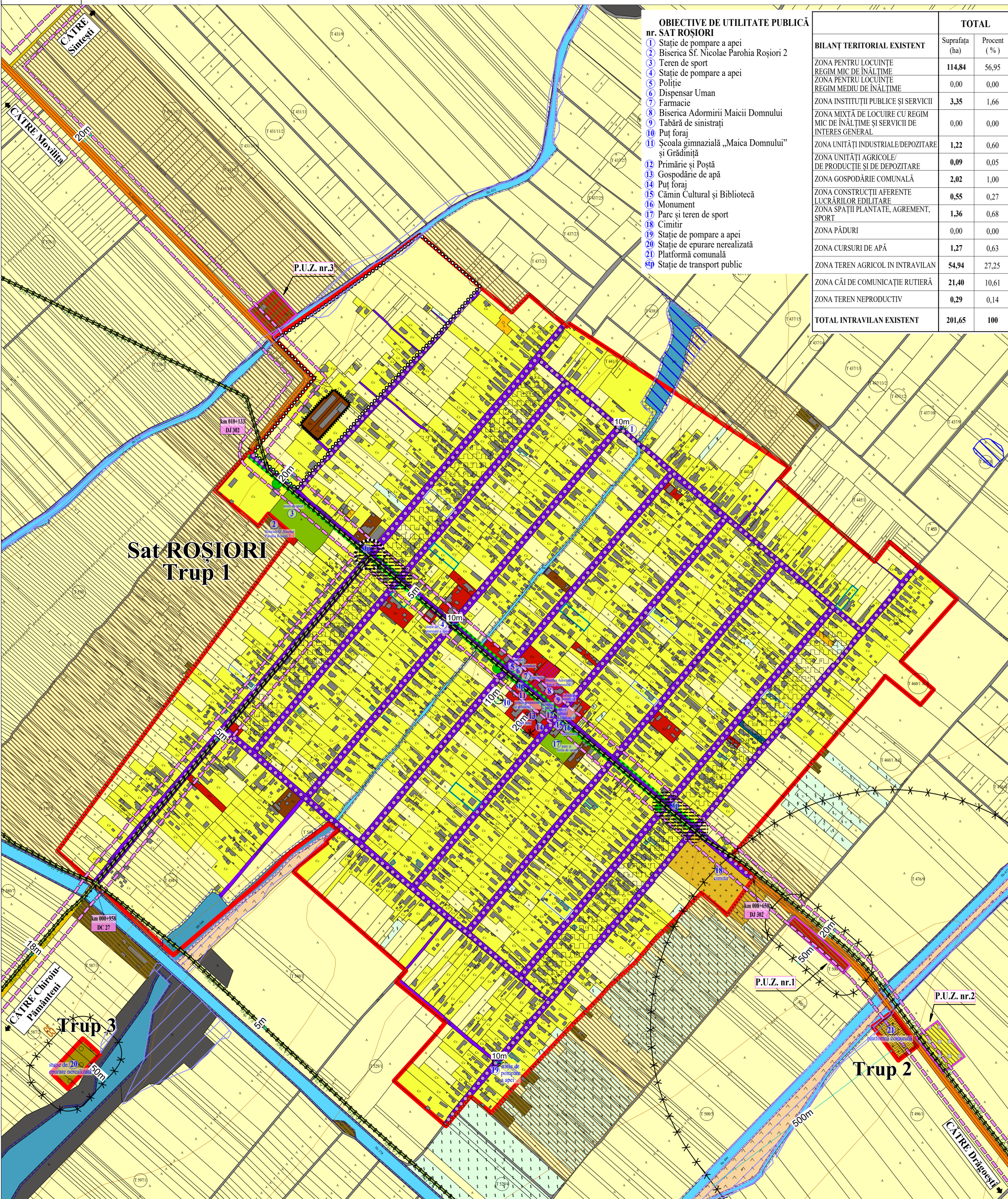


P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

PLAȘA 2.2.1 - SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI - SAT ROȘIORI



- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ nr. SAT ROȘIORI**
- 1 Stație de pompare a apei
 - 2 Biserica Sf. Nicolae Parohia Roșiori 2
 - 3 Teren de sport
 - 4 Stație de pompare a apei
 - 5 Poliție
 - 6 Dispensar Uman
 - 7 Farmacie
 - 8 Biserica Adormirii Maicii Domnului
 - 9 Tabără de sinistrați
 - 10 Puț foraj
 - 11 Școala gimnazială „Maica Domnului” și Grădiniță
 - 12 Primărie și Poștă
 - 13 Gospodărie de apă
 - 14 Puț foraj
 - 15 Cămin Cultural și Bibliotecă
 - 16 Monument
 - 17 Parc și teren de sport
 - 18 Cimitir
 - 19 Stație de pompare a apei
 - 20 Stație de epurare nerezalată
 - 21 Platformă comunală
 - 22 Stație de transport public

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT		TOTAL	
	Suprafața (ha)	Procent (%)	
ZONA PENTRU LOCUINȚE REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME	114,84	56,95	
ZONA PENTRU LOCUINȚE REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME	0,00	0,00	
ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	3,35	1,66	
ZONA MIXTĂ DE LOCUIRE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	1,22	0,60	
ZONA UNITĂȚI AGRICOLE/DE PRODUȚIE ȘI DE DEPOZITARE	0,09	0,05	
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ	2,02	1,00	
ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE	0,55	0,27	
ZONA SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1,36	0,68	
ZONA PĂDURI	0,00	0,00	
ZONA CURSURI DE APĂ	1,27	0,63	
ZONA TEREN AGRICOL ÎN INTRAVILAN	54,94	27,25	
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	21,40	10,61	
ZONA TEREN NEPRODUCTIV	0,29	0,14	
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	201,65	100	

