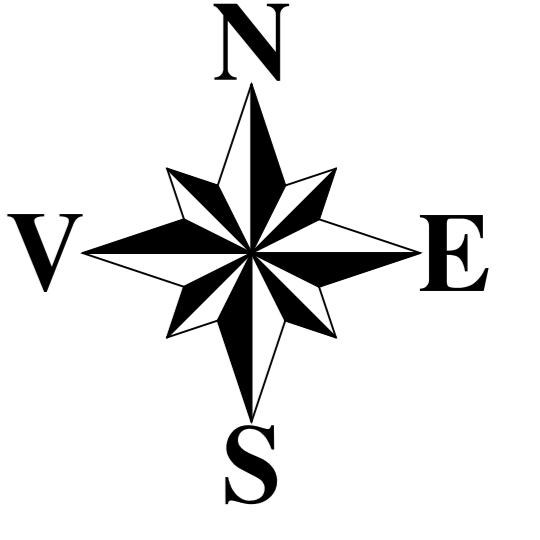


Reglementari Urbanistice Zonificare - com. Vadastra



Zona centrala a comunei Vadastra, unde identificam cele doua cladiri cu valoare istorica, si zona de protectie a acestora :

1. Primaria Vadastra
2. Biserica Sf. M. Mc. Dimitrie

Zona de protectie a cladirilor cu valoare istorica, STEREO70

1. X=449945.7600 Y=263345.9790
2. X=449924.3770 Y=263230.1160
3. X=450132.1690 Y=263198.4620
4. X=450130.4690 Y=263296.6410



LEGENDA

I Limite studiate

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

II Zonificare functionala

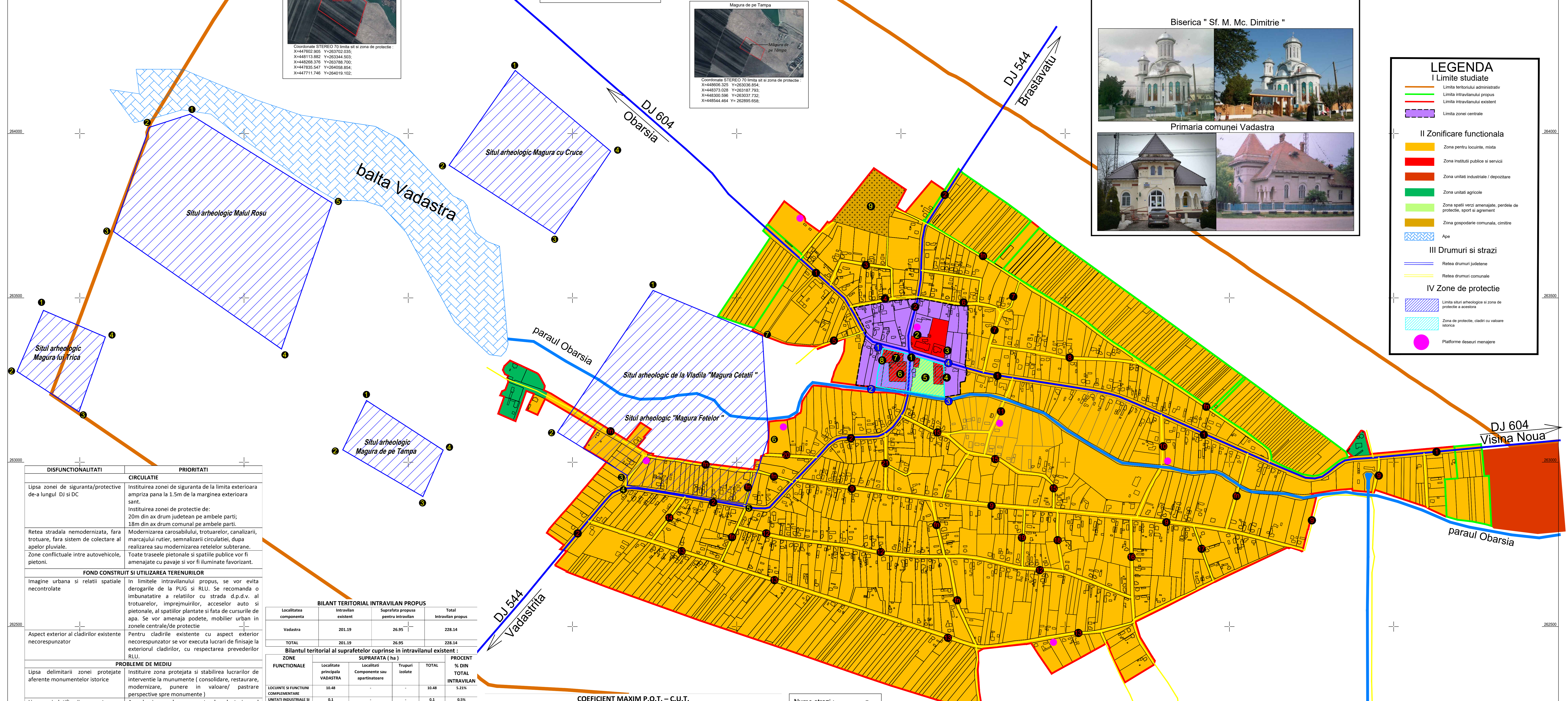
- Zona pentru locuinte, mixta
- Zona instituti publice si servicii
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona unitati agricole
- Zona spatii verzi amenajate, perlele de protectie, sport si agrement
- Zona gospodarie comunitara, cimitire
- Ape

