# PLAN URBANISTIC GENERAL
# COMUNA BRETEA ROMÂNĂ
# JUDEŢUL HUNEDOARA

**P** PLAN
**U** URBANISTIC
**G** GENERAL

**beneficiar:**
**PRIMARIA COMUNEI BRETEA ROMÂNĂ**

**localitatea OCOLIŞU MARE**

**plansa A 30 - SITUAŢIA EXISTENTĂ, DISFUNCŢIONALITĂŢI scara 1 : 5.000**

## DISFUNCŢIONALITĂŢI, PRIORITĂTI DE INTERVENŢIE

| CIRCULAŢIE | |
|---|---|
| **DISFUNCTIONALITĂŢI** | **PRIORITĂŢI** |
| Lipsa zonei de siguranţă / protecţie de-a lungul DC 104 | **Instituirea zonei de siguranţă a drumurilor din limita exterioară a amprizei, pe ambele părţi;** |
| | **Insituirea zonei de protecţie a DC - 18,00 m din axul drumului, pe ambele părţi;** |
| Intersecţii de drumuri cu probleme în trafic | **Semnalizarea rutieră a tuturor intersecţiilor din intravilan şi extravilan;** |
| Acces la zonele funcţionale din intravilanul extins (propus) | **Amenajarea intersecţiilor drumurilor locale, de exploatare şi vicinale cu DJ, precum şi semnalizarea rutieră a acestora;** |
| | **Căile de acces din intravilanul extins se vor amenaja corespunzător funcţiunilor propuse;** |
| | **Accesul pe o parcelă se va face dintr-o cale de circulaţie rutieră publică;** |
| Zone conflictuale între autovehicule, pietoni şi bicicliştii | **Amenajarea de trotuare pietonale şi piste pentru bicicliştii, acolo unde trama stradală şi fondul construit adiacent căii de circulaţie publică permite;** |

| FOND CONSTRUIT ŞI UTILIZAREA TERENURILOR | |
|---|---|
| **DISFUNCTIONALITĂŢI** | **PRIORITĂŢI** |
| Limita intravilanului existent nu ţine cont de limite de proprietate sau limite naturale | **Stabilirea intravilanului propus pe limite de parcele;** |

| SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECŢIE | |
|---|---|
| **DISFUNCTIONALITĂŢI** | **PRIORITĂŢI** |
| Lipsa perdelelor de protecţie la căi de circulaţie | **Amenajarea şi întreţinerea zonelor verzi de-a lungul căilor de circulaţie, a cursurilor de apă, spaţii verzi şi de aliniament** |
| Lipsa perdelelor de protecţie la funcţiuni exclusiv de locuire | **Amenajarea de zone verzi, minim 20% din suprafaţa parcelei** |

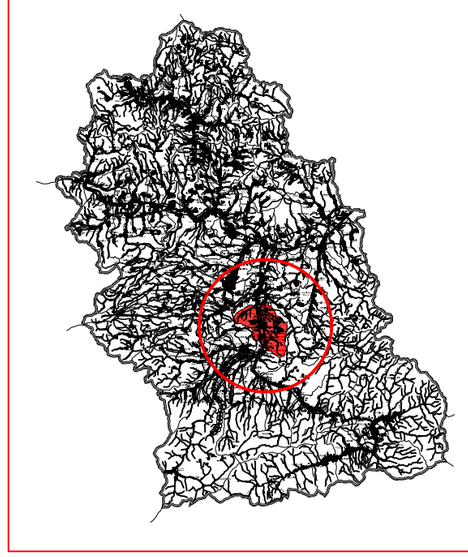
| PROBLEME DE MEDIU | |
|---|---|
| **DISFUNCTIONALITĂŢI** | **PRIORITĂŢI** |
| Poluare fizica, chimica si organica a apelor de suprafata | **Rezolvarea problemelor de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat;** |
| | **Canalizarea apelor menajere uzate:** **pe termen scurt:** în bazine etanşe vidanjabile **pe termen mediu şi lung:** în sistem centralizat |
| Poluarea solului şi a subsolului | **Rezolvarea problemelor de echipare edilitară (canalizare) în sistem centralizat;** |
| Poluare fizico - chimică a aerului | **Impunerea programelor de conformare pentru reducerea emisiilor în atmosferă la unităţi cu alta destinaţie decât locuire;** |
| | **Realizarea de zone de protecţie vegetale pe direcţia predominantă a vântului;** |

