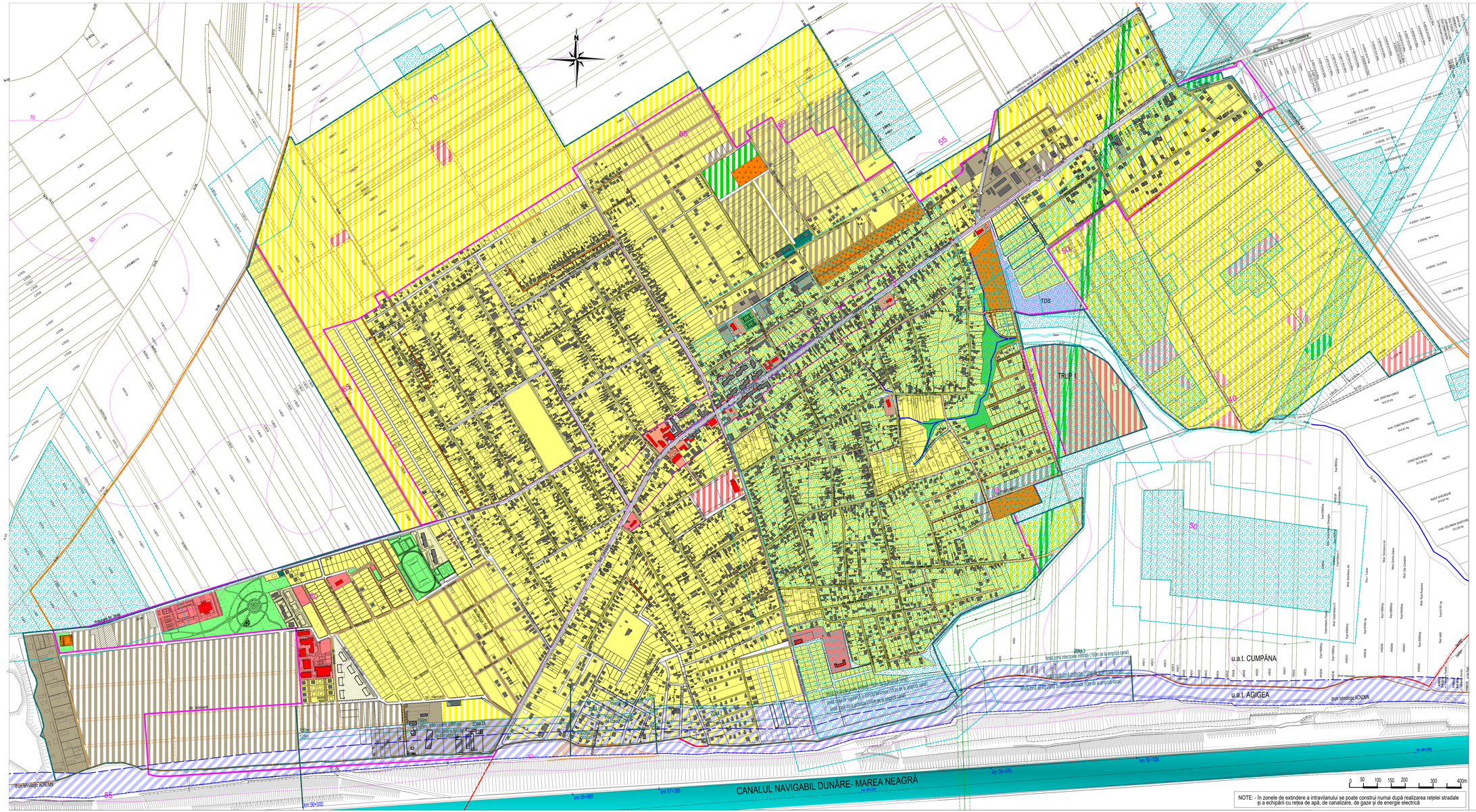
COMUNA CUMPANA
PLAN URBANISTIC GENERAL
ACTUALIZARE 2017

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ZONIFICARE-
scara 1:5.000



NOTE: - In zonele de extindere a intravilanului se poate construi numai după realizarea reţelei stradale şi a echipării cu reţea de apă, de canalizare, de gaze şi de energie electrică

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA U.A.T. CUMPĂNA
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONA CENTRALĂ PROPUSĂ

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ
- ZONA CU LOCUINŢE ÎN LOTURI- EXISTENTA/CU P.U.Z.-uri APROBATE
- ZONA CU LOCUINŢE COLECTIVE, ÎN BLOCURI P+2-4e- EXISTENTA / PROPUSĂ
- TEREN PROPUS LA EXTINDEREA ZONEI DE LOCUIT
- ZONĂ CU DOTĂRI, INSTITUŢII , SERVICII PUBLICE, ÎNVĂŢĂMÂNT, CULTE - EXISTENTĂ
- ZONĂ PENTRU DOTĂRI - PROPUSĂ
- ZONĂ CU UTILIZARE MIXTĂ - LOCUIRE / ACTIVITĂŢI ECONOMICE - PROPUSĂ
- ZONĂ CU ACTIVITĂŢI ECONOMICE, PRODUCŢIE, DEPOZITARE, SERVICII - EXISTENTĂ
- TEREN PROPUS PENTRU ACTIVITĂŢI ECONOMICE, cu proiecte PUZ, PUD
- TEREN PROPUS PENTRU ACTIVITĂŢI ECONOMICE
- ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ: CIMITIR, BAZĂ SALUBRITATE - EXISTENT
- ZONĂ AFERENTĂ LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PROTECŢIE - EXISTENTE / PROPUSE
- ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ - EXISTENTĂ (MaPN, MAI)
- ZONĂ ÎN CARE SE PRECONIZEAZĂ CONSTRUIREA ÎN FRONT CONTINUU- LA ALINIAMENT (parter cu spaţii comerciale, servicii)