III Drumuri si strazi

- Rețea drumuri județene
- Rețea drumuri comunale

IV Zone de protectie

- Limita situri arheologice si zona de protectie a acestora
- Zona de protectie, cladiri cu valoare istorica
- Platforme deseuri menajere



DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa zonei de siguranta/protective de-a lungul DJ si DC	CIRCULATIE Instituirea zonei de siguranta de la limita exteriora ampriza pana la 1.5m de la marginea exteriora sant. Instituirea zonei de protectie de: 20m din ax drum județean pe ambele parti; 18m din ax drum comunal pe ambele parti.
Rețea stradala nemodernizata, fara trotuare, fara sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizarii, marcarului rutier, semnalizarii circulatiei, dupa realizarea sau modernizarea rețetelor subterane.
Zone conflictuale intre autovehicule, pietoni.	Totale traseele pietonale si spatii publice vor fi amenajate cu pavaje si vor fi iluminate favorizant.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
Imagine urbana si relatii spatiale neconrolate	In limitele intravilanului propus, se vor evita deroganțele 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 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 cladiri 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 perimetrului 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	Instituire 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 situarii depozitarii si deversarii de deseuri menajere, dejectii animale pe malurile cursurilor de apa si refacerea cadului natural. Lucrurile de decolmatare a abalilor se vor executa din 2 in 2 ani.
Poluare electromagnetica	Se interzice amplasarea constructiilor in zona de protectie LCA 20 KV (pe o fasie de 24m) si LCA 10KV (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, PERLE DE PROTECTIE	
Lipsa de perle de protectie de-a lungul calilor de circulatie importante -DJ, DC	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul calilor de circulatie importante (20% din suprafata terenului), fara a periclitati viabilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de aliniament, unde este posibil.

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUȘ

Localitatea componenta	Intravilan existent	Suprafata propusa pentru intravilan	Total Intravilan propus
Vadastra	201.19	26.95	228.14
TOTAL	201.19	26.95	228.14

Bilant teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha)			TOTAL	% DIN TOTAL INTRAVILAN
	Localitate principala VADAȘTRA	Localitati componente sau apartinătoare	Trupuri izolate		
LOCURTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	10.48	-	-	10.48	5.22%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITIE	0.1	-	-	0.1	0.5%
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	1.72	-	-	1.72	0.85%
INSTITUTI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.61	-	-	1.61	0.80%
CALCI COMUNICATIE SI TRANSPORT	-	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	9.73	-	-	9.73	4.87%
CONSTRUCII TEHNICO-EDILITARE	1.91	-	-	1.91	0.96%
GOSPODARIE COMUNITARA, CIMITIRE	0.6	-	-	0.6	0.30%
DESTINATE SPECIALE	2.45	-	-	2.45	1.22%
TERENURI LIBERE	170.74	-	-	170.74	84.87%
APF	1.81	-	-	1.81	0.90%
PADURI	0	-	-	0	0%
TERENURI NEPRODUCIV	0	-	-	0	0%
TOTAL ha	201.19	26.95	228.14	228.14	100%

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

Zona	Denumire zona	POT %	CUT
C	ZONA CENTRALA	70%	3
L	ZONA DE LOCUINTE, MIXTA	50%	2
IS	ZONA DE INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII	80%	3
IS	Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	80%	3
IS	Zona serviciilor comerciale	75%	2
IS	Zona activitatilor legate de culte	50%	1,2
IS	Zona constructiilor pentru tratament	80%	3
IS	Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	75%	2
PM	Zona constructiilor protejate	35%	0,9
ID	ZONA PENTRU CONSTRUCII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	75%	2
A	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	50%	1
CCR	Rețeaua rutiera publica si constructii aferente	50%	1
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNITARA	-	-
GCI	Cimitire	-	0,9

- Nume strazi :
1. Mihai Viteazul
 2. Cezar Boliac
 3. Amurgului
 4. Vasile Alecsandri
 5. Brutariei
 6. Mihai Eminescu
 7. Iancu Jianu
 8. Libertatii
 9. Linia Mare
 10. Baltii
 11. Mihail Sadoveanu
 12. Sarbilor
 13. Viilor
 14. Traian Vuia
 15. A.I. Cuza
 16. Livezi
 17. Nicolae Iorga
 18. Tudor Vladimirescu
 19. Avram Iancu
 20. Corneliu Mateescu
 21. Lucian Blaga

- Lista institutiilor
1. Primaria
 2. Scoala
 3. Gradinita
 4. Camin cultural + Politie
 5. Parc
 6. Biserica
 7. Posta
 8. Dispensar
 9. Cimitir

Proiectant elaborator	S.C. URBAN OFIS CONSPRO BMA S.R.L.	Beneficiar	Consiliul Local Comuna Vadastra	Proiect	2/2021
Specificatia	Arhitect urbanist	Nume	Semnatura	Scara	1:5000
Proiectat	Desenat	Ing. Barbu Cinel	Ing. Barbu Andrei	Data	2021
Titlu proiect				Faza P.U.G.	
Plan Urbanistic General Comuna Vadastra, Jud. ON				Titlu planșă	
Reglementari urbanistice zonificare				Planșă nr. 3	