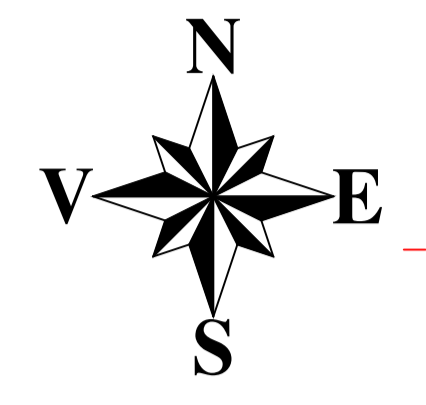


# Reglementari Urbanistice - Zonificare

Sit arheologic Asezarea Cotofeni de la Branet- " Piscul Rusului" COD RAN 125864.01.01  
M1 - Monument Asezarea fortificata de la Branet - Piscul Rusului COD LMI OT-I-s-B-08486

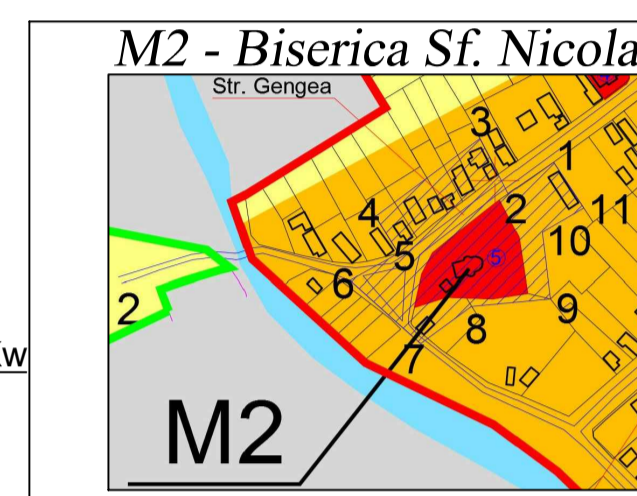
Sit arheologic Asezarea Cotofeni de la Branet - "Piscul Rusului"  
Cod RAN 125864.01.01  
M1 - Monument Asezarea fortificata de la Branet - "Piscul Rusului"  
Cod LMI OT-I-s-B-08486

Coordonatele generale ale sitului:		Coordonatele zonei de protectie:	
X	Y	X	Y
1	X=43298.20 Y=316252.81	1	X=435454.01 Y=316791.22
2	X=43444.35 Y=316252.14	2	X=435039.05 Y=316579.80
3	X=43436.12 Y=316201.75	3	X=434841.55 Y=316018.20
4	X=43573.80 Y=316779.96	4	X=435055.89 Y=315857.75
5	X=43491.32 Y=316422.42	5	X=435054.77 Y=315717.99
6	X=43505.93 Y=316172.87	6	X=435665.25 Y=315255.11
7	X=43515.64 Y=316165.24	7	X=436558.26 Y=316154.19
8	X=43524.35 Y=316133.83	8	X=435985.01 Y=316531.75
9	X=43561.76 Y=316114.74	9	X=435937.68 Y=316637.73
10	X=43568.27 Y=316104.09		
11	X=43568.37 Y=316080.08		
12	X=43562.55 Y=316069.28		
13	X=43572.01 Y=316124.79		
14	X=43562.55 Y=316069.28		
15	X=43561.00 Y=316166.01		
16	X=43559.18 Y=316166.20		
17	X=43567.82 Y=316229.01		



