

# P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

## PLANȘA 3.3 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - SAT ROȘIORI



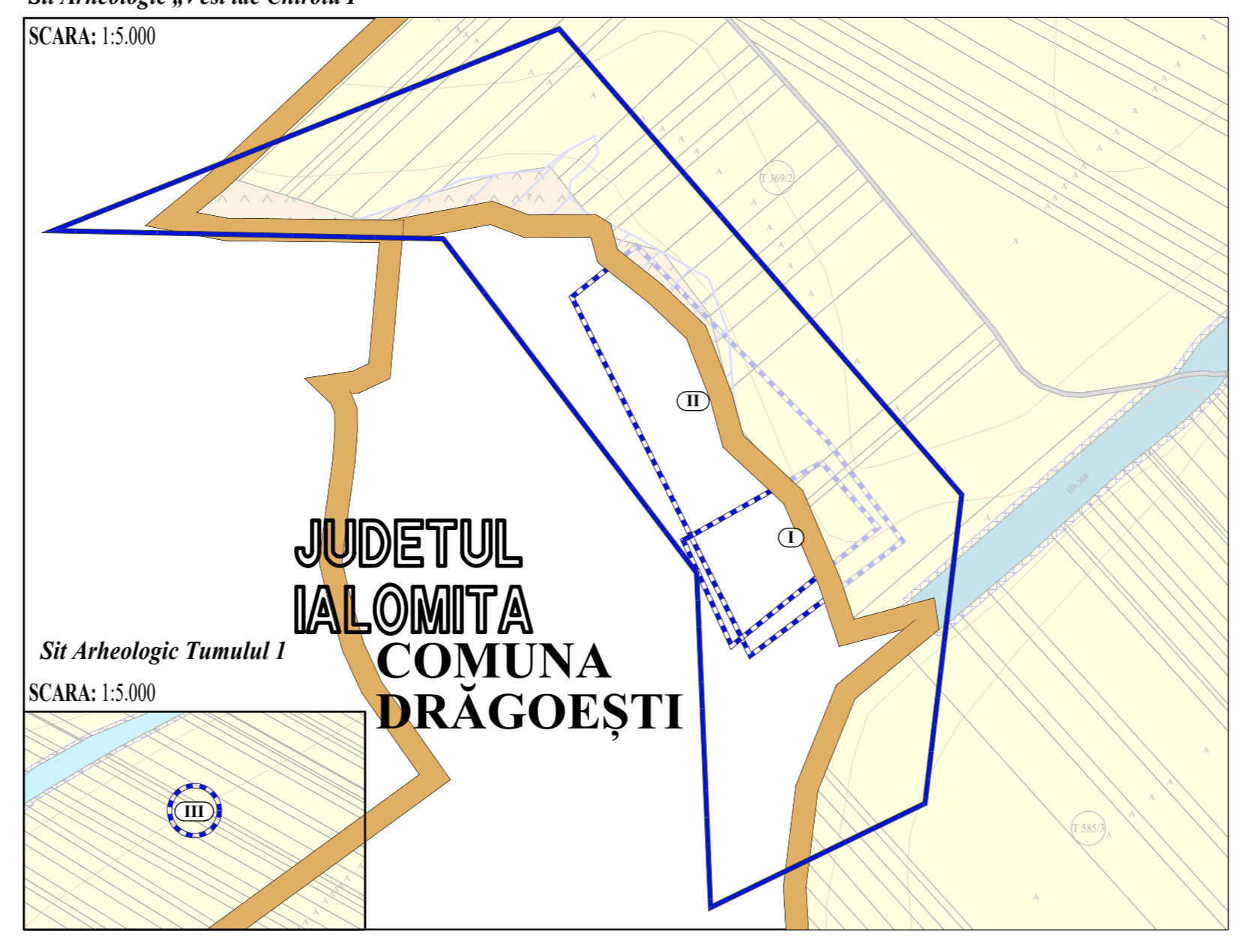
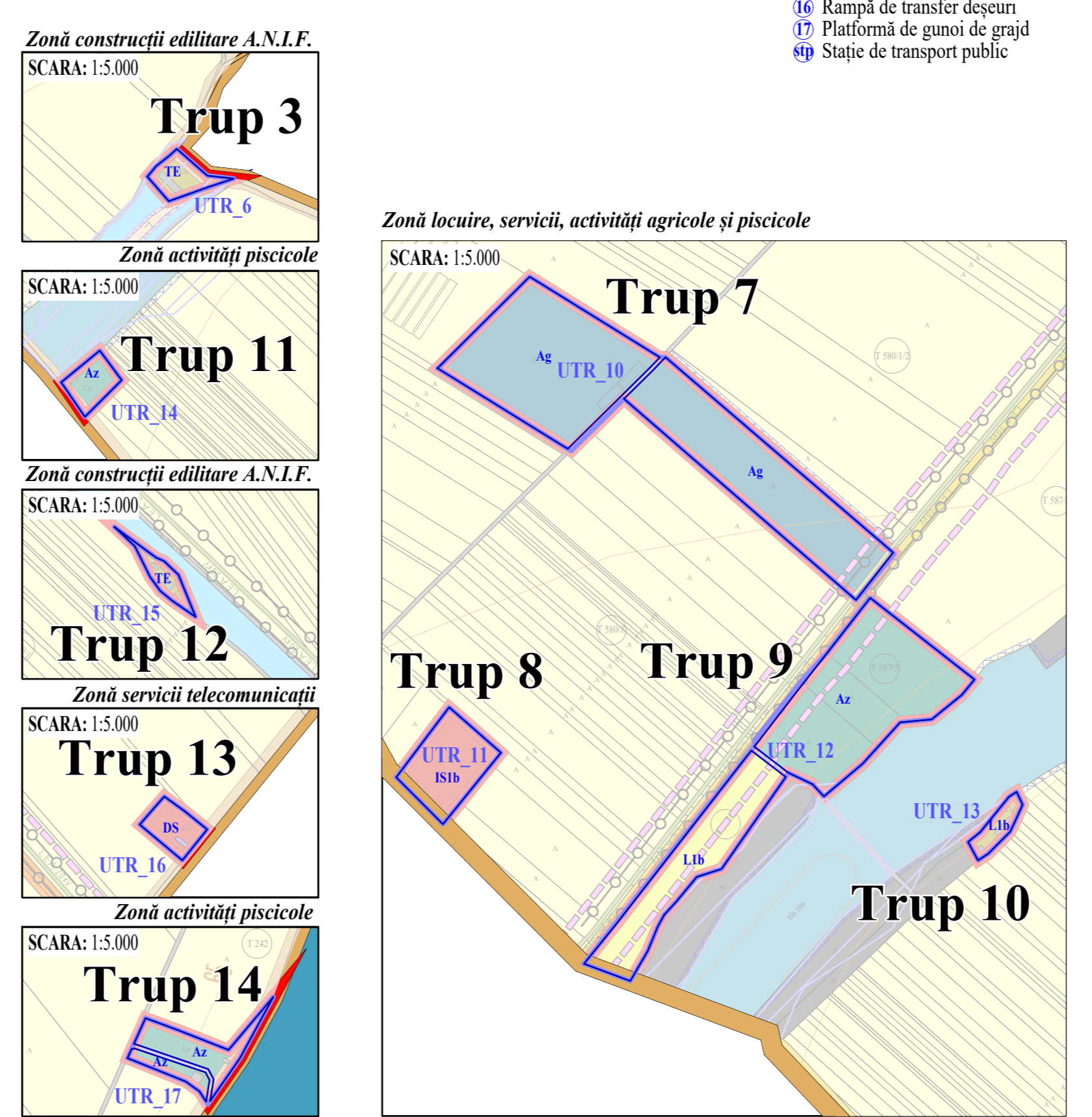
**ELEMENTE ALE REAMBLĂRII TOPOGRAFICE**

