REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GHIDIGENI

BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL PROPUS

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața (ha)													Procent din total intravilan (%)
	Trup A (Ghidigeni)	Trup A1	Trup B (Gefu)	Trup B1	Trup C (Tăplău)	Trup D (Gura Gârbovățului)	Trup E (Tălpigi)	Trup E1	Trup E2	Trup F (Slobozia Corni)	Trup G (Gara Ghidigeni)	Trup G1	Trup H (Gârbovăț)	TOTAL	
Zonă locuințe și dotări aferente	27.8982	0.0000	19.2476	0.3325	10.6560	2.5310	40.6767	0.0000	0.4676	24.1234	1.2886	0.0000	7.5749	134.7965	18.7170%
Zonă unități industriale și depozite	10.2108	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	4.1481	0.0000	0.0000	14.3589	1.9938%
Zonă unități agro-zootehnice	0.0000	4.0866	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	6.2265	5.5845	0.0000	0.0000	15.8976	2.2074%
Zonă instituții și servicii de interes public	5.3736	0.0000	0.4489	0.0000	0.5691	0.0000	1.4676	0.0000	0.0000	1.3466	0.0000	0.0000	0.4503	9.6561	1.3408%
Zonă căi de comunicație și transport:															
-rutier	11.8226	0.0000	7.9417	0.0000	4.0483	1.4219	13.3872	0.0000	0.0000	10.0109	2.6054	1.2770	4.3680	56.8830	7.8984%
-feroviar	0.1480	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0953	0.0000	0.0000	0.2433	0.0338%
Spații verzi, sport, agrement, protecție	3.1268	0.0000	2.4606	0.0000	0.1953	0.1944	2.8808	0.0000	0.0000	0.7676	0.6585	0.0000	0.0406	10.3246	1.4336%
Zonă gospodărie comunală, cimitire	1.0354	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.5479	0.0000	0.0000	0.2952	0.0000	0.0000	0.3024	2.1809	0.3028%
Zonă construcții tehnico-edilitare	0.1125	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0936	0.2106	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1523	0.5690	0.0790%
Zonă destinație specială	0.0525	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0525	0.0073%
Zonă mixtă (terenuri agricole în intravilan)	71.5300	0.0000	56.1908	0.1675	39.9295	8.2102	95.3280	0.0000	0.1824	103.3750	31.8666	17.5536	38.6406	462.9742	64.2859%
Apă	1.5965	0.0000	3.5541	0.0000	0.3902	0.0321	2.0622	0.0000	0.0000	0.4649	1.2564	1.0545	0.0000	10.4109	1.4456%
Liziere	1.1015	0.0000	0.0000	0.0000	0.7314	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.8329	0.2545%
TOTAL INTRAVILAN	**134.0084**	**4.0866**	**89.8437**	**0.5000**	**56.5198**	**12.3896**	**156.4440**	**0.2106**	**0.6500**	**146.6101**	**47.5034**	**19.8851**	**51.5291**	**720.1804**	**100.0000%**

SCHEMĂ UTR-URI

UTR 5 · UTR 2 · UTR 1 · UTR 4 · UTR 3 · UTR 12 · UTR 14 · UTR 13

UTR 2
S = 100,4681 HA

GHIDIGENI - TRUP A
S = 134,0084 HA

ZCP - ZPP

GHIDIGENI - TRUP A
S = 134,0084 HA

ZCP - ZPMI

UTR 1
S = 16,3869 HA

UTR 4
S = 2,7456 HA

UTR 3
S = 14,4078 HA

DJ 240A spre GÂRBOVĂȚ

TĂPLĂU - TRUP C
UTR 12
S = 56,5198 HA

DC 95C

GURA GÂRBOVĂȚULUI
TRUP D
S = 12,3896 HA

UTR 14
S =0,7555 HA

UTR 13
S = 11,6341 HA

TRUP A1
UTR 5
S = 4,0866 HA

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE

- ZONĂ MIXTĂ (EXTINDERI INTRAVILAN)
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE
- ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII
- ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONĂ PENTRU CONSTRUCȚII EDILITARE
- ZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT
- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- ZONĂ MIXTĂ (TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN)
- APE/APE CURGĂTOARE

CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- STRĂZI, ULIȚE
- PODURI, PODEȚE
- PUNCTE DE COLECTARE SELECTIVĂ DEȘEURI

OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU

OBIECTIVE CU VALOARE ISTORICĂ ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (LMI)

1. ANSAMBLUL CONACULUI CRISSOVELONI
   COD LMI: GL-II-a-B-03082
   CONACUL CRISSOVELONI: COD LMI GL-II-M-B-03082.01
   CONSTRUCȚII ANEXE: COD LMI GL-II-m-B-03082.02
2. CAVOUL FAMILIEI CRISSOVELONI
   COD LMI: GL-II-a-B-03083

OBIECTIVE CU VALOARE ISTORICĂ PROPUSE SPRE CLASARE ÎN LMI CONFORM STUDIULUI ISTORIC

3. MONUMENTUL EROILOR DIN PRIMUL RĂZBOI MONDIAL
4. FOSTA FABRICĂ DE SPIRT A FAMILIEI CRISSOVELONI

ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ

ZCP-ZPMI — ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ GENERATĂ DE MONUMENTE ISTORICE - ***ANSAMBLUL CONACULUI CRISSOVELONI*** (LMI 2015: GL-I-s-B-02985) ȘI ***CAVOUL FAMILIEI CRISSOVELONI*** (LMI 2015: GL-II-a-B-03082)
INCLUDE ȘI FOSTA FABRICĂ DE SPIRT A FAMILIEI CRISSOVELONI
INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
**SE PERMIT LUCRĂRI DE CONSTRUIRE DOAR CU AVIZUL MINISTERULUI CULTURII (DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GALAȚI)*

ZCP-ZPP — ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ GENERATĂ DE BUN DE PATRIMONIU CULTURAL IMOBIL NECLASAT CU POTENȚIAL DE CLASARE - ***MONUMENTUL EROILOR DIN PRIMUL RĂZBOI MONDIAL***
INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
**SE PERMIT LUCRĂRI DE CONSTRUIRE DOAR CU AVIZUL MINISTERULUI CULTURII (DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GALAȚI)*

INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE - ZONĂ CU RISC DE INUNDAȚII CONFORM A.N.A.R. (BANDĂ INUNDABILITATE 10%)
**SE PERMIT LUCRĂRI DE CONSTRUIRE DOAR CU AVIZUL MINISTERULUI MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR*

INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE - ZONĂ DE PROTECȚIE A CĂII FERATE
**SE PERMIT LUCRĂRI DE CONSTRUIRE DOAR CU AVIZUL COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE "C.F.R." S.A. (100 METRI DIN AXUL CĂII FERATE DE O PARTE ȘI DE ALTA A ACESTEIA)*

INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A CĂII FERATE
(20 METRI DIN AXUL CĂII FERTAER DE O PARTE ȘI DE ALTAA ACESTEIA)

ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE - INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE PENTRU CIMITIRE (50 METRI CONFORM ORDIN NR. 119/2014)

ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE

DOTĂRI EXISTENTE
GHIDIGENI - REȘEDINȚĂ DE COMUNĂ

INSTITUȚII ȘI SERVICII
- [1] PRIMĂRIE
- [3] ȘCOALĂ
- [4] GRĂDINIȚĂ
- [5] BIBLIOTECĂ
- [6] CABINET MEDICAL INDIVIDUAL
- [8] DISPENSAR VETERINAR
- [9] FARMACIE
- [10] BISERICĂ
- [12] OFICIU POȘTAL
- [15] MAGAZIN
- [26] SERVICII
- [17] PIAȚA AGROALIMENTARĂ
- [19] BANCA COOPERATIVĂ CREDITEC
- [20] ANSAMBLUL CONACULUI CRISSOVELONI
- [20'] CAVOUL FAMILIEI CRISSOVELONI

DESTINAȚIE SPECIALĂ
- [2] POLIȚIE

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- [21] BAZĂ SPORTIVĂ

GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- [23] CIMITIR

CONSTRUCȚII EDILITARE
- [24] STAȚIE DE EPURARE

UNITĂȚI AGRICOLE
- [27] S.C. AGROSIVMIXT S.R.L.
- [28] S.C. SUINTEST S.R.L.

INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
- [30] S.C. ANDRECRIVAL TRANS S.R.L.
- [31] BECIUL DOMNESC S.A.
- [34] MARGINELA S.R.L.

DOTĂRI PROPUSE
- ◇1 CĂMIN CULTURAL

DOTĂRI EXISTENTE - TĂPLĂU

INSTITUȚII ȘI SERVICII
- [4] GRĂDINIȚĂ
- [13] MOARĂ
- [15] MAGAZIN
- [18] PENSIUNE

UTR	Suprafața (ha)	POTmax (%)	CUTmax (mpAdc/mp)	Regim de înălțime maxim	ZCP	L	ZM	IS	A	ID	SP	GC	TE	DS	CR	CF
TRUP A - Sat Ghidigeni	134.0084															
UTR 1 - Zonă centrală	16.3869	35%	0.90	P+1E+M												
UTR 2 - Zonă pentru locuințe	100.4681	35%	0.90	P+1E+M												
UTR 3 - Zonă pentru unități industriale și depozitare	14.4078	35%	0.90	P+1E+M												
UTR 4 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	2.7456	30%	0.60	P+1E												
TRUP A1 - UTR 5 - Zonă pentru unități agricole	4.0866	40%	0.80	P+1E												
TRUP B - Sat Gefu	89.8437															
UTR 6 - Zonă pentru locuințe	86.7812	35%	0.90	P+1E+M												
UTR 7 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	1.4351	30%	0.60	P+1E												
UTR 8 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	0.3582	30%	0.60	P+1E												
UTR 9 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	1.0782	30%	0.60	P+1E												
UTR 10 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	0.1910	30%	0.60	P+1E												
TRUP B1 - UTR 11 - Zonă pentru locuințe	0.5000	30%	0.60	P+1E												
TRUP C - Sat Tăplău - UTR 12 - Zonă pentru locuințe	56.5198	35%	0.90	P+1E+M												
TRUP D - Sat Gura Gârbovățului	12.3896															
UTR 13 - Zonă pentru locuințe	11.6341	35%	0.90	P+1E+M												
UTR 14 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	0.7555	30%	0.60	P+1E												
TRUP E - Sat Tălpigi -UTR 15 - Zonă pentru locuințe	156.4440	35%	0.90	P+1E+M												
TRUP E1 - UTR 16 - Zonă pentru construcții edilitare	0.2106	30%	-	-												
TRUP E2 - UTR 17 - Zonă pentru locuințe	0.6500	30%	0.60	P+1E												
TRUP F - Sat Slobozia Corni	146.6101															
UTR 18 - Zonă pentru locuințe	111.1593	35%	0.90	P+1E+M												
UTR 19 - Zonă pentru unități agricole	11.7508	40%	0.80	P+1E												
UTR 20 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	7.2820	30%	0.60	P+1E												
UTR 21 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	16.4180	30%	0.60	P+1E												
TRUP G - Sat Gara Ghidigeni	47.5034															
UTR 22 - Zonă pentru locuințe	15.3885	35%	0.90	P+1E+M												
UTR 23 - Zonă pentru unități agricole și industriale	19.1137	40%	0.80	P+1E												
UTR 24 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	13.0012	30%	0.60	P+1E												
TRUP G1 - UTR 25 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	19.8851	30%	0.60	P+1E												
TRUP H - Sat Gârbovăț	51.5291															
UTR 26 - Zonă pentru locuințe	39.7859	35%	0.90	P+1E+M												
UTR 27 - Zonă pentru locuințe (obligativitate întocmire PUZ)	11.7432	30%	0.60	P+1E												

ZONA ANALIZATĂ

ANARECOM REGIOSERV PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ			DIRECTOR: Trif Nicolae-Viorel
			Beneficiar: U.A.T. COMUNA GHIDIGENI, JUDEȚUL GALAȚI — Proiect nr: 15/7013/2017
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA: 1:5.000 — Titlu proiect: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GHIDIGENI — Faza: P.U.G.
ȘEF PROIECT	Arh. Gabor Iuliana		
PROIECTAT	Arh. s. Tîrșu Mihaela		DATA: 2023 — Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - GHIDIGENI, TĂPLĂU ȘI GURA GÂRBOVĂȚULUI — Planșa nr.: U3.1
DESENAT	Arh. s. Tîrșu Mihaela		