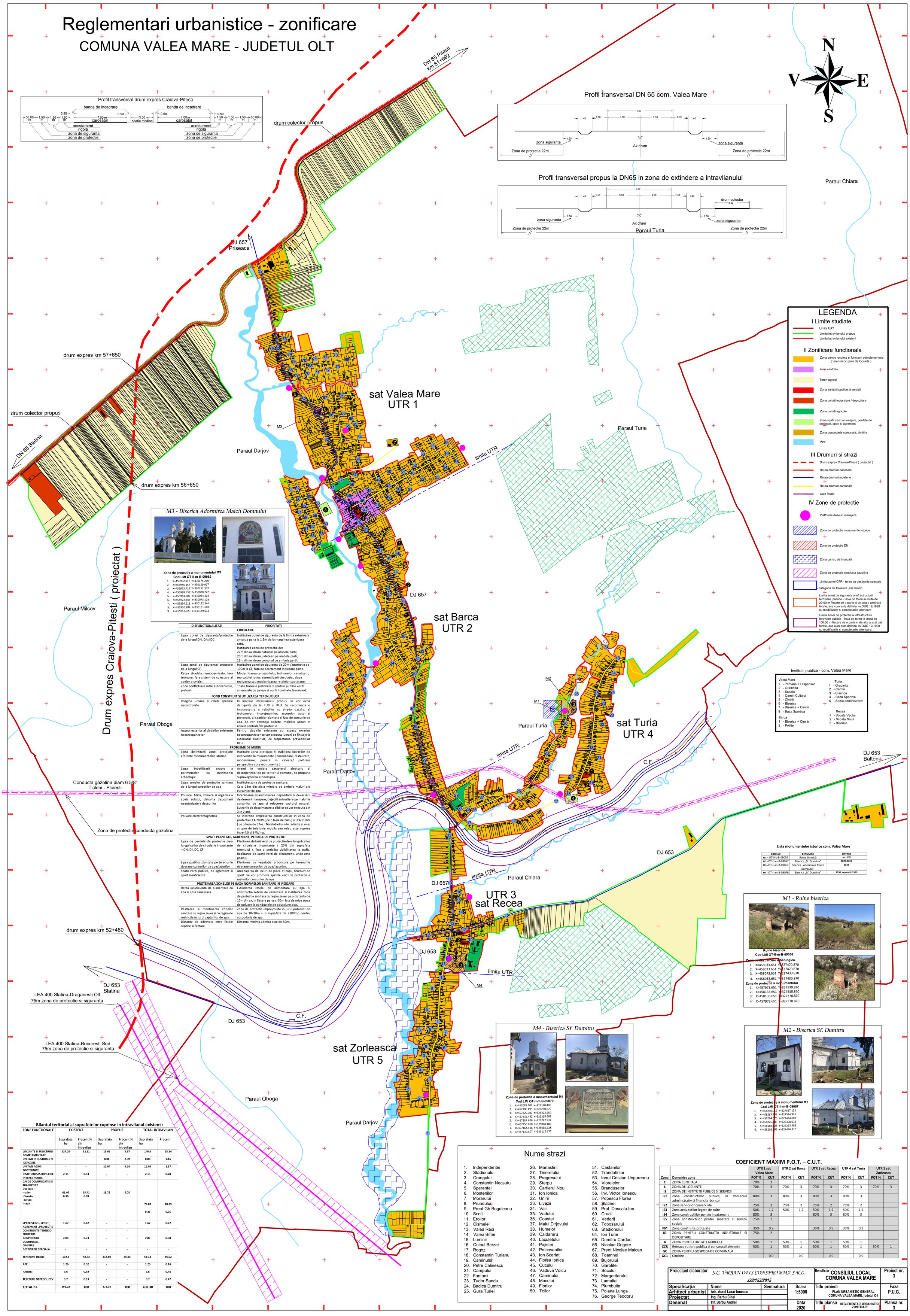
Reglementari urbanistice - zonificare

COMUNA VALEA MARE - JUDETUL OLT



M3 - Biserica Adormirea Maicii Domnului

Zona de protectie a monumentului M3
Cod LMI OT-II-m-B-09062

1. X=455982.817 Y=330175.260
2. X=455985.157 Y=330159.927
3. X=455973.715 Y=330151.352
4. X=455988.539 Y=330088.722
5. X=455943.809 Y=330084.304
6. X=455922.484 Y=330073.129
7. X=455894.918 Y=330122.246
8. X=455910.782 Y=330131.601
9. X=455917.023 Y=330149.013

