Reglementari urbanistice - zonificare
COMUNA DRAGHICENI - JUDETUL OLT

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha)			
	Localitate principala	Localitati Componente sau apartinatoare	Trupuri izolate	TOTAL
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	29	22	-	53
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	6.61	0	-	6.61
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0	6.51	-	6.51
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5.11	0.91	-	6.02
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Din care : -rutier -feroviar -aerian -naval	4.2	6.8 0.008	-	11 0.008
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	0.8	0	-	0.8
CONSTRUCTII TERMICO-EDILITARE	0	0	-	0
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	0.73	1.37	-	2.1
DESTINATIE SPECIALA	0	0	-	0
TERENURI LIBERE	53.71	80.752	-	132.362
APE	0	0	-	0
PADURI	0	0	-	0
TERENURI NEPRODUCTIV	0	0	-	0
TOTAL INTRAVILAN	110.50	178.03		288.53

TABEL POT, CUT		
ZONA	POT	CUT
L – Zona de locuinte, mixta	50%	2
IS2 – Zona serviciilor comerciale	75%	2
IS3 – Zona constructii de cult	50%	1.2
IS4 – Zona constructii invatamant	80%	3

S1, S3 - Situl arheologic Draghiceni Balta

Coordonatele generale ale sitului S1, S3 - Draghiceni Balta
Cod RAN S1 - 125506.03, S2 - 125506.01

1. X=440249.2051 Y=291280.4491
2. X=440194.6427 Y=291258.6394
3. X=440188.0954 Y=291201.9342
4. X=440240.4754 Y=291162.6768
5. X=440314.6803 Y=291175.7624
6. X=440386.7027 Y=291134.3238
7. X=440469.6379 Y=291162.6768
8. X=440456.5427 Y=291223.7439
9. X=440408.5282 Y=291245.5535
10. X=440325.5930 Y=291243.3727

Limita zonei de protectie a sitului S1, S3 - Draghiceni Balta
Cod RAN S1 - 125506.03, S2 - 125506.01

1. X=440257.0324 Y=291498.9636
2. X=440009.6446 Y=291400.0779
3. X=439976.2415 Y=291110.7763
4. X=440189.8705 Y=290950.6670
5. X=440277.8903 Y=290966.1888
6. X=440365.5777 Y=290915.7373
7. X=440702.4425 Y=291030.9008
8. X=440630.9751 Y=291364.1770
9. X=440449.3098 Y=291446.6950
10. X=440369.0678 Y=291444.5850

S2 - Situl arheologic Draghiceni Valea Oslenilor

Coordonatele generale ale sitului S2 - Draghiceni Valea Oslenilor
Cod RAN S2 - 125506.02

1. X=440900.9398 Y=291184.1733
2. X=440859.5743 Y=291172.1723
3. X=440854.2370 Y=291133.5026
4. X=440883.5927 Y=291105.5005
5. X=440943.6393 Y=291104.1673
6. X=440959.6518 Y=291146.8369
7. X=440936.9674 Y=291176.1726

Limita zonei de protectie a sitului S2 - Draghiceni Valea Oslenilor
Cod RAN S2 - 125506.02

1. X=440894.3509 Y=291390.5088
2. X=440679.1981 Y=291328.0882
3. X=440642.1189 Y=291059.4414
4. X=440801.6450 Y=290907.2707
5. X=441081.0415 Y=290901.0672
6. X=441186.0790 Y=291180.9682
7. X=441050.9366 Y=291355.7355

M1 - Biserica Adormirea Maicii Domnului

Limita zonei de protectie a monumentului M1 - Biserica Adormirea Maicii Domnului
Cod LMI M1 - OT-II-m-B-08940

1. X=442065.9836 Y=291602.7589
2. X=442122.1421 Y=291607.3201
3. X=442159.5553 Y=291603.9589
4. X=442166.1860 Y=291732.5360
5. X=442171.6670 Y=291747.3730
6. X=442176.6548 Y=291828.3558
7. X=442065.1640 Y=291842.8680
8. X=442062.4216 Y=291747.7860

