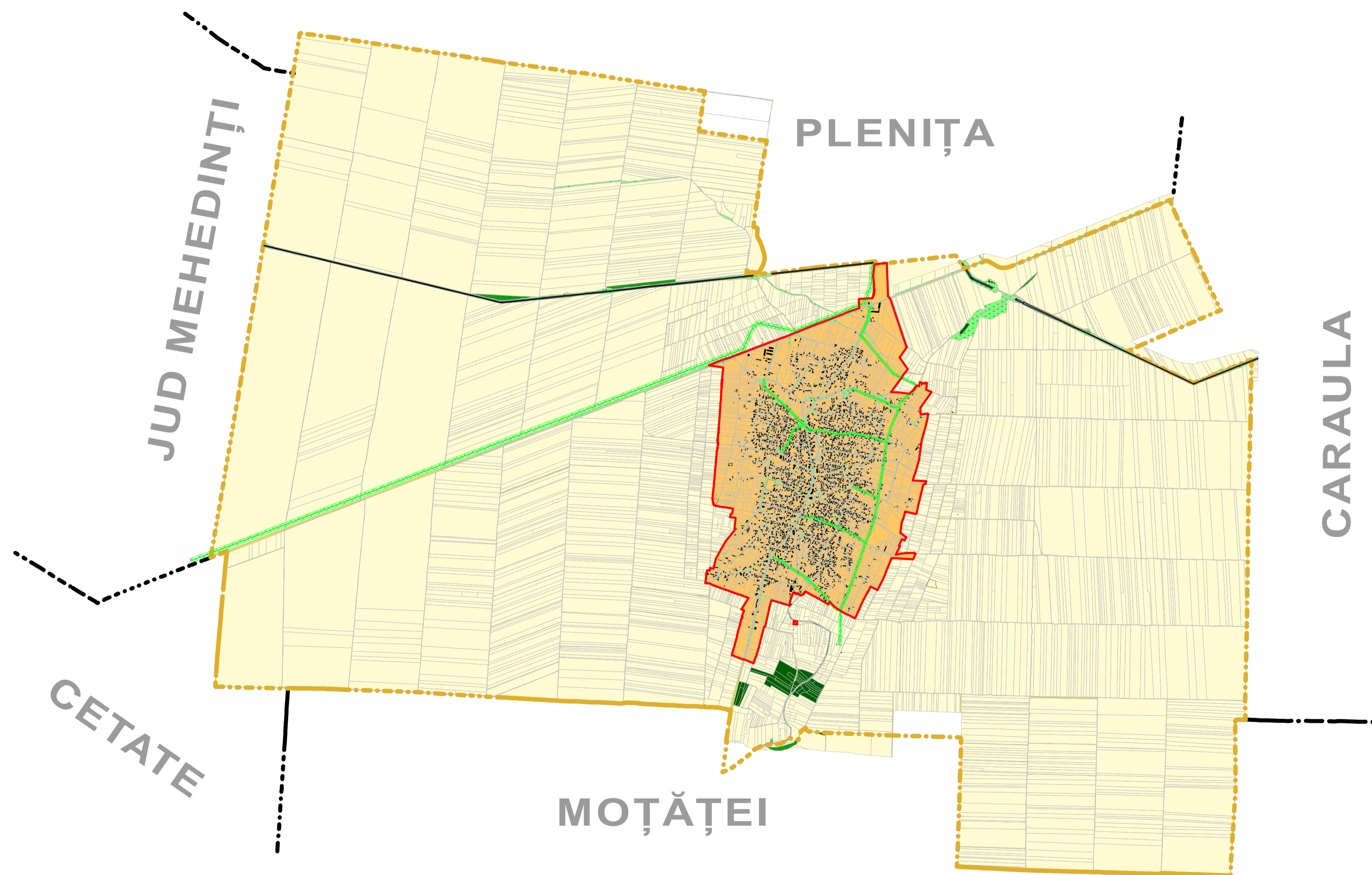
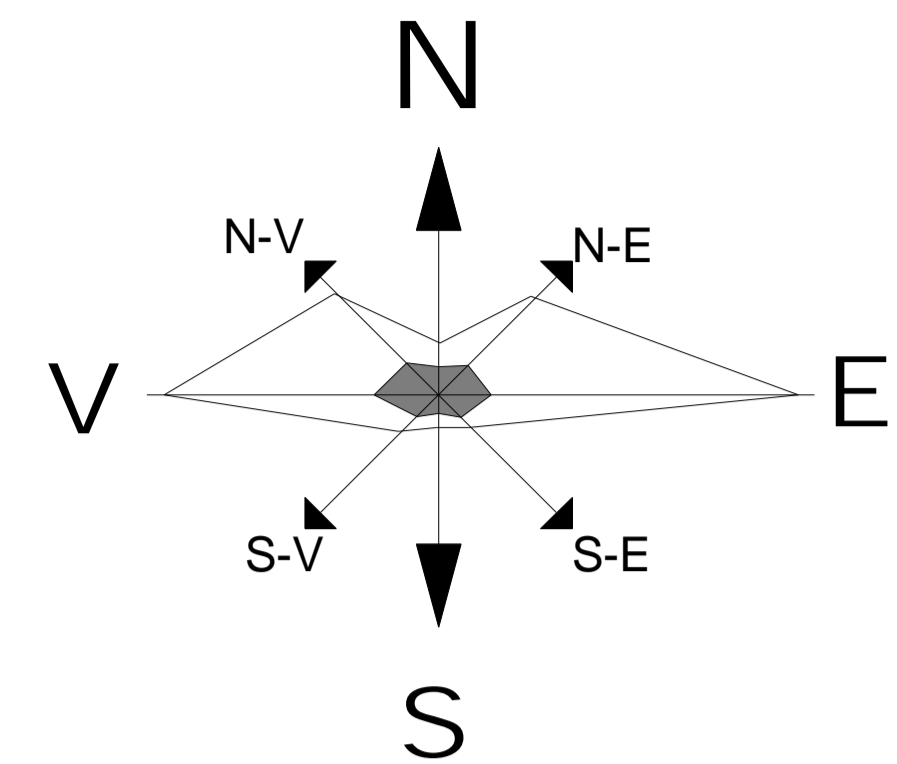


PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA UNIREA - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

SCARA 1:25000



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL JUDEȚULUI
 - - - - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITA NATURA 2000
- FOLOSINȚA TERENURILOR**
 - TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJARI
 - ARABIL
 - PAȘUNI
 - TERENURI MLĂȘTINOASE
 - PĂDURI
 - TERENURI CU APE ȘI VEGETAȚIE
 - TERENURI FORESTIERE
 - VII
 - APE
- DRUMURI / STRĂZI / CF**
 - DRUMURI NAȚIONALE/JUDEȚENE/DRUMURI COMUNALE
 - STRĂZI LOCALE
 - DRUMURI DE EXPLOATARE
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**
 - ZONA PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ACESE EXISTENTE CU GRAD RIDICAT DE PERICOL DE ACCIDENTE PROPUȘE PENTRU SISTEMATIZARE
 - ZONA CU RISC DE INUNDABILITATE
 - CONDUCTE DE GAZE
 - CULOAR PROTECȚIE LEA 20 KW-110 KW

BILANTUL TERITORIAL AL FOLOSINȚEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ						TOTAL TERITORIUL U.A.T.
	AGRICOL	NEAGRICOL	NEAGRICOL				
		TERENURI FORESTIERE	APE	CAI RUTIERE ȘI CF	CURȚI CONS.	NEPROD.	TOTAL NEAGRICOL
INTRAVILAN							
EXTRAVILAN							
TOTAL							
DIN TOTAL %							100,00%

CENTRALIZATORUL SUPRAFETELOR CUPRINSE ÎN

TERITORIUL INTRAVILAN AL COMUNEI UNIREA, JUD. DOLJ

DENUMIRE	ZONE COMPONENTE	SUPRAFATA INTRAVILAN EXISTENT (HA)	SUPRAFATA INTRAVILAN PROPUȘ (HA)	DIFERENȚA INTRAVILAN PROPUȘ / INTRAVILAN EXISTENT (HA)
SAT UNIREA	IS ₁ , IS ₂ , IS ₃ , IS ₄ , IS ₅ , I, IA, LM ₁ , LM ₂ , LI, S, P, CR, CF, TE, GC ₁ , GC ₂ , DS, AP	376,02	432,92	+56,90
TOTAL	IS ₁ , IS ₂ , IS ₃ , IS ₄ , IS ₅ , I, IA, LM ₁ , LM ₂ , LI, S, P, CR, CF, TE, GC ₁ , GC ₂ , DS, AP	376,02	432,92	+ 56,90

