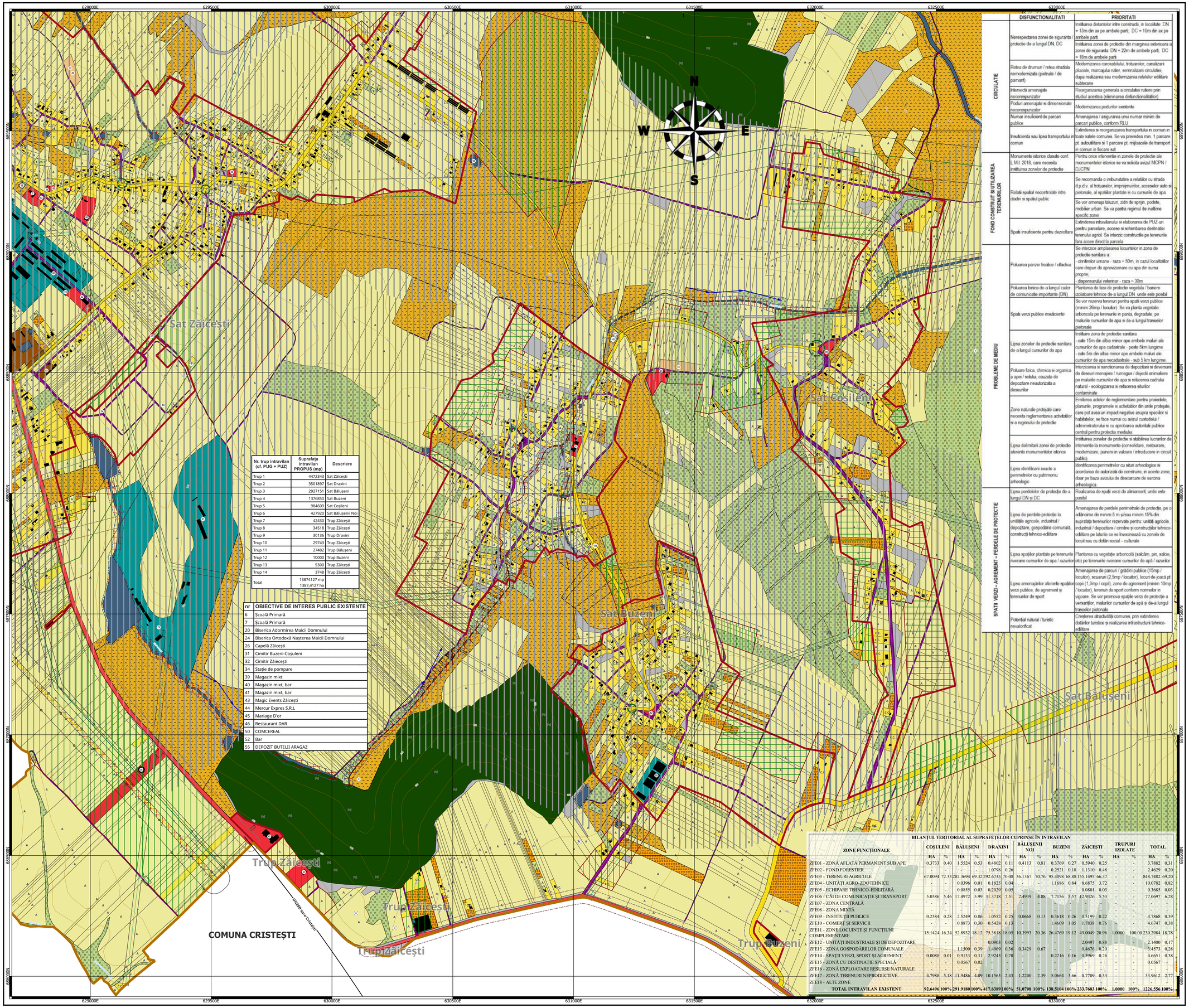
Actualizarea Planului Urbanistic General

