



**BILANT TERITORIAL PROPUS - TRUPURI INDEPENDENTE ZONA SUD DN3**

Bilantul are un caracter informativ

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA HA	PROCENTE DIN TOTAL
Locuințe si functiuni complementare T6p	3,98	7,77%
Zona mixta servicii si locuințe T6w	2,32	4,63%
Zona servicii, depozitari T6f, T6g, T6i, T6j, T6k, T6l, T6m, T6n, T6o	14,86	29,62%
Zona unitati agricole - T6a	1,21	2,38%
Zona mixta unitati agricole/industriale/depozitare -PUZ-uri	0,21	0,41%
Zona mixta unitati industriale/depozitare/servicii	0,21	0,41%
Zona gospodarie comuna, cimitire, platforma ecologica deseuri	19,623	38,92%
Zona unitati cu destinatie speciala		
Zona constructii aferente lucrarii tehnico-edilitare		
Zona cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente		
ape		
zone agrement, sport, spatii verzi		
zona pasuni in intravilan		
zona terenuri reproductiv		
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>51.203</b>	<b>100%</b>

- LEGENDA**
- LIMITE**
- limita intravilanului propus
  - limitra teritoriului administrativ
  - limita judet
  - zona centrala a localitatii

- ZONIFICARE**
- zona pentru locuinte, regim de inaltime mic
  - zona pentru instituti publice si servicii
  - zona pentru unitati agricole
  - zona mixta locuinte si servicii
  - zona mixta unitati agricole/industriale/depozitare -PUZ-uri
  - zona unitati industriale/productie
  - zona mixta unitati agroindustriale/depozitare
  - zona mixta unitati industriale/depozitare/servicii
  - zona gospodarie comuna, cimitire, platforma ecologica deseuri
  - zona unitati cu destinatie speciala
  - zona constructii aferente lucrarii tehnico-edilitare
  - zona cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente
  - ape
  - zone agrement, sport, spatii verzi
  - zona pasuni in intravilan
  - zona terenuri reproductiv

- CAI DE COMUNICATII**
- drum national DN 3
  - drum judetean DJ 302 Belciugatele- Dragostii(L) si DJ 402 Curteni-Hagestii (L)
  - drum comunal DC 32 A
  - strazi in interiorul localitatii

**LUCRARI TEHNICO-EDILITARE**

- linie electrica aeriana LEA 20 Kv- protectie totala - 24 m
- linie electrica aeriana LEA 100 Kv- protectie totala - 37 m
- linie electrica aeriana LEA 400 Kv- protectie totala - 75 m
- conducta transport gaz Dn 200 Ileana-Bucuresti, SRM-UM Branești
- SRM - SDE Belciugatele (adm. Transgaz)- culoar protectie totala 40 m
- conducte transport produse petroliere - itei (adm. Corpet)
  - Conducta itei diam. 24" + 2 conducte itei diam. 12 3/4" - culoar protectie totala 20 m pentru fiecare dintre ele
  - Conducta itei diam. 20" + conducta itei diam. 14" - culoar protectie totala 20 m pentru fiecare dintre ele
  - pentru supravietasiri si alte echipamente tehnologice aferente traseelor acestor conducte - protectie 15 m de o parte si de alta a acestora
- protectie calea ferata Bucuresti-Constanța - 20 m zona de siguranta interdictie de construire, 100 m zona de protectie posibilitate de construire cu aviz CFR, zone inluate de o parte si de alta a axului caii ferate

- ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE**
- zona de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu monumente istorice
  - case cu valoare traditionala si subzona adiacenta aferenta acestora
  - delimitare situri arheologice
  - zona de protectie situri arheologice
  - zona de protectie sanitara (sursele de apa, statiile de tratare, immagazinari, statii de epurare apa uzata, platforme de depozitare deseuri)
  - zona de protectie tehnica (centrale si statii electrice, linii de inalta tensiune)
  - zona de protectie tehnica (retele transport gaz si produse petroliere, sonde)
  - zona de protectie lacuri - 5.00 m
  - zona de protectie instituita fata de unitati cu destinatie speciala - 2.4 Km

**NOTA 1:** Pentru zonele unde nu fost realizate PUZ sau PUD, aprobate prin HCL (documentati de urbanism aflate in termenul de valabilitate la data adoptarii acestui PUG), vor fi preluate reglementarile si precizările continute in acestea, iar planul de reglementarile si precizările PUG la data expirării acestora. După aceasta data vor fi aplicate prevederile PUG-ului in vigoare. Dacă prin solicitările din cererea de certificate de urbanism apar necesități care nu se pot rezolva prin reglementările descrise, în prezentul RLU, se vor elabora studii urbanistice detaliate de tip PUZ (plan urbanistic zonal) sau (PUD) plan urbanistic de detaliu. Ulterior aprobării acestui PUG, se vor întocmi documentatii de urbanism PUZ, conform prevederilor R.L.U. pentru următoarele tipuri de zone:

in zonele functionale M, sau L alocate in intravilanul propus sau pe terenuri libere de case:

