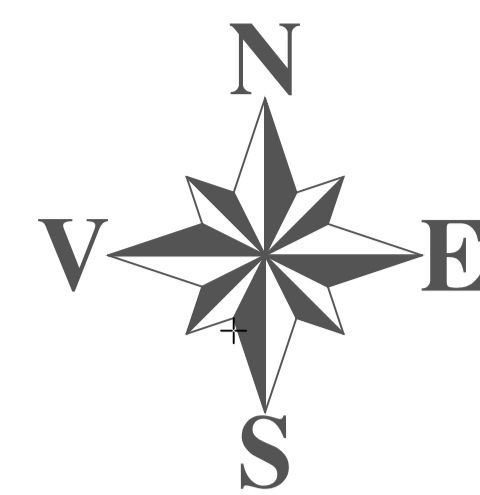


# Reglementari urbanistice - zonificare COMUNA ICOANA - JUDETUL OLT



## COEFICIENT MAXIM P.O.T. - C.U.T.

Zona	Denumire zona	UTR 1 sat Icoana		UTR 2 sat Ursqala		UTR 3 sat Floru		Inaltime
		POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	
C	ZONA CENTRALA	50%	1.5	50%	1.5	50%	1.5	Pa2 - H max 15m, H min 5m
L	ZONA DE LOCUINTA, MIXTA	30%	0.9	30%	0.9	30%	0.9	Pa2 - H max 15m, H min 5m
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	50%	1.5	50%	1.5	50%	1.5	Pa2 - H max 15m, H min 5m
IS1	Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	50%	1.5	50%	1.5	50%	1.5	Pa2 - H max 15m, H min 5m
IS2	Zona serviciilor comerciale	50%	1.5	50%	1.5	50%	1.5	Pa2 - H max 15m, H min 5m
IS3	Zona activitatilor legate de culte	40%	1.2	40%	1.2	40%	1.2	Nu se limiteaza
IS4	Zona constructiilor pentru invatamant	25%	0.5	25%	0.5	25%	0.5	Pa2 - H max 15m, H min 5m
IS5	Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	50%	1.5	50%	1.5	50%	1.5	Pa2 - H max 15m, H min 5m
ID	ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	40%	1.2	40%	1.2	40%	1.2	H max 15m, cu exceptia utilajelor
A	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	50%	1.5	50%	1.5	50%	1.5	H max 15m, cu exceptia utilajelor
GCI	Cimitire	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	H max 7m, cu exceptia clopotnițelor

### LEGENDA

#### I Limite studiate

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

#### II Zonificare functionala

- Zona pentru locuinte si functiuni complementare (terenuri ocupate de locuinte)
- Zona instituti publice si servicii
- Post de politie - zona cu destinatie speciala
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona unitati agricole
- Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- Zona gospodarie comunală, cimitire
- Ape
- Paduri

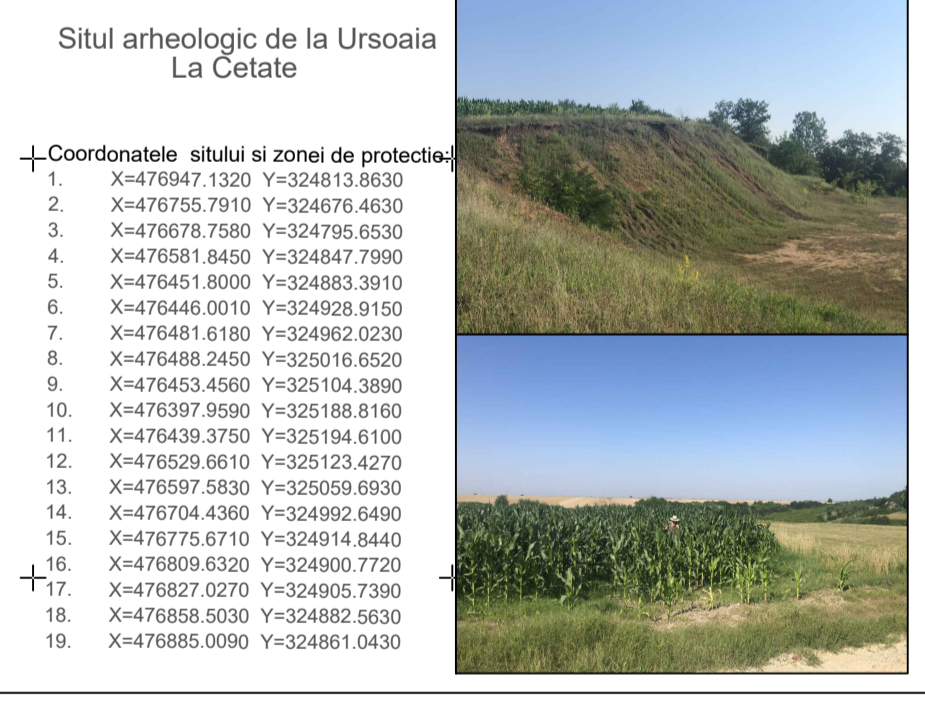
#### III Drumuri si strazi

- Rețea drumuri județene
- Rețea drumuri comunale

#### IV Zone de protectie

- Zona de protectie monumente istorice
- Arta naturala protejata ROSCI Raul Vedea
- Zona inundabila
- Zona de protectie sanitara cimitire 100m
- Aparat de mal executate
- Platforme deseurii menajere

- #### Instituti :
1. Primarie
  2. Dispensar
  3. Politie
  4. Cimitir
  5. Scoala
  6. Biserica
  7. Cimitir
  8. Camin cultural
  9. Scoala + gradinita
  10. Biserica
  11. Biserica
  12. Scoala
  13. Gradinita
  14. Biserica
  15. Cimitir
  16. Teren de fotbal



DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
<b>CIRCULATIE</b>	
Lipsa zonei de siguranta/protective de-a lungul DJ si DC	Instițuirea zonei de siguranta de la limita exteriora ampriza pana la 1.5m de la marginea exteriora sant.
Retea stradala nemodernizata, fara trotuare, fara sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizarii, marcatului rutier, semnalizarii circulatiei, dupa realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
Zone conflictuale intre autovehicole, pietoni.	Toate traseele pietonale si spatii publice vor fi amenajate cu pavaje si vor fi iluminate favorizant.
<b>FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	
Imagine urbana si relatii spatiale necontrolate	In limitele intravilanului propus, se vor evita derogariile de la PUG si RLU. Se recomanda o imbunatatire a relatiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, imprejurimilor, acceselor auto si pietonale, al spatilor 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.
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>	
Lipsa delimitarii zonei protejate aferente monumentelor istorice	Instițuirea zona protejata si stabilirea lucrarilor de interventie la monumente ( consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare/ pastreare perspective spre monumente )
Lipsa indetificarii exacte a perimetrelor cu patrimoniul 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	Instițuirea zona de protectie sanitara: Cate 15m din albia minora 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 menajere, dejectii animale 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 rețea este cuprins intre 4.5 si 9 W/mp.
<b>SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE</b>	
Lipsa de perdele de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante -DJ, DC	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante ( 20% din suprafata terenului ), fara a periclitiza vizibilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de aliniament, unde este posibil.
Spatii verzi publice, de agrement si sport insuficiente	Amenajarea de locuri de joaca pt copii, terenuri de sport. Se vor promova spatii verzi de protectie a malurilor cursurilor de apa.

#### BILANT TERITORIAL INTRAVILANUL PROPU

Localitatea componenta	Intravilan existent	Suprafata propusa pentru intravilan	Total intravilan propus
Icoana	146.59	0	146.59
Ursqala	105.89	1.55	107.44
Floru	69.53	0	69.54
TOTAL	322.01	1.55	323.56

#### Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONA FUNCTIONALE	SUPRAFATA ( ha )		TOTAL
	Localitate principala	Localitati componente sau apartinătoare	
LOCUIŢTE SI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE	71.86	85.11	156.97
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARI	0	0.82	0.82
UNITATI AGRICOLE-ZOOTEHNICE	0	2.25	2.25
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.13	1.03	2.16
CALII DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	14	16	30
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.3	0.2	0.5
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	0
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.69	0.66	1.35
DESTINATIE SPECIALA	0.25	0	0.25
TERENURI LIBERE	52.16	61.1	113.26
APE	0.2	0.8	1
PADURI	5	9	14
TERENURI NEPRODUCTIVE	1	0	1
TOTAL	146.59	176.97	323.56