VARIANTĂ
CONSULTARE ȘI DEZBATERI
05.04.2023

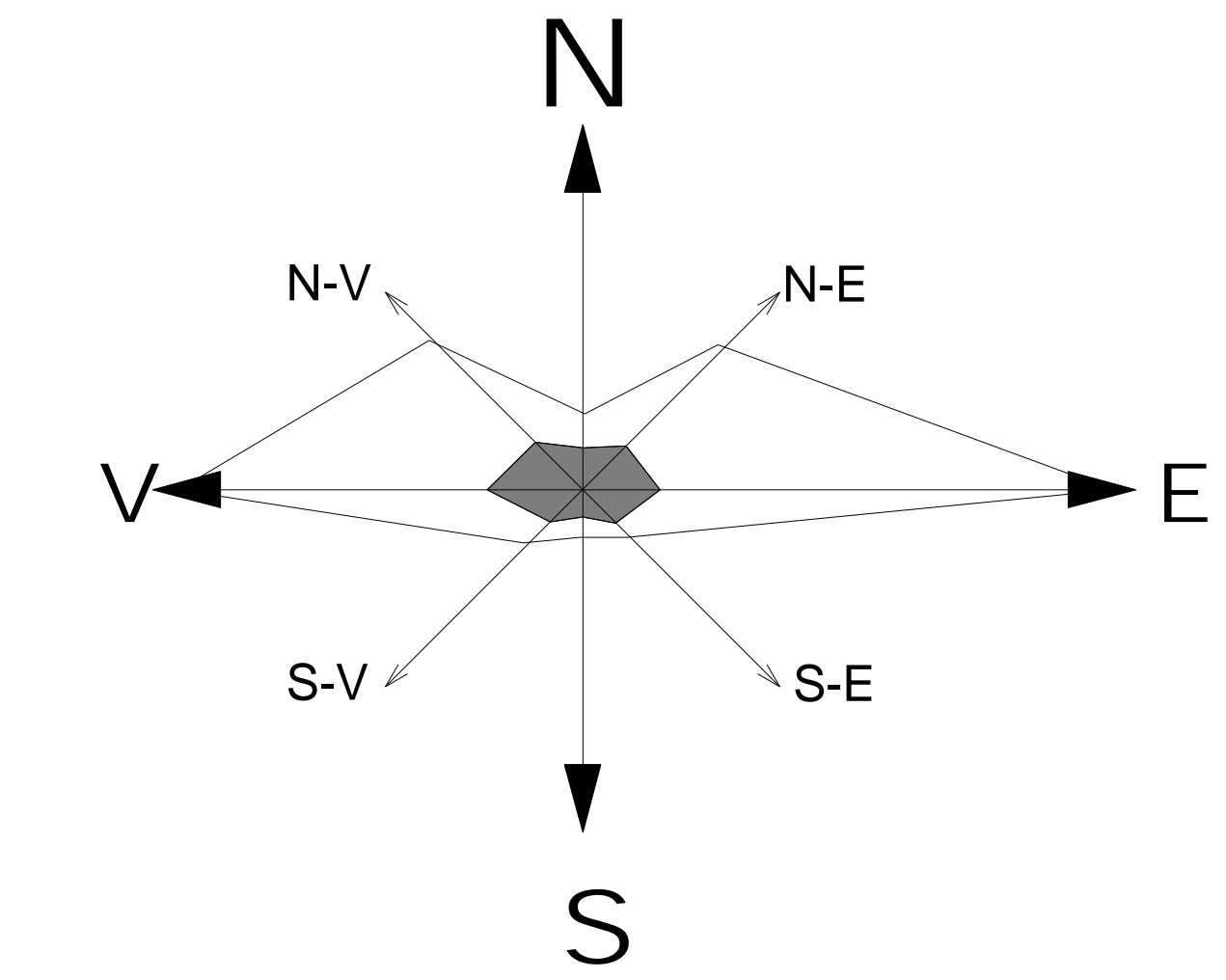
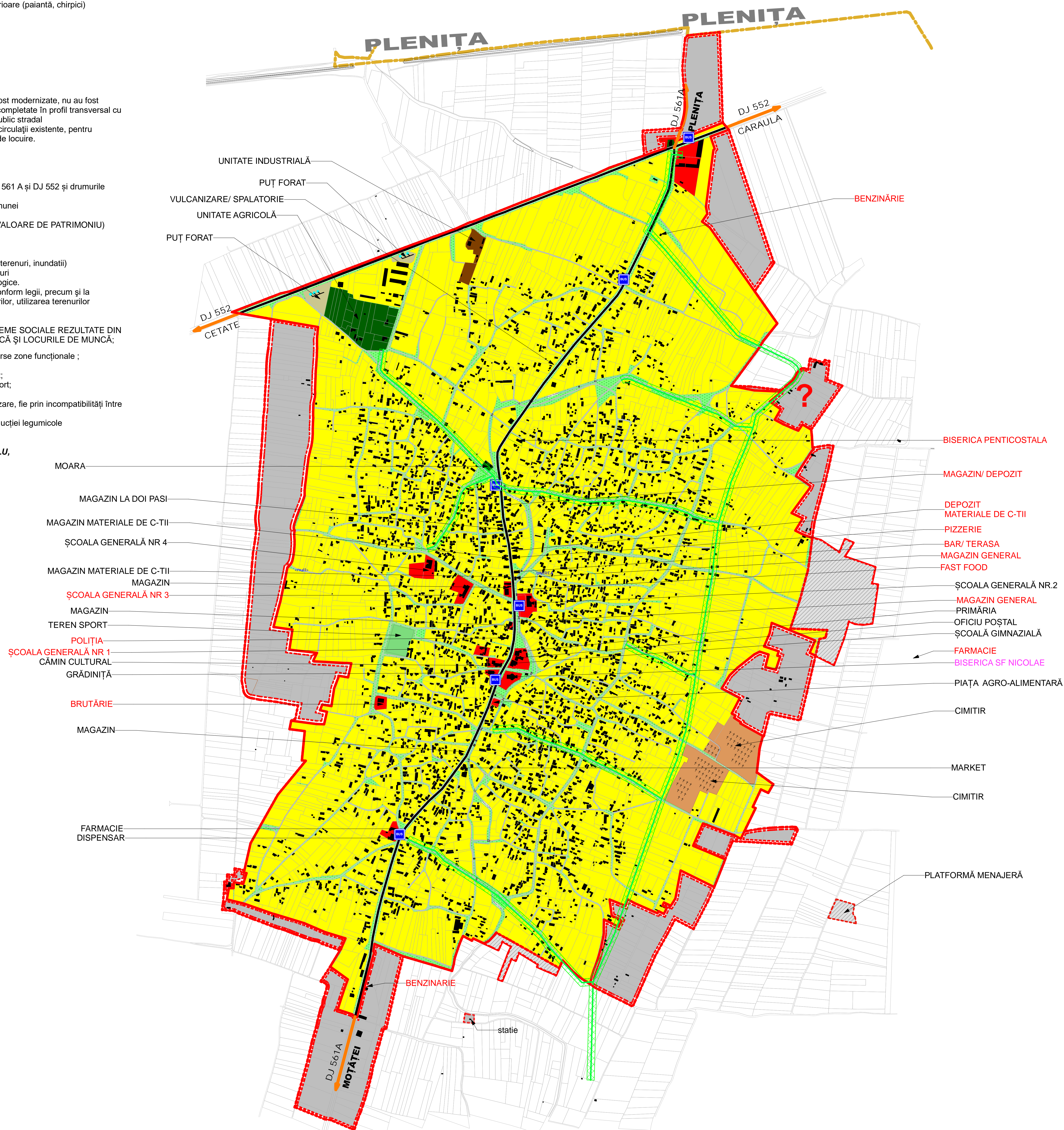
VERIFICATOR	BENEFICIAR	REFERAT/EXPERTIZĂ	
		CP BAMPROIECT SRL	COMUNA UNIREA PRIMĂR MITRANI ȘTEFAN
J16/1712/2005, C.U.I. 17890372	CRAIOVA, STR. BRAZDA LUI NOVAC, nr.83,DOLJ	ADRESA: Str. Principala, Com. UNIREA, Jud. Dolj	Proiect nr. 224 /2021
COORDONATOR: Arh. AL BASHTAWI MOHAMMAD	SCARA: 1:25000	TITLUL PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA UNIREA	FAZA: P.U.G.
PROIECTAT: Arh. SORINA DUMITRESCU	DESEINAT: Ing. OLIVIA-JULIA PĂTRU	ADRESA: Com. UNIREA, Jud. Dolj	Planșa nr. 01
PROIECTAT: Arh. MARIANA M. BUCUR	DESEINAT: Ing. RĂZVAN CIUCA	TITLUL PLANȘA: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA UNIREA, SAT UNIREA SITUAȚIA EXISTENTĂ; DISFUNCȚIONALITĂȚI SCARA 1:5000

