Reglementari urbanistice - zonificare
Comuna Colonesti, jud. Olt

N V E S

com.Barasti
DJ 657B

paraul Vedita

M4

sat Vlaici
UTR9

Nume strazi : 22
1. Islaz
2. Bisericii
3. Scurta
4. Comertului
5. Ministilor
6. Scolii
7. Sperantei
8. Crucilor
9. Trandafirilor
10. Sucetu
11. Verna
12. Violetelor
13. Marastilor
14. Crinilor
15. Marului
16. Primaverii
17. Gruiu
18. Visinilor
19. Florilor
20. Veditei
21. Pitesti
22. Principala
23. Teilor
24. Arinului
25. Farmacistei
26. Darului
27. Libertatii
28. Basistului
29. Liliacului
30. Cazanului
31. Socului
32. Urechesti
33. Morarului
34. Croitorului
35. Libertatea
36. Adventistilor
37. Comorii
38. Bisericii
39. Soarelui

M4 - Biserica Sf. Nicolae - Vlaici

Zona de protectia a monumentului M4
Biserica Sf. Nicolae
Cod LMI OT-II-m-B-20155
Coordonate zona de protectie
1. X=472946.1251 Y=352955.4487
2. X=472978.8318 Y=352920.5002
3. X=473007.8870 Y=352862.6685
4. X=472925.6664 Y=352821.3741
5. X=472809.3148 Y=352752.0450
6. X=472772.6110 Y=352802.6659

UTR8
sat Chelbesti

Profil transversal DN65 in zona com Colonesti

gard stanga — gard dreapta
zona siguranta — Ax drum — zona siguranta
zona de protectie 22m — zona de protectie 22m

Profil transversal propus la DN65 in zona de extindere intravilan com. Colonesti

drum colector
zona siguranta — Ax drum — zona siguranta
zona de protectie 22m — zona de protectie 22m

Profil transversal drum expres Craiova-Pitesti

banda de incadrare — banda de incadrare
50.00 m — 1.50 m — 1.50 m — 1.50 m — 0.50 — 7.00 m carosabil — 0.50 — 3.00 m spatiu median — 0.50 — 7.00 m carosabil — 0.50 — 1.50 m — 1.50 m — 1.50 m — 50.00 m
acostament — rigola — zona de siguranta — zona de protectie

Limita UTR

Valea lui Crai

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha)			
	Localitate principala COLONESTI	Localitati Componente sau apartinatoare	Trupuri izolate	TOTAL
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	16.1	54.9	0	71
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.9	0.1	0	1
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	4	7	0	11
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1	3	0	4
CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORT Din care : -rutier -feroviar -aerian -naval	7	16	0	23
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	1	0.7	0	1.7
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	0	0
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	1	1	0	2
DESTINATIE SPECIALA	0	0	0	0
TERENURI LIBERE	85.57	410.05	0	495.62
APE	1	1	0	2
PADURI	1	3	0	4
TERENURI NEPRODUCTIV	0	1	0	1
TOTAL ha	118.57	497.75		616.32

Lac Vlaici
baraj pamant

DN 65
mun. Pitesti

km 88+440
km 89+541
SRM Colonesti
km 89+300
drum colector propus
km 89+434
km 89+300
km 89+100
km 89+615

Drumul expres Craiova-Pitesti

UTR7
sat Carstani

Limita UTR

paraul Vedita

DJ 657B

P2

UTR1
sat Colonesti

Depozit deseuri mejanere inchis

Lac Colonesti

paraul Gruiul Mare

UTR1
sat Colonesti

S2

COEFICIENT MAXIM P.O.T. – C.U.T.

Zona	Denumire zona	UTR 1 sat Colonesti		UTR 2 sat Barasti		UTR 3 sat Stefanesti		UTR 4 sat Navargeni		UTR 5 sat Maruntei		UTR 6 sat Guesti		UTR 7 sat Carstani		UTR 8 sat Chelbesti		UTR 9 sat Vlaici	
		POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	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	70%	3	70%	3	70%	3	70%	3
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII																		
IS1	Zona constructiilor publice, in domeniul administratiei si financiar-bancar	80%	3			80%	3												
IS2	Zona servicilor comerciale	75%	2	75%	2														
IS3	Zona activitatilor legate de cult	50%	1.2	50%	1.2			50%	1.2	50%	1.2	50%	1.2	50%	1.2			50%	1.2
IS4	Zona constructiilor pentru invatamant.	80%	3	80%	3			80%	3	80%	3							80%	3
IS5	Zona constructiilor pentru sanatate si asistenta sociala	75%	2	75%	2														
IPM	Zona constructiilor protejate	35%	0.9	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			50%	1
CCR	Retea rutiera publica si constructii aferente	50%	1	50%	1	50%	1												
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA																		
GC1	Cimitire		0.9		0.9		0.9												

Drumul expres Craiova-Pitesti

Transgaz
Vata - Corbu (tronson casat)

