

BENEFICIAR :

PRIMARIA COMUNEI BUTIMANU

COMUNA BUTIMANU
JUDETUL DAMBOVITA

PROIECT
NR. 158

PLAN URBANISTIC GENERAL – SAT BUTIMANU

2005

PROIECTANT :



ARCHITECTURE - TARGOVISTE

COMUNA BUTIMANU

JUDETUL DAMBOVITA

PROIECT NR.....	PLAN URBANISTIC GENERAL – SAT BUTIMANU	2005
----------------------------	---	-------------

PROIECTANT : **ARCHITECTURE. - TARGOVISTE**

SEF PROIECT : arh. Razvan NITESCU *RN Ntscu*

PROIECTAT : arh. Razvan NITESCU *RN Ntscu*

CONTINUTUL PUG SAT BUTIMANU

A. PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrarii
- 1.3 Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Evolutie
- 2.2 Elemente ale cadrului natural
- 2.3 Relatii in teritoriu
- 2.4 Activitati economice
- 2.5 Populatia. Elemente demografice si sociale
- 2.6 Circulatia
- 2.7 Intravilan existent. Zonificare functionala. Bilant teritorial
- 2.8 Zone cu riscuri naturale si antropice
- 2.9 Echipare edilitara
- 2.10 Probleme de mediu. Disfunctionalitati, prioritati
- 2.11 Disfunctionalitati
- 2.12 Necesitati si optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

- 3.1 Studii pregatitoare
- 3.2 Evolutie posibila, prioritati
- 3.3 Optimizarea relatiilor in teritoriu
- 3.4 Dezvoltarea activitatilor
- 3.5 Evolutia populatiei
- 3.6 Organizarea circulatiei rutiere
- 3.7 Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial
- 3.8 Masuri in zonele cu riscuri naturale
- 3.9 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.10 Protectia mediului
- 3.11 Reglementari urbanistice
- 3.12 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

ANEXE

- ANEXA Nr.1 LISTA MONUMENTELOR ISTORICE APROBATA DE DMI IN 2004
- ANEXA Nr.2 BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR DE TEREN CUPRINSE IN INTRAVILAN
- ANEXA Nr.3 PROFILE TRANSVERSALE STRAZI

PIESE DESENATE

PLANSA Nr. 1	ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV	SCARA 1 : 25 000
PLANSA Nr. 2	SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI	SCARA 1 : 5 000
PLANSA Nr. 3.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	SCARA 1 : 5 000
PLANSA Nr. 4	REGLEMENTARI - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	SCARA 1 : 5 000
PLANSA Nr. 5	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SCARA 1 : 5 000

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Titlul lucrarii : PUG SATUL BUTIMANU, COMUNA BUTIMANU
- Beneficiar : PRIMARIA COMUNEI BUTIMANU
- Pr. general : ARCHITECTURE - TARGOVISTE
- Data elaborarii : Noiembrie 2005

1.2. Obiectul lucrarii

In conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Planul Urbanistic General (PUG) are caracter director si de reglementare operationala ; se actualizeaza la 5 - 10 ani si constituie **baza legala pentru realizarea programelor si actiunile de dezvoltare ale localitatilor.**

Obiectul prezentei documentatii este actualizarea PUG pentru satul Butimanu, datorita presiunilor pentru extinderea intravilanului, in vederea construirii de locuinte si locuinte de vacanta, investitorii fiind in general persoane domiciliate in Bucuresti.

PUG cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul localitatii Butimanu, cu privire la : stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan, stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan, zonificarea functionala in corelatie cu organizarea retelei de circulatie, modernizarea infrastructurii tehnico - edilitare, stabilirea zonelor protejate si de protectie, precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate.

Prevederile PUG pe termen mediu si lung cuprind : evolutia in perspectiva a localitatii , directiile de dezvoltare functionala in teritoriu, traseele coridoarelor de circulatie si de echipare cuprinse in Planurile de Amenajare a Teritoriului Judetean.

Continutul documentatiei de urbanism este in conformitate cu "GHIDUL privind Metodologia de elaborare si Continutul - Cadru al Planului Urbanistic General" (Ordinul nr. 13N/10.03.1999);

1.3. Surse de documentare

Informatii culese direct de pe teren (de la administratia locala) si din documentatii elaborate anterior (PUG 2000, PATN, PATJ, SF pentru alimentare cu gaze etc.);reglementari impuse de legislatia complementara urbanismului.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutie

Comuna BUTIMANU este compusa din satele : BUTIMANU - resedinta de comuna,, LUCIANCA, UNGURENI si BARBUCEANU. Comuna a facut parte din judetul ILFOV , pana in anul 1981, cand a trecut la judetul DAMBOVITA in urma reorganizarii administrative.

Satul Butimanu este amplasat in extremitatea nordica a teritoriului administrativ al comunei Butimanu si este traversat de drumul national principal DN1A care asigura relatiile sale de legatura cu satele componente Lucianca, Ungureni si Barbuceanu.

In conformitate cu Legea nr.351/2001 – PATN Sectiunea a IV a - Reteaua de localitati, satul BUTIMANU are statutul de resedinta de comuna si rangul IV in cadrul retelei de localitati a judetului Dambovita.

Cercetarile arheologice au constatat o locuire intensa si aproape neantreupta pe teritoriul comunei. Cele patru situri arheologice clasate atesta atat vechimea asezarilor umane, cat si continuitatea existentei umane pe teritoriul comunei, indeosebi pe teritoriul satului Butimanu.

In ANEXA nr. 1 sunt prezentate monumentele istorice si siturile arheologice clasate situate pe teritoriul satului Butimanu.

Situat in campia joasa a judetului Dambovita pe un relief plan si stabil, tipologia asezarilor a fost puternic influentata de reseaua hidrografica si mai apoi de caile de comunicatie majore care au asigurat relatiile in teritoriu.

Satul BUTIMANU se caracterizeaza tipologic astfel :

- Din punct de vedere a formei : tentacular - alungita ;
- Din punct de vedere a structurii retelei stradale : predominant liniara, exceptie zona centrala si partea de est a satului cu structura libera;
- Din punct de vedere a structurii fondului construit : afanat si insiruit ;

Tendintele de evolutie a zonei de locuit sunt evident tentaculare d-alungul drumurilor principale, in special a drumului national DN1A si drumurile comunale DC157 si DC 159 (doua axe rutiere care au determinat evolutia organismului urban), constituind trasatura caracteristica a evolutiei tipologiei satului dupa anul 1990.

Funciunea dominanta a satului este agricultura, dat fiind potentialul sau agricol ; fostele incinte CAP , nu mai au activitati ; singura exceptie o constituie ferma AVICOLA si SC 'PISCICULTORUL " S.A, cu activitati in cresterea si comercializarea pestelui, ale caror activitati nu sunt inca sistate.

Apropierea de Bucuresti si mai ales prezenta oglinzilor de apa amenajate pe paraul Coadele Snagovului au inceput sa atraga investitorii in special pentru construirea de locuinte de vacanta, dar si locuinte.

Tendinta de achizitionare de terenuri in vederea lotizarii pentru locuinte este confirmata de presiunea exercitata in ultimii ani, cand s-au introdus in intravilan ca urmare a intocmirii de Planuri Urbanistice Zonale aprobate prin Hotarari ale Consiliului Local 116,75 ha destinate construirii de locuinte si functiuni complementare.

Daca ritmul de construire in anul 2000 era de 2-3 case pe an, in momentul de fata a ajuns la nivel de comuna la 30 – 40 locuinte /an., ponderea cea mai mare a solicitarii de autorizatii fiind in satul Butimanu.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Comuna Butimanu este situata in zona de sud - est a judetului Dambovita si este compusa din patru sate : BUTIMANU - resedinta de comuna, LUCIANCA, UNGURENI si BARBUCEANU.

Teritoriul administrativ al comunei are urmatoarele vecinatati : la Nord - Comuna Cornesti si Comuna Cojasca, la Est - Judetul Prahova si comuna Niculesti, la Vest – Orasul Racari si la Sud Comunele Ciocanesti si Crevedia.

Principalele cai de comunicatie la nivel de comuna sunt :

- DN 1A pe directia nord - sud, ce asigura legatura cu Municipiul TARGOVISTE (distanța cca 50 km), cu Capitala tarii Bucuresti si cu Municipiul Ploiesti ;
- DJ 101 B pe directia est, asigura legatura cu comuna NICULESTI ;
- DC 43 pe directia vest, asigura legatura cu satele orasului RACARI si comunei COJASCA;
- DC 157 pe directia vest, care porneste din centrul satului resedinta de comuna Butimanu (din DN 1A), tranverseaza satul pana in DC 43 ;
- DC159 pe directia nord -est , leaga resedinta de comuna si satul Barbuceanu cu reseaua de localitati a judetului PRAHOVA ;

Comuna nu dispune de acces direct la calea ferata, cea mai apropiata statie c.f. fiind Ghergani, la cca 15 Km distanta (c.f. Titu - Bucuresti).

Consideratii geomorfologice, geologice, hidrogeologice, climatice

Geomorfologic, teritoriul comunei se incadreaza in zona de contact dintre Campia VLASIEI si Campia de divagare Titu - Potlogi, cu altitudini de 120 - 150 m si panta slaba de la N - V la S - E.