	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Circulație	o Doar DJ302, artera principală de circulație ce traversează Satul Roșiori este amenajată cu trotuare, însă se regăsește când pe o parte, când pe cealaltă parte, prezentând discontinuitate în teritoriu; o Intersecții amenajate necorespunzător: lipsa semnalizării corespunzătoare în special în intersecțiile dintre drumul județean și drumul comunal (DJ302 - DC27); o Străzile secundare nu sunt amenajate corespunzător cu trotuare; o Ampriza insuficientă a unor drumurilor secundare; o Circulația neasfaltată ce necesită modernizare; o Profilele existente nu corespund cu cele reglementate prin Ordinul nr. 50/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale; o Lipsa unor puncte de informare cu privire la traseele de transport în comun și localitățile cu care realizează conexiuni pe aceste rute; o Lipsa pistelor de biciclete pe drumurile principale și pe drumurile de legătură între obiectivele de interes general, precum și între satele componente.	o Propuneri de drumuri noi pentru completarea tramei stradale existente; o Propuneri de reglementare a unor alei, în prezent fundături, prin transformarea acestora în străzi; o Configurarea circulațiilor astfel încât să respecte <i>Ordinul nr. 50/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale</i> ; o Modernizarea și asfaltarea tuturor circulațiilor din intravilan; o Lărgirea circulațiilor în vederea asigurării unei trame stradale principale și secundare; o Amenajarea intersecțiilor conflictuale astfel încât să fie asigurată fluența traficului rutier; o Realizarea unor hărți de transport în comun și afișarea acestora în stațiile de transport în comun, astfel încât populația comunei să fie informată cu privire la opțiunile de deplasare existente; o Amenajarea pistelor de biciclete și configurarea unor trasee care să conecteze cât mai mult elemente de interes, satele învecinate și să asigure siguranța în trafic a tuturor participanților.
Fond construit și utilizarea terenurilor	o O parte din construcțiile existente, prin materialele și paletele de culori folosite, au depreciat aspectul general al zonei; o O parte din imobile folosec drept material pentru împrejmuirea proprietăților tabla sau plăci prefabricate din beton, element complet nespecific zonei; o Exploatarea terenurilor agricole se face preponderent în gospodăriile individuale fără valorificarea economică a produselor; o Forța de muncă redusă în domeniul agricol; o Degradarea unor elemente reprezentative prin intervenții care nu respectă specificul arhitectural sau modalitățile tradiționale de construcție specific zonei; o Diminuarea coerenței vizuale a peisajului antropic prin inserții noi, ce nu se încadrează în context și nu respectă forma, scara, proporțiile, materialele de construcții sau cromatică; o Degradarea unor elemente simbolice, culturale și de peisaj prin extinderea plantațiilor agricole.	o Eliberarea de autorizații de construire emise pe baza proiectelor de specialitate; o Susținerea proprietăților cu construcții ce necesită reabilitare prin reducerea impozitelor care trebuie plătite pentru aceste construcții; o Instituirea unor reguli de construire pentru noile clădiri care să ia în considerare contextul existent și să fie în simbioză atât cu cadrul natural, cât și cu cadrul construit; o Protejarea construcțiilor cu valoare arhitecturală și urbanistică și interzicerea intervențiilor care pot să deprecieze valoarea acestora.
Spații plantate, agrement, sport	o Perdele de protecție și plantații de aliniament prezente în special pe drumurile secundare, spre deosebire de drumul județean unde se regăsește porțiuni amenajate corespunzător, ce prezintă discontinuitate în teritoriu; o Insuficiența spațiilor verzi plantate conform Legii 24/15.01.2007, republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 764 din 10.11.2009, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu completările și modificările ulterioare; o Insuficiența locurilor de joacă pentru copii; o Insuficiența spațiilor verzi publice amenajate corespunzător (Conform OUG 114/2007, privind protecția mediului și Legii 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității).	o Amenajarea unor spații verzi publice de tip parc, completarea plantațiilor de aliniament prezente de-a lungul drumului județean și amenajarea spațiilor verzi de aliniament și de-a lungul tramei stradale secundară astfel încât să fie atins indicatorul de 26 mp spații verzi public/locuitor;
Probleme de mediu	o Principalul factor poluant al aerului îl constituie noxele produse de circulația rutieră; o Calitatea apei freactice este afectată de poluare, datorită necorespinderii distanțelor sanitare dintre puțurile de apă, haznalele de tip rural și fosele septice din gospodării, situație generată de întârzierea realizării unui sistem de colectare și epurare a apelor uzate; o Lipsa sistemelor de preepurare a apelor meteorice colectate de pe carosabilul asfaltat, apele evacundu-se natural pe teren; o În prezent, Comuna Roșiori nu prezintă un sistem de canalizare și colectare a apelor uzate, gospodăriile evacuând apele uzate menajere în haznalele de tip rural fără posibilitate de vidanajre; o Poluare cu praful din cauza străzilor neasfaltate.	o Extinderea rețelilor de alimentare cu apă și canalizare pe toate străzile existente a Comunei Roșiori atât în zonele construite, cât și în zonele nerezalate a se dezvoltă; o Asfaltarea tuturor străzilor, în primă etapă în zonele construite și ulterior în zonele ce se vor dezvoltă, concomitent cu extinderea rețelilor edilitare.
Protejarea zonelor: - Cu valoare de patrimoniu; - Pe baza normelor sanitare în vigoare - Față de construcții și culoare tehnice - Cu destinație specială - Zone poluate	o Construcții tradiționale, aflate în stare de degradare, fiind nevalorificate sau care au avut intervenții recente care depreciiază valoarea acestora;	o Identificarea construcțiilor tradiționale cu valoare arhitecturală și urbanistică și a elementelor care le conferă valoare și stabilirea unor reguli specifice de construire pe terenul aferent acestora și în imediata lor vecinătate; o Instituirea interdicției de construire definitivă sau temporară în zonele de siguranță și protecție a magistrelor de linii electrice; o Devierea rețelilor edilitare magistrale care tranzitează zonele de locuit sau mutarea acestor construcții dacă acestea sunt în număr redus.