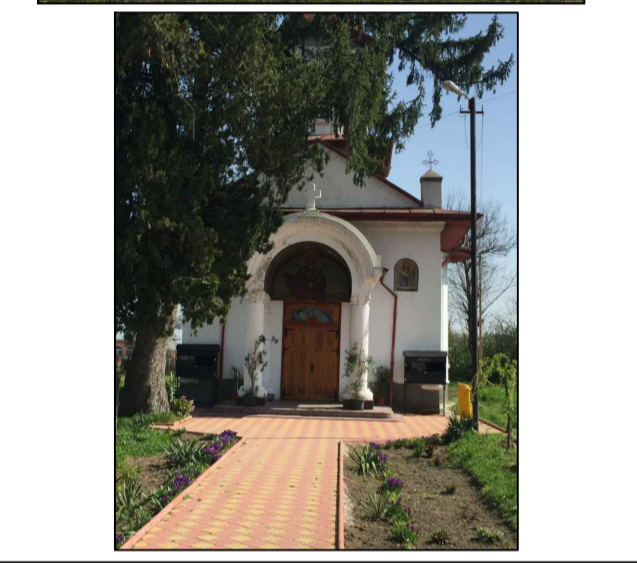
PROPUNERE POD PESTE C.F.

PROPUNERE CENTURA OCOLITOARE BALS SI DRUM EXPRET CRAIOVA-PITESTI  
PROPUNERE POD PESTE D.C.155  
Zona de protectie 2x24m LEA 20 Kw



**M2 - Biserica Sf. Nicolae**  
Cod LMI OT-II-m-B-08679

X	Y
1	X=431555.95 Y=314482.60
2	X=431536.77 Y=314511.08
3	X=431506.26 Y=314461.76
4	X=431490.49 Y=314526.55
5	X=431424.27 Y=314477.17
6	X=431438.81 Y=314453.90
7	X=431408.17 Y=314437.09
8	X=431482.77 Y=314397.15
9	X=431489.91 Y=314420.51
10	X=431534.58 Y=314425.41
11	X=431529.48 Y=314467.37



## Sat Branet UTR 2

## Sat Birza UTR 1

## Paraul BARLUI

## Paraul GENGEA

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

Zona	Denumire zona	UTR 1 sat Birza	UTR 2 sat Branet
C	ZONA CENTRALA	50	1.2
L	ZONA DE LOCUINTE	50	1.2
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	50	1.5
IS1	Subzona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	50	1.5
IS2	Subzona serviciilor comerciale	50	1.5
IS3	Zona de protectie a monumentelor istorice	50	1.5
IS4	Subzona constructiilor pentru invatamant	25	1.5
IS5	Subzona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	40	1.2
ID	ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	40	4.5
CC	ZONA PENTRU CALI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AERENTE	50	1
CCR	Rețeaua rutiera publica si constructii aferente	70	2.5
CCF	Rețeaua de cal ferate si constructii aferente	70	2.5
CC	Cimitire	0.9	0.9
GCL	Cimitire	0.9	0.9

**Lista siturilor arheologice com. Birza**

COD RAN	DENUMIRE	DATARE
125864.01.01	Asezarea Cotofeni de la Branet - "Piscul Rusului"	Perioada de tranzitie la epoca bronzului, cultura Cotofeni

**Lista monumentelor istorice com. Birza**

COD LMI	DENUMIRE	DATARE
M1 - OT-I-s-B-08486	Asezarea fortificata de la Branet situata in sat Branet	1856
M2 - OT-II-m-B-08679	Biserica „Sf. Nicolae”	1856

- LEGENDA OBIECTIVE (UTILITATI).
- CANTON C.F.R.
  - GRADINITA
  - CAMIN CULTURAL
  - SCOALA
  - BISERICA
  - TEREN SPORT
  - CIMITIR
  - STATIE CLORINARE APA
  - MOARA
  - DISPENSAR VETERINAR
  - BISERICA
  - CLADIRE PRIMARIE (in constructie)
  - CAMIN CULTURAL SI BIBLIOTECA
  - CIMITIR
  - CANTON C.F.R.
  - SCOALA
  - MAGAZIN
  - DISPENSAR UMAN
  - PRIMARIE
  - POST POLITE
  - TEREN SPORT
  - FERMA ZOOTEHNICA
  - CANTON C.F.R.
  - CANTON C.F.R.
  - CANTON C.F.R.
  - BAZA DEPOZITARE CEREALE