CĂI DE COMUNICAŢIE
- DRUM NAŢIONAL DN 39E
- STRĂZI ASFALTATE - EXISTENTE
- STRĂZI PIETRUITE - EXISTENTE
- STRĂZI EXISTENTE PROPUSE LA MODERNIZARE
- PROPUNERE AMENAJARE INTERSECŢIE CU SENS GIRATORIU
- STRĂZI PROPUSE ÎN ZONĂ CU PROIECT ÎN FAZA P.U.Z.
- STRĂZI PROPUSE ÎN ZONĂ DE EXTINDERE INTRAVILAN (trasee orientative/ se stabilesc prin P.U.Z.)
- TRASEU STRADAL PE CARE SE PROPUNE AMENAJARE PISTĂ BICICLIŞTI
- ALTERNATIVĂ DE LEGĂTURĂ RUTIERĂ LA TRAFICUL ZONAL (DN 39- zona pod Agigea)

ZONE DE PROTECŢIE, INTERDICŢIE,
- ZONA DE PROTECŢIE SANITARĂ - 50m FAŢĂ DE ZONA DE LOCUIT
- LEA ŞI ZONA DE PROTECŢIE (37m pt 110kv, 20m pt <110kv)
- SIT ARHEOLOGIC ŞI ZONA DE PROTECŢIE
- ZONĂ AFERENTĂ C.N.D.M.N. AFECTATĂ DE ALUNECĂRI DE TEREN, NECESAR A FI CONSOLIDATĂ (în u.a.t. Agigea)
- LIMITĂ TEREN AFERENT CDMN (proprietate ACDMN)
- LIMITA ZONEI DE SIGURANŢĂ -10m / ZONEI DE PROTECŢIE -100m a CDMN (conf. Ordonanţa 79/2000)
- ZONA DE PROTECŢIE CNDMN - interdicţie efectuarea oricăror lucrări,amenajări, consolidări, construcţii, lucrări tehnico-edilitare, activităţi economice
- LIMITE DE INTERDICŢII DETERMINATE DE EROZIUNEA TALUZELOR CDMN (conf. PLAN DE ACŢIUNE)

TABEL SINTETIC - ELEMENTE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ

ZONA FUNCŢIONALĂ	culoare	POT max	CUT max	H max	Retragері min	Alte reglementari
Locuinte colective		40%	1,50	P+4	3m+ cod civil	
Locuinte individuale		30%	1,00	P+2	3m+cod civil	
Zona mixtă: locuire/activităţi		30% / 50%	1,00/1,50	P+2– (10m)	3m+cod civil	
Dotări,institutii publice		70%	2,1	P+2	conf.functiune	
Industrie mică, servicii		40%	1,2	P+2– (10m)	conf.functiune	
Incinte agro-zoo				conform necesităţilor funcţionale		m.in.20% sp.verde
Gospodărie comunală				conform necesităţilor funcţionale		
Tehnico-edilitare				conform necesităţilor funcţionale		
Circulaţii, transport				conform necesităţilor funcţionale		
TDS				conform necesităţilor funcţionale		
Spaţii verzi				conform necesităţilor funcţionale		

BILANŢ TERITORIAL - (vatra + trup A)

ZONA FUNCŢIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE	379,32	65,3	524,07	66,5
DOTĂRI, INSTITUŢII, SERVICII	8,62	1,5	24,48	3,0
ZONĂ MIXTĂ LOCUINŢE / ACTIVITĂŢI ECONOMICE NENOCIVE	-	-	6,90	0,9
ZONĂ CU ACTIVITĂŢI ECONOMICE (producţie,depozitare, servicii)	16,61	2,9	72,88	9,2
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIR	7,50	1,3	7,50	0,9
CONSTRUCŢII TEHNICO - EDILITARE	0,50	-	0,50	-
TERENURI CU DESTINAŢIE SPECIALĂ (MaPN, MAI)	4,42	0,8	1,64	0,2
CĂI DE COMUNICAŢIE (reţea stradală)	98,67	17,3	138,93	17,3
SPAŢII VERZI, SPORT, PROTECŢIE	8,66	1,5	15,16	2,0
CURŢI LIBERE ÎN INTRAVILAN	38,90	6,8	-	-
TERENURI NEOCUPATE ÎN INTRAVILAN	14,59	2,6	-	-
TOTAL	**577,79**	**100**	**792,06**	**100**

adăs 14.04.2022

PRO URBA CONSTANŢA str. Tomis nr.143A CONSTANŢA tel. 0724.302.118 e-mail: dobia.adda@yahoo.com	Denumirea: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CUMPĂNA Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI CUMPĂNA	Pr. nr. 1 / 2017 Faza: P.U.G.	
Desenat arh. Abdişa Abdişa	Titlul planşei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE -	Scara: 1 : 5 000	
Proiectat arh. Abdişa Abdişa			
Şef proiect arh. Abdişa Abdişa		pl. nr. 3	