TI	TARLALE
A, F, L, P, PD	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ
[Symbol]	CONSTRUCȚII
[Symbol]	CURBE DE NIVEL

**INTERDICHII**

INTERDICHII DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE TABĂRĂ DE SINISTRAȚII

INTERDICHII TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE TIP P.U.Z. ÎN VEDEREA CONFIGURĂRII TRAMEI STRADALE

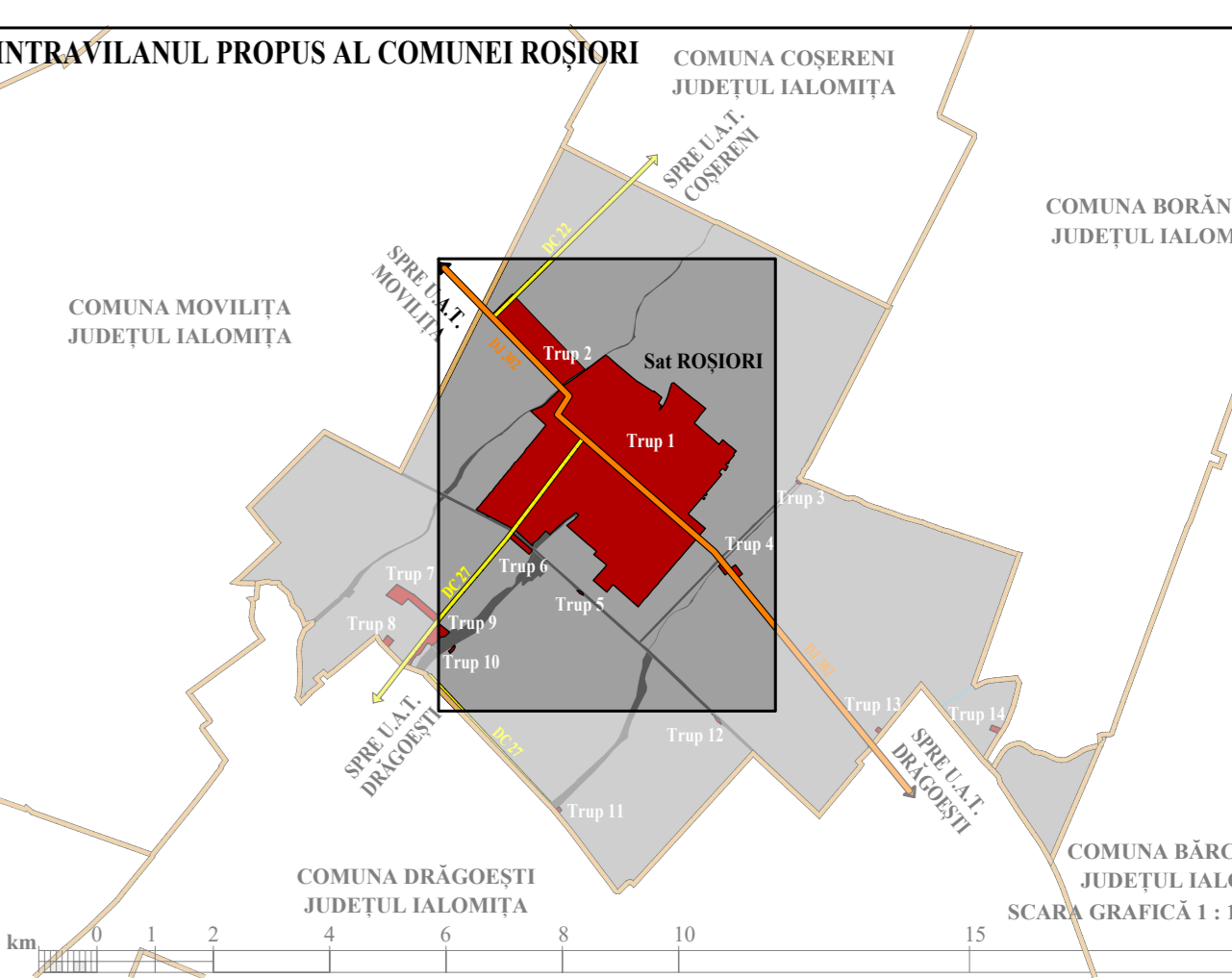


**Lista siturilor arheologice propuse a fi înregistrate în Registrul Arheologic Național**

Cod R.A.N.	Denumire	Cal.	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		

UTR	Zonă/subzonă funcțională	POT max.	CUT max.	Rh max.
UTR_1	<b>L1a</b> - subzonă mixtă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic, conerș și servicii de interes general (P - P+1E), amplasată în zonele constituite ale satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
	<b>IS1a</b> - subzonă pentru instituții și servicii de interes local amplasate în zona constituită a satului, alături în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	50%	1,00	P+1E
	<b>IS2a</b> - subzonă pentru construcții administrative (primărie, poșta)	30%	0,90	P+2E
	<b>IS2b</b> - subzonă pentru construcții de învățământ (grădiniță, școală)	25%	0,75	P+2E
	<b>IS2c</b> - subzonă pentru construcții de cultură (muzee, bibliotecă, cămine culturale)	50%	1,50	P+2E
	<b>IS2d</b> - subzonă pentru construcții de sănătate (dispensar uman sau veterinar)	20%	0,40	P - P+1E
	<b>IS2e</b> - subzonă pentru construcții de cult (mănaștiri, biserică)	50%	1,00	P+1E
	<b>SPa</b> - subzonă pentru terenuri de sport	50%	1,00	P+1E
	<b>SPb</b> - subzonă pentru spații verzi, grădini amenajate și parcuri publice	10%	0,10	P
	<b>TE1</b> - subzonă pentru stații de pompare, stații de epurare și altele instalații ale sistemului de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică	40%	0,80	P+1E
UTR_2	<b>L1a</b> - subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic (P - P+1E), amplasată în zonele constituite ale satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
	<b>L1b</b> - subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic (P - P+1E), amplasată în zonele constituite ale satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
	<b>L2</b> - subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic (P - P+1E+M), amplasată în afara zonelor centrale, enclavă neconstruită, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în afara zonei cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,78	P+1E+M
	<b>IS1b</b> - subzonă pentru instituții și servicii de interes local amplasate în zona constituită a satului, alături în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	50%	1,00	P+1E
	<b>L1Sa</b> - subzonă mixtă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic, conerș și servicii de interes general (P - P+1E), amplasată în zona constituită a satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
UTR_3	<b>L1a</b> - subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic (P - P+1E), amplasată în zonele constituite ale satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
UTR_4	<b>L1a</b> - subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic (P - P+1E), amplasată în zonele constituite ale satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
	<b>L1b</b> - subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic (P - P+1E+M), amplasată în afara zonelor centrale, enclavă neconstruită, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în afara zonei cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E+M
