

ACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC GENERAL SI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
COMUNA SMARDIOASA
JUDETUL TELEORMAN

SITUATIE EXISTENTA SCARA 1:5000

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
••••• LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- ZONA PENTRU LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
— ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
— ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
— ZONA UNITATI AGRICOLE
— SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
— TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
— ZONA GOSPODARIE COMUNALA
— ZONA DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
— APE
— TEREN PROPOS CE SE VA INTRODUCE IN INTRAVILAN

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
— ZONA POTENTIAL INUNDABILA

DRUMURI:

- DRUMURI NATIONALE
— DRUMURI JUDETENE
— DRUMURI COMUNALE
— DRUMURI LOCALE

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul comunei pe sate componente și pe total comuna se prezintă astfel: - EXISTENT -

Nr. crt.	Zone functionale	Suprafata (ha)			Procent % din total intravilan
		EXISTENT			
1	Locuinte si functiuni complementare	141,0068	54,5393	195,5461	67,12
2	Unitati industriale si depozite	43,227	-	43,227	14,84
3	Unitati agro - zootehnice	12,10	4,00	16,10	5,53
4	Instituti si servicii de interes public	2,1605	0,2304	2,3909	0,82
5	Cai de comunicatie si transport din care:	22,470	5,48	27,95	9,59
	- cai rutiere	18,770	4,48	23,25	7,98
	- cai ferate	3,70	1,00	4,70	1,61
6	Spatii verzi, sport, agrement, protectie	1,7258	-	1,7258	0,59
7	Constructii tehnico - editare	0,3342	-	0,3342	0,11
8	Gospodarie comunală, cimitire	1,9198	0,5144	2,433	0,84
9	Gara	0,1000	1,5342	1,6342	0,56
10	Teren neproductiv	-	-	-	-
TOTAL intravilan existent		225,0429	66,2983	291,3412	100,00

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI PE DOMENII DE INTERES:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITATI
Fondul construit si utilizarea terenurilor	<ul style="list-style-type: none">↳ Fondul construit nu este echipat editat.↳ Existența unor zone în care se manifestă inundații.↳ Terenuri subdimensionate neechipate cu rețele de apă și canalizare.
Spatii plantate, agrement si sport	<ul style="list-style-type: none">↳ Siaba deservire a localității cu servicii medicale↳ Insuficiența datelor cadastrale, topometrice și geotehnice
Cai de comunicatie si transport	<ul style="list-style-type: none">↳ Lipsa unor spatii pentru sport și agrement amenajate.↳ Starea precară a spațiilor verzi existente↳ Legături rutiere necorespunzătoare ale comunei cu comunele învecinate↳ Rețeaua stradală nemodernizată și subdimensionată↳ Lipsa/ discontinuitatea trotarelor↳ Intersecții neamenajate↳ Lipsa parcajelor publice
Echipare edilitară	<ul style="list-style-type: none">↳ Nu există rețea de alimentare cu apă↳ Nu există stație de epurare a apelor uzate;↳ Nu există rețea de canalizare↳ Nu există rețea desalinitare cu gaze naturale↳ Ineficiența rigolelor stradale și a sistemelor verticale↳ amenajate din punct de vedere hidrotehnic, cauză majoră în producerea inundațiilor;↳ Izolarea termică necorespunzătoare a clădirilor de locuit↳ Rețea electrică nemodernizată↳ iluminat public deficitar în periferia localității
Probleme de mediu	<ul style="list-style-type: none">↳ Existența zonelor de inundații datorate precipitațiilor abundente↳ Inexistența perdelor de protecție necesare între zonele de locuințe și cimitire sau a unităților zootehnice
Dezvoltare economică	<ul style="list-style-type: none">↳ Restructurarea unor unități economice (activități productive)↳ Siaba folosire a resurselor umane și naturale ale comunei