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: 22m din ax drum national pe ambele parti; 20m din ax 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 ecartament in fiecare parte.
Retea stradala nemodernizata, fara trotuare, fara sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizarii, marcajului rutier, semnalizarii circulatiei, dupa realizarea sau modernizarea retelelor subterane.
Zone conflictuale intre autovehicole, 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 necontrolate	In limitele intravilanului propus, se vor evita derogarile de la PUG si RLU. Se recomanda o imbunatatire a relatiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, imprejmuirilor, acceselor auto 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 necorespunzator	Pentru cladirile existente cu aspect exterior necorespunzator se vor executa lucrari de finisaje la exteriorul cladirilor, cu respectarea prevederilor RLU.
PROBLEME DE MEDIU	
Lipsa delimitarii zonei protejate aferente monumentelor istorice	Instituire zona protejata si stabilirea lucrarilor de interventie la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare/ pastrare perspective spre monumente)
Lipsa indetificarii 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 miniora pe ambele maluri ale cursurilor de apa
Poluare fizica, chimica si organica a apei/ solului, datorita depozitarii neautorizate a deseurilor	Interzicerea sisanctionarea depozitarii si deversarii de deseuri manejere, dejectii animaliere pe malurile cursurilor de apa si refacerea cadrului natural. Lucrarile de decolmatare a albiilor se vor executa din 2 in 2 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, PERDELE DE PROTECTIE	
Lipsa de perdele de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante – DN, DJ, DC, CF	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante (20% din suprafata terenului), fara a pericilta vizibilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa spatiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apa/iazurilor	Plantarea cu vegetatie arboricola pe terenurile riverane cursurilor de apa/iazurilor.
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 si 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 30m.

Institutii publice - com. Valea Mare

Valea Mare
1 - Primarie + Dispensar
2 - Gradinita
3 - Scoala
4 - Camin Cultural
5 - Cimitir
6 - Biserica
7 - Biserica + Cimitir
8 - Baza Sportiva

Barca
1 - Biserica + Cimitir
2 - Politie

Turia
1 - Gradinita
2 - Camin
3 - Biserica
4 - Baza Sportiva
5 - Sediu administrativ

Recea
1 - Scoala Veche
2 - Scoala Noua
3 - Biserica

Lista monumentelor istorice com. Valea Mare

COD LMI	DENUMIRE	DATARE
M1 – OT-II-s-B-09056	Ruine biserică	sec. XIX
M2 - OT-II-m-B-09057	Biserica „Sf. Dumitru"	1800-1819
M3 - OT-II-m-B-09062	Biserica „Adormirea Maicii Domnului"	1845
M4 - OT-II-m-B-09079	Biserica „Sf. Dumitru"	1856, reparată 1930

M1 - Ruine biserica

Ruine biserica
Cod LMI OT-II-m-B-09056

Zona cu descarcare arheologica
1. X=458033.651 Y=327470.870
2. X=458073.651 Y=327470.870
3. X=458073.651 Y=327430.870
4. X=458033.651 Y=327430.870

Zona de protectie a monumentului
1'. X=457973.651 Y=327530.870
2'. X=458133.651 Y=327530.870
3'. X=458133.651 Y=327370.870
4'. X=457973.651 Y=327370.870

M4 - Biserica Sf. Dumitru

Zona de protectie a monumentului M4
Cod LMI OT-II-m-B-09079

1. X=457081.107 Y=325120.405
2. X=457106.493 Y=325250.675
3. X=457229.307 Y=325223.250
4. X=457235.482 Y=325258.903
5. X=457287.626 Y=325247.932
6. X=457258.810 Y=325088.180
7. X=457164.126 Y=325080.638
8. X=457130.507 Y=325112.177

M2 - Biserica Sf. Dumitru

Zona de protectie a monumentului M2
Cod LMI OT-II-m-B-09057

1. X=458230.016 Y=327537.135
2. X=458263.296 Y=327524.926
3. X=458264.076 Y=327424.669
4. X=458226.685 Y=327398.032
5. X=458188.923 Y=327392.483
6. X=458206.093 Y=327436.810

