Reglementari Urbanistice - Zonificare

PROPUNERE POD PESTE C.F.

PROPUNERE
CENTURA OCOLITOARE BALS SI
DRUM EXPRET CRAIOVA-PITESTI

PROPUNERE POD PESTE D.C.155

Zona de protectie 2x24m LEA 20 Kw

Sit arheologic Asezarea Cotofeni de la Branet- " Piscul Rusului" COD RAN 125864.01.01
M1 - Monument Asezarea fortificata de la Branet - Piscul Rusului COD LMI OT-I-s-B-08486

Situl arheologic Asezarea Cotofeni de la Branet - "Piscul Rusului"
Cod RAN 125864.01.01
M1 - Monument Asezarea fortificata de la Branet - "Piscul Rusului"
Cod LMI OT-I-a-B-08486

Coordonatele generale ale sitului:

	X	Y
1.	X=435366.26	Y=316252.61
2.	X=435444.30	Y=316625.14
3.	X=435436.72	Y=316571.75
4.	X=435473.90	Y=316774.96
5.	X=435491.32	Y=316752.83
6.	X=435515.84	Y=316722.67
7.	X=435535.66	Y=316155.24
8.	X=435534.35	Y=316135.83
9.	X=435561.76	Y=316114.74
10.	X=435569.27	Y=316104.69
11.	X=435568.37	Y=316080.08
12.	X=435602.55	Y=316066.28
13.	X=435727.01	Y=316123.79
14.	X=435611.00	Y=316186.01
15.	X=435592.18	Y=316185.20
16.	X=435572.62	Y=316229.01

Coordonatele zonei de protectie:

	X	Y
1.	X=435454.01	Y=316791.22
2.	X=435039.05	Y=316579.80
3.	X=434841.56	Y=316018.20
4.	X=435059.89	Y=315857.75
5.	X=435054.77	Y=315717.99
6.	X=435665.25	Y=315525.11
7.	X=436558.26	Y=316154.19
8.	X=435985.03	Y=316531.75
9.	X=435937.68	Y=316637.73

M2 - Biserica Sf. Nicolae

Zona de protectie
M2 - Buserica Sf. Nicolae
Cod LMI OT-II-m-B-00679

1.	X=431555.95	Y=314482.80
2.	X=431536.77	Y=314511.68
3.	X=431508.28	Y=314491.76
4.	X=431490.49	Y=314526.55
5.	X=431424.27	Y=314477.17
6.	X=431438.81	Y=314453.90
7.	X=431408.17	Y=314437.09
8.	X=431452.77	Y=314397.15
9.	X=431484.91	Y=314420.51
10.	X=431534.58	Y=314425.41
11.	X=431529.48	Y=314467.37

Sat Birza
UTR 1

Sat Branet
UTR 2

Paraul GENGEA

Paraul BARLUI

Halda Cenusa

LEGENDA OBIECTIVE (UTILITATI),

1. CANTON C.F.R
2. GRADINITA
3. CAMIN CULTURAL
4. SCOALA
5. BISERICA
6. TEREN SPORT
7. CIMITIR
8. STATIE CLORINARE APA
9. PRIMARIE
10. DISPENSAR VETERINAR
11. BISERICA
12. CLADIRE PRIMARIE (in constructie)
13. CAMIN CULTURAL SI BIBLIOTECA
14. CIMITIR
15. CANTON C.F.R
16. SCOALA
17. MAGAZIN
18. DISPENSAR UMAN
19. PRIMARIE
20. POST POLITIE
21. TEREN SPORT
22. FERMA ZOOTEHNICA
23. CANTON C.F.R
24. CANTON C.F.R
25. CANTON C.F.R
26. BAZA DEPOZITARE CEREALE

COEFICIENT MAXIM P.O.T. – C.U.T.