Comuna Bălușeni
Județul Botoșani

Planșa 4.3 Situația existentă disfuncționalități



Nr. trup intravilan (cf. PUG + PUZ)	Suprafața intravilan PROPUS (mp)	Descriere
Trup 1	4472343	Sat Zăicești
Trup 2	3501897	Sat Draxini
Trup 3	2927151	Sat Bălușeni
Trup 4	1376850	Sat Buzeni
Trup 5	984609	Sat Coșileni
Trup 6	427920	Sat Bălușenii Noi
Trup 7	42430	Trup Zăicești
Trup 8	34518	Trup Zăicești
Trup 9	30136	Trup Draxini
Trup 10	29743	Trup Zăicești
Trup 11	27482	Trup Bălușeni
Trup 12	10000	Trup Buzeni
Trup 13	5300	Trup Zăicești
Trup 14	3748	Trup Zăicești
Total	13874127 mp 1387,4127 ha	

nr	OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC EXISTENTE
6	Școală Primară
7	Școală Primară
20	Biserica Adormirea Maicii Domnului
24	Biserica Ortodoxă Nașterea Maicii Domnului
26	Capelă Zăicești
31	Cimitir Buzeni-Coșuleni
32	Cimitir Zăicești
34	Stație de pompare
39	Magazin mixt
40	Magazin mixt, bar
41	Magazin mixt, bar
43	Magic Events Zăicești
44	Mercur Expres S.R.L
45	Mariage D'or
46	Restaurant DAR
50	COMCEREAL
52	Bar
55	DEPOZIT BUTELII ARAGAZ

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Nerespectarea zonei de siguranta / protectie de-a lungul DN, DC	Instituirea distantelor intre constructii, in localitate: DN = 13m din ax pe ambele parti; DC = 10m din ax pe ambele parti
		Instituirea zonei de protectie din marginea extencioara a zonei de siguranta: DN = 22m de ambele parti; DC = 18m de ambele parti
	Retea de drumuri / retea stradala nemodernizata (pietruite / de pamant)	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizari pluviale, marcajului rutier, semnalizari circulatiei, dupa realizarea sau modernizarea retelelor edilitare subterane
	Intersectii amenajate necorespunzator	Reorganizarea generala a circulatiei rutiere prin studiul acesteia (eliminarea disfunctionalitatilor)
	Podun amenajate si dimensionate necorespunzator	Modernizarea podurilor existente
	Numar insuficient de parcari publice	Amenajarea / asigurarea unui numar minim de parcari publice, conform RLU
	Insuficienta sau lipsa transportului in comun	Extinderea si reorganizarea transportului in comun in toate satele comunei. Se va prevedea min. 1 parcare pt. autovehicule si 1 parcare pt. mijloacele de transport in comun in fiecare sat
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Monumente istorice clasate conf. L.M.I. 2018, care necesita instituirea zonelor de protectie	Pentru orice interventie in zonele de protectie ale monumentelor istorice se va solicita avizul MCPN / DJCPN
	Relatii spatial necontrolate intre cladiri si spatiul public	Se recomanda o imbunatatire a relatiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, imprejmuirilor, acceselor auto si pietonale, al spatiilor plantate si cu cursurile de apa
		Se vor amenaja taluzuri, zidri de sprijin, podete, mobilier urban. Se va pastra regimul de inaltime specific zonei
	Spatii insuficiente pentru dezvoltare	Extinderea intravilanului si elaborarea de PUZ-uri pentru parcelare, acoese si schimbarea destinatiei terenului agricol. Se interzic constructiile pe terenurile fara acces direct la parcela
PROBLEME DE MEDIU	Poluarea panzei freatice / cilitativa	Se interzice amplasarea locuintelor in zona de protectie sanitara a: - cimitirelor umane - raza = 50m, in cazul localitatilor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie; - dispensarului veterinar - raza = 30m
	Poluarea lonica de-a lungul cailor de comunicatie importante (DN)	Plantarea de fasii de protectie vegetala / baniere izolatoare tehnice de-a lungul DN, unde este posibil
	Spatii verzi publice insuficiente	Se vor rezerva terenuri pentru spatii verzi publice (minim 26mp / locuitor). Se va planta vegetatie arboricola pe terenurile in panta, degradate, pe malurile cursurilor de apa si de-a lungul traseelor pietonale
	Lipsa zonelor de protectie sanitara de-a lungul cursurilor de apa	Instituire zona de protectie sanitara: - cate 15m din albia minor ape ambele maluri ale cursurilor de apa cadastrale - pesta 5km lungime - cate 5m din albia minor ape ambele maluri ale cursurilor de apa necadastrale - sub 5 km lungime
	Poluare fonica, chimica si organica a apei / solului, cauzata de depozitare neautorizata a deseurilor	Interzicerea si sanctionarea de depozitarii si deversarii de deseuri menajere / rumegus / dejecti animaliere pe malurile cursurilor de apa si refacerea cadrului natural - ecologizarea si refacerea siturilor contaminate
	Zone naturale protejate care necesita reglementarea activitatilor si a regimului de protectie	Emiterea actelor de reglementare pentru proiectele, planurile, programele si activitatilor din arile protejate, care pot avea un impact negative asupra speciilor si habitatelor, se face numai cu avizul custodelui / administratorului si cu aprobarea autoritatii publice centrale pentru protectia mediului
	Lipsa delimitarii zonei de protectie aferente monumentelor istorice	Instituirea zonelor de protectie si stabilirea lucrarilor de interventie la monumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare / introducere in circuit public).
	Lipsa identificarii exacte a perimetrelor cu patrimoniu arheologic	Identificarea perimetrelor cu situri arheologice si acordarea de autorizatii de construire, in aceste zone, doar pe baza avizului de descarcare de sarcina arheologica.
SPATII VERZI - AGREMENT – PERDELE DE PROTECTIE	Lipsa perdelelor de protectie de-a lungul DN si DC	Realizarea de spatii verzi de alinierment, unde este posibil
	Lipsa de perdele protectie la unitatile agricole, industrial / depozitare, gospodarie comunala, constructii tehnico-edilitare	Amenajarea de perdele perimetrale de protectie, pe o adancime de minim 5 m si/sau minim 15% din suprafata terenurilor rezervate pentru unitati agricole, industrial / depozitare / cimitire si constructiilor tehnico-edilitare pe laturile ce se invecinesaza cu zonele de locuit sau cu dotari social – culturale
	Lipsa spatiilor plantate pe terenurile inverane cursurilor de apa / iazurilor	Plantarea cu vegetatie arboricola (salcam, pin, salcie, etc) pe terenurile inverane cursurilor de apa / iazurilor
	Lipsa amenajarilor aferente spatiilor verzi publice, de agrement si terenurilor de sport	Amenajarea de parcuri / gradini publice (15mp / locuitor), scuaruri (2,5mp / locuitor), locuri de joaca pt copii (1,3mp / copil), zone de agrement (minim 10mp / locuitor), terenuri de sport conform normelor in vigoare. Se vor promova spatiile verzi de protectie a versantilor, malurilor cursurilor de apa si de-a lungul traseelor pietonale
	Potential natural / turistic nevalorificat	Creserea atractivitatii comunei, prin extinderea dotarilor turistice si realizarea infrastructura tehnico-edilitare