TABEL POT, CUT		
ZONA	POT	CUT
C – Zona centrala	50%	3
L – Zona de locuinte, mixta	50%	2
IS1 – Zona constructiilor publice	80%	3
IS2 – Zona serviciilor comerciale	75%	2
IS3 – Zona constructii de cult	50%	1.2
IS4 – Zona constructii invatamant	80%	3
IS5 – Zona constructii sanatate	75%	2

In zona de siguranta a infrastructurii feroviare este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii neferoviare supraterane, cu exceptia proiectelor de infrastructuri publice si a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de catre MinisterulTransporturilor si care nu pun in pericol siguranta circulatiei.In zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice este interzisa inchirierea terenurilor, proprietate publica a statului, in vederea executarii unor constructii sau instalatii neferoviare supraterane.

In zona de protectie a infrastructurii feroviare se interzice:

a).amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, fara aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protectie, respectiv de siguranta, dupa caz;

b)depozitarea materialelor sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;

c).utilizareaindicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;

d).efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor,ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;

e).depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuricare contravin normelor de protectia mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia precum si a conditiilor de desfasurare normala a conditiilor de trafic feroviar.

f).depozite de deseuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;

g).statii de epurare, gropi adanci ce cumuleaza ape meteorice;

h).incinte industriale si depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;

In zona de protectie a infrastructurii feroviare de permite:

a).executarea lucrarilor de orice fel, in baza reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor (conform OG 12/1998, art.29 al.5 si OMT 158/1996, anexa 1);

b).executarea amenajarilor si instalatiilor de manipulare, de transvarzare sau de depozitare a materialelor , substantelor sau deseurilor care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, numai pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de medii executate de unitati de proiectare autorizate,pe baza avizului CNCF"CFR"SA si cu autorizatia Ministerului Transporturilor (v.HG 525/1996 republicata, art.20, al.7);

c).cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul CNCF"CFR"SA pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, numai cu avizul CNCF"CFR"SA si al Ministerului Transporturilor (v.HG 525/1996 republicata, art.20 al.8).

In zona de protectie a infrastructurii feroviare, CNCF"CFR"SA are dreptul sa amplaseze temporar:

a).materiale si utilaje necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al preveniririi oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare;

b).pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare, supus inzapezirilor, instalarea de parazapezi.

Bilant teritorial C.F.R. – com Draghiceni

Calea ferata 100 Bucuresti-Jimbolia strabate teritoriul comunei Draghiceni pe o lungime de **3.682 km**.

Limita zonei CFR – teren cu destinatie speciala – categoria de folosinta „cai ferate" ocupa o suprafata de 20.05 ha pe intreg teritoriul administrativ al comunei Draghiceni. Din aceasta suprafata, 0.008 ha se afla in intravilanul existent al comunei (zona gara) si 0.27 ha reprezinta intravilan propus pentru statia C.F. Grozavesti.