	<b>L2</b> - subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic (P - P+1E+M), amplasată în afara zonelor centrale, enclavă neconstruită, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în afara zonei cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,78	P+1E+M
	<b>L1Sa</b> - subzonă mixtă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic, conerș și servicii de interes general (P - P+1E), amplasată în zona constituită a satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
	<b>L1Sb</b> - subzonă pentru instituții și servicii de interes general (P - P+1E), amplasată în zona constituită a satului, alături în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	35%	0,70	P+1E
UTR_5	<b>ID1S</b> - subzonă pentru unități industriale și servicii, amplasate în afara zonelor de protecție a monumentelor istorice	60%	1,80	P+2E
	<b>L2</b> - subzonă pentru locuințe individuale cu regim de înălțime mic, amplasată în enclavă neconstruită	25%	0,40	S/De+P+1E
	<b>L1Sa</b> - subzonă mixtă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic, conerș și servicii de interes general (P - P+1E), amplasată în zona constituită a satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
UTR_6	<b>TE</b> - subzonă pentru construcții edificare ce desfișoară activități de exploatare, întreținere și reparări ale amenajărilor de îmbunătățiri funciare.	40%	0,80	P+1E
UTR_7	<b>ID1S</b> - subzonă pentru unități industriale și servicii, amplasate în afara zonelor de protecție a monumentelor istorice	60%	1,80	P+2E
	<b>G2</b> - subzonă pentru gospodărie comunală - rampe de transfer al deșeurilor situate în afara zonei cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	50%	1,00	P
UTR_8	<b>TE</b> - subzonă pentru construcții edificare ce desfișoară activități de exploatare, întreținere și reparări ale amenajărilor de îmbunătățiri funciare.	40%	0,80	P+1E
UTR_9	<b>L1b</b> - subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic (P - P+1E), amplasată în zonele constituite ale satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
UTR_10	<b>Ag</b> - subzonă pentru activități agricole cu unități de tip sece	40%	0,80	P+1E
UTR_11	<b>IS1b</b> - subzonă pentru instituții și servicii de interes local amplasate în zona constituită a satului, alături în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	50%	1,00	P+1E
UTR_12	<b>L1b</b> - subzonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime mic (P - P+1E), amplasată în zonele constituite ale satului, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E
UTR_13	<b>IS1b</b> - subzonă pentru instituții și servicii de interes local amplasate în zona constituită a satului, alături în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	50%	1,00	P+1E
UTR_14	<b>Az</b> - subzonă pentru unitățile agro-zootehnice ce desfișoară activități piscicole	20%	0,40	P+1E
UTR_15	<b>TE</b> - subzonă pentru construcții edificare ce desfișoară activități de exploatare, întreținere și reparări ale amenajărilor de îmbunătățiri funciare.	40%	0,80	P+1E
UTR_16	<b>DS</b> - subzonă pentru unități cu destinație specială	35%	0,70	P+1E
UTR_17	<b>Az</b> - subzonă pentru unitățile agro-zootehnice ce desfișoară activități piscicole	20%	0,40	P+1E
UTR_18	<b>IS1a</b> - subzonă pentru instituții și servicii de interes local amplasate în zona constituită a satului, alături în afara zonei de protecție a monumentelor istorice, în zona cu valoare ambientală care are în componență construcții tradiționale cu valoare arhitecturală reprezentativă	30%	0,60	P+1E