Zona	Denumire zona	UTR 1 sat Birza POT %	UTR 1 sat Birza CUT	UTR 2 sat Branet POT %	UTR 2 sat Branet CUT
C	ZONA CENTRALA			50	1.2
L	ZONA DE LOCUINTE	50	1.2	50	1.2
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII				
IS1	Subzona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	50	1.5	50	1.5
IS2	Subzona serviciilor comerciale	50	1.5	50	1.5
IS3	Zona de protectie a monumentelor istorice	50	1.5	-	-
IS4	Subzona constructiilor pentru invatamant	25	1.5	25	1.5
ISS	Subzona constructiilor pentru sanitate si servicii sociale	-	-	40	1.2
ID	ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE			40	4.5
CC	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII SI CONSTRUCTII AFERENTE				
CCR	Reteaua rutiera publica si constructii aferente	50	1	50	1
CCF	Reteaua de cai ferate si constructii aferente	70	2.5	70	2.5
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA				
GC1	Cimitire	-	0.9	-	0.9

Lista siturilor arheologice com. Birza

COD RAN	DENUMIRE	DATARE
125864.01.01	Asezarea Cotofeni de la Branet - "Piscul Rusului" Categorie: locuire civila, Tip: asezare fortificata	Perioada de tranzitie la epoca bronzului, cultura Cotofeni

Lista monumentelor istorice com. Birza

COD LMI	DENUMIRE	DATARE
M1 - OT-I-s-B-08486	Asezarea fortificata de la Branet situata in sat Branet	Perioada de tranzitie la epoca bronzului, cultura Cotofeni
M2 - OT-II-m-B-08679	Biserica „Sf. Nicolae"	1856

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT Suprafata ha	EXISTENT Procent % din intravilan	PROPUS Suprafata ha	PROPUS Procent % din intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	76.2	31.22	76.2	28.98
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	7.07	2.9	7.07	2.69
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	6	2.46	6	2.28
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.92	0.78	1.92	0.73
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT				
Din care : -rutier	17	6.96	17	6.46
-feroviar	3.02	1.48	3.02	1.38
-aerian				
-naval				
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	1	0.41	6.95	2.64
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	14.02	5.74	14.02	5.33
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	3.04	1.25	3.04	1.16
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	114.23	46.8	127.11	48.34
APE	-	-	-	-
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIV	-	-	-	-
TOTAL ha	244.1	100	262.93	100

LEGENDA

I Limite studiate

- Limita intravilanului propus
- Limita intravilanului existent
- Limita zonei centrale
- Limita sit arheologic
- Limita Zonei C.F.R.

II Zonificare functionala

- Zona pentru locuinte si functiuni complementare (terenuri ocupate de locuinte)
- Zona pentru locuinte si functiuni complementare (terenuri neocupate de locuinte)
- Zona institutii publice si servicii
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona unitati agricole
- Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- Zona gospodarie comunala, cimitire
- Ape

III Cai de comunicatie

- Retea drumuri judetene
- Retea drumuri comunale
- Cale ferata
- Propunere centura ocolitoare Bals

IV Zone de protectie

- Zona de protectie pentru monumente istorice si sit arheologic "Asezarea Cotofeni de la Branet"
- Zona de protectie DJ
- Zona de protectie C.F.R.
- Zona de siguranta C.F.R.

