

Situatia existenta - disfunctionalitati
Comuna Perieti, jud. Olt

sat Perieti
UTR1

M3 - Biserica "Sfantul Dumitru"
COD LMI : OT-II-m-B-08983

sat Mierlestii de Sus
UTR2

sat Magura
UTR3



M2 - Biserica de lemn "Sf. Nicolae"
COD LMI : OT-II-m-B-08982

Zona de protectie M2 - STEREO70

1. X=464653.3552 Y=326582.7516
2. X=464660.2736 Y=326530.9162
3. X=464532.2380 Y=326491.6930
4. X=464659.0170 Y=326523.9180
5. X=464551.1776 Y=326585.6794
6. X=464626.1488 Y=326625.9376
7. X=464500.7312 Y=326602.5813



M3 - Biserica "Sfantul Dumitru"
COD LMI : OT-II-m-B-08983

Zona de protectie M3 : STEREO70
Biserica Sf. Dumitru si conacul Masau

1. X=464651.6981 Y=323850.2451
2. X=464624.4478 Y=323888.9915
3. X=464585.8529 Y=323987.8290
4. X=464546.2500 Y=324007.3907
5. X=464519.7517 Y=324015.3870
6. X=464481.0530 Y=324015.5690
7. X=464464.4540 Y=324007.0930
8. X=464406.8000 Y=323993.7300
9. X=464459.0955 Y=323828.6476
10. X=464496.2360 Y=323848.8677
11. X=464507.9860 Y=323823.8130
12. X=464531.4458 Y=323796.4052

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

Zona	Denumirea zona	POI %	CUT	Inaltime
C	ZONA CENTRALA	80 % pentru industrii, dotari si functii, servicii si functiuni mixte 40% pentru locuinte	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
L	ZONA DE LOCUINTE, MIXTA	50% pentru cele care au si dotari 40% pentru locuinte	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII			
IS1	Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	50%	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS2	Zona serviciilor comerciale	50%	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS3	Zona activitatilor legate de culte	40%	1,2	Nu se limiteaza
IS4	Zona constructiilor pentru invelisament	20%	0,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
IS5	Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	50%	1,5	P+2 - H max 15m, H min 5m
ID	ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	40%	1,2	H max 15m, cu exceptia silajelor
A	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	50%	1,5	H max 15m, cu exceptia silajelor
GCI	Cimitire		0,9	H max 7m, cu exceptia clopotniilor
SP	ZONA PENTRU SPATII VERDI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT		1,5	Fara specificatii

POI maxim = 50% pentru constructii si amenajari sportive
POI maxim = 20% pentru alei, drumuri si parcuri
POI maxim = 30% pentru spatii verzi

- Lista institutiilor
1. Primarie
 2. Biserica
 3. Scoala
 4. Farmacie
 5. Gradinita
 6. Camin cultural
 7. Cimitir
 8. Cimitir
 9. Biserica
 10. Gradinita
 11. Politie
 12. Cimitir
 13. Cimitir + biserica
 14. Scoala + gradinita
 15. Teren de fotbal
 16. Biserica

- Nume strazi
1. Inv. Gheorghe Lincea
 2. Inv. Alexandru Toma
 3. Inv. Marii Ionita
 4. Rasaritului
 5. Salciei
 6. Lalelelor
 7. Popoavei
 8. Trandafirilor
 9. Valilor
 10. Marelui
 11. Salcamlui
 12. Otlenilor
 13. Violelor
 14. Zmeurei
 15. Armoniei
 16. Bisericii
 17. Corcodusului
 18. Pacii
 19. Troleii
 20. Teiului
 21. Crizantemii
 22. Sperantei
 23. Garofitei
 24. Victoriei
 25. Primaverii
 26. Toamnei
 27. Liliacului
 28. 1 Mai
 29. Guerii
 30. Marelui
 31. Ciresului
 32. Viilor
 33. Anului
 34. Macasului
 35. Arsiului
 36. Prof. Ilie Ciobanu
 37. Irimingului
 38. Elena Basocoveanu
 39. Alexandru Toma
 40. Turtului

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Lipsa zonei de siguranta/protectie de-a lungul DJ si DC	Instiutirea zonei de siguranta de la limita exterioara ampriza pana la 1.5m de la marginea exterioara sant.
Retea stradala nemodernizata, fara trotuare, fara sistem de colectare al apelor pluviale.	Instiutirea zonei de protectie de: 20m din ax drum județean pe ambele parti; 18m din ax drum comunal pe ambele parti.
Zone conflictuale intre autovehicule, pietoni.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizarii, marșalării rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelelor subterane.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
Imagine urbana si relatii spatiale neconcordante	In limitele intravilanului propus, se vor evita derogările 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 fara de curșurile 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 finisaj la exteriorul cladirilor, cu respectarea prevederilor RLU.
PROBLEME DE MEDIU	
Lipsa delimitarii zonei protejate aferente monumentelor istorice	Instiutirea zonei protejate si stabilirea lucrurilor de interventie la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare/ pastrare perspective șapte 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	Instiutirea zonei 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, deșeuri animale 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 EA-20 XVI (pe o fasie de 24m) si EA 110kV (pe o fasie de 37m). Nivelul admis de radiatie al unei antene de telefonie mobila sau relee este cuprins intre 4.5 si 9 v/m.
SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE	
Lipsa de perdele de protectie de-a lungul calilor de circulatie importante -DJ, DC	Plantarea de fasti verzi de protectie de-a lungul calilor 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.

LEGENDA

I Limite studiate

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

II Zonificare functionala

- Zona pentru locuinte, mixta
- Zona publica pentru servicii
- Post poștal (teren cu destinație specială)
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona unitati agricole
- Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- Zona gospodariei comunitare, cimitire
- Ape

III Drumuri si strazi

- Rețea drumuri județene
- Rețea drumuri comunale

IV Zone de protectie

- Zona de protectie monumente istorice
- Zona cu risc de inundatii
- Platforma deseurilor menajere
- Zona de protectie sanitara cimitire 100m

Proiectant elaborator S.C. URBAN OFIS CONSPRO BMA S.R.L. J28/339/2014	Beneficiar Consiliul Local Comuna Perieti
Specificatia Arhitect urbanist Ing. Barbu Cinel	Nume Semnatura
Scara 1:5000	Data 2022
Titlu proiect Plan Urbanistic General Comuna Perieti, jud. Olt	Faza P.U.G.
Titlu planșă Situatia existenta - disfunctionalitati	Planșă nr. 2