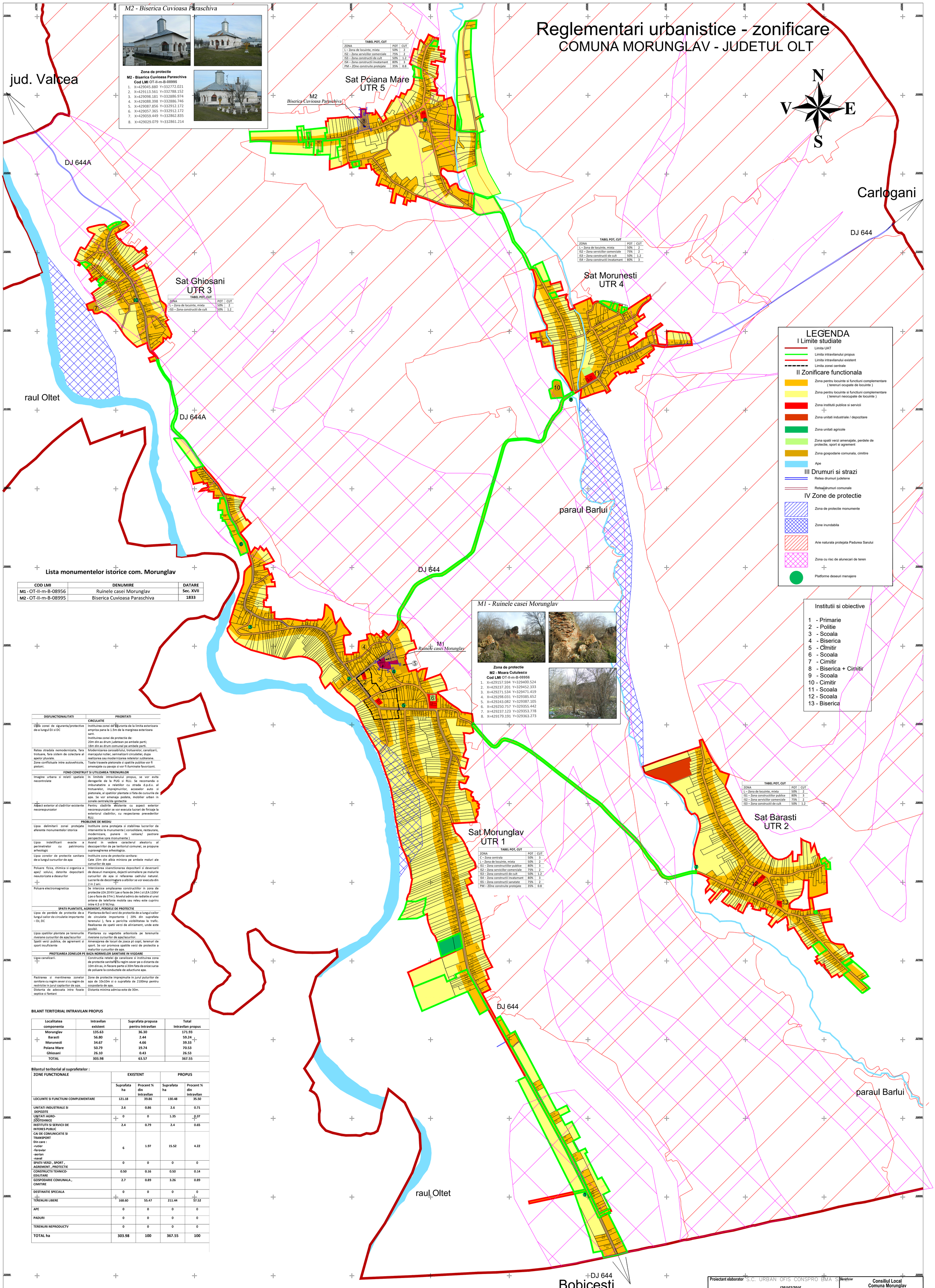
Reglementari urbanistice - zonificare
COMUNA MORUNGLAV - JUDETUL OLT



TABEL POT, CUT

ZONA	POT	CUT
L – Zona de locuinte, mixta	50%	2
IS2 – Zona serviciilor comerciale	75%	2
IS3 – Zona constructii de cult	50%	1.2
IS4 – Zona constructii invatamant	80%	3
PM – ZOne construite protejate	35%	0.8

TABEL POT, CUT

ZONA	POT	CUT
L – Zona de locuinte, mixta	50%	2
IS2 – Zona serviciilor comerciale	75%	2
IS3 – Zona constructii de cult	50%	1.2
IS4 – Zona constructii invatamant	80%	3

TABEL POT, CUT

ZONA	POT	CUT
L – Zona de locuinte, mixta	50%	2
IS3 – Zona constructii de cult	50%	1.2

TABEL POT, CUT

ZONA	POT	CUT
C – Zona centrala	50%	3
L – Zona de locuinte, mixta	50%	2
IS1 – Zona constructiilor publice	80%	3
IS2 – Zona serviciilor comerciale	75%	2
IS3 – Zona constructii de cult	50%	1.2
IS4 – Zona constructii invatamant	80%	3
IS5 – Zona constructii sanatate	75%	2
PM – ZOne construite protejate	35%	0.8

TABEL POT, CUT

ZONA	POT	CUT
L – Zona de locuinte, mixta	50%	2
IS1 – Zona constructiilor publice	80%	3
IS2 – Zona serviciilor comerciale	75%	2
IS3 – Zona constructii de cult	50%	1.2

M2 - Biserica Cuvioasa Paraschiva

Zona de protectie
M2 - Biserica Cuvioasa Paraschiva
Cod LMI OT-II-m-B-08995

1. X=429045.880 Y=332772.021
2. X=429113.561 Y=332788.152
3. X=429098.181 Y=332886.974
4. X=429088.398 Y=332886.746
5. X=429087.856 Y=332912.172
6. X=429057.365 Y=332912.172
7. X=429059.449 Y=332862.835
8. X=429029.079 Y=332861.214

M1 - Ruinele casei Morunglav

Zona de protectie
M2 - Moara Cutulescu
Cod LMI OT-II-m-B-08956

1. X=429157.594 Y=329400.524
2. X=429237.201 Y=329452.333
3. X=429271.534 Y=329471.419
4. X=429298.031 Y=329385.652
5. X=429243.082 Y=329387.105
6. X=429250.757 Y=329355.442
7. X=429237.123 Y=329353.778
8. X=429179.191 Y=329363.273

LEGENDA

I Limite studiate
- Limita UAT
- Limita intravilanului propus
- Limita intravilanului existent
- Limita zonei centrale

II Zonificare functionala
- Zona pentru locuinte si functiuni complementare (terenuri ocupate de locuinte)
- Zona pentru locuinte si functiuni complementare (terenuri neocupate de locuinte)
- 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

III Drumuri si strazi
- Retea drumuri judetene
- Retea drumuri comunale

IV Zone de protectie
- Zona de protectie monumente
- Zone inundabila
- Arie naturala protejata Padurea Sarului
- Zona cu risc de alunecari de teren
- Platforme deseuri menajere

Institutii si obiective

1 - Primarie
2 - Politie
3 - Scoala
4 - Biserica
5 - Cimitir
6 - Scoala
7 - Cimitir
8 - Biserica + Cimitir
9 - Scoala
10 - Cimitir
11 - Scoala
12 - Scoala
13 - Biserica

Lista monumentelor istorice com. Morunglav

COD LMI	DENUMIRE	DATARE
M1 - OT-II-m-B-08956	Ruinele casei Morunglav	Sec. XVII
M2 - OT-II-m-B-08995	Biserica Cuvioasa Paraschiva	1833

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	
Lipsa zonei de siguranta/protective de-a lungul 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, 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 munumente (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 – DJ, DC	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	
Lipsa canalizarii.	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.

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUS

Localitatea componenta	Intravilan existent	Suprafata propusa pentru intravilan	Total Intravilan propus
Morunglav	135.63	36.30	171.93
Barasti	56.80	2.44	59.24
Morunesti	34.67	4.66	39.33
Poiana Mare	50.79	19.74	70.53
Ghiosani	26.10	0.43	26.53
TOTAL	303.98	63.57	367.55

Bilantul teritorial al suprafetelor :

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata ha	Procent % din intravilan	Suprafata ha	Procent % din intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	121.18	39.86	130.48	35.50
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2.6	0.86	2.6	0.71
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0	0	1.35	0.37
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2.4	0.79	2.4	0.65
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Din care : -rutier -feroviar -aerian -naval	6	1.97	15.52	4.22
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	0	0	0	0
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.50	0.16	0.50	0.14
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	2.7	0.89	3.26	0.89
DESTINATIE SPECIALA	0	0	0	0
TERENURI LIBERE	168.60	55.47	211.44	57.52
APE	0	0	0	0
PADURI	0	0	0	0
TERENURI NEPRODUCTV	0	0	0	0
TOTAL ha	303.98	100	367.55	100

Proiectant elaborator S.C. URBAN OFIS CONSPRO BMA S.R.L. J28/153/2015				Beneficiar Consiliul Local Comuna Morunglav	
Specificația	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu proiect Plan Urbanistic General Comuna Morunglav , jud. Olt	Faza P.U.G.
Sef proiect	Arh. Aurel Lazar Ionescu				
Intocmit, proiectat	Arh. Cristina Ghidanac				
Desenat	Arh. Cristina Ghidanac		Data 2018	Titlu plansa Reglementari urbanistice	Plansa nr. 3