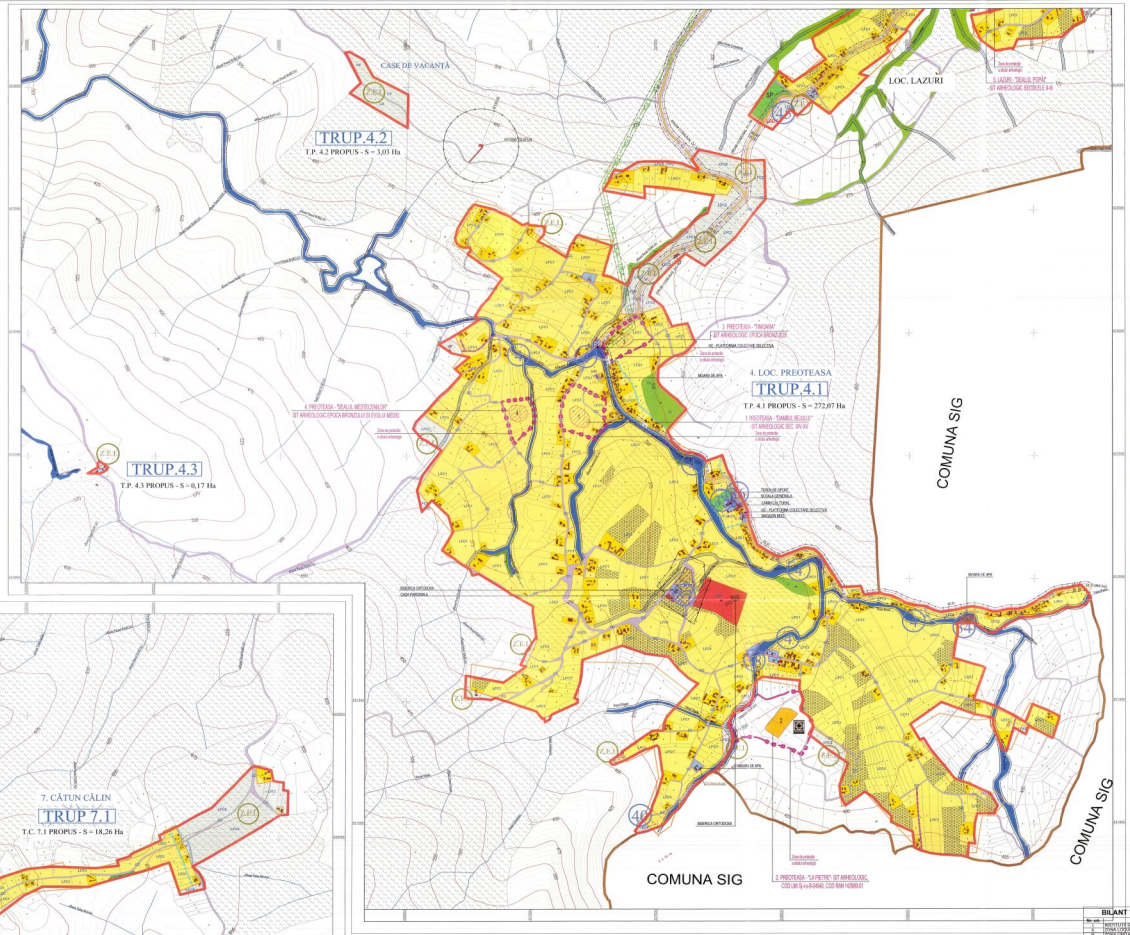
PLAN URBANISTIC GENERAL

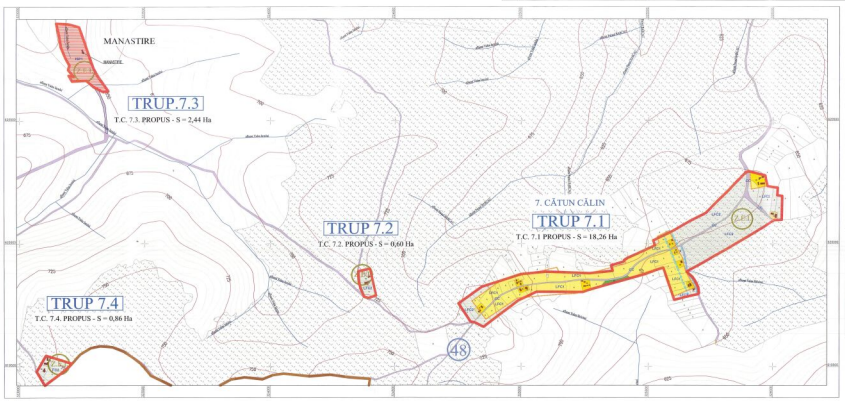
COMUNA — VALCĂU DE JOS

LOCALITATEA — PREOTEASA ŞI CĂTUN CĂLIN

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAŢIALĂ A LOCALITĂŢII

SCARA 1:5000





LOCALITATEA PREOTEASA

34. RECONDIŢIONARE MOARĂ DE APA ŞI INTRODUCERE ÎN CIRCUITUL TURISTIC.
35. AMENAJARE TEREN DE SPORT.
36. AMENAJARE LOC DE JOACA PT COPII.
37. CONSTRUIRE CAPELĂ ÎN CIMITIR.
38. AMENAJARE PUHOT.
39. AMENAJARE TRASEU MOCANIŢĂ.
40. AMENAJARE DRUM SPRE PASTRAVARIA ROMSILVA

* AMENAJAREA SI IMPREMUIREA CIMITIRULUI DIN LOCALITATE.
* INFIINTAREA DE PUNCTE GASTRONOMICE LOCALE (UNITATI DE ALIMENTATIE PUBLICA DE TIP FAMILIAL).
* EXTINDERI SI RETRASARI ALE LIMITELOR DE INTRAVILAN, DUPA LIMITE PARCELE SI/SAU LIMITE NATURALE.
* RECONDITIONAREA SI AMENAJARE CASE VECHI ŞI INTRODUCEREA ACESTORA IN CIRCUITUL TURISTIC.

CĂTUN CĂLIN

47. AMENAJARE CIMITIR SLOVAC (DELIMITARE, ÎMPREMUIRE)
48. MODERNIZARE DRUM DE LEGATURA CU BORDOUL

* INFIINTAREA DE PUNCTE GASTRONOMICE LOCALE (UNITATI DE ALIMENTATIE PUBLICA DE TIP FAMILIAL).
* EXTINDERE SI RETRASARI ALE LIMITELOR DE INTRAVILAN, DUPA LIMITE PARCELE SI/SAU LIMITE NATURALE.

ZEI — ZONA DE EXTINDERE A INTRAVILANULUI

ZONE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALĂ ŞI ALTE FUNCŢIUNI DE INTERES PUBLIC, SERVICII
C LFC1 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLŢIME ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE DIN ZONA CENTRALĂ ŞI SITUATE ÎN EXTERIORUL ZONEI DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE
C IS - INSTITUŢII ŞI SERVICII SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ŞI CARE SUNT ÎN AFARA ZONEI DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE
C SP - ZONA PENTRU SPAŢII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECŢIE, SPORT ŞI AGREMENT SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ŞI CARE SUNT ÎN AFARA ZONEI DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE
CP LFC1 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLŢIME ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE DIN ZONA CENTRALĂ ŞI SITUATE ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE
CP ISP - INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ŞI CARE SUNT ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE
CP SP - ZONA PENTRU SPAŢII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECŢIE, SPORT ŞI AGREMENT SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ ŞI CARE SUNT ÎN INTERIORUL ZONEI DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE
LFC - ZONA PENTRU LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE
LFC1 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLŢIME ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
LFC 2- SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI CU REGIM MIC, MEDIU DE ÎNĂLŢIME ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE
LV - ZONA PENTRU CASE DE VACANŢĂ
ISP - ZONA PENTRU INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE
UID - ZONA PENTRU UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DEPOZITARE
UA - ZONA PENTRU UNITĂŢI AGRICOLE
CC - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ
GD - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
GC - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
GD - ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ
ZCP - ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONA DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR ISTORICE CLASIFICATE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI JUDEŢEAN
- LIMITA TERITORIULUI NATIONAL
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA PARCELE
- ZONA PROTEJATĂ ISTORICO-URBANISTIC

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ
- ZONA PENTRU LOCUINŢE-REGIM MIC-MEDIU,MARE DE ÎNĂLŢIME
- ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
- ZONA UNITĂŢI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE
- ZONA UNITĂŢI AGRICOLE
- SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN
- CONSTRUCŢII EXISTENTE