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
	CIRCULATIE
Lipsa zonei de siguranta/protective de-a lungul DN, DJ si DC	Instituirea zonei de siguranta de la limita exterioara ampriza pana la 1.5m de la marginea exterioara cant. Instituirea zonei de protectie de : 22m din axa drum national pe ambele parti; 20m din axa judetean pe ambele parti; 18m din axa drum comunal pe ambele parti.
Lipsa zonei de siguranta/ protectie de-a lungul CF.	Instituirea zonei de siguranta de 20m / protectie de 100m la CF, fata de ecartament in fiecare parte.
Retea stradala nemodernizata, fara trotuare, fara sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizarii, marcajului rutier, semnalizarii circulatiei, dupa realizarea sau modernizarea retelelor subterane.
Zone conflictuale intre autovehicole, pietoni.	Toate traseele pietonale si spatiile publice vor fi amenajate cu pavaje si vor fi iluminate favorizant.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
Imagine urbana si relatii spatiale necontrolate	In limitele intravilanului propus, se vor evita derogarile de la PUG si RLU. Se recomanda o imbunatatire a relatiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, imprejmuirilor, acceselor auto si pietonale, al spatiilor plantate si fata de cursurile 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 finisaje la exterioul cladirilor, cu respectarea prevederilor RLU.
PROBLEME DE MEDIU	
Lipsa delimitarii zonei protejate aferente monumentelor istorice	Instituire zona protejata si stabilirea lucrarilor de interventie la mnumomente (consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare/ pastrare perspective spre monumente)
Lipsa indeticfiarii exacte a perimetrelor cu patrimoniu 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	Instituire zona de protectie sanitara: Cate 15m din albia miniora 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, dejecti animaliere pe malurile cursurilor de apa si refacerea cadrului natural. Lucrarile de decolmatare a albilor se vor executa din 2 in 2 ani.
Poluare electromagnetica	Se interzice amplasarea constructiilor in zona de protectie LEA 20 KV (pe o fasie de 24m) si LEA 110kV (pe o fasie de 37m). Nivelul admis de radiatie al unei antene de telefonie mobila sau releu este cuprins intre 4.5 si 9 W/mp.
SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE	
Lipsa de perdele de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante – DN, DC, CF	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante (20% din suprafata terenului), fara a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa spatiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apa/iazurilor	Plantarea cu vegetatie arboricola pe terenurile riverane cursurilor de apa/iazurilor.
Spatii verzi publice, de agrement si sport insuficiente	Amenajarea de locuri de joaca pentru copii, terenuri de sport. Se vor promova spatiile verzi de protectie a malurilor cursurilor de apa.
PROTEJAREA ZONELOR PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE	
Lipsa canalizarii.	Constructia retelei de canalizare si instituirea zona de protectie sanitara cu regim sever pe o distanta de 10m din axa, in fiecare parte si 30m fata de orice sursa de poluare la conducutele de adductiune apa.
Pastrarea si mentinerea zonelor sanitare cu regim sever si cu regim de restrictie in jurul captarilor de apa.	Zone de protectie imprejmuite in jurul puturilor de apa de 10x10m si o suprafata de 2100mp pentru cosopodaria de apa.
Distanta de adecvata intre fosele septice si fantani	Distanta minima admisa este de 30m.

LEGENDA

I Limite studiate
- Limita teritoriului administrativ
- Limita intravilanului propus
- Limita intravilanului existent
- Limita zonei centrale

II Zonificare functionala
- Zona pentru locuinte si functiuni complementare (terenuri ocupate de locuinte)
- Zona institutii publice si servicii
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona unitati agricole
- Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- Zona gospodarie comunala, cimitire
- Ape

