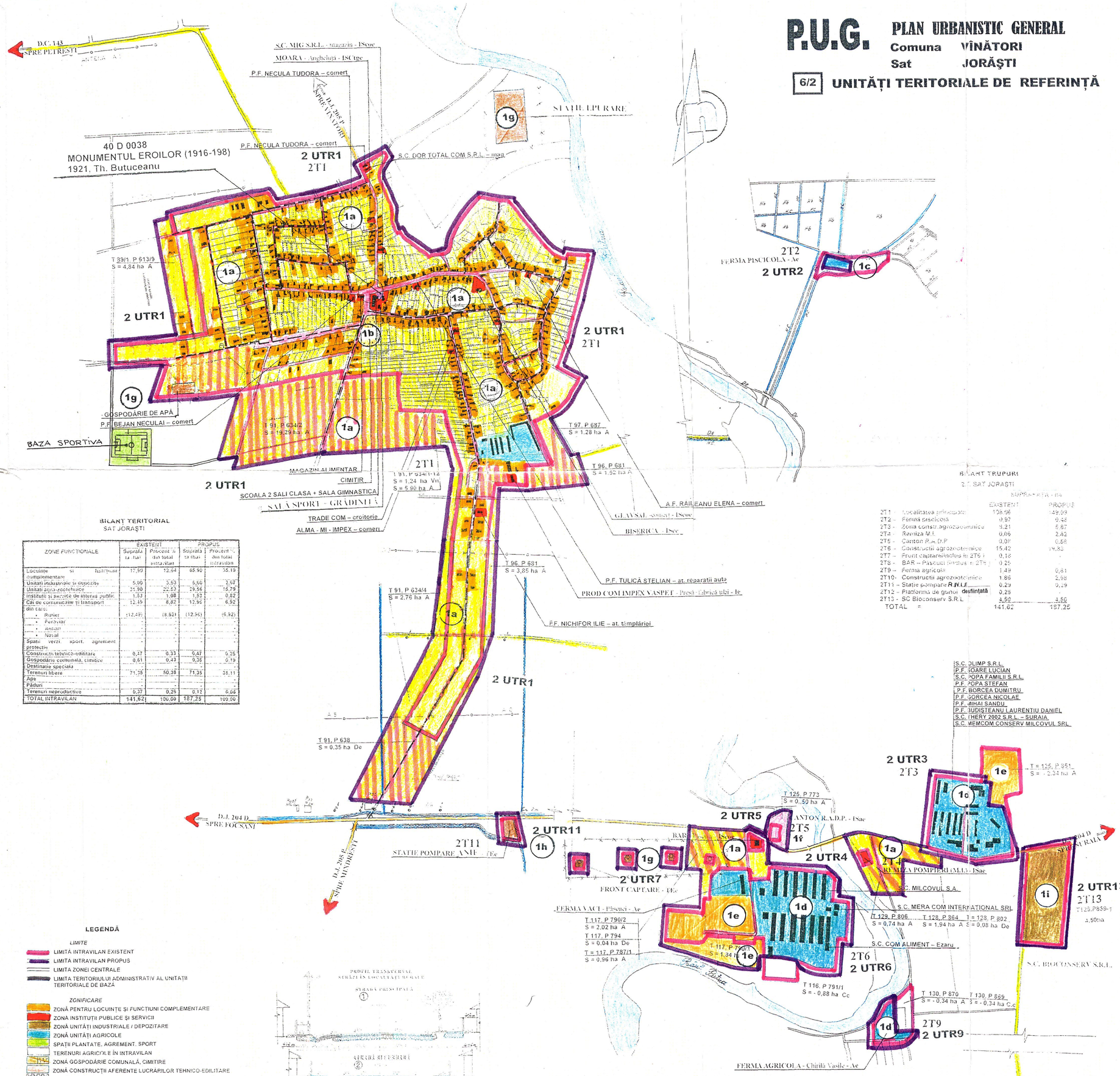
P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

Comuna VINĂTORI

Sat JORĂŞTI

6/2 UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ



BILANT TERITORIAL
SAT JORĂŞTI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT Suprafa ta ha	EXISTENT Procent % din total intravilan	PROPUS Suprafa ta ha	PROPUS Procent % din total intravilan
Locuinte si functiuni complementare	17,99	12,64	65,90	35,19
Unitati industriale si depozite	5,00	3,53	5,00	2,67
Unitati agro-zootehnice	31,90	22,53	29,56	15,79
Institutii si servicii de interes public	1,53	1,08	1,53	0,82
Cai de comunicatie si transport din care:	12,19	8,62	12,96	6,92
• Rutier	(12,49)	(8,82)	(12,96)	(6,92)
• Feroviar	-	-	-	-
• Aerian	-	-	-	-
• Naval	-	-	-	-
Spatii verzi, sport, agrement protective	-	-	-	-
Constructii tehnico-edilitare	0,47	0,33	0,47	0,25
Gospodarie comunala, cimitire	0,61	0,43	0,35	0,19
Destinatie speciala	-	-	-	-
Terenuri libere	71,35	50,38	71,35	38,11
Ape	-	-	-	-
Paduri	-	-	-	-
Terenuri neproductive	0,37	0,26	0,12	0,06
TOTAL INTRAVILAN	141,62	100,00	187,25	100,00