ZONA DE PROTECŢIE/ INTERDICŢIE
- ZONE DE PROTECŢIE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APĂ, STATIILE DE TRATARE, ÎMMAGAZINĂRI, STAŢII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DEŞEURI, CIMITIRE
- ZONA PROTEJATĂ FAŢĂ DE CONSTRUCŢII SI CULOARE TEHNICE
- INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE - POTENTIAL MEDIU - SCĂZUT DE ALUNECARE NECESITATEA DE ÎNTOCMIRE STUDII GEOTEHNICE PT ACEASTĂ ZONĂ
- INTERDICŢIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- ZONA CU RISC SCĂZUT DE INUNDAŢII
- DISTANŢA ÎNTRE GARDURI SAU CONSTRUCŢII SITUATE DE O PARTE ŞI DE ALTA A DRUMURILOR
  - 24 m PENTRU DRUMURI JUDEŢENE
  - 20 m PENTRU DRUMURI COMUNALE
- ZONA DE PROTECŢIE - DJ - 20 M DIN AX DE O PARTE ŞI DE ALTA
  - DC - 18 M DIN AX DE O PARTE ŞI DE ALTA

CĂI DE CIRCULAŢIE ŞI TRANSPORT
- DRUMURI JUDEŢENE
- DRUMURI COMUNALE

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

OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- MONUMENTE ISTORICE
- SITURI ARHEOLOGICE
- CONSTRUCŢII VALOREOASE DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL
- ZONA DE PROTECŢIE MONUMENTE ŞI SITURI ARHEOLOGICE
- LIMITA ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

SITURI ARHEOLOGICE ŞI MONUMENTE DE ARHITECTURĂ
1. "DÂMBUL BELAUA"- SIT ARHEOLOGIC SEC. XIV-XV
2. "LA PIETRE"- SIT ARHEOLOGIC, COD LMI Sv-II-S-04940, COD RAN 142589.01
3. "TINDARA"- SIT ARHEOLOGIC- EPOCA BRONZULUI
4. "DEALUL MESTECENILOR"- SIT ARHEOLOGIC- EPOCA BRONZULUI ŞI EVUL MEDIU

BILANT TERITORIAL - LOC. PREOTEASA

No. crt.	ZONE TERITORIALE	Ha	%
I.	INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2,21	0,80
II.	ZONA CU DESTINATIE SPECIALA EXISTENTE	0,14	0,05
III.	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	0,55	0,19
IV.	ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-
V.	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT SI DE PROTECTIE	4,04	1,65
VI.	ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,76	0,26
VII.	ZONA CAI DE CIRCULAIE SI TRANSPORT	13,77	5,00
VIII.	CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	-	-
IX.	DESTINATIE SPECIALA	-	-
X.	TERENURI LIBERE	-	-
XI.	APE	9,21	3,34
XII.	PADURI	-	-
XIII.	TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS	275,27	100,00

BILANT TERITORIAL - CĂTUN CĂLIN

No. crt.	ZONE TERITORIALE	Ha	%
I.	INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,14	11,01
II.	ZONA CU DESTINATIE COMPLEMENTARE	18,14	84,57
III.	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	-	-
IV.	ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-
V.	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT SI DE PROTECTIE	-	-
VI.	ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	-	-
VII.	ZONA CAI DE CIRCULAIE SI TRANSPORT	1,05	6,11
VIII.	CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	-	-
IX.	DESTINATIE SPECIALA	-	-
X.	TERENURI LIBERE	-	-
XI.	APE	-	-
XII.	PADURI	-	-
XIII.	TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS	22,16	100,00

CONSILIUL JUDEŢEAN BUZĂU — VIZAT SPRE NESCHIMBARE — Nr. 2 — Semnătura

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA COSMIN ZERBONCIUM — Proiectant: BIA — Beneficiar: COMUNA VALCĂU DE JOS, JUDEŢUL BUZĂU — Proiect Nr. 01

ŞEF PROIECT	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	TITLU PROIECT: STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAŢIALĂ A LOCALITĂŢII
Şef proiect	arh. Zerbonciu C.		1:5000	
Întocmit	arh. Zerbonciu C.		Data	LOCALITATEA PREOTEASA ŞI CĂTUN CĂLIN
Desenat	arh. Pene V.		August 2020	STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAŢIALĂ

Faza: P.U.G. — Pag. 074