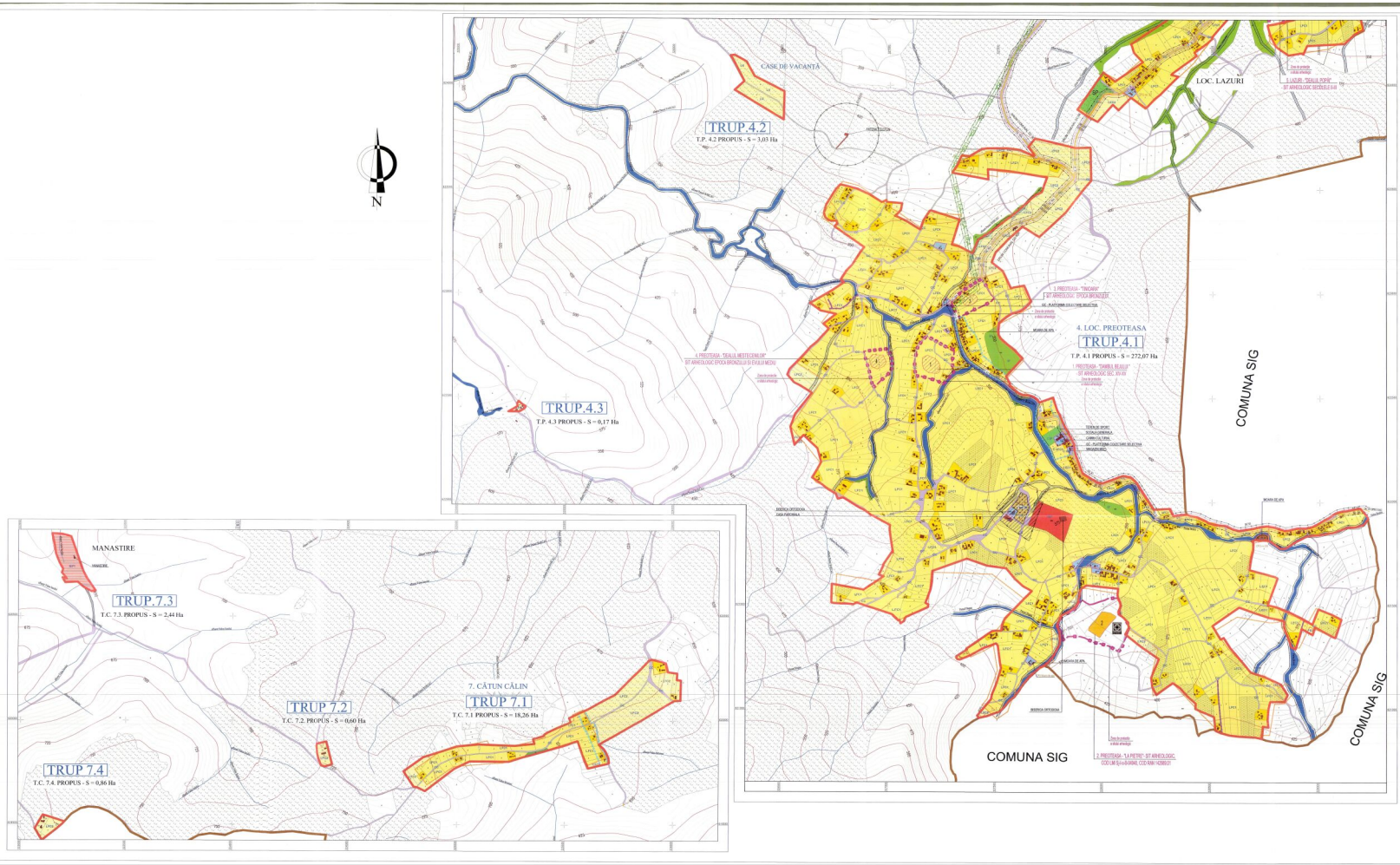
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA **VALCĂU DE JOS**

LOCALITATEA **PREOTEASA ȘI CĂTUN CĂLIN**

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1:5000



BILANT TERITORIAL - LOC. PREOTEASA

Nr. crt.	ZONE TERITORIALE	Ha	%
I.	INSTITUTII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2,39	0,87
S.	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	164,51	60,50
I.	ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	9,55	3,51
A.	ZONA UNITĂȚI AGRICOLE	-	-
V.	ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT ȘI DE PROTECȚIE	4,44	1,65
G.	ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,72	0,26
VR.	ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORT	13,77	5,06
C.	CONSTRUCȚII EXISTENTE	-	-
VS.	CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE	-	-
D.	DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-
T.	TERENURI FORESTIERE	-	-
A.	APE	8,67	3,37
TR.	TERENURI INTRODUSE	-	-
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS	275,27	100,00