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	
Lipsa zonei de siguranta/protectie de-a lungul DN, DJ si DC	Instituirea zonei de siguranta de la limita exterioara ampriza pana la 1.5m de la marginea exterioara sant. Instituirea zonei de protectie de: 20m de-a drum judetean pe ambele parti; 18m din ax drum comunal pe ambele parti.
Lipsa zonei de siguranta/ protectie de-a lungul CF	Instituirea zonei de siguranta de 20m / protectie de 100m la CF, fata de exartament in fiecare parte.
Retea stradala nemodernizata, fara trotuare, fara sisteme de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizari, marcajului rutier, semnalizarii circulatiei, dupa realizarea sau modernizarea retelelor subterane.
Zone conflictuale intre autovehicule, pietoni.	Toate traseele pietonale si spatiile publice vor fi amenajate cu pavaje si vor fi iluminate favorizant.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
Imagine urbana si relatii spatiale necorelate	In limitele intravilanului propus, se vor evita dezgarde de la PUG si RLU. Se recomanda o imbunatatire a relatiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, impregnatelor, acoperisuri axate si pietonale, al spatiilor plantate si fata de cursurile de apa. Se vor amenaja podete, mobilier urban in zonele centrale/de protectie
Aspect exterior al cladirilor existente neconspunzator	Pentru cladirile existente cu aspect exterior necorespunzator se vor executa lucrari de finisaje la exteriorul cladirilor, cu respectarea prevederilor RLU.
PROBLEME DE MEDIU	
Lipsa delimitari zonei protejate aferente monumentelor istorice	Instituire zona protejata si stabilirea lucrarilor de interventie la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare/ pastrare perspectiva spre monumente)
Lipsa indentificari exacte a perimetrelor cu patrimoniu arheologic	Avand in vedere caracterul aleatoriu al descoperirilor de pe teritoriul comunei, se propune supravegherea arheologica.
Lipsa zonelor de protectie sanitara de-a lungul cursurilor de apa	Instituire zona de protectie sanitara: Cate 15m din albia minnora pe ambele maluri ale cursurilor de apa
Poluare fizica, chimica si organica a apei/ solului, datorita depozitari neautorizate a deseurilor	Interzicerea oricarei activitati de deversari de deseuri menajere, dejectii animaliere pe malurile cursurilor de apa si refacerea cadrului natural. Depozitele de deseuri menajere a albiilor se vor executa dle 3 in 3 ani.
Poluare electromagnetica	Se interzice amplasarea constructiilor in zona de protectie LEA 20 kV (pe o fasie de 24m) si LEA 110kV (pe o fasie de 37m). Nivelul admis de radiatie al unei antene de telefonie mobila sau releu este cuprins intre 4,5 si 9 W/mp.
SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERICOLE DE PROTECTIE	
Lipsa de perdele de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante – DJ, DC, CF	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante (20% din suprafata terenului), fara a pericilita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa spatiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apa/acurilor	Plantarea cu vegetatie arboricola pe terenurile riverane cursurilor de apa/acurilor.
Spatii verzi publice, de agrement si sport insuficiente	Amenajarea de locuri de joaca pt copii, terenuri de sport. Se vor promova spatiile verzi de protectie a malurilor cursurilor de apa.
PROTEJAREA ZONELOR PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE	
Retea insuficienta de alimentare cu apa si lipsa canalizarii.	Extinderea retelei de alimentare cu apa si constructia retelei de canalizare si instituirea zona de protectie sanitara cu regim sever pe o distanta de 10m din ax, in fiecare parte a 30m fata de orice sursa de poluare la conductele de aductiune apa.
Pastrarea si mentinerea zonelor sanitare cu regim sever si cu regim de restrictie in jurul captarilor de apa.	Zone de protectie imprejmuite in jurul puturilor de apa de 10x10m si o suprafata de 2100mp pentru cospodaria de apa.
Distanta de adecvata intre fosele septice si fantani	Distanta minima admisa este de 10m.

Proiectant elaborator	S.C. BRIGCONS S.R.L. J08/852/2004		Beneficiar	Consiliul Local Comuna Birza
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Proiect Nr. 5
Arhitect urbanist	Arh. Aurel Lazar Ionescu			
Proiectat	Ing. Barbu Ciniel		Titlu proiect: Plan Urbanistic General Comuna Birza , jud. OR	Faza P.U.G.
Desenat	Inf. Barbu Andrei		Data 2016	Titlu plansa: Reglementari Urbanistice - Zonificare	Plansa nr. 3