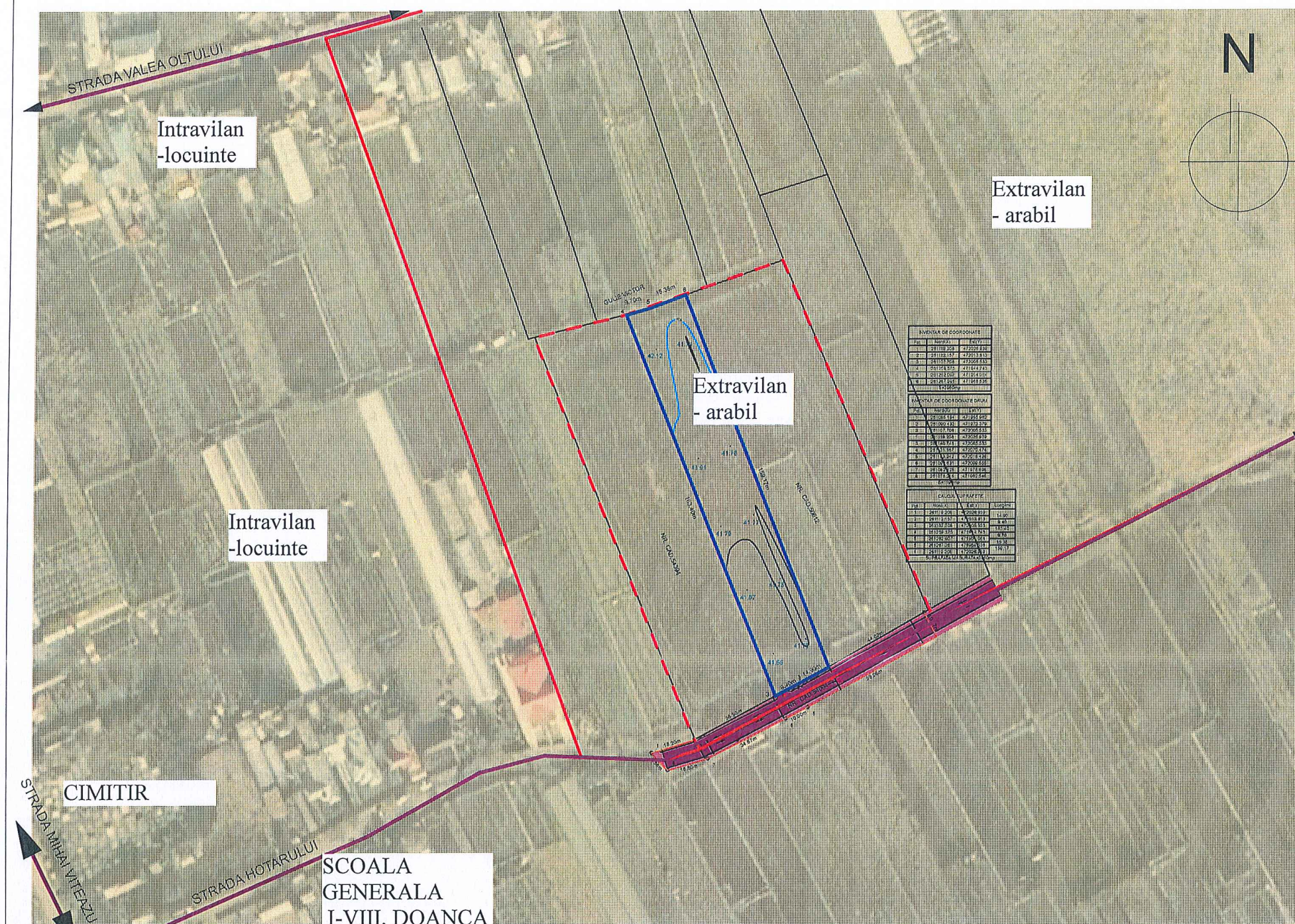




Ocuparea terenurilor, pe funcțiuni
Zona studiată are o funcțiune predominant rezidențială, conform prevederilor PUG al comunei Tia Mare, fiind caracterizată de un parcelar ocupat majoritar de locuințe individuale. De-a lungul străzii Mihai Viteazu (DJ 642), se regăsesc instituții publice (școală, primărie, biserică), unități comerciale de mici dimensiuni și spații tehnico-edilitare, ceea ce conferă zonei un caracter mixt, dar echilibrat. Terenurile libere sunt destinate în general dezvoltării locuințelor noi, iar spațiile verzi sunt reprezentate în principal de grădini și curți private.