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS		TOTAL INTRAVILAN	
	Suprafata ha	Procent % din intravilan	Suprafata ha	Procent % din intravilan	Suprafata ha	Procent
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	127.24	32.11	13.66	3.67	140.9	18.34
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	8.88	2.39	8.88	1.16
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	12.04	3.24	12.04	1.57
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2.15	0.54	-	-	2.15	0.28
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Din care : -rutier -feroviar -aerian -naval	 61.05 0.36	 15.41 0.09	18.78	5.05	 79.83 0.36	 10.39 0.05
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	1.67	0.42	-	-	1.67	0.22
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	-	-	-	-
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	2.89	0.73	-	-	2.89	0.38
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	192.3	48.53	318.80	85.65	511.1	66.52
APE	1.26	0.32	-	-	1.26	0.16
PADURI	3.6	0.92	-	-	3.6	0.46
TERENURI NEPRODUCTV	3.7	0.93	-	-	3.7	0.47
TOTAL ha	396.22	100	372.16	100	768.38	100

Nume strazi

1. Independentei
2. Stadionului
3. Crangului
4. Constantin Necsutu
5. Sperantei
6. Mostenilor
7. Morarului
8. Prundului
9. Preot Gh Boguleanu
10. Scolii
11. Eroilor
12. Cismelei
13. Valea Reci
14. Valea Biftei
15. Luminii
16. Cuibul Berzei
17. Rogoz
18. Constantin Turianu
19. Caminului
20. Petre Calinescu
21. Campului
22. Fantanii
23. Tudor Sandu
24. Badica Dumitru
25. Gura Turiei
26. Manastirii
27. Tineretului
28. Progresului
29. Sterpu
30. Cartierul Nou
31. Ion Ionica
32. Unirii
33. Livezii
34. Vaii
35. Vadului
36. Coastei
37. Malul Dirjovului
38. Humelor
39. Caldararu
40. Laculetului
41. Pajistei
42. Potcovenilor
43. Ion Scarlat
44. Florea Ionica
45. Cucului
46. Vaduva Voicu
47. Caminului
48. Macului
49. Florilor
50. Teilor
51. Castanilor
52. Trandafirilor
53. Ionut Cristian Ungureanu
54. Viorelelor
55. Branduselor
56. Inv. Victor Ionescu
57. Popescu Florea
58. Slatinei
59. Prof. Dascalu Ion
60. Crucii
61. Vederii
62. Tobosarului
63. Stadionului
64. Ion Turie
65. Dumitru Cardoc
66. Nicolae Grigore
67. Preot Nicolae Maican
68. Toamnei
69. Bujorului
70. Garofitei
71. Socului
72. Margaritarului
73. Lamaitei
74. Plumbuita
75. Poiana Lunga
76. George Teodoru

COEFICIENT MAXIM P.O.T. – C.U.T.

		UTR 1 sat Valea Mare		UTR 2 sat Barca		UTR 3 sat Recea		UTR 4 sat Turia		UTR 5 sat Zorleasca	
Zona	Denumire zona	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT
C	ZONA CENTRALA	70%	3								
L	ZONA DE LOCUINTE	70%	3	70%	3	70%	3	70%	3	70%	3
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII										
IS1	Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	80%	3	80%	3	80%	3	80%	3		
IS2	Zona serviciilor comerciale	75%	2	75%	2	75%	2	75%	2		
IS3	Zona activitatilor legate de culte	50%	1.2	50%	1.2	50%	1.2	50%	1.2		
IS4	Zona constructiilor pentru invatamant	80%	3			80%	3	80%	3		
IS5	Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	75%	2								
PM	Zone construite protejate	35%	0.9			35%	0.9	35%	0.9		
ID	ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	75%	2								
A	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	50%	1	50%	1	50%	1	50%	1		
CCR	Reteaua rutiera publica si constructii aferente	50%	1	50%	1	50%	1	50%	1	50%	1
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA										
GC1	Cimitire		0.9		0.9		0.9		0.9		

Proiectant elaborator	*S.C. URBAN OFIS CONSPRO BMA S.R.L.* *J28/153/2015*			Beneficiar **CONSILIUL LOCAL COMUNA VALEA MARE**	Proiect nr. 3
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA VALEA MARE, judetul Olt	Faza P.U.G.
Arhitect urbanist	Arh. Aurel Lazar Ionescu				
Proiectat	Ing. Barbu Cinel				
Desenat	Inf. Barbu Andrei		Data 2020	Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa nr. 3