DOMENII	MASURI / INTERVENȚII
Fondul construit si utilizarea terenurilor	<ul style="list-style-type: none">↳ Realizarea echipării edilitare a fondului construit↳ Realizarea de lucrări de sistematizare verticală în baza studiilor topografice și geotehnice în zonele cu risc de inundații↳ Proiecte de eliminare a cauzelor (drenări, plantări versanți etc.)
Spatii plantate, agrement si sport	<ul style="list-style-type: none">↳ Dezvoltarea prioritara (pe baza de PUZ) a terenurilor neconstruite existente în intravilan (inclusiv echiparea edilitară a acestora)↳ Realizare centru de servicii medicale de interes orășnesc↳ Asigurarea cadrului necesar pentru dezvoltarea activitatilor comerciale, serviciilor și activități productive↳ Alocarea unor terenuri (domeniu privat al comunei) familiilor de tineri↳ Realizare și aprobarea unei documentații PUZ pentru parcelarea și construirea de locuință în zonele de dezvoltare
Cai de comunicatie si transport	<ul style="list-style-type: none">↳ Amenajarea peisajera a spațiilor verzi existente↳ Amenajarea de noi zone plantate și de protecție față de surse poluante (platforme gunoi , cimitire)↳ Modernizarea străzilor existente;↳ Modernizarea drumurilor de legatura cu comunele vecine↳ Realizare de noi trasee de străzi în zonele de extindere a intravilanului↳ Realizarea de piste de biciclete↳ Amenajarea intersecțiilor↳ Realizare de noi parcaje în cadrul zonei centrale.↳ Realizarea unui sistem de transport public, inclusiv refugiiu pentru călători
Echipare edilitară	<ul style="list-style-type: none">↳ Realizarea rețelei de alimentare cu apă↳ Realizarea rețelei de canalizare;↳ Realizarea stației de epurare↳ Realizarea rețelei de distribuție gaze naturale;↳ Modernizarea sistemului de iluminat public.
Probleme de mediu	<ul style="list-style-type: none">↳ Asigurarea perdelor de protecție necesare fata de constructii tehnico - edilitare, ale gospodăriei comunale sau activități productive, amenajarea unei platforme pentru compost organic și unui centru de colectare cadavre animale
Dezvoltare economică	<ul style="list-style-type: none">↳ Promovarea dezvoltării serviciilor.↳ Utilizarea profitabilă a resurselor umane și naturale existente↳ Încurajarea dezvoltării agriculturii
Evoluție demografică	<ul style="list-style-type: none">↳ Masuri de încurajare a creșterii natalității (facilități privind locuirea acordate tinerelor familii, stimularea încadrării în muncă a tinerilor, creșterea cantitativă și calitativă a serviciilor oferite familiilor tinere)↳ Masuri de reducere a somajului↳ Creșterea și dezvoltarea pieței muncii, asigurarea formării și pregătirii forței de muncă (inclusiv conversie profesională)

PROIECT	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA SMARDIOASA JUDETUL TELEORMAN FAZA: PLAN URBANISTIC GENERAL		
BENEFICIAR	PRIMARIA COMUNEI SMARDIOASA		
PROIECTANT GENERAL	S.C. MDA STYLE S.R.L. Roșiori de Vede, Str. Caposol Dumitrescu nr. 11, Jud. Teleorman, J400172003, RO15003039		
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. ARHECO DESIGN S.R.L. Str. Ștefan Mihăilescu Nr. 27, Sector 2, București tel. 0212141; 0724752262; fax 0212141 C.U.I.16217270 Nr. Reg. Com. J402089/2004		
AUTORI	SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
	SEF PROIECT	arh. urb. dr. Maria Valca	
	PROIECTAT	arh. urb. dr. Maria Valca	
	INTOCMIT	arh. Ana Maria Pene	
	DIRECTOR	Ing. Mihaela Stroeacu	
PLANSĂ / NR.	SITUATIE EXISTENTA - DISFUNCȚIONALITATI		
PR. NR. 10/2011	DATA NOIEMBRIE 2011	SCARA 1 : 5000	2.