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZARE TERENURI**
 - Problema majoră a zonei de locuit este gradul redus de confort urban cauzat de accesele nemodernizate,
 - Uzura fondului construit, construcții din materiale inferioare (paianță, chirpici)
 - Lipsa infrastructurii tehnico-edilitare
 - Propunere platforme pre-colectare deseuri menajere
- SPATII VERZI (PLANTATE, AGREMENT, SPORT)**
 - Aliniamente de strazi,
 - Parcuri,
 - Lipsa spatiu de joaca pentru copii, zone de agrement
- CIRCULAȚIE**
 - In afara axelor majore de circulație, drumurile nu au fost modernizate, nu au fost integral realizate îmbrăcămînți asfaltice și nu au fost completate în profil transversal cu circulațiile pietonale aferente (trotuare) și iluminatul public stradal
 - Propunerea unor tronsoane de legătură (strazi) între circulații existente, pentru asigurarea acceselor carosabile și pietonale în zona de locuire.
 - Strazi nemodernizate sau cu îmbracaminte provizorie
 - Intersecții cu fluxuri de circulație nemodernizate
- PROTECȚIA DE MEDIU**
 - Factori poluanți: Trafic auto pe drumurile județene DJ 561 A și DJ 552 și drumurile comunale
 - Activitățile economice pe teritoriul administrativ al comunei
- ZONE DE PROTECȚIE (NORME SANITARE, ZONE CU VALOARE DE PATRIMONIU)**
 - Cimitire
 - Statii de epurare
 - Gospodării de apa
 - Zone cu riscuri naturale (cursuri de ape, alunecări de terenuri, inundații)
 - Zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeur
 - Zone de culoare tehnice LEA expuse la riscuri tehnologice.
 - Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- DISFUNCȚII PRIVIND EVOLUȚIA POPULAȚIEI, PROBLEME SOCIALE REZULTATE DIN DEZECHILIBRUL DINTRE OCUPAREA FORȚEI DE MUNCĂ ȘI LOCURILE DE MUNCĂ:**
 - Aspecte incompatibile și incomode în relațiile dintre diverse zone funcționale;
 - Protejarea zonelor cu potențial cultural valoros;
 - Nivel de poluare, probleme ale cadrului construit existent;
 - Aspecte critice legate de organizarea circulației și transport;
 - Aspecte critice legate de cadrul de echipare edilitară;
 - Folosirea nerațională a terenurilor urbane, fie prin neutilizare, fie prin incompatibilități între funcțiuni
 - Inexistența unităților industriei prelucrătoare în baza producției legumicole