BILANT TRUPURI
2 T SAT JORĂŞTI

		EXISTENT	PROPUS
		SUPRAFATA - Ha	
2T1 -	Localitatea principala	126,96	149,09
2T2 -	Ferma piscicola	0,97	0,48
2T3 -	Zona constr. agrozootehnice	9,21	5,87
2T4 -	Remiza M.I.	0,06	2,62
2T5 -	Canton R.A.D.P.	0,09	0,58
2T6 -	Constructii agrozootehnice	15,42	19,50
2T7 -	Front captare(inclus in 2T5)	0,18	-
2T8 -	BAR – Pascani (inclus in 2T5)	0,25	-
2T9 -	Ferma agricola	1,49	0,61
2T10 -	Constructii agrozootehnice	1,86	2,98
2T11 -	Statie pompare APE	0,29	0,29
2T12 -	Platforma de gunoi desfiintată	0,25	-
2T13 -	SC Bioconserv S.R.L	4,50	4,50
TOTAL	=	141,62	187,25

S.C. OLIMP S.R.L.
P.F. SOARE LUCIAN
S.C. POPA FAMILII S.R.L.
P.F. POPA STEFAN
P.F. BORCEA DUMITRU
P.F. GORCEA NICOLAE
P.F. MIHAI SANDU
P.F. SUDISTEANU LAURENTIU DANIEL
S.C. THERY 2002 S.R.L. – SURAIA
S.C. MEMCOM CONSERV MILCOVUL SRL

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂŢII TERITORIALE DE BAZĂ

ZONIFICARE
- ZONĂ PENTRU LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
- ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONĂ UNITĂŢI AGRICOLE
- SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- PĂDURI
- TERENURI NEPRODUCTIVE

ZONE DE PROTECŢIE / INTERDICŢIE
- ZONĂ DE PROTECŢIE FAŢĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FAŢĂ DE CONSTRUCŢII ŞI CULOARE TEHNICE (RETELE DE GAZE)
- INTERDICŢIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- INTERDICŢIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

CĂI DE COMUNICAŢIE
- RUTIERĂ: D.N., D.J., D.C.

STRĂZI
- STRĂZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- AMENAJĂRI INTERSECŢII
- REFACERE POD

ARHITECT COORDONATOR - Arh. NICOLA ELENA

UTR 1 - 2 T1 - Localitatea JORASTI - 1a, 1b

UTR 2 - 2 T2 - Ferma piscicola - 1c
UTR 3 – 2 T3 - Constructii agro-zootehnice – Ferma 9 - 1d
UTR 4 – 2 T4 – Remiza PSI -1e
UTR 5 – 2 T5 - Canton R.A.D.P. - 1f
UTR 6 – 2 T6 - Constructii agro-zootehnice (1d)
UTR 7 – 2 T7 - Zonă tehnico - edilitare – front captare apa - 1g
UTR 9 – 2 T9 - Constructii agricole – Chirila Vasile - 1d
UTR10– 2 T10 - Zonă constructii agricole– - 1d
UTR11– 2 T11 - Constructii imbunatatiri funciare 1h
UTR13– 2 T13 - Constructii industriale – Fabrica de conserve -1i

I .PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE:

Conform zonelor funcţionale

1a – zona locuinţe, instituţii publice, comerţ, tehnico-edilitare;
1b – zonă gospodărie comunală (cimitir);
1c – zonă constructii agrement
1d – zona constructii agricole
1e – zona construire locuinte de serviciu aferent fermei agricole limitrofe
1f - zona administratie a drumurilor
1g - zona tehnico - edilitare
1h- zona unitati pentru functionarea sistemului de irigatii
1i - constructii industriale

II. REGLEMENTĂRI

pentru **1a** **1b**
a. regimul de înălţime al viitoarelor construcţii de locuinţe, să nu depăşească mai mult de două niveluri la construcţii învecinate;
b. regimul de înălţime al construcţiilor, instituţiilor de interes public să nu depăşească P+2 niveluri;
c. autorizarea execuţiei construcţiilor cu funcţiunea de locuire se va face cu respectarea zonei de protecţie a drumurilor conform legii.
d. în zona drumurilor publice se pot autoriza cu avizul conform al organelor de specialitate al:
- Consiliul Judeţean Vrancea – **Direcţia Tehnică de Drumuri** – pentru drumuri judeţene