Inițiator	Denumire proiect	Amplasament	Aviz unic CJ Ialomița	H.C.L. al Comunei Roșiori
1	ALEXE ION	PLAN URBANISTIC ZONAL, amplasare stație de distribuție carburanți + SKID GPL	Nr. 6 din 21.02.2013	Nr. 14 din 21.03.2013
2	PĂTRUȚĂ ALEXANDRU	PLAN URBANISTIC ZONAL, construire locuință P+1, magazine și solar	Nr. 11 din 30.05.2018	Nr. 30 din 13.07.2018
3	MANOLE CONSTANTIN	PLAN URBANISTIC ZONAL, atelier mecanic, parc auto și utilaje agricole	Nr. 11597 din 28.05.2019	Nr. 44 din 20.08.2019

LEGENDĂ LIMITE

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ - COMUNA ROȘIORI
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT APROBATĂ O.C.P.I.
LIMITĂ DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM APROBATĂ ÎN PERIOADA 2002-2022

SUPRAFEȚE SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA PROPUȘĂ A FI SCOASĂ DIN INTRAVILAN

ZONIFICARE
ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONĂ UNITĂȚI DE DEPOZITARE ȘI SERVICII
- ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
- ZONĂ TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ TEREN VII
- ZONĂ TEREN LIVADĂ
- UTILIZAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN**
- APE (RAURI, LACURI DE ACUMULARE ȘI APE CU STUF)
- CANALE DE IRIGAȚIE
- ZONĂ TEREN ARABIL
- ZONĂ TEREN VII
- ZONĂ TEREN PĂȘUNI
- ZONĂ TEREN NEPRODUCTIV
- ZONĂ CURȚI CONSTRUCȚII ÎN EXTRAVILAN
- CĂI DE COMUNICAȚII**
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ÎN INTRAVILAN
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI DE EXPLOATARE ÎN EXTRAVILAN

POZIȚIE KILOMETRICĂ
PREVEDERILE PUG 2002 FAȚĂ DE SITUAȚIA ACTUALĂ
TERENURI CĂRORA LI S-A SCHIMBAT FUNCȚIUNEA FAȚĂ DE P.U.G. 2002
INCOMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ
INTERSECȚII NEAMENAJATE CORESPUNZĂTOR
LOTURI CU ACCES LA DOUĂ STRĂZI
STRĂZI NEAMENAJATE CU TROTUARE PE CEL PUȚIN O LATURĂ
ZONE LIPSITE DE PLANTAȚII DE ALINIAMENT DE-A LUNGUL STRĂZILOR
INTERSECȚII CU DISTANȚE LA INTERVALE FOARTE MICI
ZONĂ DESTRUCTURATĂ
PROPUNERI NEREALIZATE PRIN DOCUMENTAȚII TEHNICE
TERENURI CU LOCUINȚE AFLATE ÎN ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ
ECHIPARE EDILITARĂ
LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV
PUNCT DE TRANSFORMARE (PTA Post Transformare Aerian/ PCZPost în Cabină de Zid/ PTAB Post Transformare în Anvelopă de Beton)