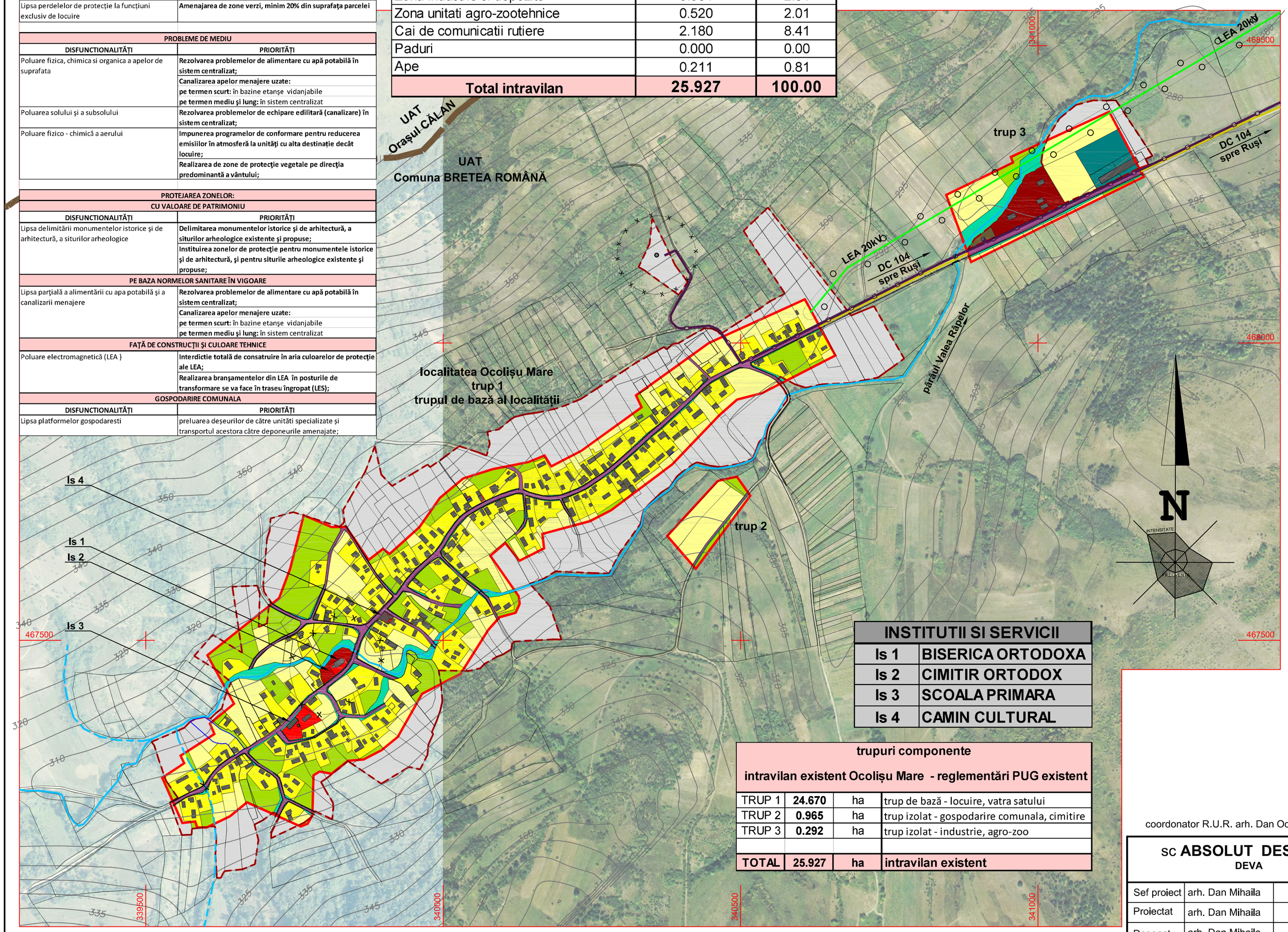
| PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU | |
|---|---|
| **DISFUNCTIONALITĂŢI** | **PRIORITĂŢI** |
| Lipsa delimitării monumentelor istorice şi de arhitectură, a siturilor arheologice | **Delimitarea monumentelor istorice şi de arhitectură, a siturilor arheologice existente şi propuse;** |
| | **Instituirea zonelor de protecţie pentru monumentele istorice şi de arhitectură, şi pentru siturile arheologice existente şi propuse;** |
| **PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE** | |
| Lipsa parţială a alimentării cu apa potabilă şi a canalizarii menajere | **Rezolvarea problemelor de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat;** |
| | **Canalizarea apelor menajere uzate:** **pe termen scurt:** în bazine etanşe vidanjabile **pe termen mediu şi lung:** în sistem centralizat |
| **FAŢĂ DE CONSTRUCŢII ŞI CULOARE TEHNICE** | |
| Poluare electromagnetică (LEA ) | **Interdictie totală de consatruire în aria culoarelor de protecţie ale LEA;** |
| | **Realizarea branşamentelor din LEA în posturile de transformare se va face în traseu îngropat (LES);** |
| **GOSPODARIRE COMUNALA** | |
| **DISFUNCTIONALITĂŢI** | **PRIORITĂŢI** |
| Lipsa platformelor gospodaresti | preluarea deşeurilor de către unităţi specializate şi transportul acestora către deponeurile amenajate; |

