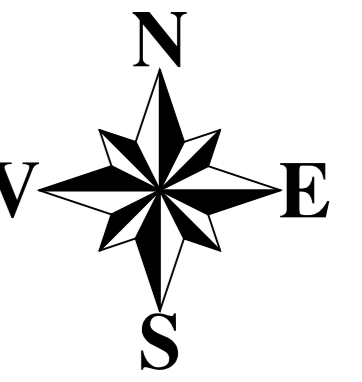


Reglementari Urbanistice Zonificare



LEGENDA

I Limite studiate

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

II Zonificare functionala

- Zona pentru locuinte, mixta
- Zona instituti publice si servicii
- Pogji potitice (Zona cu destinatie speciala)
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona unitati agricole
- Zona spatiu verde amenajat, parcuri de protectie, sport si agrement
- Zona gospodarie comunitara, cimitire
- Ape
- Paduri

III Drumuri si strazi

- Rețea drumuri județene
- Rețea drumuri comunale

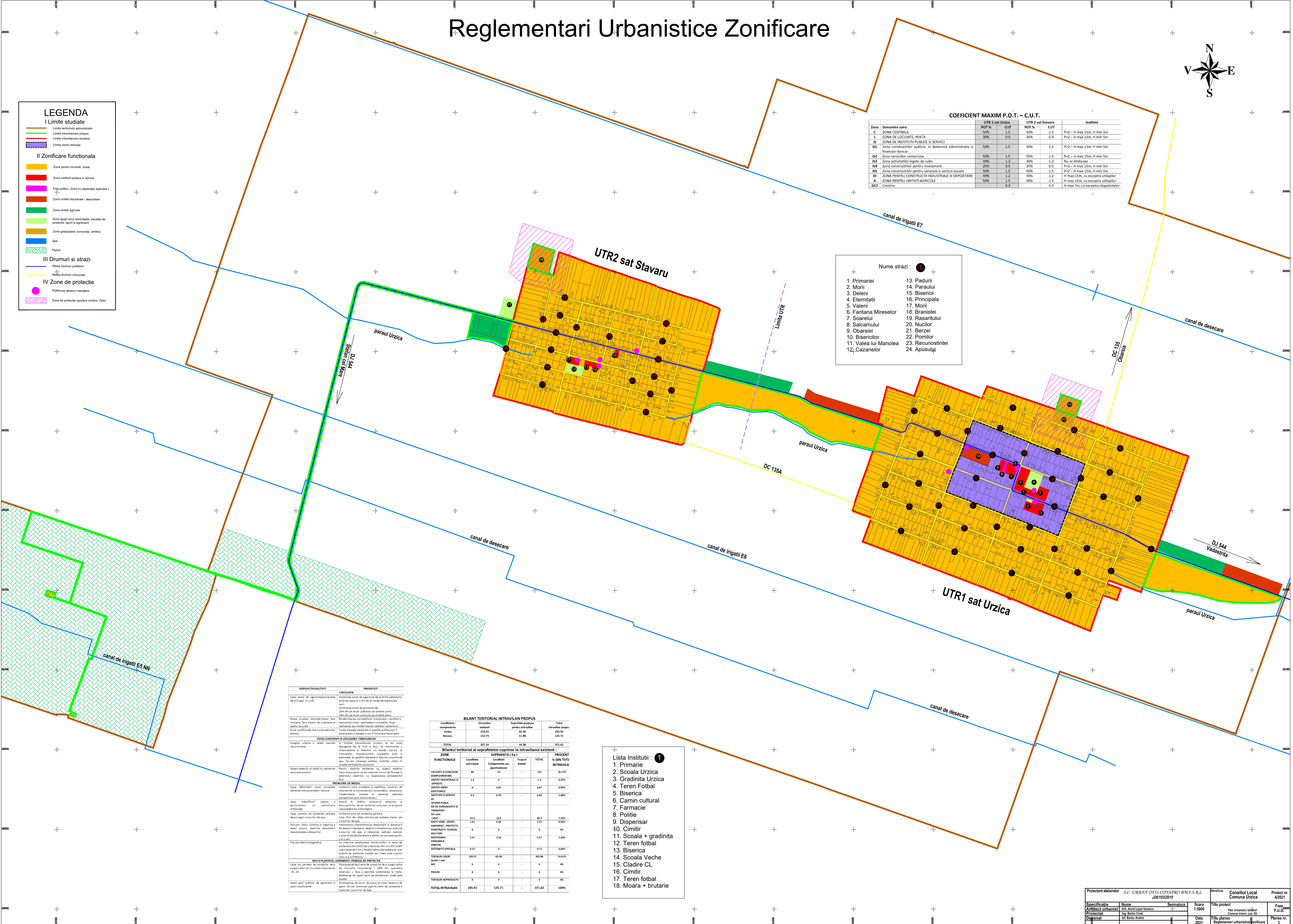
IV Zone de protecție

- Platforme deosebit menajere
- Zona de protecție sanitară cimitire 100m

COEFICIENT MAXIM P.O.T. – C.U.T.