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

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOUS	
	Suprafata ha	Procent % din intravilan	Suprafata ha	Procent % din intravilan
LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	76.2	31.22	76.2	28.98
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	7.07	2.9	7.07	2.69
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	6	2.46	6	2.28
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.92	0.78	1.92	0.73
CALI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	-	-	-	-
Din care :	-	-	-	-
-rutier	17	6.96	17	6.46
-feroviar	3.62	1.48	3.62	1.38
-aerian	-	-	-	-
-naval	-	-	-	-
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1	0.41	6.95	2.64
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	14.02	5.74	14.02	5.33
GOSPODARIE COMUNALA, CIMINTIRI	3.04	1.25	3.04	1.16
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	114.23	46.8	127.51	48.34
PAURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIV	-	-	-	-
TOTAL ha	244.3	100	262.93	100

### LEGENDA

**I Limite studiate**

- Limita intravilanului propus
- Limita intravilanului existent
- Limita zonei centrale
- Limita sit arheologic
- Limita Zonei C.F.R.

**II Zonificare functionala**

- Zona pentru locuinte si functii complementare (tereni neocupate de locuinte)
- Zona pentru locuinte si functii complementare (tereni neocupate de locuinte)
- Zona unitatii publice si servicii
- Zona unitatii industriale / depozitate
- Zona unitatii agricole
- Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- Zona gospodariei comunale, cimitire
- Ape

**III Cai de comunicatie**

- Rețeaua drumurilor județene
- Rețeaua drumurilor comunale
- Cale ferata
- Propunere centura ocolitoare Bals

**IV Zone de protectie**

- Zona de protectie pentru monumente istorice si sit arheologic "Asezarea Cotofeni de la Branet"
- Zona de protectie DJ
- Zona de protectie C.F.R.
- Zona de siguranta C.F.R.