- la realizarea de:
  - construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice;
  - parcaje, garaje şi staţie de alimentare cu carburanţi inclusiv funcţiunile complementare;
  - conducte de alimentare cu apă şi canalizare, sisteme

de transport gaze, ţiţei, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii conform STAS 8591/1991.

pentru **1c** **zonă constructii agrement –**
• utilizari permise
toate tipurile de construcţii compatibile cu specificul zonei unde sunt amplasate, cu condiţia respectării prescripţiilor conţinute în Certificatul de urbanism şi legislaţia în vigoare

pentru **1d** **– zona constructii agricole**
toate tipurile de construcţii compatibile cu specificul zonei (adaposturi , spatii de depozitare recolte si utilaje etc) cu condiţia respectării prescripţiilor conţinute în Certificatul de urbanism si legislatia in vigoare privind amplasarea constructiilor agricole fata de zona de locuit.

pentru **1e** **zona construire locuinte de serviciu aferent fermei agricole limitrofe**
- regimul de înălţime al viitoarelor construcţii de locuinţe, să nu depăşească mai mult de două niveluri la construcţii învecinate;
- autorizarea execuţiei construcţiilor cu funcţiunea de locuire se va face cu respectarea zonei de protecţie a drumurilor conform legii.
- respectarea construcţiilor şi instalaţiilor aferente drumurilor publice;
- parcaje, garaje şi staţie de alimentare cu carburanţi inclusiv funcţiunile complementare;
- a conductelor de alimentare cu apă şi canalizare,a sistemelor de transport gaze, ţiţei, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii conform STAS 8591/1991.

pentru **1f** **zona administratie a drumurilor**
In aceasta zona se vor autoriza contructii specifice pentru executia, intretinerea si repararea drumurilor

pentru **1g** **zona tehnico - edilitare**
/ front captare apa : perimetrul sanitar si hidrologic se stabilesc prin studii de specialitate intocmite de persoane autorizate la cererea Primariei – Vinatori.
- functie dominanta – constructii si instalatii amenajate cu apa potabila
- utilizari permise – orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura existenta si marirea capacitatii
- utilizari permise cu conditii – utilizarea terenurilor din zonele de protectie sanitara se face respectand conditiile impuse de HG 101/1992, cap. V si VI;
- utilizari interzise – orice constructie care prin destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico - edilitara sunt producatoare de agenti poluanti HG 101/1992, cap. VII;

pentru **1h** **zona imbunatatiri funciare** - constructii specifice activitatii desfasurate
Nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si II, **terenuri amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare** sau plantate cu vii sau livezi.
(Legea 18/1991 – republicata, art. 92). Construirea in zonele cu imbunatatiri funciare se va face cu cu avizul A.N.I.F. – Vrancea

pentru **1i** **zona constructii industriale**
Funcţiune predominantă: unitate de producţie industrială;

Funcţiunile componente:
- căi de comunicaţie rutieră şi construcţii aferente;
- construcţii aferente lucrărilor tehnico-edilitare;

Utilizare funcţională
Utilizări permise
- unităţi productive industriale

Utilizări interzise: Amplasarea unităţilor ce prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depăşeşte limitele permise.

- **restricţie definitivă de construire**
• în zona de protecţie sanitară a cimitirilor se vor executa numai lucrări de întreţinere a construcţiilor pe raza de 50 m perimetral cimitirului.
restricţie definitivă -15,00 m din albia majora raului Putna pentru asigurarea protecţiei zonelor construite faţă de cursuri de apă – Legea 107/1996.

- **restricţie temporara de construire**
• pe terenurile agricole aflate în intravilan, se recomandă în general realizarea de construcţii provizorii. Dacă se solicită autorizaţii pentru construcţii definitive, se impune elaborarea unor planuri urbanistice de detaliu (PUD, PUZ) prin care se vor stabili: configuraţia loturilor, amplasarea construcţiilor în cadrul loturilor, posibilitatea de accces carosabil şi după caz, accesul la echiparea tehnico-edilitară;

III. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- amenajari intersectii;
- modernizare drumuri – străzi şi ulite
- balastare sau asfaltare
- amenajare baza sportiva + parc = 1,70 ha
- extindere retele electrice
- alimentare cu apa in sistem centralizat;
- canalizare ape menajere + statie de epurare

S.C. DOM PROIECT S.R.L				Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI VÎNĂTORI COMUNA VÎNĂTORI, Jud. VRANCEA	Nr. 321/2009
Director	Ing. Filip Liana		Scara 1:10000	Titlu proiect: **REACTUALIZARE P.U.G.** Comuna VÎNĂTORI, Jud. VRANCEA	Faza P.U.G.
Sef proiect	Carh. Negrilă L.				
Proiectat	Ing. Filip Liana		Data 2009	Titlul planşei: **UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ** Sat JORĂŞTI	Pl. 6.
Desenat	Pr. Ion Maricica				