CONSTRUCȚII TRADIȚIONALE REPREZENTATIVE PENTRU ARHITECTURA VERNACULARĂ

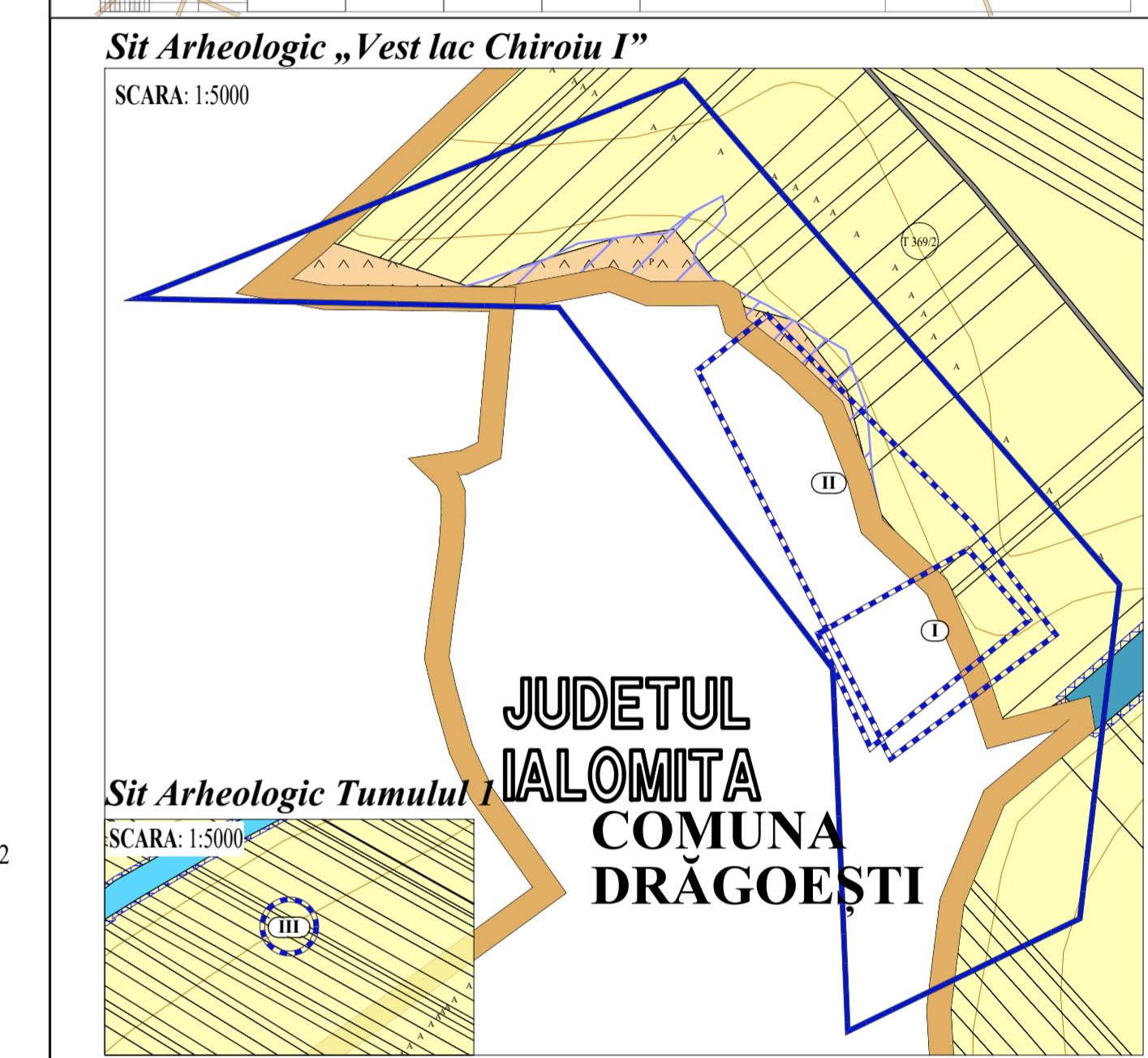
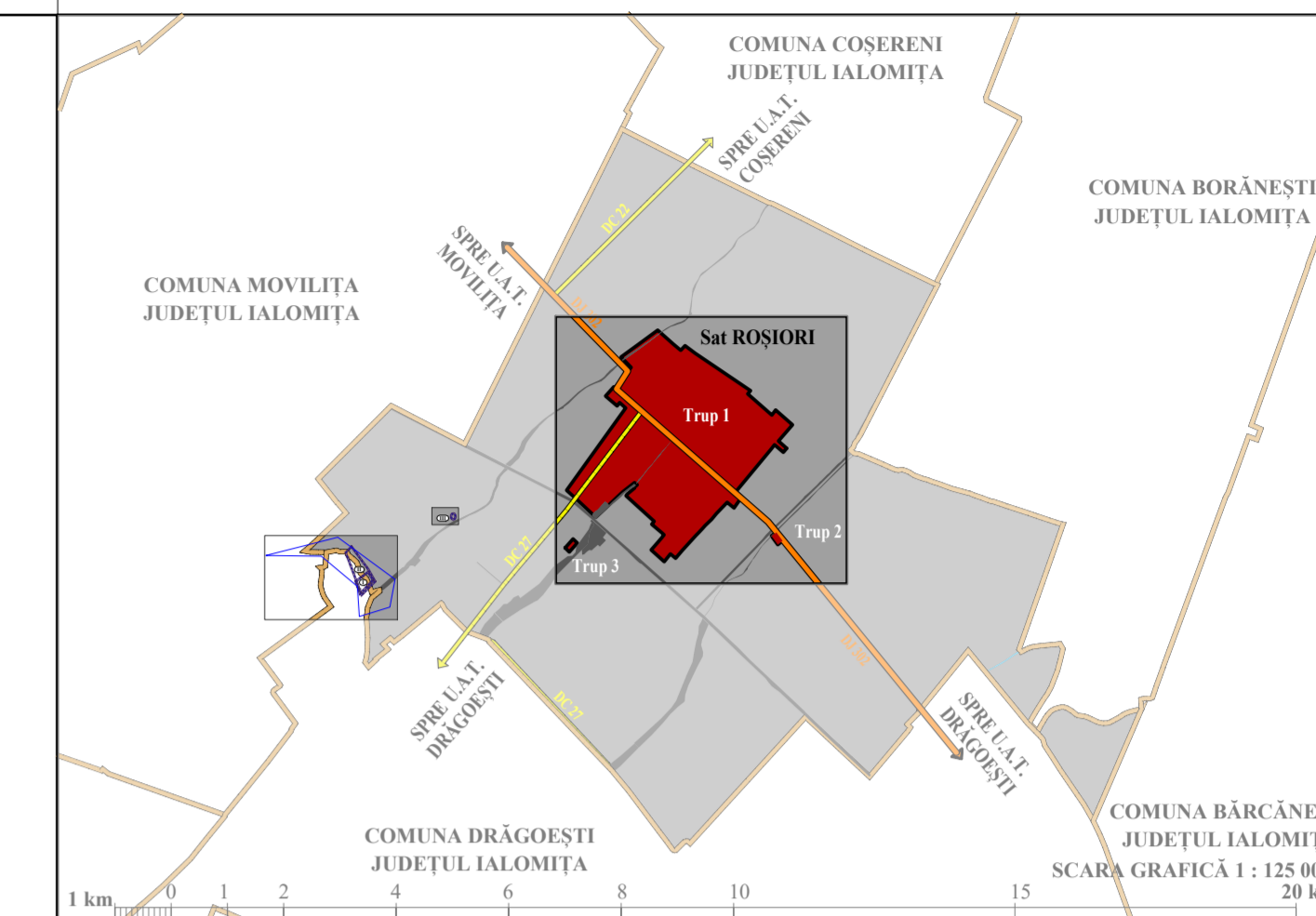
- TIPOLOGII STRUCTURALE CARE SURPRIND EVOLUȚIA TIPOLOGICĂ A PLANULUI SPECIFIC
- CASĂ CU PRISPA PE COLȚ, CU PARMALIC
- CASĂ CU PRISPA CU STĂLPI SAU PRISPA ÎNCHISĂ CU STICLĂ (MARCHIZĂ/VERANDA)
- GOSPODĂRII CU TIPOLOGIILE PLANIMETRICE SPECIFICE

