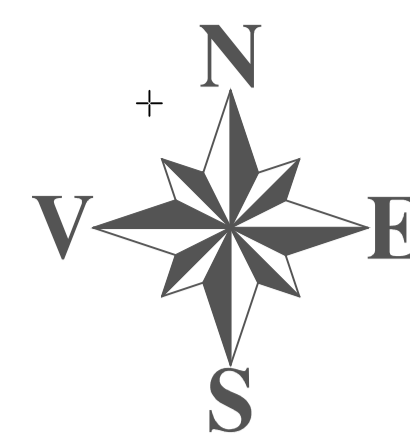


Reglementari urbanistice - zonificare Comuna Perieti, jud. Olt



I LEGENDA	
I Limite studiate	
[Orange line]	Limita teritoriului administrativ
[Red line]	Limita intravilanului propus
[Blue line]	Limita intravilanului existent
[Yellow line]	Limita zonei centrale
II Zonificare funcțională	
[Yellow]	Zona pentru locuințe, mixta
[Red]	Zona instituțiilor publice și servicii
[Cyan]	Post potabil (teren cu destinație specială)
[Orange]	Zona unităților industriale / depozitare
[Green]	Zona unităților agricole
[Light Green]	Zona spațiilor verzi amenajate, parcuri de agrement, sport și agrement
[Brown]	Zona gospodăriei comunale, cimiterii
[Blue]	Ape
III Drumuri și străzi	
[Blue line]	Rețeaua drumurilor județene
[Yellow line]	Rețeaua drumurilor comunale
IV Zone de protecție	
[Blue hatched]	Zona de protecție monumentelor istorice
[Purple hatched]	Zona cu risc de inundații
[Pink hatched]	Platforme deosebite menajere
[Pink hatched]	Zona de protecție sanitară cu o rază de 100m

- Lista institutiilor**
- Primarie
 - Biserica
 - Scola
 - Farmacie
 - Gradinita
 - Camin cultural
 - Cimitir
 - Cimitir
 - Biserica
 - Gradinita
 - Politie
 - Cimitir
 - Cimitir + biserică
 - Scola + gradinita
 - Teren de fotbal
 - Biserica

- Numele strazii:**
- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Inv. Gheorghe Linca | 21. Crizantemii |
| 2. Inv. Alasandru Toma | 22. Sierantii |
| 3. Inv. Marin Ionita | 23. Garofalii |
| 4. Rasaritului | 24. Victoriei |
| 5. Saloni | 25. Primaverii |
| 6. Lalelelor | 26. Toamnei |
| 7. Florilor | 27. Liliacului |
| 8. Potocovei | 28. 1 Mai |
| 9. Trandafirilor | 29. Casei |
| 10. Valilor | 30. Meniului |
| 11. Salcamului | 31. Ciresului |
| 12. Otenilor | 32. Vilor |
| 13. Vioretilor | 33. Agusului |
| 14. Zmeurei | 34. Macesului |
| 15. Amoziei | 35. Apului |
| 16. Bisericii | 36. Prof. Ily Ciobanu |
| 17. Corcodusului | 37. Inimii |
| 18. Troiei | 38. Elena Barbovianu |
| 19. Terasii | 39. Alexandru Toma |
| 20. Terasii | 40. Turbulii |

M2 - Biserica de lemn "Sf. Nicolae"
COD LMI - OT-II-m-B-08982

Zona de protecție M2 - STEREO70

- X:464443.2562 Y:326582.7516
- X:464460.0738 Y:326593.9262
- X:464532.2380 Y:326491.6930
- X:464559.0719 Y:326513.9180
- X:464551.1778 Y:326585.6794
- X:464526.5498 Y:326525.5216
- X:464500.7312 Y:326602.5813

M1 - Biserica "Adormirea Maicii Domnului"
COD LMI - OT-II-m-B-08944

Zona de protecție M1 - STEREO70

- X:464569.7873 Y:321508.3653
- X:464627.5840 Y:321609.3880
- X:464630.2020 Y:321604.3880
- X:464652.0420 Y:321581.1430
- X:464657.0200 Y:321566.0270
- X:464648.2902 Y:321557.2880
- X:464711.1900 Y:321530.1300
- X:464645.1200 Y:321515.1800
- X:464755.3980 Y:321501.2250
- X:464687.5370 Y:321480.0800
- X:464682.7840 Y:321491.2220
- X:464684.4010 Y:321477.8800
- X:464637.6290 Y:321483.9240
- X:464652.6470 Y:321468.7000
- X:464659.5370 Y:321511.5100
- X:464655.7112 Y:321537.3000

M3 - Biserica "Sfantul Dumitru"
COD LMI - OT-II-m-B-08963

Zona de protecție M3 - STEREO70

Biserica Sf. Dumitru si comuna Hiasu

- X:464601.4881 Y:322882.2451
- X:464604.4478 Y:322888.8915
- X:464635.8529 Y:322887.8290
- X:464649.2200 Y:322907.9907
- X:464619.7537 Y:324015.1870
- X:464643.0530 Y:324015.5690
- X:464644.4340 Y:324007.2930
- X:464646.8000 Y:323993.7300
- X:464649.0956 Y:323828.6476
- X:464646.1300 Y:323848.8077
- X:464657.9860 Y:323823.8130
- X:464653.4458 Y:323796.4052

COEFICIENT MAXIM P.O.T. - C.U.T.				
Zone	Denumire zona	P.O.T. %	C.U.T. %	Inaltime
C	ZONA CENTRALA	60 % pentru constructii, dotari si functiuni, servicii si functiuni mixte	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
L	ZONA DE LOCUINTA MIXTA	40% pentru locuinte	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	50% pentru cele care au si dotari	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS2	Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar bancar	50%	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS3	Zona serviciilor comerciale	50%	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS4	Zona activitatilor legate de culte	40%	1,2	Nu se limiteaza
IS5	Zona constructiilor pentru invatamant	70%	0,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS6	Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	50%	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS7	ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	40%	1,2	H max 15m, cu exceptia depozitelor
AG	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	50%	1,5	H max 15m, cu exceptia depozitelor
GC	Cimitir	1%	0,0	H max 7m, cu exceptia depozitelor fara scopul lor
SP	ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGRICULTURA	1%	1,5	

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUȘ			
Localitatea componenta	Intravilan existent	Suprafata propusa pentru intravilan	Total intravilan propus
Perieti	142,41	16,14	158,55
Mierlestii de Sus	83,42	4,37	87,79
Magura	61,60	7,70	69,30
TOTAL	287,43	28,21	315,64

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent:				
ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha)		TOTAL	PROCENT TOTAL
	Localitati principale	Componente sau apartinente sau		
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	69	72	141	45,80%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0,32	0,28	0,60	0,24%
UNITATI AGRICOLE	8,87	1,52	10,39	3,31%
DESTINATIE SPECIALA	2,07	0,93	3	1,04%
RETEA PUBLICA DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	12	14	26	9,04%
SPATII VERZI, SPORT, AGRICULTURA, PROTECTIE	0	1	1	0,33%
CONSTRUCTII TURISTICO-EDILITARE	0	0	0	0%
GOSPODARIE COMUNALA	0,17	0,09	0,26	0,22%
CIMITIR	1,28	0	1,28	0,62%
DESTINATIE SPECIALA	0,18	0	0,18	0,06%
TERENURI LIBRE (teren + apa)	47,2	49,7	96,90	31,70%
APĂ	1,5	4,5	6	2,09%
PADURI	0	0	0	0%
TERENURI NEPRODUCIVE	0	0	0	0%
TOTAL INTRAVILAN	142,41	145,02	287,43	100%

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa zonei de siguranta/protecție de-a lungul DJ si DC	CIRCULATE Instituirea zonei de siguranta de la limita exterioara a intravilanului la 1,5m de la marginea exterioara a satului.
Rețea străzilor nemodernizată, fara trotuare, fara sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizarii, marcatului rutier, semnalizarii circulatiei, dupa realizarea sau modernizarea rețetelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Toate traseele pietonale și spațiile publice vor fi amenajate cu pavaje și vor fi iluminate favorizant.
Imagine urbană și relații spațiale necontrolate	FOND CONSTITUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR In limitele intravilanului propus, se vor evita derogarile de la PIUG si RLU. Se recomanda o imbunatatire a rețetilor cu strada dj.p.d.v. al trotuarelor, imprimeurilor, acceselor auto si pietonale, al spațiilor plantate și fața de cursurile de apă. Se vor amenaja podete, moștile urban in zonele centrale/de protecție
Aspect exterior al cladirilor existente necontrolat	Pentru cladirile existente cu aspect exterior necontrolat se vor executa lucruri de finisaje la exteriorul cladirilor, cu respectarea prevederilor RLU.
Lipsa delimitării zonei protejate aferente monumentelor istorice	PROBLEME DE MEDIU Instituire zona protejata si stabilirea lucrurilor de interventie la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare/ pastrare perspectivei spre monumente)
Lipsa identificării exacte a perimetrului cu patrimoniu arheologic	Avand in vedere caracterul aleatoriu al descoperirilor de pe teritoriul comuniei, se propune supravegherea arheologica.
Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă	Instituire zona de protecție sanitară: Cate 15m din albia minora pe ambele maluri ale cursurilor de apă
Poluare fizică, chimică și organizată a apei/ solului, datorită depozitării neautorizate a deșeurilor	Interzicerea stocării depozitării și deversării de deșeurii menajere, deșeurii animale pe malurile cursurilor/ape și reflexarea cadavrelor animale. Lucrurile de decolmatare a abalilor se vor executa din 2 in 2 ani.
Poluare electromagnetică	Se interzice amplasarea construcțiilor in zona de protecție LEA 20 KV (pe o fasă de 24m) și LEA 110KV (pe o fasă de 37m). Nivelul admis de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/mp.
Lipsa de protecție de-a lungul calilor de circulație importante - DJ, DC	SPATII PLANTATE, AGRICULTURA, PERDELE DE PROTECTIE Plantarea de faii verzi de protecție de-a lungul calilor de circulație importante (20% din suprafața terenului), fara a periclită viabilitatea la trafic. Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
Spații publice, de agrement și sport insuficiente	Amenajarea de locuri de joacă pt 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 Perieti
Specificatia	Arh. Aurel Lazar Ionescu	Scara	1:5000
Arhitect urbanist	Ing. Barbu Cinel	Titlu proiect	Plan Urbanistic General Comuna Perieti, jud. Olt
Proiectat	Ing. Barbu Andrei	Faza P.U.G.	
Desenat		Data 2022	Titlu planșă Reglementari urbanistice
			Planșă nr. 3