școlar) sau în curs de execuție (Habitat 1) sau au proiecte de urbanism –PUZ – aprobate pentru construcția de locuințe individuale în loturi.

#### -**gradul de ocupare a zonei cu fond construit:**

S teren: 9300mp

Sc= 0,00mp

Scd = 0,00mp

POT = 0%

CUT = 0,00

-**aspecte calitative ale fondului construit:** în terenul studiat nu există construcții.

Pe terenul pentru ansamblul de locuințe sociale „Habitat for Humanity” aflat la vest se construiesc locuințe cuplate în regim parter.

#### -**asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:**

Terenul studiat se află la distanța de 1,40km de zona cu dotări de interes public de nivel comunal al localității Cumpăna.

-**asigurarea cu spații verzi:** în prezent terenul nu este construit și nu are nicio utilizare urbanistică; în incinta cu locuințe sociale de la vest construcțiile ocupă cca 20% din teren, iar căile de acces, platformele, parcareea cca 20%, restul de 60% fiind spațiu verde de incintă (neamenajat).

**- existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:**

În zona terenului studiat nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului și nici alte fenomene de risc natural (alunecări de teren, inundații, etc);

- terenul este plat, cu cota medie +62,50m, cu panta de 0,5% spre sud.

- În partea de sud există șenalul canalului navigabil Dunăre Marea – Neagră, care a produs alunecări ale malului în aval de km. 56+000. Zona studiată în PUZ nu este inclus în zonele cu restricții și condiționări generate de acest fenomen, fiind situată la 104 m nord de limita de protecție a CNDMN.

**- principalele disfuncționalități:**

La modul de utilizare actuală a terenului – neconstruit – nu se remarcă disfuncționalități care să rezulte din situația actuală a terenului sau care să fie generate de alte funcțiuni din zonă, cu efect în terenul studiat.

**- Elemente ale cadrului natural**

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Terenul are o formă patrulateră cu dimensiunile:

- la nord : 87,97
- la est : 91,09m
- la sud : 128,74m
- la vest : 83,22m

•rețeaua hidrografică: pe amplasament nu există cursuri sau luciuri de apă; suprafața de apă cea mai apropiată este Canalul Navigabil Dunăre- Marea Neagră aflată la cca 400m spre sud.

•clima: Zona se înscrie în teritoriul național cu cele mai blânde ierni, înregistrând o temperatură medie anuală de + 11,2° C, o medie în luna ianuarie de 0,0° C și în lunile iulie, august de + 21,8° C.

Durata medie de strălucire a soarelui este de cca 2.350 ore / an, cu ponderea de 1.670 ore în semestrul cald (aprilie – septembrie).

Cantitățile medii de precipitații, anuale înregistrează 382,9 mm, fiind un volum redus comparativ cu restul țării (580,0 mm / an pentru București și 808,0 mm / an pentru Sinaia).

**Analiza geotehnică**

◆În zonă nu se semnalează fenomene fizico – geologice active (alunecări sau prăbușiri) care să pericliteze stabilitatea construcției.

◆Conform STAS 6054 / 77, adâncimea maximă de îngheț în perimetrul respectiv, este de 0,80 m.

◆Conform Codului de proiectare seismică -Partea I "Prevederi de proiectare pentru clădiri" P 100-1/2013 - amplasamentul se încadrează în zona cu valoarea accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0,2g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR =100 ani și în zona cu perioada de control (de colț)  $T_c=0,7$ sec;

**Considerații geotehnice**

◆ Geologic, amplasamentul face parte din podișul Dobrogei de Sud, pentru zona fiind caracteristica formațiunile cuaternare reprezentate prin loessuri, macroporice de origine eoliana, prafuri-prafuri argiloase loessoide și argile prăfoase loessoide. Sub

acestea urmează complexul argilos-argila prafoasa+argila roșcata, tare și orizontul de bolovani de calcar.

