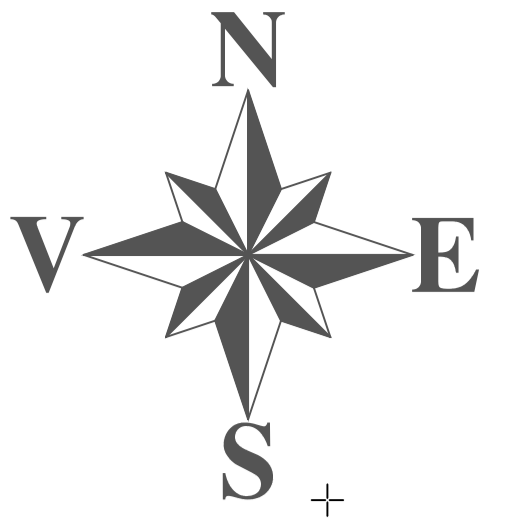


Reglementari urbanistice - zonificare COMUNA TUFENI - JUDETUL OLT

Jud. Arges
DJ 679



Paraul Ceroaia

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 sanatare	75%	2
PM - ZONE construite protejate	35%	0.8

Sat Tufeni UTR 1

Com. Icoana
DJ 703

I Limite studiate	
[Red line]	Limite teritoriului administrativ
[Green line]	Limite intravilanului propus
[Blue line]	Limite intravilanului existent
[Dashed line]	Limite zonei centrale
II Zonificare functionala	
[Yellow]	Zona pentru locuinte si functii complementare (terenui ocupate de locuinte)
[Light yellow]	Terenui liberi
[Red]	Zona instituti publice si servicii
[Orange]	Zona unitati industriale / depozitare
[Green]	Zona unitati agricole
[Light green]	Zona spatii verzi amenajate, peretele de protectie, sport si agrement
[Brown]	Zona gospodarie comuna, cimitire
[Blue circle]	Ape
[Purple circle]	Sonde Omv-Petrom
[Pink circle]	Platforma deseurii menajere
III Drumuri si strazi	
[Blue line]	Rețea drumuri județene
[Yellow line]	Rețea drumuri comunale
IV Zone de protectie	
[Blue hatched]	Zona de protectie monumente istorice
[Red hatched]	Zona de protectie DJ
[Blue hatched]	Zona de inundabilitate
[Pink hatched]	Arie naturala protejata

M2 - Biserica Sf. Gheorghe



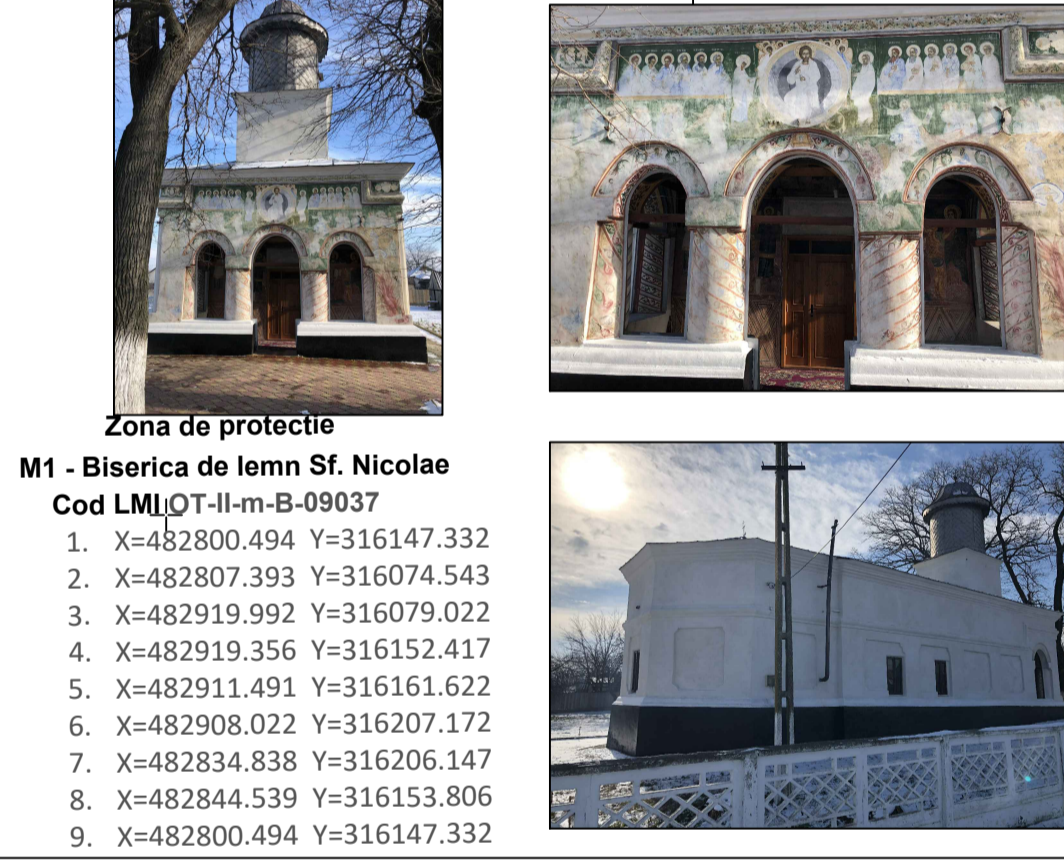
Zona de protectie
M2 - Biserica Sf. Gheorghe
Cod LMI OT-II-m-B-09055