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

ZONE FUNCȚIONALE	COȘULENI		BĂLUȘENI		DRAXINI		BĂLUȘENII NOI		BUZENI		ZĂICEȘTI		TRUPURI IZOLATE		TOTAL	
	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%
ZF01 - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	0.3733	0.40	1.5524	0.53	0.4802	0.11	0.4113	0.81	0.3769	0.27	0.5940	0.25	-	-	3.7882	0.31
ZF02 - FOND FORESTIER	-	-	-	-	1.0798	0.26	-	-	0.2521	0.18	1.1310	0.48	-	-	2.4629	0.20
ZF03 - TERENURI AGRICOLE	67.0094	72.33	202.3694	69.32	292.6735	70.08	36.1367	70.76	95.4098	68.88	155.1495	66.37	-	-	848.7482	69.20
ZF04 - UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	0.0396	0.01	0.1825	0.04	-	-	1.1686	0.84	8.6875	3.72	-	-	10.0782	0.82
ZF05 - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	-	-	0.0855	0.03	0.2029	0.05	-	-	-	-	0.0801	0.03	-	-	0.3685	0.03
ZF06 - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	5.0586	5.46	17.4972	5.99	31.3718	7.51	2.4939	4.88	7.7156	5.57	12.9326	5.53	-	-	77.0697	6.28
ZF07 - ZONA CENTRALĂ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZF08 - ZONA MIXTĂ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZF09 - INSTITUȚII PUBLICE	0.2584	0.28	2.5249	0.86	1.0552	0.25	0.0668	0.13	0.3618	0.26	0.5199	0.22	-	-	4.7868	0.39
ZF10 - COMERȚ ȘI SERVICII	-	-	0.8873	0.30	0.5428	0.13	-	-	1.4609	1.05	1.7838	0.76	-	-	4.6747	0.38
ZF11 - ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	15.1424	16.34	52.8932	18.12	75.3818	18.05	10.3993	20.36	26.4769	19.12	49.0049	20.96	1.0000	100.00	230.2984	18.78
ZF12 - UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	-	-	-	-	0.0903	0.02	-	-	-	-	2.0497	0.88	-	-	2.1400	0.17
ZF13 - ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE	-	-	1.1500	0.39	1.4969	0.36	0.3429	0.67	-	-	0.4676	0.20	-	-	3.4573	0.28
ZF14 - SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	0.0088	0.01	0.9133	0.31	2.9245	0.70	-	-	0.2216	0.16	0.5969	0.26	-	-	4.6651	0.38
ZF15 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	0.0567	0.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0567	-
ZF16 - ZONĂ EXPLOATARE RESURSE NATURALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZF17 - ZONĂ TERENURI NEPRODUCTIVE	4.7988	5.18	11.9486	4.09	10.1565	2.43	1.2200	2.39	5.0664	3.66	0.7709	0.33	-	-	33.9612	2.77
ZF18 - ALTE ZONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	**92.6496**	**100%**	**291.9180**	**100%**	**417.6389**	**100%**	**51.0708**	**100%**	**138.5104**	**100%**	**233.7683**	**100%**	**1.0000**	**100%**	**1226.556**	**100%**