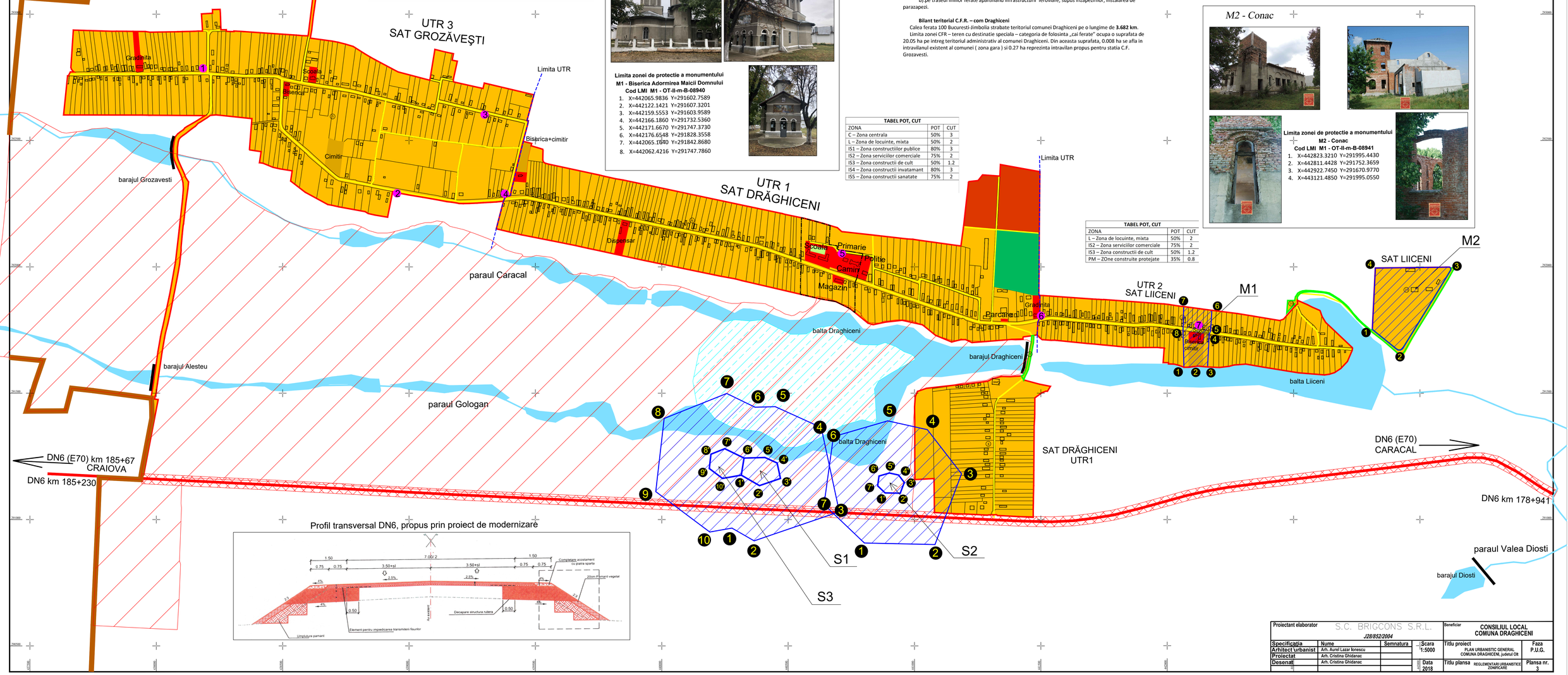
III Cai de acces
- Retea drumuri nationale
- Retea drumuri comunale
- Cale ferata

IV Zone de protectie
- Zona de protectie DN
- Zona de inundabilitate
- Arie naturala ROSPA0137 Padurea Radomir
- Zona de protectie monumente istorice/ situri
- Limita zonei CFR - teren cu destinatie speciala categoria de folosinta „cai ferate",
- Limita zonei de siguranta a infrastructurii feroviare publice - fasia de teren in limita de 20.00 m fiecare de o parte si de alta a axei cai ferate, asa cum este definita in OUG 12/1998 cu modificarile si completarile ulterioare
- Limita zonei de protectie a infrastructurii feroviare publice - fasia de teren in limita de 100.00 m fiecare de o parte si de alta a axei cai ferate, asa cum este definita in OUG 12/1998 cu modificarile si completarile ulterioare.
- Platforme deseuri menajere

M2 - Conac

Limita zonei de protectie a monumentului M2 - Conac
Cod LMI M1 - OT-II-m-B-08941

1. X=442823.3210 Y=291995.4430
2. X=442811.4428 Y=291752.3659
3. X=442922.7450 Y=291670.9770
4. X=443121.4850 Y=291995.0550



Profil transversal DN6, propus prin proiect de modernizare

Proiectant elaborator	S.C. BRIGCONS S.R.L. J28/852/2004			Beneficiar	CONSILIUL LOCAL COMUNA DRAGHICENI	
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu proiect	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA DRAGHICENI, judetul Olt	Faza P.U.G.
Arhitect urbanist	Arh. Aurel Lazar Ionescu					
Proiectat	Arh. Cristina Ghidanac					
Desenat	Arh. Cristina Ghidanac		Data 2018	Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa nr. 3