P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL
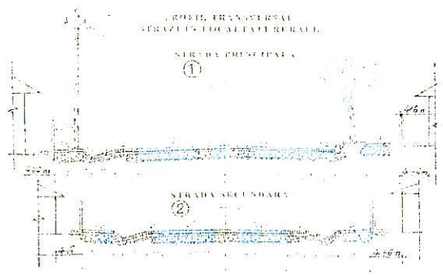
Comuna VÎNĂTORI

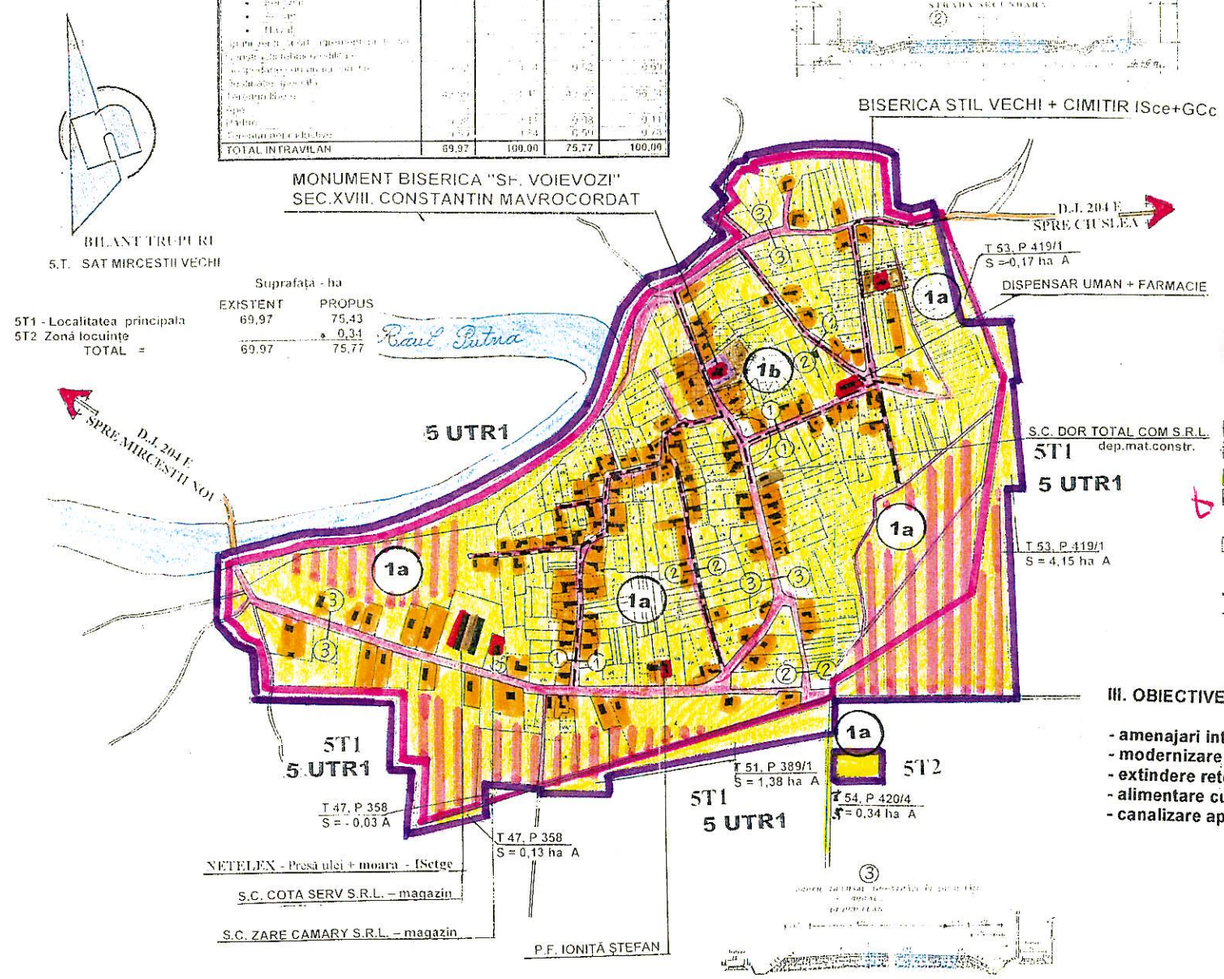
Sat MIRCEŞTII VECHI

6/5 UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa - ha	Procente la total intravilan	Suprafaţa - ha	Procente la total intravilan
TOTAL INTRAVILAN	69,97	100,00	75,77	100,00