DISFUNCTIONALITATI	CIRCULATIE	PRIORITATI
Lipsa zonei de siguranta/protective de-a lungul DN, DJ si DC	Instaurarea zonei de siguranta/protective de-a lungul DN, DJ si DC	Instaurarea zonei de siguranta/protective de-a lungul DN, DJ si DC
Lipsa zonei de siguranta/protectie de-a lungul C.F.	Instaurarea zonei de siguranta/protective de-a lungul C.F.	Instaurarea zonei de siguranta/protective de-a lungul C.F.
Rețeaua stradală nemodernizată, fara marcaj rutier, semnalizare circulatorie, fara sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarului, canalizarii, marcajului rutier, semnalizarii circulatorie, dupa realizarea sau modernizarea rețetelor subterane.	Modernizarea carosabilului, trotuarului, canalizarii, marcajului rutier, semnalizarii circulatorie, dupa realizarea sau modernizarea rețetelor subterane.
Zone conflictuale între autovehicule, pietoni.	Totale zonele pietonale si spatii publice vor fi amenajate cu pavaje si vor fi iluminate favorizant.	Totale zonele pietonale si spatii publice vor fi amenajate cu pavaje si vor fi iluminate favorizant.
Imagini urbane si relatii spatiale neconveniente	In limitele intravilanului propus, se vor evita denivelările de la P.O.S. si B.U. se recomanda o imbunatatire a relatiilor cu strada p.d.v. al trotuarului, aspremurilor, acceselor usute si pietonale, a spatilor pietonale si fața de curșurile de apa. Se vor amenaja podete, mobilier urban in zonele centralizate de protectie.	In limitele intravilanului propus, se vor evita denivelările de la P.O.S. si B.U. se recomanda o imbunatatire a relatiilor cu strada p.d.v. al trotuarului, aspremurilor, acceselor usute si pietonale, a spatilor pietonale si fața de curșurile de apa. Se vor amenaja podete, mobilier urban in zonele centralizate 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 B.U.	Pentru cladirile existente cu aspect exterior necorespunzator se vor executa lucrari de finisaje la exteriorul cladirilor, cu respectarea prevederilor B.U.
Lipsa delimitarii zonelor protejate aferente monumentelor istorice	Instaurarea zonei protejate si stabilirea lucrurilor de interventie la monumente ( consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare/ pastrare perspective spre monumente )	Instaurarea zonei protejate si stabilirea lucrurilor 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 comunel, se propune supravegherea arheologica.	Avand in vedere caracterul aleatoriu al descoperirilor de pe teritoriul comunel, se propune supravegherea arheologica.
Lipsa zonelor de protectie sanitara de-a lungul cursurilor de apa	Instaurare zona de protectie sanitara: Cate 15m din albia minora pe ambele maluri ale cursurilor de apa	Instaurare zona de protectie sanitara: Cate 15m din albia minora pe ambele maluri ale cursurilor de apa
Poluare fizica, chimica si organica a apelor / solului, datorita depozitarii neautorizate a deseurilor	Interzicerea stocarii depozitarii si deversarii de deseuri menajere, dejectii animale pe malurile cursurilor de apa si reflectarea cadului natural. Lucrările de decontaminare a albiilor se vor executa din 2 in 2 ani.	Interzicerea stocarii depozitarii si deversarii de deseuri menajere, dejectii animale pe malurile cursurilor de apa si reflectarea cadului natural. Lucrările de decontaminare 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 110 Kv (pe o fasie de 37m). Nivelul admis de radiatie al unei antene de telefonie mobila sau rețeaua este cuprins între 4.5 si 9 W/mpp.	Se interzice amplasarea constructiilor in zona de protectie LEA 20 Kv (pe o fasie de 24m) si LEA 110 Kv (pe o fasie de 37m). Nivelul admis de radiatie al unei antene de telefonie mobila sau rețeaua este cuprins între 4.5 si 9 W/mpp.
Lipsa de perdele de protectie de-a lungul calilor de circulatie importante - DJ, DC, CF	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul calilor de circulatie importante ( 20% din suprafata terenului ), fara a periclitata vizibilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de aliniament, unde este posibil.	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul calilor de circulatie importante ( 20% din suprafata terenului ), fara a periclitata vizibilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa spatiilor plantate pe terenurile rezervate cursurilor de apa/lacurilor	Plantarea cu vegetatie arboreola pe terenurile rezervate cursurilor de apa/lacurilor.	Plantarea cu vegetatie arboreola pe terenurile rezervate cursurilor de apa/lacurilor.
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 mediului.	Amenajarea de locuri de joaca pt copii, terenuri de sport. Se vor promova spatii verzi de protectie a mediului.
PROTECTAREA ZONELOR PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGORE	Extinderea rețetii de alimentare cu apa si constructia rețetii de canalizare si instaurarea zona de protectie sanitara cu regim sever pe o distanta de 10m din av. in fiecare parte si 30m fata de orice sursa de poluare la conductele de alimentare apa.	Extinderea rețetii de alimentare cu apa si constructia rețetii de canalizare si instaurarea zona de protectie sanitara cu regim sever pe o distanta de 10m din av. in fiecare parte si 30m fata de orice sursa de poluare la conductele de alimentare apa.
Pastrarea si mentinerea zonelor sanitara cu regim sever si cu regim de restrictie in jurul captantilor de apa.	Zona de protectie impregniata in jurul puturilor de apa de 10x10m si o suprafata de 2100mp pentru coșoada de apa.	Zona de protectie impregniata in jurul puturilor de apa de 10x10m si o suprafata de 2100mp pentru coșoada de apa.
	Distanța minima adiacenta este de 30m.	Distanța minima adiacenta este de 30m.

Proiectant elabrador	S.C. BRIGCONS S.R.L.	Beneficiar	Consiliul Local Comuna Birza	Proiect Nr. 5
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect
Arhitect urbanist	Ing. Aurel Lazar Ionescu		1:5000	Faza P.U.G.
Proiectat	Ing. Barbu Cinel			Plan Urbanistic General Comuna Birza, jud. OT
Desenat	Ing. Barbu Andrei			Titlu planșă
			Data 2016	Reglementari Urbanistice - Zonificare
				Planșă nr. 3