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA UAT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

FOLOSINȚA TERENURILOR
- APE
- TERENURI FORESTIERE
- ARABIL
- LIVEZI
- VIȚĂ DE VIE
- PĂȘUNI
- FÂNEȚE
- UNITATE AGRO-ZOOTEHNICE
- ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
- TRANSPORT RUTIER
- DRUM NATIONAL
- DRUM COMUNAL
- INSTITUȚII PUBLICE ȘI COMERȚ ȘI SERVICII
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- ZONĂ GOSPODARIE COMUNALĂ ȘI CIMITIRE
- ZONA SPATII VERZI,SPORT,AGREMENT ȘI PROTECȚIE
- TERENURI NEPRODUCTIVE

CĂI COMUNICAȚII
- DRUM COMUNAL
- STRADA CATEGORIA IV

RETEȚELE TEHNICO EDILITARE
- RTE_EXISTENT
- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (LEA) - 400KV
- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (LEA) - 110KV
- REȚEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (LEA) - 20KV
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERRANĂ DE DISTRIBUȚIE
- CONDUCTA DE TRANSPORT GAZE NATURALE

DISFUNȚIONALITĂȚI, ZONE DE RISC ANTROPIC, ZONE DE RISC NATURAL
- ZONA CU RISC DE ALUNECĂRI
- ZONA DE PROTECȚIE PERMANENT SUB APE
- ZONA DE SIGURANȚĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ
- ZONA DE PROTECȚIE A REȚELELOR DE APĂ
- ZONA DE PROTECȚIE A ENERGIEI ELECTRICE
- ZONA DE PROTECȚIE A TRANSPORTULUI ȘI ALIMENTAREA CU GAZE
- ZONA CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ
- INTERSECȚII NEAMENAJATE CORESPUNZĂTOR

0 400 800 m

EPSG:3844 - Pulkovo 1942(58) / Stereo70

Listă de semnături:

Beneficiar: Primăria Comuna Bălușeni, Județul Botoșani Adresa: Strada Principală, Comuna Bălușeni, Județul Botoșani Telefon: +40 231515849 , Email: primariabalusieni@yahoo.com Cod fiscal: 717025	PROIECTANT URBANISM: S.C. REALTITES S.R.L. Adresa: Municipiul Iași, Soseaua Nationala, nr. 37, Incăperile 5-8, clădirea Iria Office Center Telefon: +40730-555777 E-mail: contact@realtite.ro CUI:42797256;(UNE (EUID): ROONRC.J2020001810229)
Șef proiect: Arh. Urb. Mrejeru Florin	
Coord. Topo.: Ing. Săvescu Ciprian-Constantin	
Coord. RUR: Arh. Urb. Mrejeru Florin	
Proiectant: Geomatician Filipoaia Larisa-Diana, Geomatician Melinte Silvia	
Desenat: Ing. Lopatnic Bogdan, Ing. Poiană Ana-Maria, Geomatician Capră Anamaria Alexandra, Geomatician Agape Andreea-Catalina, Geomatician Guzu Mădălina	

Planșa 4.3 Situația existentă disfuncționalități. Sat Buzeni, Sat Coșuleni, Sat Zăicești, Județul Botoșani

Nr. contract: 4089/2024	Data: 10-2025	Scara: 1:5000	Nr.planșă: 4.3