# COMUNA ROȘIORI JUDEȚUL IALOMIȚA



**LEGENDĂ LIMITĂ**

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ - COMUNA ROȘIORI

LIMITA INTRAVILAN PROPUS

LIMITA ZONEI CENTRALE PROPUSE

LIMITA ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

LIMITA UNITATEI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)

**ZONIFICARE**

ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME

ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE

ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR EDILITARE

ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

ZONĂ LOCUIRE ȘI SERVICII

ZONĂ DE DEPOZITARE ȘI SERVICII

**FOLOSINȚA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN**

ZONĂ TEREN ARAIL

ZONĂ TEREN VII

ZONĂ TEREN PĂȘUNI

APE (RĂURI, LACURI DE ACUMULARE ȘI APE CU STUF)

CANALE

ZONĂ TEREN NEPRODUCTIV

**CĂI DE COMUNICAȚII**

ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ÎN INTRAVILAN

DRUM JUDEȚEAN

DRUM COMUNAL

DRUMURI DE EXPLOATARE ÎN EXTRAVILAN

STRAZI PROPUSE PE TRASEE DEFINITIVE

STRAZI PROPUSE PE TRASEE ORIENTATIVE

STRAZI PROPUSE SPRE LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE

POZITIE KILOMETRICĂ

**ECHIPARE EDILITARĂ**

LINIILE ELECTRICE AERIANE 20 KV

**ZONE PROTEJATE DE PATRIMONIUL NATURAL**

LIMITA SITURII ARHEOLOGICE IDENTIFICATE PRIN CERCETĂRILE DE SPECIALITATE PROPUSE SPRE CLASARE ÎN R.A.N. conform studiu arheologic elaborat de Muzeul Județean Ialomița

ZONĂ DE PROTECȚIE SITURILOR ARHEOLOGICE PROPUSE SPRE CLASARE ÎN R.A.N.