- sunt necesare parcelarii si rezulta peste 4 parcele pe lot
- in cazul schimbării functiunii zonei
- in cazul cererii de majorare a regimului de inaltime, al POT-ului si al CUT-ului, conform prevederilor din R.L.U.
- in cazul noilor zone introduse in intravilan, atunci cand nu este posibila autorizarea directa conform prevederilor continute in acest Regulament Local de Urbanism

**NOTA 2:** Având in vedere existenta unor zone de protectie, realizate pe baza Studiului Istorico-Arheologic, la eliberarea autorizatiilor de construire se va tine seama de prescripiile specifice, conform prezentului regulament - subzona L11, L11 si Anexa 2 ale prezentului Regulament Local de Urbanism. Pentru toate imobilele amplasate in zonele de protectie delimitate in planșele de Reglementari Urbanistice - Zonificare, se va cere avizul Direcției Judetene pentru Cultura Calarasi ( monumente si situri arheologice in grupa valorica 8.

**NOTA 3:** Pentru orice lucrare de introducere in intravilan, eliberare de autorizatii de constructii, demolari, avizare de PUZ-uri si PUD-uri, modernizari de drumuri, lucrari de retele edilitare, etc amplasate in vecinatatea conductelor/ retelelor, obiectivelor (cladiri, etc) care apartin sau sunt in administrarea, ENEL, TELEKOM, TRANSGAZ, COMPET, TRANSELECTRICA, OSTRIGAZ, se va cere avizul acestor instituti prin Certificatele de Urbanism, de asemenea se va mentiona existenta acestor conducte/ retele obiective si in Certificatele de Urbanism necesare in vederea vanzarii/cumpararii de terenuri aflate in vecinatatea acestora.

**NOTA 4:** Pentru orice lucrare de introducere in intravilan, eliberare de autorizatii de constructii, avizare de PUZ-uri si PUD-uri, modernizari de drumuri, etc amplasate in zona de protectie a unitatilor cu destinatie speciala (cu raza de 2,4 km), se va cere avizul acestor instituti prin Certificatele de Urbanism, de asemenea se va mentiona existenta acestor obiective si in Certificatele de Urbanism necesare in vederea vanzarii/cumpararii de terenuri aflate in vecinatatea acestora.

**NOTA 5:** Prevederea obligativitatii efectuării a Sudului Geotehnic in Certificatele de Urbanism emise in vederea realizării de constructii noi și/sau extinderi a celor existente. Acesta va fi obligatoriu pentru toate categoriile de constructii (mai puțin cele de importanta redusă) (D).

**NOTA 6:** Pentru orice lucrare de introducere in intravilan, eliberare de autorizatii de constructii, avizare de PUZ-uri si PUD-uri, modernizari de drumuri, etc amplasate in vecinatatea drumului national DN 3, se va cere avizul CNADR prin Certificatele de Urbanism.

**NOTA 7:** Toate drumurile din intravilan sunt propuse pentru modernizare, profilele propuse pentru acestea se regăsiesc în planșele U.6- Reglementări-circulații. La emiterea autorizatiilor de constructii/ Impuneri se va ține cont de aceste profile și de retragerea de la aliniament propus prin PUG, respectiv 3.00 m.

**NOTA 8:** Pentru zona U6 (zona locuinte și servicii) după eliberare PUZ-urilor prin care au fost constituite suprafața minimă pentru parcele este de 400 mp, cu deschideri de minim 11,0 m la strada, atât pentru rezidenții în vechile vetre ale casei cât și pentru parcelarii noi (Puz-urile de introducere in intravilan sau terenuri existente deja in intravilan). Pentru zona A (unitati agricole), M2 (unitati industriale nepoluante), M3 (unitati agricole nepoluante, depozitari/servicii), M3 si M4 (după expirare PUZ-urilor prin care au fost constituite) - în cazul împărțirii unor parcele mari agroindustriale actuale, parcelele minime construite va fi de minim 1000 mp cu front de min 16 m lățime. In cazul ocupării pentru activități artisanale, parcelele minime construite va fi de minim 600 mp. Caracteristicile parcelelor vor deveni construite pentru 16 (instituii publice sau servicii de orice fel vor avea) - suprafața minimă de 300 mp cu front la strada de minim 12 m.

proiectant general	SC OPEN CONCEPT SRL	Beneficiar	PRIMĂRIA COMUNA BELCIUGATELE	Proiect	7/2018
proiectant executiv	CAI 201722	JUD. CALARASI			
elaborat de	XLINE ATELIER DE ARHITECTURA SRL	CUJ RO 12473789	Titlu proiect	REGLEMENTAR PUG	FAZA
aprobare	10/09/2018	15/09/2018	SI R.L.U. COMUNA BELCIUGATELE		PUG
proiectat	ing. D. G. Dănuș	Data	15/09/2018	Titlu planșă	REGLEMENTAR URBANISTICE TRUPURI INDEPENDENTE ZONA SUD DN3
desenat	ing. D. G. Dănuș	Data	15/09/2018		Planșă
verificat	ing. D. G. Dănuș	Data	15/09/2018		U.4