În scopul stabilirii litologiei din amplasament au fost executate 2 foraje geotehnice

Din coroborarea datelor obținute din foraje cu datele obținute din forajele executate în anii anteriori în zona s-a pus în evidență următoarea litologie:

" a " - în suprafață umplutura neomogenă, având grosimi de-1,00 m

" b"- un strat de loess galben, plastic vârtos, ce se dezvoltă până la adâncimea de - 6,00m;

Loessul este pământul care va intra în cadrul zonei active a fundațiilor și are următoarele caracteristici:

-structura macroporica;

- granulometric : praf- praf argilos; plasticitate medie

- consistența situează stratul în domeniul plastic vârtos.

Din lucrările executate în zonă rezultă că loessul se încadrează în grupa A - P.S.U.C. ce prezintă tasări suplimentare în caz de umezire sub încărcările transmise de fundații- conform Normativ NP 125 (PRINCIPIILE SR EN 797-1:2004 și SR EN 97-2:2008.

Se încadrează în categoria terenurilor cu compresibilitate mare în stare naturală și foarte mare în stare inundată.

### ***Nivelul pânzei freatice***

La data efectuării cercetărilor nivelul pânzei freatice nu a fost întâlnit în foraje până la adâncimea investigată.

### ***Condiții de fundare***

Având în vedere datele expuse mai sus se recomandă:

- pentru construcțiile P, P+1E, P+2E cu încărcări de calcul < 10t/ml fundație
- fundarea direct pe stratul de loess galben, plastic vârtos;
- adâncimi minime de fundare  $D_{f_{min}} = - 1,30m$  de la cota terenului actual
- la dimensionarea fundațiilor se va considera o presiune convențională de calcul  $p_{conv.} = 10-130kPa$ -gruparea fundamentală;
- lățimea minimă a fundațiilor va fi  $B=0,60m$

## **E. PROIECTE APROBATE /LUCRĂRI ÎN CURS DE REALIZARE / LUCRĂRI DE PROTECȚIA MEDIULUI**

### ***Probleme de mediu***

• Funcțiunea propusă pe acest amplasament – în condițiile impuse de Regulamentul de urbanism aferent PUG și aferent acestui PUZ - nu este generatoare de poluanți; în zona înconjurătoare nu există surse de poluare a căror rază de acțiune să includă și zona din PUZ. În zona studiată, nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului (alunecări) și nici inundații.

• Terenul avut în vedere pentru amplasarea ansamblului de locuințe sociale „Habitat for Humanity” se află în zonă de extindere a funcțiunii de locuire, așa cum a fost stabilit prin PUG, și nu este inclus în suprafețe ce fac parte din situri din rețeaua NATURA 2000 și nici din alte suprafețe supuse protecției de mediu.

• Cel mai apropiat sit protejat din rețeaua NATURA 2000 se află la cca 2,20km spre vest- RO SCI 0398 – Straja- Cumpăna.

Zona studiată nu se află în raza de interdicție sau restricție a unor surse de poluare sau disconfort specificate în Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

## F. CONȚINUTUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI DE URBANISM

### ***Principii avute în vedere la elaborarea planului***

- răspuns adecvat la solicitarea beneficiarului transmisă prin tema de proiectare
- încadrarea în propunerile de urbanism ale localității stabilite prin PUG
- respectarea condițiilor din Certificatul de Urbanism

### ***Lucrări propuse***

Propunerile urbanistice țin seama de prevederile PUG aprobat cu HCL 86/2022, precum și de unitatea funcțională generată de vecinătatea cu un alt ansamblu de locuințe sociale „Habitat for Humanity” situat în imediata vecinătate la vest.

### **Modernizarea circulației:**

Se preiau traseele stradale preconizate prin PUG; aceste trasee constituie continuarea unor străzi deja existente sau configurate prin proiecte de urbanism elaborate pentru terenuri din vecinătate, în ideea constituirii unei trame stradale coerente și ordonate.

În partea de sud se află str. Interioară, la est – str. Alexandru Ioan Cuza, la vest-str. Habitat. Aceste străzi au ampriza de 11,00m.