Transgaz
Schitu Golesti - Pitesti - Corbu (Fir I)

paraul Ulmul Mare

Legatura DN 65 cu drum expres Craiova-Pitesti

km 83+415
km 84+250
km 84+150
km 84+087

DN 65
mun. Slatina

Depozit deseuri mejanere inchis

UTR2
sat Barasti

Valea Rasului

UTR4
sat Navargeni

M1

paraul Ulmul Mare

Limita UTR

P7

UTR3
sat Batareni

DJ 657B

P10

Valea Teia

M3

P8

S1

UTR5
sat Maruntei

M3 - Biserica Sf. Nicolae - Maruntei

Zona de protectia a monumentului M3
Biserica Sf. Nicolae
Cod LMI OT-II-m-B-08942
Coordonate zona de protectie
1. X=475335.9509 Y=344594.5422
2. X=475359.6266 Y=344476.7966
3. X=475437.9377 Y=344489.6162
4. X=475441.8142 Y=344502.2483
5. X=475536.9900 Y=344519.8147
6. X=475544.8287 Y=344610.4436
7. X=475399.4410 Y=344584.3900
8. X=475378.2580 Y=344603.0781

Valea Stavina

Limita UTR

UTR6
sat Guesti

M2

P9

P11

DJ 657B

com.Sarbii Magura

S2 - Situl arheologic de la Colonesti - Terasa Letitei

Coordonatele generale ale sitului S1
Cod RAN 126237.01
Coordonate zona de protectie
1. X=475267.0175 Y=347974.8903
2. X=475214.5351 Y=347967.3981
3. X=475194.1849 Y=347912.8119
4. X=475223.1037 Y=347849.6630
5. X=475330.2105 Y=347850.7334
6. X=475359.1294 Y=347916.0228
7. X=475323.7841 Y=347969.5388

Zona de protectia a sitului S2
Coordonate zona de protectie
1. X=475262.2042 Y=348176.2309
2. X=475068.6417 Y=348148.5985
3. X=474977.8090 Y=347904.9545
4. X=475095.3085 Y=347648.3760
5. X=475460.9391 Y=347652.0297
6. X=475586.2774 Y=347935.0034
7. X=475437.8650 Y=348159.6679

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	
Lipsa zonei de siguranta/protective 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 din ax drum judetean pe ambele parti; 18m din ax drum comunal pe ambele parti.
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, împrejmuirilor, accesele 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 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 nesatisfacute a deseurilor	Interzicerea si sanctionarea depozitarii si deversarii de deseuri manejere, dejectii animaliere pe malurile cursurilor de apa si refacerea cadrului natural. Lucrarile de decolmatare a albilor 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	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante (20% din suprafata terenului), fara a pericita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa spatiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apa/lazurilor	Plantarea cu vegetatie arboricola pe terenurile riverane cursurilor de apa/lazurilor.
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	
Pastrarea si mentinerea zonelor sanitare cu regim sever si cu regim de restrictie in jurul captarilor de apa.	Zone de protectie împrejmuite 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.

M1 - Biserica Cuvioasa Paraschiva - Batareni

Zona de protectia a monumentului M1
Cod LMI OT-II-m-B-08678
Biserica Cuvioasa Paraschiva
Coordonate zona de protectie
1. X=475187.3010 Y=345774.6580
2. X=475249.6178 Y=345671.6887
3. X=475065.1874 Y=345655.4036
4. X=475059.0600 Y=345762.8870

S1 - Situl arheologic de la Maruntei - Valea Stanei/Terasa Letitei

Coordonatele generale ale sitului
Cod RAN 126291.02
Coordonate zona de protectie
1. X=474849.0633 Y=344294.7174
2. X=474820.9647 Y=344268.1163
3. X=474807.6548 Y=344237.5744
4. X=474828.8520 Y=344194.7171
5. X=474882.0914 Y=344190.2836
6. X=474922.9130 Y=344232.2622
7. X=474920.2040 Y=344288.8061

Zona de protectia a sitului S1
Coordonate zona de protectie
1. X=474777.8238 Y=344502.6835
2. X=474653.8896 Y=344385.3543
3. X=474587.1855 Y=344232.2438
4. X=474899.6876 Y=344004.7827
5. X=474958.1537 Y=343983.2573
6. X=475146.2341 Y=344172.0439
7. X=475067.6336 Y=344474.1975

M2 - Biserica Cuvioasa Paraschiva - Guesti

Zona de protectia a monumentului M2
Biserica Cuvioasa Paraschiva
Cod LMI OT-II-m-B-08920
Coordonate zona de protectie
1. X=475397.1787 Y=343172.4123
2. X=475136.5148 Y=343139.8052
3. X=475226.4410 Y=343090.6750
4. X=475250.8110 Y=343066.6730
5. X=475302.9357 Y=342968.9452
6. X=475515.0000 Y=343000.0000
7. X=475481.0891 Y=343082.5284
8. X=475447.0633 Y=343085.2073
9. X=475417.1504 Y=343121.5680

LEGENDA

I Limite studiate

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

II Zonificare functionala

- Zona de locuinte, mixta
- 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
- Paduri
- Platforme deseuri menajere
- Sonde de petrol abandonate

III Drumuri si strazi

- Drum expres proiectat
- Retea drumuri nationale
- Retea drumuri judetene
- Retea drumuri comunale
- Poduri si podete
- Zona cu risc de inundatii
- Diguri si aparari de mal

Proiectant elaborator: S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L. J28/339/2014			Beneficiar: Consiliul Local Comuna Colonesti	
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu proiect: Plan Urbanistic General Comuna Colonesti , jud. 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	Plansa nr. 3