- X=482585.555 Y=318395.694
- X=482709.555 Y=318412.516
- X=482720.425 Y=318340.049
- X=482616.643 Y=318319.893
- X=482583.502 Y=318303.243
- X=482574.059 Y=318354.025
- X=482592.245 Y=318357.291
- X=482585.455 Y=318395.694

Lista monumentelor istorice com. Tufeni

COD LMI	DENUMIRE	DATARE
M1 - OT-II-m-B-09037	Biserica de lemn „Sf. Nicolae”	1870
M2 - OT-II-m-B-09055	Biserica „Sf. Gheorghe”	1870

M1 - Biserica de lemn "Sf. Nicolae"



Zona de protectie
M1 - Biserica de lemn Sf. Nicolae
Cod LMI OT-II-m-B-09037

- X=482800.494 Y=316147.332
- X=482807.393 Y=316074.543
- X=482919.992 Y=316079.022
- X=482919.356 Y=316152.417
- X=482911.491 Y=316161.622
- X=482908.022 Y=316207.172
- X=482834.838 Y=316206.147
- X=482844.539 Y=316153.806
- X=482800.494 Y=316147.332

Paraul Ceroaia

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

Sat Stoborasti UTR 2

DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa zonei de siguranta/protectie de-a lungul DJ si DC	Instaurarea zonei de siguranta de la limita exterioara ampriza pana la 1.5m de la marginea exterioara sant. Instaurarea zonei de protectie de: 20m din ax drum județean pe ambele parti; 18m din ax drum comunal pe ambele parti.
Rețea stradala nemodernizata, fara trotuar, fara sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizarii, marcatului rutier, semnalizarii circulatiei, dupa realizarea sau modernizarea rețetelor subterane.
Zone conflictuale intre autovehicule, pietoni	Toate traseele pietonale si spatii publice vor fi amenajate cu paravane si vor fi iluminate favorizant.
Imagine urbana si relatii spatiale necontrolate	In limitele intravilanului propus, se vor evita derogarile de la PUG si RLU. Se recomanda o imbunatatire a relatilor cu strada d.p.d.v. al trotuarilor, imprejururilor, acceselor auto si pietonale, al spatii 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.
Lipsa delimitarii zonei protejate aferente monumentelor istorice	Instaurarea zonei protejate si stabilirea lucrurilor de interventie la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare/ pastrare perspective spre monumente)
Lipsa indetaliarii 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	Instaurarea zonei de protectie sanitara: Cate 15m din alba minorara pe ambele maluri ale cursurilor de apa
Poluare fizica, chimica si organica a apelor / solului, datorita depozitarii neautorizate a deseurilor	Interzicerea sitantionarea depozitarii si deversarii de deseuri menajere, deșeurii animaliere pe malurile cursurilor de apa si refacerea cadrului natural. Lucrarile de decolmatare a abisilor 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.
Lipsa de peretele 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 periclitata vizibilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de alimentant, 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 INTRAVILAN PROPUȘ			
Localitatea componenta	Intravilan existent	Suprafata propusa pentru intravilan	Total Intravilan propus
Tufeni	272.73	13.47	286.2
Barza	48.7	3.31	52.01
Stoborasti	70.1	8.47	78.57
TOTAL	411.53	25.25	436.78

Bilantul teritorial al suprafetelor:			
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUȘ	
	Suprafata ha	Percent % din intravilan	Suprafata ha
LOCUIȘTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	193.04	46.91	198.16
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITIE	2.47	0.60	2.47
UNITATI AGRO-DOCTORICE	1.76	0.43	1.76
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	7.93	1.93	7.93
CALII DE COMUNICATIE SI TRANSPORT			
-rutier	41	9.96	41
-feroviar			
-marin			
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.74	0.18	0.74
CONSTRUCTII TEHNICO-EDUCATIVE	0	0	0
GOSPODARIE COMUNALA, CIMINTIRE	2.06	0.50	2.06
DESTINATIE SPECIALA	0	0	0
TERENURI LIBERE	162.53	39.49	192.67
API	0	0	0
PADURI	0	0	0
TERENURI NEPRODUCTIV	0	0	0
TOTAL ha	411.53	100%	436.79

ZONA	POT	CUT
L - Zona de locuinte, mixta	50%	2
IS2 - Zona serviciilor comerciale	75%	2

Sat Barza UTR 3

Com. Nicolae Titulescu
DJ 679