Acest sector al Campiei Romane se caracterizeaza printr-o mare densitate a retelei hidrografice, cu directia generala de scurgere NV – SE, ce a fragmentat interfluviul Dambovita – Ialomita.

Geologic, zona se caracterizeaza prin larga dezvoltare a depozitelor cuaternare cu grosimi mari, ce s-au depus in conditiile unei subsidente generale a fundamentului, fapt ce a determinat devierea retelei hidrografice catre nord – est.

Hidrografic, zona se caracterizeaza printr-o serie de parauri care in general sunt inscrise pe vechi albiile ale Ialomitei, care divaga mereu spre nord. Panta slaba a terenului a determinat formarea pe traseul acestora a numeroase balti sau lacuri importante, cu emisari firavi tributari raului Ialomita.

Dintre acestea se remarca paraul Coadele Snagovului cu o serie de afluenti. In lungul acestor vai s-au dezvoltat principalele vetre de sat.

Datorita pantei mici a terenului si slabei incastrari a albiei se constata inundatii pe zonele limitrofe afectand cateva case din satele Butimanu, Lucianca si Ungureni.

Apa subterana este cantonata in depozitele cuaternare. Stratul acvifer freatic este intalnit la adancimi de 3 – 10 m cu o compozitie chimica corespunzatoare.

De asemenea se remarca orizonturi acvifere de medie adancime cu posibilitati bune de debitare si cu ape chimic corespunzatoare.

Climatic, zona se caracterizeaza prin urmatoarele valori :

- temperatura medie anuala a aerului : + 10 °C ;
- precipitatii medii anuale : 570 mm;
- directia dominanta a vanturilor : NE – SV ;
- adancimea maxima de inghet : - 0,90 m;

Din punct de vedere **litologic**, relieful este constituit din argile si argile nisipoase, nisipuri si nisipuri argiloase, prafuri argiloase. Conditiiile de formare a acestora au determinat o compactare insuficienta sub greutatea proprie si determina local caracterul lor compresibil.

In prezent locuitorii comunei se alimenteaza cu apa din fantani rurale cu exploatarea stratului acvifer freatic, la adancimi de 3,0 – 10,00 m.

Concluzii si recomandari ale studiului geo – hidro

Studiile intreprinse pentru Comuna Butimanu permit urmatoarele concluzii :

- Terenul se incadreaza in Campia Romane, avand aspect tabular, cu panta generala mica de la NV la SE cu o buna stabilitate.

- Prezenta retelei hidrografice locale, cu gradienti de curgere mici si albiile slab incastrate determina inundarea zonelor limitrofe la viituri.

- Litologic zona se caracterizeaza prin depozite aluviale mai grosiere in baza si cu aspect fin la partea superioara.

Funcție de aceste conditii pentru constructiile ce vor mobila zona :

- adancime de fundare incepand cu H = - 1,10 m de la cota terenului natural ;
- presiunea conventionala de calcul P conv. 2,0 Kg/cmp la sarcini fundamentale pentru adancimi de fundare de – 1,00 – 2,00 m si latimi ale fundatiei b = 0,60 – 1,00 m ;

2.3. Relatii in teritoriu

Principalele relatii ale satului Butimanu cu celelalte sate componente ale comunei, dar si cu satele situate in teritoriile administrative vecine sunt asigurate printr-o retea importanta de drumuri clasate : DN 1A, DJ 101 B, DC 157, DC 159, DC 43, toate necesitand lucrari de

modernizare a profilului transversal, a intersectiilor si a podurilor la traversarea retelei hidrografice.

Accesibilitatea pe cai de comunicatie rutiere pe de o parte intre trupurile de baza ale comunei (satele componente), iar pe de alta parte intre resedinta de comuna, resedinta de judet si capitala tarii sunt satisfacatoare. Comuna nu beneficiaza de acces la calea ferata.

Trupurile amplasate in extravilan au functiuni de echipare edilitara si gospodarie comunală, fara a afecta zonele de locuit.

2.4. Activitati economice

2.4.1. Potential economic

Profilul economic dominant al comunei este agricultura, solurile fiind favorabile marilor culturi : grau, porumb, floarea soarelui si sfecla de zahar.

2.4.2. Activitati economice

Evolutia functiunii economice de baza a comunei (agricultura – marile culturi) este strans legata de schimbarile in proprietatea terenurilor ; fostele incinte ale CAP nu mai au activitati, atat sectorul zootehnic cat si cel vegetal fiind intr-un regres continuu, unele activitati fiind complet sistate.

Pe teritoriul satului Butimanu functioneaza inca Ferma AVICOLA.

O componenta importanta a economiei comunei Butimanu o constituie piscicultura, ramura a zootehniei care se ocupa cu cresterea dirijata a pestelui. Piscicultura se practica in unitati special amenajate (iazuri si helestee) in cadrul SC PISCICULTORUL SA.

S.C. PISCICULTORUL S.A. detine 11 iazuri si 12 helestee cu o suprafata amenajata de 193 ha si cu o suprafata utila de 174 ha; gradul de utilizare al oglinzilor de apa este 90%.

Alte activitati economice sunt de natura prestarilor de servicii cu caracter industrial : mori, ateliere de tamplarie, alte servicii de interes local.

2.5. Populatia. Elemente demografice si sociale

a. Numarul de locuitori (populatia stabila a satului Butimanu) la nivelul anului 2005 este de 1720 de locuitori si 705 gospodarii.

Comparativ cu populatia totala a comunei de 2410 locuitori, satul Butimanu detine ponderea si anume 71,37 % ; in ceea ce priveste numarul de gospodarii, satul Butimanu detine 69,12 % din totalul de 1020 gospodarii ale comunei.

Numarul mediu de persoane pe gospodarie pe total comuna este de 2,36, iar satul Butimanu are 2,44 persoane/gospodarie.

In satul Butimanu sunt inregistrati 85 « strainasi », marea majoritate din Bucuresti.

b. Evolutia populatiei inregistreaza scaderi fata de anul 2000 (PUG anterior), astfel :
- populatia satului Butimanu a scazut cu 37 persoane in aceasta perioada, iar la nivelul comunei se inregistreaza o scadere in cifre absolute de 77 de persoane ;

c. Forta de munca ocupata si locurile de munca

administratie, invatamant, sanatate, servicii

- administratie : 20 salariati

- invatamant : 18 salariati

- sanatate 3 salariati

- culte : 3 salariati

- posta : 3 salariati

activitati economice de tip industrial

- S.C. BRIGEXIM BUCURESTI (profil chimie) – depozit materie prima lichida si solida vopsele : 20 salariati din care 14 din Butimanu

- moara : 1 salariat

- brutarie : 10 salariati

- Electrocompresoare : 40 salariati, din care 8 din butimanu

activitati agricole

- Ferma AVICOLA : 30 salariati, din care 10 din Butimanu

- PISCICULTORUL SA : 25 salariat , din care 22 din Butimanu

Centrul urban care exercita cea mai mare atractie asupra fortei de munca din Comuna Butimanu este orasul Buftea din Judetul Ilfov, datorita relatiei directe prin intermediul DN 1A. Aceeasi cale de comunicatie majora conduce la influente si din partea retelei de localitati a Judetului Prahova.

In momentul de fata cele mai stabile activitati de pe teritoriul satului Butimanu sunt cele piscicole si avicole.

2.6. Circulatia

Cale de comunicatie rutiera majore sunt bine reprezentate la nivelul satului Butimanu din punct de vedere al clasei din care fac parte, astfel ;

- Drumul national principal DN 1A ;
- Drumul comunal DC157 intre DN1A si DC 43 ;
- Drumul comunal DC159 intre DN 1A si centrul satului Barbuceanu ;
- Drumul comunal DC 43 intre DC 157 si limita teritoriului administrativ al comunei ;

Principalele disfunctionalitati la nivelul cailor de comunicatie rutiera si transport sunt prezentate in plansa nr.2 - "SITUATIA EXISTENTA , DISFUNCTIONALITATI" :

- Profil transversal neamenajat conform ultimei legislatii pe DN1A ;
- Profil transversal si stare tehnica rea la DC 43 ;
- Poduri si diguri carosabile si pietonale ce necesita consolidari , reabilitari , modernizari (cu prioritate intre lacurile 7 si 8) ;
- Lipsa amenajarilor carosabile si pietonale in vecinatatea lacurilor pentru valorificarea potentialului turistic, in special pentru pescuitul sportiv ;
- Toate intersectiile dintre drumurile de clasa superioara si cele de clasa inferioara au elementele geometrice si parametri tehnici necorespunzatori;

2.7. Intravilan existent. Zonificare functionala. Bilant teritorial

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Butimanu conform PUG elaborat in anul 2000.

2.7.1. Intravilanul existent este materializat in plansa nr. 2. -" SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI ", unde este prezentata in detaliu structura functionala existenta a satului Butimanu.

In Anexa nr.2 este prezentat " BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR CUPRINSE IN INTRAVILAN ".

Suprafata totala cuprinsa in limitele intravilanului existent este de 736,25 ha, din care 116,75 ha au fost introduse in intravilan ulterior elaborarii si aprobarii PUG.

In plansa nr.1 - " INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV ", se poate vedea forma unitatilor de baza si amplasarea lor in relatie cu marile axe de comunicatie rutiera ale teritoriului administrativ al Comunei BUTIMANU.

2.7.2. Principalele caracteristici ale structurii functionale si configurativ spatiale existente sunt :

- **activitati de tip industrial, depozitare si agrozootehnice**

- activitatile de tip industrial, de depozitare si cele agro- zootehnice sunt integrate in zonele de locuit ale satului ; ca urmare a schimbarilor tipurilor de proprietate care au marcat deceniul parcurs, o serie de activitati au fost sistate, in special cele din sfera activitatilor agricole (fostul CAP) ; s-au mentinut cele din activitatile situate in aval de productia agricola, dar si acestea trec in momentul de fata prin schimbari de ordin cantitativ si calitativ (ferma « AVICOLA » , « PISCICULTORUL »)
- activitatile fermei "AVICOLA" sunt singurele care afecteaza vecinatatile si genereaza impacte negative asupra zonei de locuit limitrofe, necesitand masuri speciale de protectie (cf. unor studii de specialitate) ; celelalte activitati nu afecteaza din punct de vedere functional vecinatatile ; lipsa zonelor verzi cu rol de protectie si ambiental pe limitele incintelor induc disfunctionalitati estetice in contextul spatial in care se

gasesc amplasate ;

- **locuintele**

- ritm de construire a locuintelor in continua crestere datorita apropierii de Bucuresti; majoritatea locuintelor existente sunt executate din zidarie de caramida, utilizandu-se si materialele locale (piatra si lemn), iar anexele gospodaresti sunt realizate in cea mai mare parte din paianta sau lemn ;
- presiune mare pentru construire in extravilanul satului Butimanu in special la nord de paraul Luciu si nord – est fata de paraul Crevedia (in vecinatatea padurilor Comaneasca si Colacu situate pe teritoriul orasului Racari la limita teritoriului administrativ) ; terenurile situate de o parte si de alta a drumului comunal DC 43 au fost achizitionate de cetateni cu domiciliul in Bucuresti cu scopul de a le lotiza si a construi ansambluri rezidentiale ;

- **cai de comunicatie si transporturi**

- toate caile de comunicatie si transporturi rutiere (cu prioritate trama majora), necesita largiri si modernizari ;
- digurile existente in salba de lacuri a satului Butimanu amenajate corespunzator din punct de vedere tehnic ar putea mari accesibilitatea dinspre zona de locuit traditionala (existenta) si terenurile agricole incluse in intravilan ca anturaj al lacurilor nr.7 si 8;
- intersectiile dintre drumurile clasate si intersectiile dintre drumul national si strazile secundare au elemente geometrice necorespunzatoare ;

- **spatii verzi si sport**

- terenurile care au ca functiune spatiile verzi cu rol de agrement si sport sunt total insuficiente; satele Butimanu beneficiaza de un teren de sport situat in apropierea zonei centrale
- desi in lacurile amenajate in satul Butimanu se practica pescuitul sportiv, nu exista nici un fel de amenajari specifice, ori alte activitati atractive complementare pescuitului si petrecerii timpului liber in natura ;

- **gospodarie comunală**

- depozitarea deseurilor menajere nu este controlata, neexistand locuri special amenajate, sau cel putin controlate de catre administratia publica locala ;

- **echipare edilitara**

- cu exceptia asigurarii alimentarii cu energie electrica, celelalte utilitati sunt total inadecvate, sau lipsesc ; s-a executat statia de reglare gaze si s-a executat partial reseaua de distributie gaze, deoarece incalzirea pe timp friguros este o problema foarte dificila pentru locuitorii unei comune in care fondul forestier reprezinta doar 3,2 % din suprafata totala cuprinsa in teritoriul administrativ ;
- alimentarea cu apa se face din fantani rurale de care dispun cca 90 % din gospodarii, in conditii de igiena cel putin discutabile ;

- **servicii**

- in satul de resedinta Butimanu, dotarile de interes teritorial sunt concentrate in zona centrala a carei axa de compozitie este DN 1A, cu exceptia Primariei care este situata pe DC 157, a doua axa majora a satului ;

- **destinatii speciale**

- in satul resedinta de comuna, la sud de zona centrala exista post de politie ; alte constructii si amenajari cu destinatie speciala nu exista pe teritoriul comunei ;

- **alte terenuri in intravilan**

- pe malurile lacurilor 8 si partial 7 pe o adancime de 50 m exista terenuri agricole concesionate unor investitori privati in scopul realizarii unui sat de vacanta ;

Ponderea cea mai mare din totalul suprafetei cuprinse in intravilan o detine zona functionala " locuinte si functiuni complementare" (54,94 %), urmata de zona cursuri si

oglinzi de apa (21,93 %) ; zonele rezervate in PUG anterior locuintelor de vacanta, in special in zona lacurilor este de 9,02% din suprafata cuprinsa in intravilan.

2.8. Zone cu riscuri naturale si antropice

In plansele nr. 2 si 3 sunt evidentiata zonele de risc natural si antropic si prioritatile privind interventiile ce se impun pentru protejarea zonelor construite si amenajate.

Doua sunt problemele mai importante de risc natural previzibil :

- Eroziunea accentuata a malurilor lacurilor (oglinzilor de apa) din satul Butimanu si care au afectat deja proprietatile private riverane, iar procesul continua;

Riscurile antropice sunt generate de urmatoarele functiuni :

- Statia de Electrocompresoare;
- Depozitul de materie prima lichida si solida a SC BRIGEXIM ;
- Linia electrica aeriana de inalta tensiune 400 KV ;
- Conducta de transport titei si magistrala de gaze naturale care traverseaza teritoriul comunei pe directiile E - V si N -S.

2.9. Echipare edilitara

2.9.1. Gospodarirea apelor

Reteaua hidrografica a comunei este reprezentata de paraurile : Luciu, Barbuceanu si Coadele Snagovului pe care este amenajata salba de lacuri a satului Butimanu.

Terenurile acoperite de ape (oglinzi si cursuri de apa) totalizeaza 161,50 ha, adica 21,93% din totalul suprafetei cuprinse in intravilanul satului Butimanu.

Nu exista lucrari hidrotehnice de aparare a malurilor impotriva eroziunilor si inundatiilor la nici un curs sau oglinda de apa.

In plansa nr. 4 - "REGLEMENTARI - ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA", este prezentata situatia existenta si reglementarile privind asigurarea cu utilitati a zonelor construite si amenajate din intravilan.

Comuna Butimanu nu a beneficiat de proiecte de dezvoltare a echiparii edilitare din fonduri externe. Din fonduri interne s-a realizat numai proiectul de alimentare cu gaze, care este in curs de executie.

2.9.2. Echiparea cu utilitati

Stadiul echiparii edilitare a satelor comunei Butimanu este urmatorul :

Alimentarea cu energie electrica

Sistemul de asigurare a energiei electrice a satului Butimanu este compus din :

- Retele electrice de medie tensiune care fac parte din sistemul national de distributie a energiei electrice care alimenteaza posturile de transformare aeriene existente pe raza localitatii : PTA 160KVA, PTA 250KVA, PTA 400KVA.
- Posturi de transformare aeriene amplasate in diverse puncte ale localitatii care alimenteaza toate retelele electrice aeriene si in cablu subteran de joasa tensiune.
- Retele electrice aeriene si subterane de joasa tensiune care alimenteaza prin bransamente punctuale fiecare consumator (gospodarie individuala sau obiectiv de utilitate publica) ;

Retele de apa si canalizare menajera

Alimentarea cu apa potabila se realizeaza din fantani rurale individuale, neexistand sistem de alimentare centralizat. Cca 90 % din gospodarii au fantani proprii de apa in gospodarii ; aceeaasi situatie se regaseste si la celelate obiective indiferent de functiune.

Cu toate ca in satul Butimanu in vecinatatea DN1A (langa zona centrala) exista puturi forate, statie de hidrofor si rezervor de inmagazinare, ele sunt abandonate si nu mai functioneaza, deoarece nu este executata reseaua de distributie apa potabila.

Nu exista in consecinta retea de canalizare menajera si statie de epurare, evacuarea apelor uzate facandu-se la teren si utilizandu-se latrinele uscate.

Retele de telefonie

Reteaua telefonica aeriana deserveste in momentul de fata cca 30% din numarul gospodariilor existente. In ultimul timp s-a extins foarte mult reseaua GSM - Dialog.

2.9.3. Gospodarie comunală

Funcțiunea este reprezentată prin două cimitire în satul Butimanu.

Nu există deponii pentru depozitarea deșeurilor menajere, colectarea și depozitarea acestora fiind necontrolată în momentul de față.

2.10. Probleme de mediu - disfuncționalități - priorități

În planșa nr. 2 – « SITUATIA EXISTENTA – DISFUNCTIONALITATI » sunt evidențiate toate problemele de mediu :

Principalele disfuncționalități pe probleme de protecția mediului sunt :

- Lipsa măsurilor de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectura existente în trupul de bază al satului Butimanu prezentate explicit pe planșa 1/5 000 și a siturilor arheologice evidențiate pe planșele 1/ 25 000 și 1 : 5000.
- Nerespectarea zonelor de protecție a terenurilor acoperite permanent de apă (oglinzi și cursuri de apă) și lipsa lucrărilor hidrotehnice de apărare împotriva eroziunii malurilor ;
- Lipsa măsurilor de valorificare a cadrului natural creat prin salba de lacuri situată pe albia paraului Coadele Snagovului;
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere de-a lungul cursurilor și oglinzilor de apă, ori pe terenul arabil, în lipsa unor deponii de deșuri cel puțin controlate de administrația publică locală ;
- Surse de poluare a aerului rezultat al funcționării fermei AVICOLA, integrată în zona de locuit și în imediată vecinătate a Lacului nr. 5 ;
- Lipsa plantațiilor de protecție pe limita interioară a incintelor cimitirelor existente;
- Lipsa echipării edilitare corespunzătoare în ceea ce privește alimentarea cu apă potabilă, canalizare menajeră, stație de epurare ;
- Lipsa plantațiilor de aliniament și a spațiilor verzi din cuprinsul arterelor de circulație principale (DN 1A, DC 157, DC 159 și DC 43) ;
- Lipsa spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental în incintele cu activități industriale și agro - zootehnice ;

2.11. Disfuncționalități (la nivelul localității)

Analizând din punct de vedere critic stadiul de dezvoltare urbanistică al satului BUTIMANU, se conturează următoarele disfuncționalități:

- **disfuncționalități în cadrul activităților economice** : sistarea activităților centralizate din sfera agriculturii prin vânzarea clădirilor fostelor CAP și în care nu s-au inițiat alte activități care să înlocuiască pe cele anterioare a condus la pierderea locurilor de muncă pentru populația activă și la imobilizarea unor terenuri din intravilan ; repercursiunile sunt de ordin economic și social asupra locuitorilor ; regres evident în activitatea de piscicultură și creșterea pasărilor;
- **condiții nefavorabile ale cadrului natural și construit necesar a fi remediate:** lipsa lucrărilor hidrotehnice pentru sistarea fenomenelor de eroziune a lacurilor situate pe teritoriul satului Butimanu; lipsa măsurilor pentru valorificarea și protejarea peisajului, lipsa de igienă a zonei, accesibilitate limitată în zonele în care se practică pescuitul sportiv, lipsa echipării edilitare corecte, dezorganizarea pescuitului sportiv și lipsa funcțiilor complementare acestei activități sunt tot atâtea disfuncționalități care ar trebui remediate cu prioritate; lipsesc măsurile de conservare și punere în valoare a putinelor monumente de arhitectură, în special Biserica " Adormirea Maicii Domnului " împreună cu situl arheologic clasat în care este situată ; nu există cercetări care să delimiteze exact și să pună în valoare siturile arheologice situate în extravilan, dar nici în incinta Fermei " AVICOLA " ;

- **aspecte critice privind organizarea circulatiei si a transportului in comun** : profile si amenajari necorespunzatoare ale zonei strazilor la toate drumurile clasate; intersectii si diguri carosabile (in zona lacurilor) ce necesita amenajari specifice si reabilitari ; terenuri cuprinse in intravilan pentru care nu exista cai rutiere de acces carosabil amenajat; zone segregate in intravilan (de o parte si de alta a lacurilor) din cauza lipsei de amenajri carosabile si pietonale pe digurile care ar putea fi utilizate si pentru traversare ;
- **aspecte legate de gradul de echipare edilitara si gospodarie comunală** : cu exceptia asigurarii alimentarii cu energie electrica, partial a retelelor de telefonie si a demararii proiectului de alimentare cu gaze, echiparea edilitara are mari deficiente; in mod special se pune problema alimentarii cu apa in sistem centralizat si a canalizarii menajere ; aceeaasi lipsa de masuri pentru colectarea si depozitarea controlata a deseurilor menajere atat pentru locuinte cat si pentru celelate activitati (industrie, agricultura, piscicultura, institutii publice si servicii de interes general) ;

2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei

Cerintele si optiunile populatiei exprimate prin alesii sai (administratia publica locala) s-au concentrat pe urmatoarele probleme :

- a. Extinderea suprafetei cuprinse in intravilanul satului Butimanu de o parte si de alta a drumului comunal DC43 pana la limita administrativa cu orasul Racari si comuna Ciocanesti. In aceste zone, diversi investitori in special din Bucuresti au cumparat mari suprafete de terenuri in scopul construirii de ansambluri rezidentiale si locuinte de vacanta.
- b. Extinderea suprafetei cuprinse in intravilan in zona de nord a satului de o parte si de alta a drumului national DN1A cu alocarea de suprafete pentru activitati industriale nepoluante, servicii activitati comerciale.
- c. Includerea in intravilan a suprafetelor de terenuri situate in zona de sud si sud – est a localitatii pana la paraul Luciu.
- d. Includerea in intravilan si rezervarea unor suprafete de teren pentru realizarea platformelor de depozitare a deseurilor menajere (depozitare controlata) ;
- e. Valorificarea terenurilor agricole situate in intravilan prin realizarea unor asezari de vacanta;efectuarea de lucrari de aparare a malurilor impotriva eroziunii apelor lacurilor situate in satul Butimanu;
- f. Valorificarea de catre administratia locala a parcelelor cu activitati sistate in folosul comunitatii acolo unde situatia juridica permite acest lucru ;
- g. Finalizarea alimentarii cu gaze pentru toata localitatea;
- h. Sistem centralizat de alimentare cu apa pentru toti locuitorii satului ;

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. Studii pregatitoare

S-au efectuat concomitent cu elaborarea PUG si au generat reglementari in legatura cu urmatoarele probleme :

- Exista zone functionale in intravilan si in extravilan amenintate de riscuri naturale previzibile:eroziunea accentuata a malurilor lacurilor din satul Butimanu conduc la extinderea oglinzilor de apa, afectand proprietatile riverane si accentuand procesul de colmatare al lacurilor ;
- Pentru zona lacurilor nu exista o strategie a valorificarii acestora in interesul comunitatii, desi s-au introdus terenuri in intravilan care antureaza lacurile 7 si 8 si s-au concesionat in vederea realizarii unor asezari de vacanta;
- Siturile arheologice si monumentele istorice nu sunt puse in valoare, iar cele din extravilan nu sunt cercetate si localizate sigur ;

- Pe teritoriul comunei Butimanu nu s-au identificat resurse ale subsolului care sa genereze consecinte privind modul de organizare al terenurilor ;
- Gradul de dotare cu utilitati este foarte mic; cu exceptia alimentarii cu energie electrica si retelei de telecomunicatii ; se fac eforturi pentru rezolvarea alimentarii cu gaze pentru care exista proiect si reseaua este executata partial ; nu exista nici un proiect si nici fonduri pentru asigurarea alimentarii cu apa potabila si a canalizarii menajere;
- Problemele de gospodarie comunala nu sunt rezolvate, in special depozitarea controlata a deseurilor, pentru ca pe termen scurt sa se evite cel putin poluarea excesiva a albiilor majore si a lacurilor ;
- Comunitatea nu a beneficiat de fonduri externe si nici nu exista proiecte in acest sens; eforturile pentru asigurarea alimentarii cu gaze in momentul de fata, este sustinut de bugetul statului si comunitate;

3.2. Evolutie posibila, prioritati

Amplasarea geografica favorabila a satului Butimanu, relativ aproape de orasele Buftea, Bucuresti si Ploiesti a stimulat fenomenul achizitionarii de terenuri de catre diversi proprietari cu scopul fie de a lotiza si a revinde pentru contruirea de locuinte, fie de a construi ansambluri rezidentiale si apoi a valorifica locuintele.

Gradul de echipare cu utilitati, in special alimentarea cu gaze (proiect in curs de derulare), rezolvarea alimentarii cu apa si a canalizarii reprezinta conditii fara de care nu se poate vorbi de marirea atractivitatii zonei, inzeestrata altfel cu un peisaj natural de exceptie pentru zona de sud - est a judetului Dambovita.

Se apreciaza ca este necesara lansarea unor operatiuni urbanistice de mare amploare in formule de parteneriat mixt (administratia publica locala + administratia publica judeteana + parteneri privati), dat fiind situl natural si antropic existent care depaseste interesul local si ofera oportunitati pentru realizarea de afaceri in toate domeiile, nu numai in cel turistic.

3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu

Pentru interesul local se propune reabilitarea digurilor carosabile de traversare a lacurilor intre zonele de nord si de sud pentru marirea accesibilitatii la terenuri – digurile dintre lacurile 2 si 3, respectiv 5 si 6;

Tot din aceleasi considerente este necesara gasirea unei solutii pentru traversarea carosabila a lacurilor in zona de sud – est a satului, de preferinta intre lacul 8 si lacul predezvoltare;

Concomitent cu imbunatatirea relatiilor carosabile ale zonelor situate de o parte si de alta a lacurilor se recomanda si imbunatatirea traseelor pietonale (digurile pietonale) ;

Tot pentru imbunatatirea retelei locale de comunicatii este necesara modernizarea strazilor rurale secundare care asigura legaturile dintre zonele de locuit si zona centrala.

Pentru imbunatatirea relatiilor in teritoriu in special cu satele comunelor limitrofe este necesara modernizarea cu prioritate a drumului national DN1A, DC 159, DC 43 si continuarea modernizarii DC 157 pana la intersectia cu DC 43.

3.4. Dezvoltarea activitatilor

Obiectivele principale urmarite prin actualizarea PUG satul Butimanu :

- Extinderea zonei intravilane a satului Butimanu in scopul stimulării diferitelor investitii private pe teritoriul sau, avand drept obiectiv cresterea bazei de impozitare si asigurarea cofinantarilor necesare pentru accesarea fondurilor europene, orientate catre investitii vizand cresterea calitatii vietii si modernizarea infrastructurii tehnico – edilitare.
- Extinderea zonei industriale a satului in special in zonele in care exista tendinta de dezvoltare ;

- Stabilirea dezvoltării de institutii publice si servicii de interes general care sa deserveasca optim tot satul, tinand seama ca are rol de resedinta de comuna ;rezervarea de terenuri pentru amplasarea acestora ;
- Identificarea si marirea suprafetelor ocupate de spatii verzi ;
- Stabilirea si delimitarea zonelor cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea PUZ si/sau PUD ;
- Stabilirea si delimitarea zonelor in care se pot dezvolta ansambluri rezidentiale si asezari de vacanta ;
- Modernizarea, extinderea si realizarea de echipamente tehnico – edilitare ;
- Modernizarea strazilor rurale principale si secundare, crearea de strazi noi de deservire a noilor zone rezidentiale;

3.5. Evolutia populatiei

Lipsa locurilor de munca in sat si in general in comuna, apropierea de centre urbane cu potential economic deosebit (Bucuresti, Ploiesti, Buftea) concomitent cu gravele disfunctionalitati legate de asigurarea cu echipamente tehnico – edilitare sunt tot atatea aspecte care au incurajat migratia rural – urban si in consecinta au stimulat constant micșorarea populatiei satului.

Regresul accentuat in ceea ce priveste activitatile traditionale ale comunei si lipsa investitiilor noi vor stimula si mai mult fenomenele sociale negative si vor incuraja migratia tineretului in special spre orasele Judetului Ilfov si spre capitala tarii.

Pentru urmatoorii 5 ani nu se prevad cresteri spectaculoase ale populatiei, dar prin atragerea investitorilor s-ar putea ca in decurs de 5 – 6 ani (perioada de valabilitate a PUG) sa asistam cel putin la un fenomen de stabilizare a populatiei si la o diminuare a fenomenului de migrare in afara localitatii (spre centrele urbane).

Intr-un scenariu optimist, prin extinderea intravilanului, modernizarea drumurilor si asigurarea echiparii tehnico – edilitare, apreciem ca satul Butimanu va avea dupa 2015 o populatie estimata la cca 3700 locuitori si cca 1525 gospodarii, adica o dublare a populatiei si gospodariilor fata de momentul 2005.

3.6. Organizarea circulatiei rutiere

Pe baza analizei situatiei existente, se pot formula urmatoarele propuneri pentru imbunatatirea circulatiei interioare a localitatii :

- Largirea si modernizarea cu prioritate a strazilor care se suprapun cu traseele drumurilor clasate, in conformitate cu legislatia in vigoare si cu profilele transversale prezentate in ANEXA nr.3; prioritar este traseul drumului national principal DN 1A in special in zona centrala unde se vor amenaja si parcuri publice;
- Modernizarea drumului DC 157 care leaga DN1A cu DC 43
- Modernizarea drumului DC159 care leaga DN 1A cu centrul satului Barbuceanu
- Modernizarea drumului comunal DC 43;
- Crearea unei trame stradale locale de baza in zonele in care extinderile de intravilan cuprind suprafete mari;
- Imbunatatirea circulatiei carosabile intre zonele de locuit situate de o parte si de alta a lacurilor prin reabilitarea digurilor carosabile;
- Reabilitarea digurilor dintre lacuri, astfel incat sa permita fluxurilor de pietoni circulatia libera intre zonele de locuit si/sau de vacanta ;
- Studiarea posibilitatii de marire a accesibilitatii la lacuri pentru stimularea pescuitului sportiv si imbunatatirea veniturilor proprietarilor riverani lacurilor ;
- Poduri noi peste canalul hidrotehnic dezvoltat de-alungul DC 43 pentru realizarea legaturii dintre zonele de locuit nou create ;
- Amenajarea intersectiilor, cu prioritate strazile care se intersecteaza cu traseul drumului national DN 1A ;intersectia dintre DC157 si DC43 ;

3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial.

In plansa nr 3 – « REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE » sunt prezentate propunerile si reglementarile urbanistice pentru satul de resedinta Butimanu care face obiectul prezentei documentatii, functie de nevoile de dezvoltare, de particularitatile acestuia si de tendintele de dezvoltare de data recenta.

In ANEXA nr. 2 este prezentat "BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR DE TEREN CUPRINSE IN INTRAVILAN" care prezinta comparativ suprafetele cuprinse in intravilanul existent si propus; trupurile compacte si cele situate in teritoriul administrativ si apartin trupului de baza.

Suprafata cuprinsa in intravilanul existent aprobat in anul 2000 era de 619,50 ha care s-a majorat cu 116,75 ha in urma elaborarii si aprobarii de Planuri urbanistice zonale, astfel incat astazi suprafata cuprinsa in intravilanul existent este de 736,25 ha, din care 404,50ha sunt alocate locuirii si functiunilor complementare si 66,40 ha locuintelor de vacanta.

Prin intravilanul propus in suprafata de 1736,73 ha se alocă locuintelor si functiunilor complementare 411,70 ha, se rezerva pentru locuintele tinerilor pe Legea 15/2000 o suprafata de 2,0 ha ; se rezerva pentru locuinte de vacanta si functiuni complementare 125,74 ha, pentru functiuni mixte(locuinte de vacanta, locuire si functiuni complementare in spatiu plantat) s-au rezervat 284,78 ha.

Zona centrala existenta la intersectia DN1A cu DC 157 se mentine in configuratia existenta, dar se propune un al doilea nucleu central in zona de vest a satului, rezultand astfel o zona centrala bipolară.

Se propune extinderea spatiilor verzi plantate cu rol de sport, agrement si loisir pe o suprafata de 20,46 ha.

Se echipeaza adecvat satul cu obiective tehnico – edilitare : front de captare, rezervor de inmagazinare, statie de pompare, statie de epurare in suprafata de 5,70 ha.

Se propune modernizarea circulatiei : traseele principale – DN 1A, DC 43, DC 157, DC 159 ; traseele secundare si traseele noi, toate in suprafata ocupata de 262,50 ha.

Cursurile si oglinzile de apa se majoreaza cu suprafata canalului hidrotehnic de derivatie, suprafata ocupata fiind de 174,50 ha.

Se obtine o suprafata compacta a satului de resedinta cu zonele noi, introduse in intravilan si dezvoltate cu precadere in jurul lacurilor si in apropierea padurilor Comaneasca si Colanu.

3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale

Pentru zonele cu riscuri naturale prezentate in plansa nr. 2 se propun urmatoarele masuri pentru eliminarea si / sau diminuarea efectelor lor :

- Elaborarea de studii de specialitate care sa evalueze exact pericolul eroziunii malurilor lacurilor si sa stabileasca masurile si lucrarile hidrotehnice ce trebuiesc realizate pentru stoparea sau diminuarea acestor efecte ;

- Se vor respecta regulile privind modul de utilizare a terenurilor in zonele cu risc potential, stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism, aferent PUG comuna Butimanu.

- Prioritatile de interventie vor fi stabilite de catre Consiliul Local in functie de amploarea riscurilor.

In zonele expuse la riscuri antropice : LEA 400 KV, eventuale conducte de transport titei si /sau conducte magistrale de gaz metan, administratia publica locala va solicita avize de la gestionarii respectivelor retele si vor autoriza construirea cu respectarea conditiilor impuse de acestia.

3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare

In plansa nr. 4 - " REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA " este prezentata situatia existenta si reglementarile pentru satul Butimanu.

Pentru echiparea edilitara, satul Butimanu nu a beneficiat de vreun program finantat din alte surse decat cele de la bugetul de stat.

3.9.1. Alimentarea cu apa potabila si pentru incendii

a. Alimentarea cu apa si pentru combaterea incendiilor pentru gospodariile existente, dotari si alte functiuni existente in satul Butimanu :

- Reabilitarea actualei surse de apa (frontul de captare existent) va fi reabilitat prin decolmatarea puturilor si inlocuirea utilajelor din put.
- Statia de hidrofor pentru pomparea apei va fi supusa unei reparatii capitale, ata la instalatii hidraulice, instalatii electrice de forta, cat si la utilajele de pompare.
- Retelele de distributie principale si secundare acolo unde exista vor fi reabilitate in zonele in care acestea prezinta defectiuni si se vor extinde acolo unde nu exista, sursa actuala de apa fiind dimensionata numai pentru actualul intravilan.

b. Extinderea sistemului de alimentare cu apa pentru preluarea consumatorilor ce vor aparea dupa extinderea intravilanului

b.1. Sursa de apa

Se propune realizarea unui front de captare a apei compus din minimum 2 puturi forate la adancime de 80 – 100 m, echipate cu pompe submersibile, fiecare put avand un debit specific de min. 3 l/sec – 5 l/sec.

Necesarul minim de apa potabila si pentru combaterea incendiului, trebuie sa fie de cel putin 5 l/ sec, ceea ce presupune ca ambele puturi vor functiona in paralel si numai in caz de avarie sistemul de alimentare va functiona temporar cu un singur put, pana la rezolvarea avariei.

In cazul in care cele doua puturi forate nu pot asigura debitul cumulat de 5 l/sec. Se va suplimenta frontul de captare cu inca unul sau doua puturi.

Puturile forate pentru captarea apei se vor amplasa la o distanta de minimum 200 m (pentru a se asigura raza de influenta intre doua puturi invecinate).

Noul front de captare va fi amplasat la limita vest a teritoriului administrativ al comunei Butimanu cu comuna Racari (satul Ghimpatii) si in apropiere de paraul Crevedia si de DC43.

b.2. Inmagazinarea apei

Se propune executarea unui rezervor de inmagazinare a apei cu o capacitate de min.100 mc (montat ingropat sau semiingropat), din care 30 mc vor reprezenta rezerva intangibila de incendiu.

Rezervorul de inmagazinare va fi amplasat in imediata vecinatate a frontului de captare nou propus.

Pomparea apei se va asigura prin intermediul unei statii de hidrofor echipata cu un grup de pompare (2 + 1 pompe) care va asigura vehicularea apei pentru nevoi menajere si tehnologice, dar si pentru incendiu, atunci cand situatia o impune.

Statia de hidrofor va fi cuplata cu o statie de clorinare automata pentru a asigura igienizarea apei de consum ce urmeaza a fi livrata catre populatie, amplasarea acesteia facandu-se in cuplaj direct cu rezervorul de inmagazinare a apei.

b.3. Conductele de aductiune vor realiza legatura intre puturile forate din cadrul frontului de captare si rezervorul de inmagazinare, utilizandu-se in acest sens conducte de tip PEHD (polietilena de inalta densitate) de dimensiuni cuprinse intre 4" - 6" .

b.4. Retelele de distributie vor fi realizate cu conducte de tip PEHD cu dimensiuni cuprinse intre 3" - 5" si vor fi amplasate pe toate strazile principale si secundare in zona de vest in care se extinde intravilanul localitatii.

b.5. Bransamentele de apa rece vor asigura livrarea apei la locul de consum : gospodarii individuale, obiective de interes public, activitati de comert si servicii, activitati industriale etc.

Bransamentele se vor executa cu ajutorul tevilor zincate cu dimensiuni cuprinse intre 1/2" - 2", montate ingropat sub adancimea de inghet.

b.6. Hidrantii exteriori pentru incendiu

Vor fi montati hidranti de incendiu exterior ϕ 75 mm si ϕ 100 mm pe toate retelele de distributie principale si secundare, distanta intre hidranti fiind de 200 m.

3.9.2. Alimentarea cu energie electrica a satului Butimanu

a. In cadrul intravilanului existent vor fi utilizate retelele electrice de medie tensiune existente, posturile de transformare existente, retelele electrice de joasa tensiune existente si bransamentele electrice existente cu urmatoarele propuneri :

- In zonele in care posturile de transformare existente sunt depasite d.p.d.v. energetic se propune amplificarea acestora cu una sau doua trepte pentru a se asigura capacitatea optima de lucru a fiecarui transformator.

- Se vor realiza extinderi de retele stradale de joasa tensiune acolo unde au aparut obiective noi (gospodarii ale populatiei sau alte obiective locale).

- Se vor realiza bransamente noi la toti consumatorii care s-au realizat in ultimul timp ;

b. Pentru zonele in care se extinde intravilanul prin prezenta documentatie de urbanism, alimentarea cu energie electrica a noilor obiective se va realiza astfel :

b.1. Retele de medie tensiune, posturi de transformare

Extinderea actualului intravilan presupune aparitia de locuinte noi, precum si dotari, activitati economice, servicii care vor deveni consumatori de energie electrica la $U = 220$ V si $U = 380$ V.

Sporul de putere necesar extinderii intravilanului este estimat la 1890 W.

Se propun urmatoarele dotari pe parte de medie tensiune :

- posturi trafo aeriene (PTA) 400 KVA = 3 bucati ;
- posturi trafo aeriene (PTA) 250 KVA = 3 bucati;
- linie electrica aeriana de medie tensiune = 5 km;

Dotarea zonei cu retele aeriene de medie tensiune si cu posturi de transformare aeriene se va face progresiv, pe masura mobilarii intravilanului extins cu gospodarii si activitati noi.

Racordarea liniei aeriene de medie tensiune noi se va face la reseaua electrica existenta in nordul localitatii.

b.2. Retele electrice joasa tensiune

Pe toate strazile principale si secundare care se vor crea in arealul intravilanului extins se vor realiza retele electrice de joasa tensiune cu stalpi din beton armat, amplasate pe trotuarele strazilor si cu conductori din aluminiu torsadat.

b.3. Bransamentele electrice

Fiecare obiectiv nou aparut in zona extinsa a intravilanului va beneficia de un bransament elctric 220 V sau 380V care se va realiza cu conductori de tip AFYI montati aerian sau cu cabluri electrice tip ACYY sau CYY 1 KV montate subteran , intre reseaua stradala si noul obiectiv.

3.9.3. Alimentarea cu gaz metan

In incinta Electrocompresoare exista statie de reglare masurare gaze si retea de distributie gaz metan pe drumul national DN1A si partial de-alungul drumului comunal DC157. Lucrarea este executata, dar nu functioneaza in momentul de fata. Este necesara reluarea proiectului de alimentare cu gaz si extinderea retelei in tot intravilanul existent.

Necesarul de gaze la nivelul anului 2015 cand se estimeaza ca zonele introduse in intravilan vor primi in cea mai mare constructii se estimeaza la cca 900 000 Nmc/an.

Pentru asigurarea debitelor de consum la obiectivele care vor fi realizate in urmatoarea perioada de timp se propune extinderea retelelor de distributie in toate zonele introduse in intravilan.

Se vor utiliza tevi de tip PEHD cu dimensiuni cuprinse intre 2" – 4 " montate aerian pe trotuarul strazilor principale si secundare si cu firide de gaz tip dulap metalic amplasate la limita incintei fiecarui obiectiv nou.

3.9.4. Retele de canalizare

Apele uzate rezultate de la gospodariile individuale si dotarile existente, precum si cele care vor aparea in viitor vor fi preluate prin intermediul unui sistem de canalizare centralizat compus din retele de canalizare si statie de epurare noua.

Debitul total de ape uzate care vor fi acumulate zilnic in statia de epurare la nivelul anului 2015 provine de la urmatoarii deversori :

- gospodarii individuale existente in actualul intravilan (2005) = 705 gospodarii
- gospodarii estimate a se realiza in extravilanul extins = 820 gospodarii
- activitati existente = 22 obiective ; obiective propuse = 10 dotari ;

Debitele specifice de calcul pentru deversare ape uzate provenite de la gospodarii individuale in 24 h = 0,15 mc/gosp.

Debitele specifice de calcul pentru deversare ape uzate provenite de la obiectivele locale existente si viitoare = 1,5 mc/24 h.

$$(705 + 820) \times 0,15 \text{ mc/ gosp.} + (22 + 10) \times 1,5 \text{ mc/obiectiv} = 276,75 \text{ mc/24h.}$$

Se propune realizarea unei statii de epurare care va trebui sa proceseze un volum zilnic de aproximativ 300 mc/zi ape uzate (la capacitate finala).

Viitoarea statie de epurare va trebui sa fie dotata cu urmatoarele compartimente :

- debitmetru pentru ape uzate ;
- deznisipator ;
- bazin de aerare ;
- decantor principal cu doua compartimente si pompe ape uzate ;
- decantor secundar cu 2 compartimente si pompe ape uzate ;
- platforme de uscare a namolurilor ;

Se apreciaza ca statia de epurare va ocupa o suprafata de cca 2,0 ha.

Se propune ca statia de epurare sa fie amplasata in zona cea mai joasa aflata in extremitatea de sud – est a localitatii, in afara intravilanului, la granita cu comuna Niculesti, iar emisarul care va prelua apele epurate, conventional curate va fi paraul Coadele Snagovului, sau paraul Luciu.

Pentru preluarea apelor uzate provenite de la toate activitatile situate in intravilanul localitatii vor fi utilizate conducte din beton sau polipropilena cu dimensiuni cuprinse intre 200 – 800 mm si camine principale de canalizare realizate din tuburi de beton avand D = 800 mm cu capace din fonta carosabile, conductele fiind amplasate in interiorul tramei stradale principale si secundare.

Racordul de la obiectivele deversoare catre reseaua centrala de canalizare vor fi realizate cu tuburi din PVC – U 110mm, PVC–M 150mm, tuburi din beton avand D = 200 mm si camine de canalizare de incinta, realizate din tuburi de beton cu D = 600 mm cu capace carosabile sau necarosabile, functie de natura si traseul retelelor de canalizare din incintele obiectivelor.

3.9.5. Reteaua telefonica si cablu TV aferenta

Locuintele existente, precum si obiectivele locale amplasate in interiorul intravilanului sunt racordate la reseaua telefonica aeriana existenta.

Pentru gospodariile noi si pentru alte obiective care vor aparea in intravilanul existent se propune extinderea retelei telefonice existente.

Sistemul de strazi principale care se dezvolta ca urmare a extinderii intravilanului va beneficia de retele electrice de joasa tensiune, aeriene amplasate pe ambele trotuare ale viitoarelor strazi.

In acest context, stalpii electrici din beton armat utilizati pentru sustinerea conductorilor electrici de joasa tensiune pot fi utilizati in comun si pentru sustinerea retelelor telefonice aeriene de abonat si a cablului pentru receptia emisiunilor TV.

Fiecare viitor abonat va fi racordat la acest sistem de retele prin intermediul unor bransamente aeriene de la stalpul cel mai apropiat pana la consolele speciale de acoperis sau perete aflate la h min. = + 5 m de la sol.

3.10. Protectia mediului

Analizand situatia existenta, se pot formula urmatoarele propuneri si masuri de interventie urbanistica :

- Protejarea zonelor de locuit, a cursurilor si oglinzilor de apa prin masuri de reducere si/sau eliminare a poluarii la ferma "AVICOLA" si la toate activitatile din sectorul zootehnic care se constituie in surse de poluare existente sau viitoare;
- Introducerea obligativitatii instalarii de statii de preepurare a apelor uzate la toate unitatile industriale si agro-zootehnice care sunt amplasate in imediata vecinatate a lacurilor si cursurilor de apa ;
- Sunt necesare masuri ale administratiei publice locale pentru infiintarea de depozite controlate pentru depozitarea deseurilor menajere (platformele ISPA), in scopul diminuarii poluarii cursurilor de apa, a oglinzilor de apa si a terenurilor agricole;stabilirea modului in care se va face evacuarea, transportul si depozitarea deseurilor in cadrul programului ISPA ;
- instituirea obligativitatii de plantare de spatii verzi in cimitire, in incintele institutiilor si serviciilor publice de interes general, in incintele unitatilor de productie, indiferent de profilul acestora si in cuprinsul arterelor de circulatie (DN 1A, DC157, DC 159 DC43);
- Lucrari de consolidare a malurilor lacurilor pentru stoparea fenomenelor de eroziune existente si instituirea de zone de protectie cf. Legii apelor - 20 m de la nivelul normal de retentie ;
- Lucrari de apararea malurilor impotriva inundatiilor si respectarea zonei de protectie sanitara (15m – de la nivelul albiei minore) ;
- Elaborarea de studii de specialitate pentru delimitarea zonelor protejate cu valori ale patrimoniului cultural : situri arheologice, monumente istorice si de arhitectura ;
- Respectarea permisiunilor si restrictiilor instituite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG comuna Butimanu cu privire la modul de autorizare in zona de protectie a monumentelor istorice si a siturilor arheologice existente pe teritoriul satului Butimanu si prezentate in Anexa nr.1 la memoriu;

3.11. Reglementari urbanistice

In plansa nr. 3 sunt prezentate toate reglementarile urbanistice privind structura functionala si configurativ - spatiaa a satului Butimanu.

3.11.1. Configuratia urbanistica propusa pentru dezvoltarea satului Butimanu :

- **Zona de locuit si functiunile complementare** cu regim de inaltime P, P + 1-2 este zona cuprinsa in intravilanul existent cu ocuparea terenurilor din zona de sud – est a satului si a trupurilor introduse in intravilan in urma aprobarii PUZ (suprafata 116,75 ha) Este in general zona in care autorizarea construirii se acorda direct si are suprafata de 411,70 ha (23,71% din totalul suprafetei cuprinse in intravilan) ;
- **Zona destinata locuintelor pentru tineret (legea 15/2003)** in suprafata de 2,0 ha si este situata pe terenul primariei, in extremitatea vestica a intravilanului existent (0,11%) ;
- **Zona functiuni mixte : locuire, comert, spatii plantate** in suprafata de 225,56 ha(12,99 %) dezvoltata in zona de sud – est a satului spre paraul Luciu si partial in cartierul Decindea ;
- **Zona functiuni mixte : locuire pe parcela cu preponderenta spatiilor plantate** (94,09 ha – 5,42%) si dezvoltata indeosebi la nord de lacuri ;
- **Zona functiuni mixte : locuinte de vacanta, amenajari sportive si de agrement, culoare carosabile si pietonale, inverzite, fasii plantate pe malurile apelor** (125,74 ha

– 7,24 % din totalul intravilanului); cuprinde terenurile situate de o parte si de alta a lacurilor in zona de sud – est si in zona central nordica, zone in care primaria are deja concesionate terenuri in vederea construirii unor sate de vacanta;

- **Zona functiuni mixte : locuinte de vacanta , locuinte si functiuni complementare in spatiu plantat** (284,78ha – 16,40 %), prin ocuparea terenurilor situate de o parte si de alta a drumului comunal DC 43 intre paraul Coadele Snagovului, paraul Crevedia si limita administrativa a comunei (vecinatatea cu orasul Racari si comuna Cojasca) ;
- **Instituti publice si servicii cu caracter general** – cele situate in zona centrala actuala a satului Butimanu si integrate in zona de locuit – suprafata 4,40 ha (0,25%) ;
- **Zona functiuni mixte : invatamant, sanatate, comert, servicii, agrement** dezvoltata de o parte si de alta a drumului comunal DC 43 si care va cuprinde intreaga gama de dotari publice necesare deservirii corecte a ansamblurilor rezidentiale nou create – suprafata de 22,97 ha (1,32 %) ;
- **Unitati industriale, de depozitare si transport** existente pe teritoriul satului in suprafata de 18,00 ha (1,04 %) si care isi mentin functiunile ;
- **Zona cu functiuni mixte : servicii, comert, productie nepoluanta** : 66,15 ha (3,81%) in spatiile care au apartinut fostului CAP, dar care este complet privat in momentul de fata ; se amplifica functiunea industriala in zona BRIGEXIM pana la limita teritoriului administrativ si o alta zona in partea de sud a satului Butimanu spre limita cu comuna Ciocanesti;
- **Zona unitati agricole** : 16,75 ha (0,96 %) – mentinerea Fermei AVICOLA in cadrul incintei care ii apartine ;
- **Spatii verzi amenajate, sport, loisir, plantatii de protectie** : 20,46 ha (1,18 %) ; se articuleaza cele doua zone rezervate institutiilor publice si serviciilor cu caracter general cu o zona de loisir amenajata intre DC 43 si canalul hidrotehnic de derivatie din zona ;
- **Gospodarie comunală, cimitire** - 1,43 ha (0,08%) ; se propune amenajarea a doua platforme pentru colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere in cadrul programului ISPA ; una din platforme va fi amenajata in incinta Electrocompresoare si cealalta la intrarea in sat pe DC 157 (zona de vest)
- **Constructii tehnico –edilitare** : 5,70 ha (0,33 %) ; zona cuprinde echipamentele tehnico – edilitare existente, dar si pe cele noi propuse : front de captare, rezervoare de inmagazinare, statie de hidrofor, statie de epurare cu zonele lor de protectie sanitara ;
- **Cai de comunicatie si transport rutier** : suprafata de 262,50 ha (15,11 %) si cuprinde toate drumurile nou propuse, podurile si modernizarile necesare la trama locala existenta ;
- **Cursuri si oglinzi de apa** : suprafata de 174,50 ha (10,05 % din totalul intravilanului) ;

Fata de suprafata cuprinsa in intravilanul existent, s-a propus o extindere a suprafetei cu 1000,48 ha , peste o dublare a acesteia care cumuleaza insa si suprafetele de teren introduse in intravilan ca urmare a aprobarii de PUZ – uri.

Se propune crearea unei zone centrale de tip bipolar, una cea existenta la intersectia DN1A cu DC 157, iar a doua in zona extinsa in partea de vest a localitatii in vecinatatea drumului comunal DC 43 si a canalului de derivatie existent.

Cel de-al doilea nucleu central se dezvolta la intersectia DC 43 cu o strada de legatura cvasiparalela cu DC157.

Se dezvolta o structura stradala proprie zonei care are rol spatial ordonator pentru compozitia ansamblurilor ce vor fi create in viitor.

In zona de est in care se extinde intravilanul se utilizeaza cu prioritate drumurile de exploatare existente si se modernizeaza pentru a putea deservi zonele de locuit si cele pentru locuinte de vacanta.

3.11.2. Zone de protectie / interdictie

S-au instituit urmatoarele zone de protectie si interdictie prezentate grafic pe planse :

- zone de protectie a obiectivelor cu valoare de patrimoniu : monumente de arhitectura si situri arheologice ;
 - Zone de protectie pe baza normelor sanitare la : cimitire, statie de epurare. gospodariile de apa, deponiile de deseuri menajere, ferma zootehnica etc. ;
 - Zone de protectie la constructii si culoare tehnice : statia de Electrocompresoare, SRM, LEA 400KV, conducte de transport titei si gaze naturale si orice alta activitate prezenta si viitoare care prezinta riscuri antropice ;
 - Interdictii temporare de construire in toate zonele introduse in intravilan pana la aprobarea PUZ cu regulament local aferent, avizat si aprobat conform legii ;
- Interdictiile de construire isi pierd valabilitatea in momentul eliminarii cauzelor ce le-au determinat.

3.12. Obiective de utilitate publica

In plansa nr. 5 - "PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR " sunt listate obiectivele de utilitate publica pe categorii de interes : national, judetean si local.

De asemenea s-au prezentat toate tipurile de proprietate : publica si privata pe toate nivelurile de interes : national, judetean si local.

S-au facut propuneri privind circulatia terenurilor functie de situatia juridica actuala si de modificarile intervenite in structura functionala, ca urmare a reglementarilor urbanistice stabilite in plansa nr. 3 astfel :

- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public (institutii publice si servicii de interes general, strazi nou create, statia de epurare, sursa apa potabila)
- Terenuri aflate in domeniul privat al comunei Butimanu concesionate sau destinate concesionarii in vederea realizarii de sate de vacanta;
- Zone unde Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) vor stabili schimbarile regimului de proprietate asupra terenurilor ;

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

4.1. Amenajarea si dezvoltarea satului in corelare cu vecinatatile acestuia

- Satul Butimanu detine suprafete mari de teren arabil care nu sunt expuse la riscuri naturale si sunt situate in locuri atractive : de o parte si de alta a lacurilor, in apropiere de drumul national principal DN1A si in apropierea padurilor Colacu si Comaneasca situate pe teritoriul orasului Racari ;
- Resursele naturale de care dispune localitatea o impun ca lider in zona apropiata in ceea ce priveste dezvoltarea amenajarilor piscicole si valorificarea produselor ;
- Se impune crearea de conditii sporite de siguranta si confort a comunicatiei rutiere prin modernizari prioritare a drumului national principal DN 1A pe tot traseul care strabate comuna, fiind principala axa de interes teritorial a comunei care leaga localitatile ei cu reseaua de localitati extrajudetean ; este necesara continuarea modernizarii drumului comunal DC157 pana la intersectia cu DC 43, modernizarea integrala a DC 43 si modernizarea drumului comunal DC 159 pana in centrul satului Barbuceanu;
- Este necesara realizarea a cel putin doua poduri peste canalul hidrotehnic de derivatie situat in zona de sud – est a localitatii pentru asigurarea accesului sigur intre DC43 si zona introdusa in intravilan pana la limita teritoriului administrativ ;

4.2. Sansele de relansare economico - sociala a localitatii

- De masurile privind valorificarea terenurilor care apartin domeniului public al primariei si proprietarilor privati si de facilitatile oferite potentialilor investitori, depinde in mare masura relansarea dezvoltarii economico - sociale a localitatii.

4.3. Categoriile principale de interventie, care pot sustine dezvoltarea

- Finalizarea proiectului privind alimentarea cu gaze a localitatii;
- Lansarea proiectului de alimentare cu apa potabila in sistem centralizat pentru toata localitatea;
- Elaborarea SF pentru canalizarea menajera si statia de epurare;
- Modernizarea drumurilor existente clasate si crearea unei trame de strazi noi, care sa permita accesul in zonele introduse in intravilan;
- Initiative si facilitati oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activitatilor legate de resursele de baza ale comunei : valorificarea produselor agricole realizate in sectorul particular si cele piscicole prin prelucrare in aval de productie ;

4.4. Prioritati de interventie in functie de necesitatile populatiei

- Asigurarea echiparii edilitare potrivit propunerilor prezentate la capitolul respectiv ;
- Dezvoltarea infrastructurii rutiere, cu prioritate in zonele care sustin si potenteaza dezvoltarea satului;
- Masuri pentru diminuarea si/sau eliminarea fenomenelor de eroziune a malurilor lacurilor cu prioritate in zonele construite situate in vecinatate ;
- Crearea de noi locuri de munca, in efortul de micorare a migratiei catre reseaua de localitati a Judetului Ilfov ;
- Realizarea obiectivelor de utilitate publica propuse (noul nucleu central propus in zona de vest a teritoriului), intr-o etapizare stabilita de catre Consiliul Local ;

4.5. Aprecieri ale elaboratorului PUG

- Proiectantul apreciaza ca dezvoltarea localitii prin valorificarea rationala a terenurilor introduse in intravilan va aduce fonduri suplimentare la bugetul local in beneficiul comunitatii; se apreciaza de asemenea ca trenarea excesiva a imbunatatirii infrastructurii tehnico – edilitare poate sa minimizeze interesul investitorilor pentru zona;
- Administratia publica locala va trebui sa-si intocmeasca un program de prioritati care sa corespunda necesitatilor populatiei, dar care sa si asigure relansarea dezvoltarii echilibrate a localitatii ;

4.6. Studii si proiecte necesar a fi elaborate in perioada urmatoare

- Studii de specialitate pentru evaluarea pericolelor eroziunii generate de amenajarile piscicole existente si proiecte de specialitate pentru initierea de lucrari hidrotehnice de aparare a malurilor ;
- Planuri Urbanistice Zonale si regulamente de urbanism aferente pentru toate zonele in care s-au instituit interdictii temporare de construire prin PUG ;
- Studii de fezabilitate pentru alimentarea cu apa si canalizare a satului ;
- Continuarea proiectului de asigurare cu gaz metan a intregii localitati ;
- Amenajarea platformelor necesare colectarii deseurilor menajere, stabilirea modului in care se va face evacuarea, transportul, precum si locatia in care ele se vor depozita ;
- Amenajari de spatii verzi, terenuri de sport, perdele de protectie, zone de loisir pentru marirea atractivitatii zonei ;

Intocmit,
Arh. Razvan NIȚESCU



LISTA MONUMENTELOR ISTORICE - 1992 (EXTRAS)

MONUMENTE SI SITURI ARHEOLOGICE

86	Sat BUTIMANU - Bis. de lemn, cartier Decindea la Bis. Adormirea Maicii Domnului	Asezare, sec. III - I a Chr. Latene
87	Sat BUTIMANU - " Intre garle " la 2 km N de cartier Linia, la confluenta Snagovului cu Lunca Ciaur	Asezare, sec VIII - IX Epoca medievala timpurie
88	Sat BUTIMANU - "Movila Motoroiu " la 200 m N de la lacul Sterianu II (cota 133,7)	Sit arheologic Neolitic mijlociu
89	Sat BUTIMANU - "Movila Motoroiu " la 200 m N de la lacul Sterianu II (cota 133,7)	Asezare Eneolitic, cultura Gumelnita
90	Sat BUTIMANU - "Movila Motoroiu " la 200 m N de la lacul Sterianu II (cota 133,7)	Asezare Neolitic mijlociu, cultura Boian
91	Sat BUTIMANU - " Ferma avicola " cartier Sterianu pe malul lacului Sterianu	Vestigii Paleolitic superior

MONUMENTE SI ANSAMBLURI DE ARHITECTURA

719	Sat BUTIMANU - Casa Elena Dincescu	sec XX
720	Sat BUTIMANU - Casa Mioara Calin (neidentificata)	sf. sec. XIX

**BILANT TERITORIAL
AL SUPRAFETELOR DE TEREN CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL SATULUI BUTIMANU**

ZONE FUNCȚIONALE	BUTIMANU reședința comunei Butimanu			
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan
ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	404,50	54,94	411,70	23,71
ZONA LOCUINTE PENTRU TINERET (LEGEA NR. 15 / 2003)	-		2,00	0,11
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : LOCUIRE , COMERT , SPATII PLANTATE	-		225,56	12,99
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : LOCUIRE PE PARCELA CU PREPONDERENTA SPATIILOR PLANTATE	-		94,09	5,42
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : LOCUINTE DE VACANTA , AMENAJARI SPORTIVE SI DE AGREMENT , CULOARE CAROSABILE SI PIETONALE INVERZITE , FASII PLANTATE PE MALURILE APELOR	66,40	9,02	125,74	7,24
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : LOCUINTE DE VACANTA , LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE IN SPATIU PLANTAT	-		284,78	16,40
ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	4,40	0,60	4,40	0,25
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : INVATAMANT , SANATATE , COMERT SERVICII , AGREMENT	-		22,97	1,32
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE , DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT	18,00	2,44	18,00	1,04
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII , COMERT , PRODUCTIE NEPOLUANTA	-		66,15	3,81
ZONA UNITĂȚI AGRICOLE	16,75	2,28	16,75	0,96
ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE , SPORT , PLANTATII DE PROTECTIE	12,50	1,70	20,46	1,18
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE	1,40	0,20	1,43	0,08
ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	4,30	0,58	5,70	0,33
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT RUTIER	46,50	6,31	262,50	15,11
ZONA CURSURI SI OGLINZI DE APĂ	161,50	21,93	174,50	10,05
TOTAL INTRAVILAN	736,25	100,00	1736,73	100,00

PROFILE TRANSVERSALE