Strada principală de la nord prin care se face racordarea la rețeaua locală este str. Strajei, iar la sud – prin str. Interioară se face legătura la str. Constanței-care este strada de relații teritoriale.

În colțul sud/estic se propune amenajarea unui parcaj cu 8 locuri.

În interiorul terenului cu locuințe sociale circulația este numai pietonală.

### **Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

În vederea realizării suprafeței necesare amplasării obiectivului propus se vor utiliza parcelele cadastrale IE 110235 (S=6.346mp) și IE 113286 (S=4.711mp), care se vor alipi și apoi se va face dezmembrarea pentru lotul cu suprafața de 9.300mp.

În terenul cu suprafața de 9300mp se propune amplasarea unui ansamblu de locuințe sociale „Habitat for Humanity”, format din 14 clădiri parter, formate din câte 2 unități locative, cu un total de 28 unități locative.

Construcțiile se amplasează cu distanța de cca 12m atât pe lateral cât și între fațadele lungi.

În capătul sud/estic se propune un parcaj cu 8 locuri și o platformă gospodărească.

Terenul studiat face parte – conform zonării funcționale din PUG din „zona pentru locuințe colective (locuințe mici, în clădiri tip bloc și funcțiuni complementare) – Lb, precum și din UTR 2., care are prin RLU aferent PUG – aprobat cu HCL 86/2022.

Prin PUZ-ul aprobat cu HCL 71/2009 în această zonă se propuneau locuințe colective, în blocuri.

Dat fiind caracterul și specificul de locuire preconizat se aplică reglementările aferente UTR 2 și cele pentru zona funcțională – locuințe individuale în loturi (clădiri P÷P+1, și funcțiuni complementare).

### **Elemente de bilanț teritorial – conf. RLU:**

- S zona de studiu PUZ (conf. PUZ-aprobat cu HCL 71/2009) = 20.787mp
- S teren care a generat PUZ: 9.300mp
- POT maxim propus: 30%
- CUT maxim propus: 0,60
- Regim de înălțime maxim propus: P+1



**ELEMENTE DE BILANȚ TERITORIAL -**

MOD DE UTILIZARE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
<b>TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>				
Teren liber	9300	100	-	-
Teren pentru locuințe	-	-	2010	22
Sp.verde + loc joacă	-	-	275	3
Parcaj+platformă gospodărească			270	3
Alei pietonale	-	-	1640	17
Spațiu verde între construcții	-	-	5105	55
<b>TOTAL</b>	<b>9300</b>	<b>100</b>	<b>9300</b>	<b>100</b>
POT maxim		0%		30%
CUT maxim		0,00		0,60
Regim de înălțime maxim		-		P+1

**Regimul de aliniere al construcțiilor :**

Amplasarea construcțiilor în loturi se va face ținând seama de necesitățile funcționale și de prevederile codului civil referitoare la:

- vederea spre vecin (art.614) – cu distanța minimă față de limită de 2m,
- picătura de pe strășină (art. 611);
- Loturile situate la intersecția a două străzi vor avea colțul teșit, din motive de vizibilitate rutieră, corelat cu raza de curbura a străzii (min.5,50 m).

**Dezvoltarea echipării edilitare:**

**Alimentarea cu apă:** Construcțiile propuse se vor alimenta prin racord la rețeaua de alimentare cu apă a localității ce se va extinde în această zonă, prin cămin cu apometru. Pe străzile învecinate există conducte de alimentare cu apă ce se vor prelungi în zona PUZ.

**Canalizarea menajeră:** localitatea Cumpăna dispune de sistem de canalizare menajeră; se va executa racord la conductele Dn 250 mm PVC existente pe străzile învecinate și de aici racorduri la fiecare lot prin cămin de vizitare amenajat în fiecare lot. Scurgerea apei menajere se face gravitațional spre sud.