BILANT TRUPURI

5.T. SAT MIRCESTII VECHI

Suprafaţa - ha

	EXISTENT	PROPUS
5T1 - Localitatea principala	69,97	75,43
5T2 Zonă locuinţe		+ 0,34
TOTAL =	69,97	75,77

LEGENDĂ

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

ZONIFICARE
- ZONĂ PENTRU LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
- ZONA UNITĂŢI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITĂŢI AGRICOLE
- SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ GOSPODARIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONA CAI 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 (REŢELE DE GAZE)
- INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- INTERDICŢIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

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

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

III. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **amenajari intersectii;**
- **modernizare drumuri – străzi şi uliţe - balastare sau asfaltare**
- **extindere retele electrice**
- **alimentare cu apa in sistem centralizat;**
- **canalizare ape menajere + statie de epurare**

UTR 1 - 5 T1 - Localitatea MIRCESTII VECHI - 1a

I .PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE:

Conform zonelor functionale

1a – zona locuinţe, instituţii publice, comerţ, tehnico-edilitare, zonă gospodărie comunală (cimitir);

1b – obiective cu valoare de patrimoniu – Biserica Sfintii Voievozi – ec XVIII

II. REGLEMENTĂRI

pentru **1a**

- regimul de înălţime al viitoarelor construcţii de locuinţe, să nu depăşească mai mult de două niveluri la construcţii învecinate;
- regimul de înălţime al construcţiilor, instituţiilor de interes public să nu depăşească P+2 niveluri;
-autorizarea execuţiei construcţiilor cu funcţiunea de locuire se va face cu respectarea zonei de protecţie a drumurilor conform legii.
- 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 **1b**

Zonele de protectie a monumentelor istorice se stabilesc pe baza studiilor de specialitate intocmite prin grija Directei monumentelor istorice in colaborare cu organele specializate ale MLPAT, MAPPN si ale autoritatilor publice locale (Legea 41 / 1995).

Pana la efectuarea acestor studii, se impune **zona de protectie** fata de monumente, astfel:

- **intravilan** pe o raza de **200,00 m**;
- **extravilan** pe o raza de **500 m**.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultutal construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

In zonele de protectie ale cu obiectivelor cu valoare de patrimoniu, la emiterea Certificatelor de urbanism, se va solicita **PUZ** si **STUDIU ISTORIC**.

Utilizări permise:

- lucrări de utilitate publică de interes naţional pe baza documentaţiilor aprobate de organele competente;
- toate tipurile de construcţii compatibile cu specificul zonei unde sunt amplasate, cu condiţia respectării prescripţiilor conţinute în avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite. În zonele cu patrimoniu de interes local delimitate prin hotărârea Consiliului Judeţean, autorizarea cpnstrucţiilor se face cu respectarea strică a avizelor serviciilor publice descentralizate ale M.L.P.AT. şi Ministerul Culturii.

Utilizări interzise:

orice fel de construcţii şi amenajări care, prin funcţiune, configuraţia arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerenţa ţesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

- **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.

- **restrictie 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.

ARHITECT COORDONATOR - Arh. NICOLAU ELENA

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.
Şef proiect	Carh. Negrilă L.				
Proiectat	Ing. Filip Liana		Data 2009	Titlul planşei: UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ Sat MIRCEŞTII VECHI	Pl 6.
Desenat	Pr. Ion Maricica				