Disfuncționalități identificate în zonă		
Nr. crt.	Disfuncționalitate	Observații
1	Starea străzilor	Strada Hotarului este neasfaltată, cu strat de balast.
2	Profile rutiere necorespunzătoare	Străzile secundare au lățimi reduse, fără trotuare sau rigole.
3	Lipsa amenajărilor pietonale	Circulația pietonală se face pe carosabil; trotuarele lipsesc complet.
4	Lipsa pistelor pentru bicicliști	Nu există piste sau marcaje pentru circulația bicicletelor.
5	Starea fondului construit în unele zone	Clădiri vechi, parțial degradate, în special în zonele mai vechi ale satului.
6	Ocuparea neuniformă a terenurilor	Terenuri neconstruite alternând cu gospodării; parcelar neregulat.
7	Condiții grele de fundare	În unele zone, soluri cu coeziune redusă necesită fundări speciale.
8	Nivel ridicat al apelor freatice	Poate influența negativ execuția rețelilor de canalizare și a fundațiilor.
9	Surse potențiale de poluare	Depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere sau agricole.

Stabilirea priorităților în funcție de gravitatea disfuncționalităților

Modernizarea străzii Hotarului – prioritară pentru accesibilitatea în zonă și siguranța circulației.

Amenajarea trotuarelor și rigolelor – necesară pentru siguranța pietonilor și buna gestionare a apelor pluviale.

Gestionarea nivelului ridicat al apelor freatice – nu este cazul

Reglementarea și salubritatea spațiilor neocupate – pentru evitarea surselor de poluare și menținerea aspectului urban.

Reabilitarea fondului construit degradat – cu rol în îmbunătățirea aspectului general și a condițiilor de locuire.

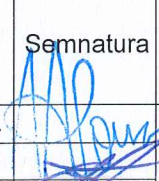


Accesibilitate în zonă:
Zona beneficiază de acces facil din strada Mihai Viteazu (DJ 642), principala arteră de circulație a comunei Tia Mare, care asigură legătura cu localitățile învecinate, inclusiv cu municipiul Caracal. Accesul direct către amplasamentul investiției se realizează din strada Hotarului, stradă secundară, care se desprinde din artera principală, facilitând conectivitatea cu restul localității și rețeaua rutieră regională.

Relaționarea zonei cu localitatea:
Zona studiată este bine integrată în contextul localității, beneficiind de proximitatea față de instituții publice de interes general aflate de-a lungul străzii Mihai Viteazu, precum școala, primăria și unitățile comerciale. Accesul către aceste servicii este facil și nu există servituți impuse de vecinătăți care să afecteze funcționalitatea amplasamentului. De asemenea, cooperarea în domeniul edilitar este în curs de consolidare prin proiectele de extindere a rețelilor publice de utilități.

Încadrarea în funcțiunea predominantă prevăzută de PUG:
Zona se încadrează în funcțiunea predominantă de locuire fiind în extravilan dar în proximitatea imediată a intravilanului predominant rezidențial, conform prevederilor PUG al comunei Tia Mare, fiind caracterizată de un front construit de locuințe individuale și dotări publice asociate. Amplasamentul propus este oportun pentru această funcțiune și se armonizează cu structura urbană existentă, fără a genera conflicte de utilizare a terenului sau disfuncționalități în vecinătate.

--- ZONA STUDIU PUZ
--- TEREN CARE A GENERAT PUZ
--- LIMITA INTRAVILAN APROBAT
--- CAI DE COMUNICATIE

 S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302 str. G-ral Aurel Aldea, nr. 25 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com Mun. SLATINA, jud. OLT				Beneficiar: SINCUI MIHAI JUD. OLT, STR. MIHAI VITEAZU, SAT DOANCA, NR. 52	Proiect nr.: 210/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:2000	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU INTRODUCERE PARTIALA TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA INDIVIDUALA" COMUNA TIA MARE, SAT DOANCA, NR.CAD.: 54843, JUD. OLT	Faza: PUZ
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		Data: 2024/ 2025	Titlu plansa ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	Plansa nr.: 1.
PROIECTAT	ARH. TATIANA ANDREI				
DESENAT	ARH. TATIANA ANDREI				