Prezenta documentație stabilește măsuri de protecție, în concordanță cu reglementările în vigoare prin PUG și RLU, în planșa de reglementari.



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA UAT
 - LIMITA TERITORIUL INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - ZONA DE LOCUIRE: LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUȚIIL PUBLICE ȘI SERVICII
 - I - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - UNITĂȚI INDUSTRIALE
 - A - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - UNITĂȚI AGRICOLE
- STĂȚII DE TRANSPORT ÎN COMUNĂ**
 - STĂȚII DE TRANSPORT ÎN COMUNĂ
- ZONE DE SPAȚII VERZI PLANTATE**
 - ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE
 - ZONA SPORT - AGREMENT, DOTĂRI TURISTICE
 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - ZONA PENTRU ECHIPARI EDILITARE
 - APE (RĂU, PĂRĂU, LAC, CANAL)
 - TERENURI PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
 - TERENURI PROPUȘ PENTRU SCOATERE DIN INTRAVILAN
- DRUMURI/STRAZI ÎN INTRAVILAN**
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - DRUMURI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ
 - DRUMURI CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - LIMITE PARCELE
- ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE**
 - ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 KV (12 m din ax)
 - INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE
- UTILITĂȚI / ECHIPAMENTE**
 - POST TRANSFORMARE LEA 20 KV

**VARIANTĂ
CONSULTARE ȘI DEZBATERI
05.04. 2023**

	CP BAMPROIECT SRL	BENEFICIAR:	COMUNA UNIREA	Proiect nr. 224/2021
	PROIECTAT: Arh. SOFIANA DUMITRESCU DESEINAT: Ing. OLIVIA-RĂDIA PĂTRU DESEINAT: Ing. RĂZVAN CIȘCA	SCALA: 1:5000 DATA: 04/2021	ADRESA: Com. UNIREA, Jud. Dolj TITLU PLANȘĂ: SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT UNIREA	FAZA: P.U.G. Planșa nr. A02