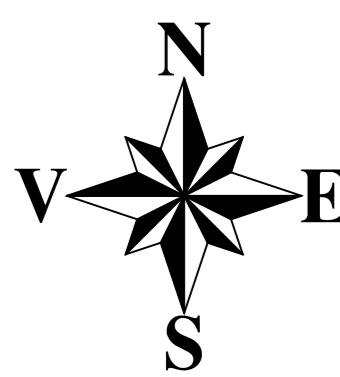


# Situatia existenta - disfunctionalitati



## LEGENDA

### I Limite studiate

- Limita teritoriului administrativ
- Limita interviului existent
- Limita zonei centrale

### II Zonificarea functionala

- Zona pentru locuinte, mixta
- Zona instituti publice si servicii
- Posti poștale (Zona cu destinatie speciala)
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona unitati agricole
- Zona spatii verzi amenajate, parcuri de joacă, sport si agrement
- Zona gospodărie comunitara, cimitire
- Ape
- Paduri

### III Drumuri si strazi

- Rețea drumuri județene
- Rețea drumuri comunale

### IV Zone de protectie

- Platforme deservu menajere
- Zona de protectie sanitara 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%	2	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
GC1	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. Berzel
22. Pomilor
23. Recunosintei
24. Apusului

## Lista Institutii :

1. Primarie
2. Școala Urzica
3. Grădinița Urzica
4. Teren Fotbal
5. Biserica
6. Camin cultural
7. Farmacie
8. Politie
9. Dispensar
10. Cimitir
11. Școala + gradinița
12. Teren fotbal
13. Biserica
14. Școala Veche
15. Clădire CL
16. Cimitir
17. Teren fotbal
18. Moara + butarie

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>CIRCULAȚIE</b> Lipsa zonei de siguranță/protecție de-a lungul DJ și DC Retea stradală nemodernizată, fără trotuare, fără sistem de colectare al apelor pluviale. Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Instituirea zonei de siguranță de la limita exterioră amplasării până la 1,5m de la marginea exterioră sant. Instituirea zonei de protecție de 20m din ax drum județean pe ambele părți; 10m din ax drum comunal pe ambele părți. Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizării, marcajului rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei subterane. Toate traseele pietonale și spațiile publice vor fi amenajate cu pavaje și vor fi iluminate favorizant.
<b>FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR</b> Imagini urbane și rețeli spațiale necontrolate Aspect exterior al clădirilor existente necorespunzător	În timpurile intermedii, propus, se vor evita derogările de la PUG și RLU. Se recomandă o îmbunătățire a rețelilor cu strazi, după al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și fațade de curbură de apă. Se vor amenaja podurile, mobilier urban în zonele centrale/de protecție. Pentru clădirile existente cu aspect exterior necorespunzător se vor executa lucrări de finisaje la exteriorul clădirilor, cu respectarea prevederilor RLU.
<b>PROBLEME DE MEDIU</b> Lipsa delimitării zonei protejate Lipsa identificării exacte a perimetrelor cu patrimoniul arheologic Lipsa zonelor de protecție sanitara de-a lungul cursurilor de apă Poluare fizică, chimică și organică a apelor, solului, datorită depozitării neautorizate a deeurilor Poluare electromagnetică	În timpurile intermedii, propus, se vor evita derogările de la PUG și RLU. Se recomandă o îmbunătățire a rețelilor cu strazi, după al trotuarelor, împrejmuirilor, acceselor auto și pietonale, al spațiilor plantate și fațade de curbură de apă. Se vor amenaja podurile, mobilier urban în zonele centrale/de protecție. Pentru clădirile existente cu aspect exterior necorespunzător se vor executa lucrări de finisaje la exteriorul clădirilor, cu respectarea prevederilor RLU. Instituirea zonei protejate și stabilirea lucrurilor de intervenție la monumente ( consolidare, restaurare, modernizare, punere în valoare/ păstrare perspective spre monumente ) Având în vedere caracterul aleatoriu al descoperirilor de pe teritoriul comunei, se propune supravegherea arheologică. Instituirea zonei de protecție sanitara: Căta 15m din albia minime pe ambele maluri ale cursurilor de apă Interzicerea stăncănenă depozitării și deversării de deșeur menajere, deșeur animale pe malurile cursurilor de apă și refacerea cadavului natural. Lucrările de decolmatare a abisilor se vor executa din 2 în 2 ani. Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20 KV ( pe o fașă de 24m ) și LEA 110KV ( pe o fașă de 37m ). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4.5 și 9 W/m².
<b>SPATII PLANTATE, AGREMENT, PARCURI DE PROTECȚIE</b> Lipsa de parcuri de protecție de-a lungul calilor de circulație importante – DJ, DC Spații verzi publice, de agrement și sport insuficiente	Plantarea de fași verzi de protecție de-a lungul calilor de circulație importante ( 20% din suprafața terenului ), fără a periclită vizibilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil. Amenajarea de locuri de joacă și copii, terenuri de sport, se vor promova spațiile verzi de protecție a malurilor cursurilor de apă.

Proiectant elaborator	S.C. URBAN OFIS CONSPRO BMA S.R.L.	Beneficiar	Consiliul Local Comuna Urzica	Proiect nr	4/2021
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect	Faza
Arhitect urbanist	Ing. Aurel Lazar Ionescu		1:5000	Plan Urbanistic General	P.U.G.
Proiectat	Ing. Barbu Ovidiu			Plan Urbanistic General	
Desenat	Ing. Barbu Andrei		Data 2021	Titlu planșă Situația existentă - disfuncționalități	Planșă nr. 2