BILANT TERITORIAL - CĂTUN CĂLIN

Nr. crt.	ZONE TERITORIALE	Ha	%
I.	INSTITUTII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,74	4,07
S.	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	16,74	84,93
I.	ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	-	-
A.	ZONA UNITĂȚI AGRICOLE ZOOTEHNICE	-	-
V.	ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT ȘI DE PROTECȚIE	-	-
G.	ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE	-	-
VR.	ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORT DE ALTĂ ADMINISTRARE A DRUMURILOR	1,05	5,11
C.	CONSTRUCȚII EXISTENTE	-	-
D.	DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-
T.	TERENURI FORESTIERE	-	-
A.	APE	-	-
TR.	TERENURI INTRODUSE	-	-
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS	22,10	100,00

ZONE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

C – ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC, SERVICII
C LFC1 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE DIN ZONA CENTRALĂ ȘI SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
C IS – INSTITUȚII ȘI SERVICII SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ȘI CARE SUNT ÎN AFARA ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
C SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERIMETRE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ȘI CARE SUNT ÎN AFARA ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
CP LFC1 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLȚIME, ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE, DIN ZONA CENTRALĂ ȘI SITUATE ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
CP ISP – INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ȘI CARE SUNT ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
CP SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERIMETRE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ȘI CARE SUNT ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
LFC – ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
LFC1 – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
LFC 2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE
LV – ZONA PENTRU CASE DE VACANȚĂ
ISP – ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
UID – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
UA – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE
CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERIMETRE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT
GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
TE – ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ
ZCP – ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE CLASIFICATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
- LIMITA TERITORIULUI NAȚIONAL
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA PARCELEI
- ZONA PROTEJATĂ ISTORICO-URBANISTIC

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONA PENTRU LOCUINȚE-REGIM MIC-MEDIU,MARE DE ÎNĂLȚIME
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- TEREN ARABIL
- LIVEZI

ZONA DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE
- ZONE DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APĂ, STATIILE DE TRATARE, ÎNMAGAZINĂRI, STATII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DESEURI, CIMITIRE
- ZONA PROTEJATĂ PATA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE - POTENȚIAL MEDIU - SCĂZUT DE ALUNECARE NECESITATEA DE INTOCMIRE STUDII GEOTEHNICE PT ACEASTĂ ZONĂ
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- ZONA CU RISC SCĂZUT DE INUNDAȚII
- DISTANȚA ÎNTRE GARDURI SAU CONSTRUCȚII SITUATE DE O PARTE ȘI DE ALTA A DRUMURILOR
  - 24 m PENTRU DRUMURI JUDEȚENE
  - 20 m PENTRU DRUMURI COMUNALE
- ZONA DE PROTECȚIE - DJ - 20 M DIN AX DE O PARTE ȘI DE ALTA
  - DC - 18 M DIN AX DE O PARTE ȘI DE ALTA

CĂI DE CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORT
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE

STRĂZI
- STRĂZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI

OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- MONUMENTE ISTORICE
- SITURI ARHEOLOGICE
- CONSTRUCȚII VALOREDASE DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL
- ZONA DE PROTECȚIE MONUMENTE ȘI SITURI ARHEOLOGICE - ZCP1
- LIMITA ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

SITURI ARHEOLOGICE ȘI MONUMENTE DE ARHITECTURĂ
1. "DÂMBUL BEJULUI"- SIT ARHEOLOGIC SEC. XIV-XV
2. "LA PIETRE"- SIT ARHEOLOGIC, COD LMI 5)-I-s-B-04940, COD RAN 143893.01
3. "TRIDVINA"- SIT ARHEOLOGIC, EPOCA BRONZULUI
4. "DEALUL MESTECENILOR"- SIT ARHEOLOGIC, EPOCA BRONZULUI ȘI EVUL MEDIU

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
VIZAT SPRE NECUNOAȘTERE
Proiect nr. 6/2021
Nr. 6 din data de 04.01.2021

Proiectant	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIU ZDRAHCHI		Beneficiar	COMUNA VALCĂU DE JOS JUDEȚUL BĂLAJ
Specialitate				
Șef proiect	arh. Zdrahchi C.		Scara	Nr. proiect 611
Pr. arhitect	arh. Zdrahchi C.		Data	Faza PUG
Intocmit	arh. Petre V.		Augst 2024	LOCALITATEA PREOTEASA ȘI CĂTUN CĂLIN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE