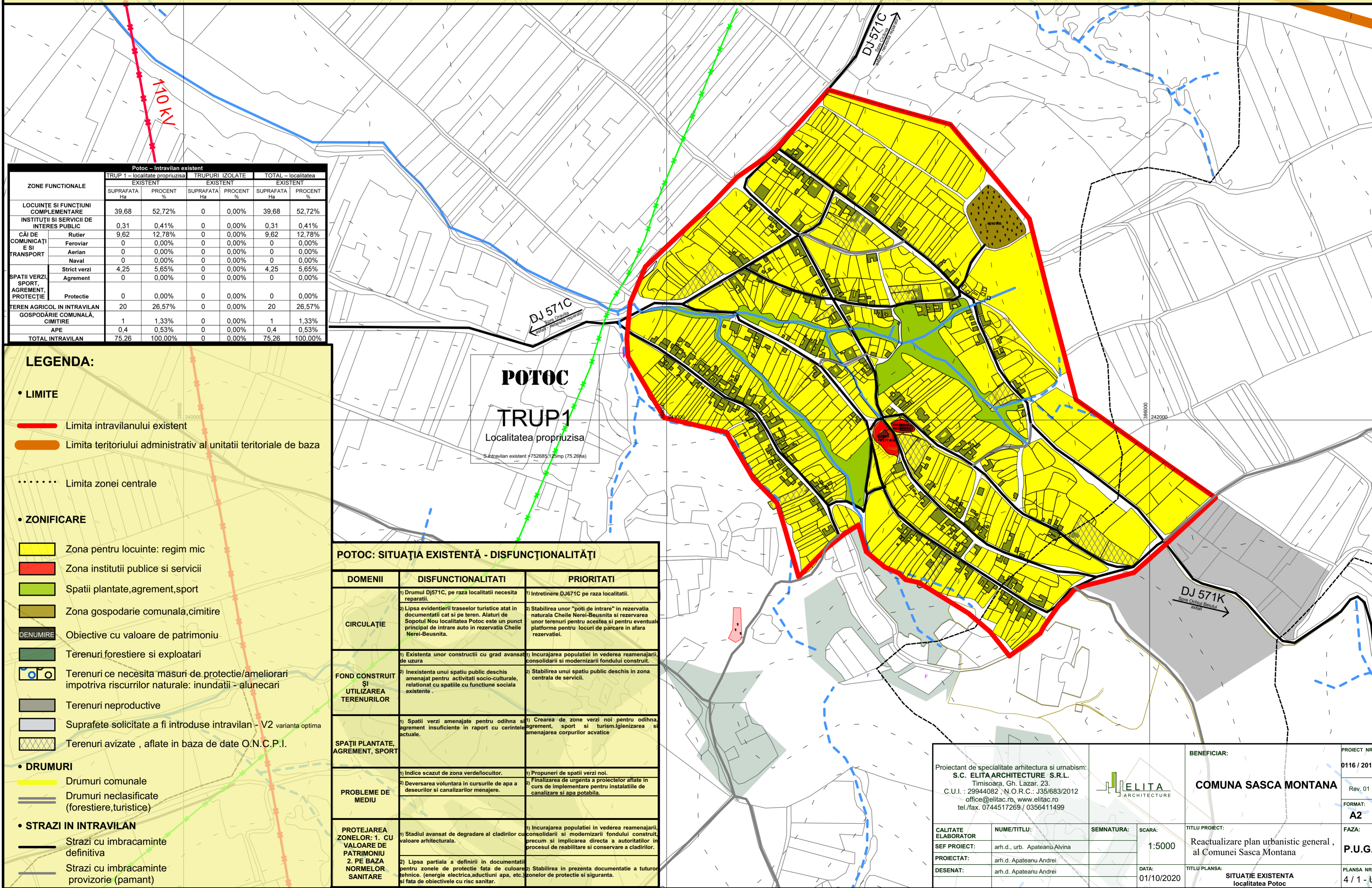


# 4.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

# COMUNA SASCA MONTANA

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### LOCALITATEA : Potoc



ZONE FUNCIONALE	Potoc - Intravilan existent				TOTAL - localitatea	
	TRUP 1 - localitate propriu-zisa		TRUPURI IZOLATE		EXISTENT	
	SUPRAFATA Ha	PROCENT %	SUPRAFATA Ha	PROCENT %	SUPRAFATA Ha	PROCENT %
LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	39,68	52,72%	0	0,00%	39,68	52,72%
INSTITUȚII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,31	0,41%	0	0,00%	0,31	0,41%
CĂI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT	9,62	12,78%	0	0,00%	9,62	12,78%
Rutier	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Feroviar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Aerian	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Naval	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Strict verzi	4,25	5,65%	0	0,00%	4,25	5,65%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Protecție	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN	20	26,57%	0	0,00%	20	26,57%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	1	1,33%	0	0,00%	1	1,33%
APE	0,4	0,53%	0	0,00%	0,4	0,53%
TOTAL INTRAVILAN	75,26	100,00%	0	0,00%	75,26	100,00%

**LEGENDA:**

- LIMITE**
  - Limita intravilanului existent
  - Limita teritoriului administrativ al unitatii teritoriale de baza
  - ..... Limita zonei centrale
- ZONIFICARE**
  - Zona pentru locuinte: regim mic
  - Zona institutiilor publice si servicii
  - Spatii plantate, agrement, sport
  - Zona gospodarie comunală, cimitire
- DENUMIRE**
  - Obiective cu valoare de patrimoniu
  - Terenuri forestiere si exploatari
  - Terenuri ce necesita masuri de protecție/ameliorari impotriva riscurilor naturale: inundatii - alunecari
  - Terenuri neproductive
  - Suprafete solicitate a fi introduse intravilan - V2 varianta optima
  - Terenuri avizate, aflate in baza de date O.N.C.P.I.
- DRUMURI**
  - Drumuri comunale
  - Drumuri neclasificate (forestiere, turistice)
- STRAZI IN INTRAVILAN**
  - Strazi cu imbracaminte definitiva
  - Strazi cu imbracaminte provizorie (pamant)

**POTOC**  
**TRUP 1**  
 Localitatea propriu-zisa  
 Intravilan existent = 752685/125mp (75.26ha)

DOMENII	DISFUNCȚIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULAȚIE	1) Drumul DJ571C, pe raza localitatii necesita reparatii. 2) Lipsa evidentiilor traselor turistice atat in documentatii cat si pe teren. Alaturi de Sopotul Nou localitatea Potoc este un punct principal de intrare auto in rezervatia Cheile Nerei-Beusnita.	1) Intretinere DJ671C pe raza localitatii. 2) Stabilirea unor "poci de intrare" in rezervatia naturala Cheile Nerei-Beusnita si rezervarea unor terenuri pentru acestea si pentru eventuale platforme pentru locuri de parcare in afara rezervatiei.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1) Existenta unor constructii cu grad avansat de uzura 2) Inexistenta unui spatiu public deschis amenajat pentru activitati socio-culturale, relatat cu spatiile cu functiune sociala existente.	1) Incurajarea populatiei in vederea reamenajarii, consolidarii si modernizarii fondului construit. 2) Stabilirea unui spatiu public deschis in zona centrala de servicii.
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1) Spatii verzi amenajate pentru odihna si agrement insuficiente in raport cu cerintele actuale.	1) Crearea de zone verzi noi pentru odihna, agrement, sport si turism. Igienizarea si amenajarea corpurilor acvatice
PROBLEME DE MEDIU	1) Indice scazut de zona verde/locuitor. 2) Deversarea voluntara in cursurile de apa a deeurilor si canalizarilor menajere.	1) Propuneri de spatii verzi noi. 2) Finalizarea de urgenta a proiectelor aflate in curs de implementare pentru instalatiile de canalizare si apa potabila.
PROTEJAREA ZONELOR: 1. CU VALOARE DE PATRIMONIUL 2. PE BAZA NORMELOR SANITARE	1) Stadiul avansat de degradare al cladirilor cu valoare arhitecturala. 2) Lipsa partiala a definirii in documentatii pentru zonele de protecție fata de culoarea tehnice. (energie electrica, aductiuni apa, etc.) si fata de obiectivele cu risc sanitar.	1) Incurajarea populatiei in vederea reamenajarii, consolidarii si modernizarii fondului construit, precum si implicarea directa a autoritatilor in procesul de reabilitare si conservare a cladirilor. 2) Stabilirea in prezenta documentatie a tuturor zonelor de protecție si siguranta.

Proiectant de specialitate arhitectura si urbanism: <b>S.C. ELITA ARCHITECTURE S.R.L.</b> Timisoara, Gh. Lazar, 23. C.U.I. : 29944082 / N.O.R.C. : J35/683/2012 office@elitac.ro, www.elitac.ro tel./fax. 0744517269 / 0356411499		<b>BENEFICIAR:</b> <b>COMUNA SASCA MONTANA</b>	PROIECT NR.: <b>0116 / 2016</b> Rev. 01 FORMAT: <b>A2</b> FAZA: <b>P.U.G.</b> PLANSA NR.: <b>4 / 1 - U</b>
CALITATE ELABORATOR SEF PROIECT: PROIECTAT: DESENAT:	NUME/TITLU: arh.d., urb. Apateanu Alvina arh.d. Apateanu Andrei arh.d. Apateanu Andrei	SEMNATURA: SCARA: <b>1:5000</b> DATA: <b>01/10/2020</b>	TITLU PROIECT: <b>Reactualizare plan urbanistic general, al Comunei Sasca Montana</b> TITLU PLANSA: <b>SITUATIE EXISTENTA Localitatea Potoc</b>