**Alimentare cu energie electrică:** se va face prin racordarea la rețeaua locală existentă prin extindere în zona PUZ.

**Alimentarea cu gaze:** se va face prin extinderea rețelei din rețeaua locală existentă prin extindere în zona PUZ.

**Telecomunicațiile:** se va face racordarea la rețeaua de telefonie fixă a localității extinsă în zona PUZ și se va utiliza telefonia mobilă.

**Alimentarea cu căldură:** încălzirea spațiilor în care este necesar asigurarea confortului termic precum și asigurarea apei calde menajere se va face prin centrală termică cu combustibil gazos.

**Managementul deșeurilor:**

Din funcționarea locuințelor propuse – 28 – pentru o capacitate de cazare maximă de 70 persoane, va rezulta o cantitate anuală de cca 28t deșeuri (70persoane x 0,4kg/persoană x 365 zile). Acestea vor utiliza sistemul de evacuare a deșeurilor menajere utilizat în localitate: colectare în containere pe tipuri de sortimente (plastice, hârtie-carton, metalice, menajere).

Acestea vor fi preluate de serviciul de salubritate comunal și vor fi transportate la rampa de deșeuri utilizată de comuna Cumpăna.

În partea de sud/est a terenului PUZ a fost rezervat un teren pentru platformă gospodărească.

## G. RELAȚIA PLANULUI ANALIZAT CU ALTE PLANURI ȘI PROGRAME, OBIECTIVE DE MEDIU

Fiind teren intravilan există – prin PUG – reglementări urbanistice pentru această zonă, reglementări aferente zonei funcționale „, locuințe colective în blocuri (Lb).

Ca urmare acest teren se integrează urbanistic în ansamblul localității atât funcțional cât și prin racordarea la rețeaua stradală a localității și la rețelele edilitare.

Ca parte a intravilanului localității va fi cuprins implicit în toate planurile și programele ce privesc ansamblul localității.

Terenul care face obiectul PUZ nu este cuprins în nici o zonă de protecție naturală care să fie menționate în cadrul legislativ de profil :

- Legea 5 / 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III – a – zone protejate – M.O. 152 / 12.04.2000
- Legea 104/2011 privind protecția atmosferei
- Ordinul MMDD 1964 /2007 privind siturile de importanță comunitară (SCI) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România
- HG 1284/2007 privind ariile de protecție avifaunistică (SPA) ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România
- Ordin MMP nr. 2387 /2011 – pentru situl NATURA 2000 - RO SCI 0398 – Straja - Cumpăna

## H. IMPLEMENTAREA LEGISLAȚIEI DE MEDIU

### **Regulamente privind dezvoltarea zonelor construite și neconstruite – prescripții și recomandări**

- Funcțiunea propusă pe acest amplasament – având în vedere condiționările din Regulamentul de Urbanism al zonei - nu este generatoare de poluanți; în zona înconjurătoare nu există surse de poluare a căror rază de acțiune sa includă și zona din PUZ.
- În zona studiată, nu au fost semnalate fenomene de instabilitate a terenului (alunecări) și nici inundații.
- Terenul avut în vedere pentru construire locuințe sociale nu este inclus în suprafețe ce fac parte din situri din rețeaua NATURA 2000 și nici din alte suprafețe supuse protecției de mediu.
- Cel mai apropiat sit protejat din rețeaua NATURA 2000 se află la cca 1,20km spre vest- - RO SCI 0398 – Straja- Cumpăna
- Zona studiată nu se află în raza de interdicție sau restricție a unor surse de poluare sau disconfort specificate în Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Terenul PUZ se află la cca 400m de canalul navigabil Dunăre- Marea Neagră și la 104m de limita de protecție a CNDMN.

elaborat

– arh. ABDIȘA ABDIȘA

– înscris în RUR - cu drept de semnătură  
pentru documentații de urbanism B,C, D, E

### INVENTAR COORDONATE TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

pct	X (nord)	Y (est)
1	295 680,49	783 456,77
2	295 673,93	783 378,01
3	295 591,07	783 385,68
4	295 599,57	783 514,13
5	295 604,92	783 516,62

