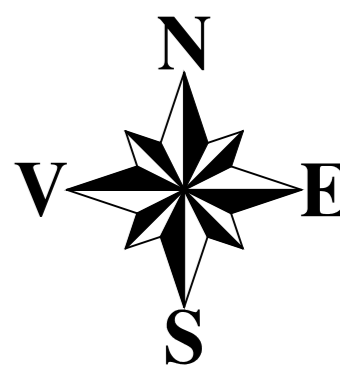


Reglementari Urbanistice Zonificare



LEGENDA

I Limite studiate

- Limita teritoriului administrativ
- Limita intravilanului propriu
- Limita intravilanului existent
- Limita zonei centrale

II Zonificare functionala

- Zona pentru locuinte, mixta
- Zona instituti publice si servicii
- Posti poștale (Zona cu destinație specială)
- Zona unități industriale / depozitare
- Zona unități agricole
- Zona spații verzi amenajate, parcuri de joacă, sport și agrement
- Zona gospodărie comunală, cimitire
- Ape
- Paduri

III Drumuri si strazi

- Rețea drumuri județene
- Rețea drumuri comunale

IV Zone de protecție

- Platforme deservit menajerie
- Zona de protecție sanitară cimitire 100m

COEFICIENT MAXIM P.O.T. – C.U.T.

Zona	Denumire zona	UTR 1 sat Urzica		UTR 2 sat Stavaru	
		POT %	CUT	POT %	CUT
C	ZONA CENTRALA	70%	3	70%	3
L	ZONA DE LOCUINTE, MIXTA	50%	2	50%	2
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII				
IS1	Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	80%	3	80%	3
IS2	Zona serviciilor comerciale	75%	3	75%	2
IS3	Zona activitatilor legate de culte	50%	1,2	50%	1,2
IS4	Zona constructiilor pentru invatamant	80%	3	80%	3
IS5	Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	75%	2	75%	2
ID	ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	75%	2	75%	2
A	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	50%	1	50%	1
CE	Cimitire		0,9		0,9

Nume strazi :

1. Primariei
2. Morii
3. Deleni
4. Eternitatii
5. Valeni
6. Fantana Mireselor
7. Soarelui
8. Salcamului
9. Obarsiei
10. Bisericii
11. Valea lui Manolea
12. Cazanelor
13. Padurii
14. Paraului
15. Bisericii
16. Principala
17. Morii
18. Branistei
19. Rasaritului
20. Nucilor
21. Berzei
22. Pomilor
23. Recunosintei
24. Apusului

DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Limita zonei de aglomeratie/protecție de-a lungul DJ si DC	CIRCULATIE
Rețea stradală neconvențională, fără troareuri, fără sistem de colectare al apelor pluviale	Instalarea unor sigle de avertizare de la limita exterioară a zonei până la 1,5m de la marginea exterioară a zonei.
Zone conflictuale între autostradă, drumuri	Instalarea zonelor de protecție de 10m din axul drumului pe ambele părți.
Imaginile urbane și rețeaua spațiilor verzi	În limitele intravilanului propriu, se vor evita deranjările de la P.O.T. și R.O.T. Se recomandă o imbunătățire a rețelei cu străzi de a.d. și al traseelor, împănate, accedente, alei, și parcuri, și spații plantate și fața de curburile de apă. Se vor amenaja poduri, poduri urbane în zonele centrale de protecție.
Aspect exterior al clădirilor existente neconvenționale	Pentru clădirile existente cu aspect exterior neconvențional se vor efectua lucrări de finisaj la exteriorul clădirilor, cu respectarea prevederilor R.U.
Lipsa delimitării zonei protejate de monumente clasice	PROTECȚIE DE MEDIU
Lipsa identificării exacte a patrimoniului cultural	Instalarea zonei protejate și stabilirea lucrărilor de intervenție la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare) pe baza perspectivei și a monumentelor.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Având în vedere caracterul aleatoriu al decupajului de pe teritoriul comunei, se propune o zonă de protecție sanitară de 100m din axul cursului de apă.
Poluare fizică, chimică și organică a aerului, solului, apelor, datorită activității industriale și de servicii	Instalarea zonei de protecție sanitară de 100m din axul cursului de apă.
Poluare electromagnetică	Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LA 200V (pe o distanță de 2m) și LA 220V (pe o distanță de 2m) în cazul în care există un nivel de radiație electromagnetică care depășește valorile admise.
Lipsa de protecție de protecție de-a lungul cursurilor de apă	SPATII PLANTATE, AGRIEMENT, PERDELE DE PROTECȚIE
Lipsa de protecție de protecție de-a lungul cursurilor de apă	Planșarea și finisajul de protecție de-a lungul cursurilor de apă, în funcție de importanța și valoarea terenului, dar și a protecției ecologice în funcție de spațiul verde de amenajare, unde este posibil.
Spații verzi, de agrement și sport	Amplasarea de scuturi de protecție pe toate terenurile de sport, se vor amenaja spații verzi de protecție a mașinilor cursurilor de apă.

BILANT TERITORIAL AL SUPRAFETELOR PRINSE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT				
Localitatea componentă	Intravilan existent	Suprafața propusă pentru intravilan	Total intravilan	Total intravilan propriu
Urzica	213,15	32,40	245,55	245,55
Stavaru	113,73	11,98	125,71	125,71
TOTAL	326,88	44,38	371,26	371,26
Bilant teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent :				
FUNCTIONALE	Localitate principală	Localități componente sau apartenențe	Trasport	TOTAL
LOCUINTE SI FUNCȚII COMUNITARE	94	43	-	137
LOCUINTE INDUSTRIALE SI ZOOLOGICE	1,3	0	-	1,3
UNITATI AGRI	0	5,67	-	5,67
INSTRUMENTE SI SERVICII	3,3	0,73	-	4,03
INTERES PUBLIC	0	0	-	0
CALE DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0	0	-	0
REZERVATII SI AGRIEMENT	14,2	12,2	-	26,4
AGRIEMENT	1,01	0,38	-	1,39
CONSTRUCTII TEHNICE	0	0	-	0
CONSTRUCTII AGRI	2,41	2,14	-	4,55
DESTINATIE SPECIALA	0,12	0	-	0,12
TERENURI LIBRE	139,57	63,39	-	202,96
PAZURI	0	0	-	0
TERENURI NEPRODUCATIVE	0	0	-	0
TOTAL INTRAVILAN	245,91	125,71	-	371,62

Lista Institutii :

1. Primarie
2. Scoala Urzica
3. Gradinita Urzica
4. Teren Fotbal
5. Biserica
6. Camin cultural
7. Farmacie
8. Politie
9. Dispensar
10. Cimitir
11. Scoala + gradinita
12. Teren fotbal
13. Biserica
14. Scoala Veche
15. Cladire CL
16. Cimitir
17. Teren fotbal
18. Moara + brutarie

Proiectant elaborator	S.C. URBAN OFIS CONSPRO BACA S.R.L.	Beneficiar	Consiliul Local Comuna Urzica	Proiect nr.	4/2021
Specificatie	Nume	Samnatura	Scara	Titlu proiect	Faza
Arhitect urbanist	Ing. Aurel Lazar Ionescu		1:5000	Plan Urbanistic General	P.U.G.
Proiectat	Ing. Barbu Ciol			Comuna Urzica, jud. OR	
Dezvoltat	Ing. Barbu Andrei			Titlu planșă Reglementari urbanistice Zonificare	Planșă nr. 3
				Data	2021