ZONE CU RISCURI NATURALE
ZONĂ IMPROPRIE DE CONSTRUIT
ZONĂ INUNDABILĂ conform studiu geotehnic elaborat de S.C. Rockware Utilities S.R.L.
ZONĂ BUNĂ DE CONSTRUIT CU AMENAJĂRI SPECIALE
ZONĂ DE BĂLTIRE A APEI conform studiu geotehnic elaborat de S.C. Rockware Utilities S.R.L.

ZONE DE PROTECȚIE
LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII RUTIERE
ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI JUDEȚEAN - 20 m (Distanța de la marginea exteroară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)) cf. *Ordonanță nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*, anexa 1, art.11, alin.1)
ZONĂ DE PROTECȚIE A DRUMULUI COMUNAL - 18 m (Distanța de la marginea exteroară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)) cf. *Ordonanță nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*, anexa 1, art.11, alin.1)
ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ

- față de LEA 20 KV - 5 m (linia totală a culoarului de trecere aferent instalației, simetric față de axa liniei) cf. *Ordonanță nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*, anexa 1, art.11, alin.1)
- față de SAID și P.A. - 50 m față de vecinătate pentru depozite de combustibil cu capacitatea de > 10.000 cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației”, art.11, alin.1)
- față de STAȚII DE POMPARĂRI ȘI PUȚ FORAJ - 10 m, GOSPODĂRIE DE APĂ - 20 m cf. H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea „Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică”
- față de PLATFORME COMUNALE - 500 m cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației”, art.11, alin.1)

COMUNA ROȘIORI JUDEȚUL IALOMIȚA



Lista siturilor arheologice propuse a fi înregistrate în Registrul Arheologic Național

Cod R.A.N.	Denumire	Cat.	Tip	Localitate	Cronologie
(I) propunere	„Vest lac Chiroiu I”		Așezare deschisă	Comuna ROȘIORI	Epoca Romană, sec. IV p.Chr.
(II) propunere	„Vest lac Chiroiu I”		Așezare deschisă	Comuna ROȘIORI	Epoca Medievală timpurie, sec. VIII-X p.Chr.
(III) propunere	Tumulul I			Comuna ROȘIORI	

ZONE PROTEJATE DE PATRIMONIUL NATURAL
LIMITA SITURILOR ARHEOLOGICE IDENTIFICATE PRIN CERCETĂRILE DE SPECIALITATE PROPUSE SPRE CLASARE ÎN R.A.N. conform studiului cartografic elaborat de *Muzeul Județean Ialomița*
ZONA DE PROTECȚIE A SITURILOR ARHEOLOGICE PROPUSE SPRE CLASARE ÎN R.A.N.

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- T1 TARLALE
- A, E, L, P, PD CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ
- CONSTRUCȚII
- CURBE DE NIVEL
- ZONĂ DE PROTECȚIE APE

ZONE DE PROTECȚIE
- față de LACURI NATURALE cu lățimea 10-100 m - 5 m cf. *Legii 107/1996, Legea Apelor*
- față de CANALE DE DERIVATIE HIDROTEHNICĂ - 3 m cf. *Legii 107/1996, Legea Apelor*

DENUMIRE PROIECT: **ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA ROȘIORI - JUDEȚUL IALOMIȚA**

PROIECTANT GENERAL:	SEMNĂTURĂ:	COORDONATOR P.U.G.:	SEMNĂTURĂ:
S.C. DUAL STUDIO S.R.L. J38/456/2008, CUI RO2367644		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E	
ELABORATOR REAMBULARE TOPOGRAFICĂ:	PROIECTANT ÎNOCUIT:	SEMNĂTURĂ:	
S.C. KAD PROJECT SOLUTIONS S.R.L.	Urb. Erika BEREZCI Urb. Bucura CONSTANTINDE Urb. Antonia PANAITESCU		
DENUMIRE PLAȘĂ:	SITUAȚIA EXISTENTĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI	SCARA 1:5000	PROIECT NR.: 13/05.12.2016
NUMĂR PLAȘĂ:	PLAȘA 2.2.1.	DATA ELABORARE:	SEPTEMBRIE 2020
		BENEFICIAR:	PRIMĂRIA COMUNEI ROȘIORI