Zona	Denumire zona	UTR 1 sat Urzica		UTR 2 sat Stavaru		Inalțimi
		POT %	CUT	POT %	CUT	
C	ZONA CENTRALA	50%	1.5	50%	1.5	Ph2 – H max 15m, H min 5m
L	ZONA DE LOCUINTE, MIXTA	30%	0.9	30%	0.9	Ph2 – H max 15m, H min 5m
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	50%	1.5	50%	1.5	Ph2 – H max 15m, H min 5m
IS1	Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	50%	1.5	50%	1.5	Ph2 – H max 15m, H min 5m
IS2	Zona serviciilor comerciale	50%	1.5	50%	1.5	Ph2 – H max 15m, H min 5m
IS3	Zona activitatilor legate de culte	40%	1.2	40%	1.2	Nu se limiteaza
IS4	Zona constructiilor pentru invatamant	25%	0.5	25%	0.5	Ph2 – H max 15m, H min 5m
IS5	Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	50%	1.5	50%	1.5	Ph2 – H max 15m, H min 5m
ID	ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	40%	1.2	40%	1.2	H max 15m, cu exceptia utilajelor
A	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	50%	1.5	50%	1.5	H max 15m, cu exceptia utilajelor
GC1	Cimitire	0.9	0.9	0.9	0.9	H max 7m, cu exceptia clocotintelor

- Nume strazi :
1. Primariei
 2. Morii
 3. Deleni
 4. Eternitati
 5. Valeni
 6. Fantana Mireselor
 7. Soarelui
 8. Salcamului
 9. Obarsiei
 10. Bisericii
 11. Valea lui Manolea
 12. Cazanelor
 13. Padurii
 14. Paraului
 15. Bisericii
 16. Principala
 17. Morii
 18. Branistei
 19. Rasaritului
 20. Nucilor
 21. Berzei
 22. Pomilor
 23. Recunostintei
 24. Apusului



DISFUNCIONALITATI

CIRCULATIE

Linia zonelor de reprezentare/protecție de-a lungul DJ si DC

Rețea strada neconstruită, fără trotuar, fără sistem de colectare al apelor pluviale

FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR

Imagine urbană si rețea spațiale neconstruite

Aspect exterior al clădirilor existente neconstruite

PROBLEME DE NEEDS

Linia delimitării zonei procesate

Linia delimitării zonei procesate

Linia zonelor de protecție sanitară

Postura electrică, chimică si îngustă a șanțului, alături de depozite neconstruite a deșeurilor

Postura electromagnetica

SPATII PLANTATE, AGRIEMENT, REZERVE DE PROTECTIE

Linia de protecție de protecție de-a lungul canalului de irigații

Spații verzi publice, de agrement si sport

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUȘ

Localitate	Intravilan existent	Suprafata propusa pentru intravilan	Total intravilan propus
Urzica	218.51	12.80	245.91
Stavaru	113.73	11.98	125.71
TOTAL	327.24	44.88	371.62

Bilantul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent :

ZONE FUNCTIONALE	Localitate principala	Localitati componente sau apartinătoare	Suprafata (ha)	TRUPURI	TOTAL	% DIN TOTUL INTRAVILANULUI
LOCUIŢIŢI FUNCTIONALE COMPLEMENTARE	84	43	-	127	34.17%	
UNITATI INDUSTRIALE SI DE SERVICII	1.3	0	-	1.3	0.35%	
UNITATI AGRO-INDUSTRIALE	0	8.67	-	8.67	2.33%	
UNITATI DE SERVICII	3.3	0.78	-	4.08	1.10%	
REZERVE PUBLICE	14.2	32.3	-	26.4	7.10%	
SPATII VERZI, SPORT, AGRIEMENT, PROTECTIE	0	0	-	0	0%	
CONSTRUCTII TENDOS	2.61	2.16	-	4.57	1.23%	
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE, DESTINATIE SPECIALA	0.12	0	-	0.12	0.03%	
TERENURI LIBERE	139.57	63.39	-	202.96	54.61%	
APE	0	0	-	0	0%	
PADURI	0	0	-	0	0%	
TERENURI NEPRODUCIVE	0	0	-	0	0%	
TOTAL INTRAVILAN	245.91	125.71	-	371.62	100%	

- Lista Institutii :
1. Primarie
 2. Scoala Urzica
 3. Gradinita Urzica
 4. Teren Fotbal
 5. Biserica
 6. Camin cultural
 7. Farmacie
 8. Politie
 9. Dispensar
 10. Cimitir
 11. Scoala + gradinita
 12. Teren fotbal
 13. Biserica
 14. Scoala Veche
 15. Cladire CL
 16. Cimitir
 17. Teren fotbal
 18. Moara + brutarie