## BILANT TERITORIAL EXISTENT
## OCOLIŞU MARE

| Zone functionale | arie (Ha) | % |
|---|---|---|
| Locuire rurala | 6.871 | 26.50 |
| Terenuri agricole (arabil, fanate) | 13.374 | 51.58 |
| Comert, prestari servicii | 0.100 | 0.39 |
| Invatamant | 0.085 | 0.33 |
| Culte | 0.050 | 0.19 |
| Cultura | 0.030 | 0.12 |
| Institutii si servicii publice | 0.000 | 0.00 |
| Zona dotari edilitare | 0.000 | 0.00 |
| Zona agrement, sport | 0.000 | 0.00 |
| Zone verzi | 1.742 | 6.72 |
| Zona de gospodarire comunala, cimitire | 0.113 | 0.44 |
| Zona industrie si depozite | 0.651 | 2.51 |
| Zona unitati agro-zootehnice | 0.520 | 2.01 |
| Cai de comunicatii rutiere | 2.180 | 8.41 |
| Paduri | 0.000 | 0.00 |
| Ape | 0.211 | 0.81 |
| **Total intravilan** | **25.927** | **100.00** |

JUDETUL HUNEDOARA






| INSTITUTII SI SERVICII | |
|---|---|
| Is 1 | BISERICA ORTODOXA |
| Is 2 | CIMITIR ORTODOX |
| Is 3 | SCOALA PRIMARA |
| Is 4 | CAMIN CULTURAL |

| trupuri componente | | | |
|---|---|---|---|
| intravilan existent Ocolişu Mare - reglementări PUG existent | | | |
| TRUP 1 | 24.670 | ha | trup de bază - locuire, vatra satului |
| TRUP 2 | 0.965 | ha | trup izolat - gospodarire comunala, cimitire |
| TRUP 3 | 0.292 | ha | trup izolat - industrie, agro-zoo |
| | | | |
| TOTAL | 25.927 | ha | intravilan existent |

**LIMITE**

- LIMITA ADMINISTRATIVA UAT BRETEA ROMANA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS

**DRUMURI**

- DRUM COMUNAL DC 104
- DRUMURI DE EXPLOATARE, ALTE DRUMURI

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA PENTRU LOCUINTE ZONA LOCUIRE, GOSPODARII SATESTI
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA DOTARI EDILITARE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN ARABIL
- FANATE, VII, LIVEZI
- ZONA PENTRU AMENAJARI RUTIERE, CAI DE ACCES
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE
- SUPRAFETE PROPUSE PENTRU INTRODUCEREA IN INTRAVILAN LIMITE PARCELE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- APE CURGATOARE

**ZONE DE PROTECTIE**

- ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- ZONA DE PROTECTIE FATA D ERETELE ELECTRICE

**ECHIPARE EDILITARA**

- 20kV — LEA 20 kV
- RETEA DE ADUCTIUNE APA
- REZERVOR APA POTABILA 20mc

| revizia 2 | 15.06.2019 |
|---|---|

absolut design srl
CUI - RO17024071, ORC - J20/1867/2004

Aceste desene si specificatii apartin arh. Dan Mihaila - sc ABSOLUT DESIGN srl Nu vor fi copiate sau reproduse fara acordul scris al acestuia

coordonator R.U.R. arh. Dan Octavian Mihaila

| | | | |
|---|---|---|---|
| sc **ABSOLUT DESIGN** srl DEVA | | | denumirea proiectului: **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BRETEA ROMÂNĂ comuna Bretea Română, judeţul Hunedoara** — proiect nr. : 321/2018 |
| Sef proiect | arh. Dan Mihaila | scara: | beneficiar: **PRIMĂRIA COMUNEI BRETEA ROMÂNĂ** — faza: P.U.G. |
| Proiectat | arh. Dan Mihaila | 1: 5.000 | denumirea plansei: **localitatea OCOLIŞU MARE SITUAŢIA EXISTENTĂ, DISFUNCŢIONALITĂŢI** — plansa nr. **A 30** |
| Desenat | arh. Dan Mihaila | | |