**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 VERANDĂ)

GOSPODĂRII CU TIPOLOGII PLANIMETRICE SPECIFICE

**ZONE CU RISCURI NATURALE**

ZONĂ ÎNUNDABILĂ conform studiu geotehnic elaborat de S.C. Rockware Utilities S.R.L.

ZONĂ DE BĂLTIRE A APEI conform studiu geotehnic elaborat de S.C. Rockware Utilities S.R.L.

**ZONE DE PROTECȚIE**

LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII RUTIERE

ZONĂ DE PROTECȚIE A DRUMULUI JUDEȚEAN - 20 m (Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m) și Odonoșni nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - Anexa I, alin.1)

ZONĂ DE PROTECȚIE A DRUMULUI COMUNAL - 18 m (Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m) și Odonoșni nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - Anexa I, alin.1)

ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE

- față de LEA 20 KV - 5 m (Înălțimea totală a culeștilor de trecere aferente instalațiilor, simetric față de axa liniei) de ATE 003/04/00

- față de LEA 10 KV - 5 m (Înălțimea totală a culeștilor de trecere aferente instalațiilor, simetric față de axa liniei) de ATE 003/04/00

- față de STĂȚII DE POMPARĂRI ȘI PUT FORAT - 10 m GOSPODĂRIE DE APA - 20 m c.f. H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea „Normelor de aplicare a prevederilor cuprinse în proiectul de lege privind autorizarea și autorizarea de proiectare a activității de proiectare și autorizarea de proiectare”

- față de SKID G.P.F. - 50 m față de necesitățile pentru depozitarea de combustibil și capacitatea de 10.000 c.f. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de aplicare a prevederilor cuprinse în proiectul de lege privind regimul drumurilor - anexa I, alin.1)

- față de RAMPE DE TRANSFER DEȘURURI - 200 m c.f. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de aplicare a prevederilor cuprinse în proiectul de lege privind regimul drumurilor - anexa I, alin.1)

ZONĂ DE PROTECȚIE APE

- față de LACURILE NATURALE cu o suprafață 100 m x 5 m c.f. Legea 107/1996, Legea Apelor

- față de CANALE DE IRRIGAȚIE HIPOBATEMICE - 3 m c.f. Legea 107/1996, Legea Apelor

DENUMIRE PROIECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA ROȘIORI - JUDEȚUL IALOMIȚA**

PROIECTANT GENERAL:	COORDONATOR P.U.G.:	SEMĂNĂTURĂ:	SEMĂNĂTURĂ:
	Urș. Laura-Elena TUCAN Alistar R.U.R. cu înlețele D, DS, D2D, E		
S.C. DUAL STUDIO S.R.L. 1384562008, CUI 302367644			
ELABORATOR REAMBLĂRII TOPOGRAFICĂ:	PROIECTANT ÎNTOCMIT:	SEMĂNĂTURĂ:	
S.C. K&B PROJECT SOLUTIONS S.R.L.	Urș. Erka BEREZCKI Urș. Bianca CONSTANTINDE Urș. Anamaria PĂNĂLĂTESCU Urș. Andreia-Elena SAMOLĂ		
Ing. Geograful Ștefan Crăciun, J 40170316.02.2017, CUI 37057456			
DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	SCARA: 1:5.000	PROIECT NR.: 13.05.12.2016
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANSĂ 3.3	DATA ELABORARE:	SEPTEMBRIE 2020
		BENEFICIAR:	PRIMĂRIA COMUNEI ROȘIORI