

DENUMIRE PROIECT :

PROIECT :

BENEFICIAR:

FAZA :

PROIECTANT :

COORDONATOR:

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL (P.U.G.)
COMUNA UNIREA, JUD. DOLJ**



Nr. 224/2021

COMUNA UNIREA, JUD.DOLJ

**P.U.G. (Plan Urbanistic General)
și R.L.U. – Regulament Local de
Urbanism aferent P.U.G.**

MEMORIU GENERAL

CP BAMPROIECT S.R.L.

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI
arhitect cu drept de semnătură
urbanist atesta **RUR** cu drept de semnătură
pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și
amenajarea teritoriului -urbanist istorie urbana

2023

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI UNIREA, JUDEȚUL DOLJ

- Memoriu -

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 46:

“Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.”

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Desa, în prezent, aflat în vigoare, a fost elaborat în anul

Comuna Unirea este situată în partea de Vest a județului Dolj, la aproximativ 62 km sud-vest față de municipiul Craiova reședința de județ, orașul cel mai apropiat este orașul Băilești la 34 km și la 37 km de orașul Calafat și la aproximativ 14 km nord de drumul național DN 56 (E79) Craiova – Calafat.

Comuna Unirea este situată în partea de sud-vest a țării, în județul Dolj, la intersecția paralelei de 44° 02' Lat N și meridianul de 23° 03' Long E. Se afla la o altitudine de 80-100 m față de nivelul mării. La vest de Olt al Câmpiei Române, mai este denumit și Campia Olteniei. Comuna Unirea este situată în cadrul acesteia în Câmpia Băileștiului sau Câmpia Desnățui, între râul Desnățui și fluviul Dunărea.

Unitatea administrativ-teritorială are o suprafață de 4796 ha, și o populație de 3608¹ persoane, conform datelor Direcției Regionale de Statistică Dolj, transmise de beneficiar.

Comuna Unirea se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- NORD – comuna PLENIȚA;
- NORD-EST – comuna CARAULA;
- SUD-EST – comuna MOȚĂȚEI,
- SUD - VEST comuna CETATE
- VEST - comuna DÂRVARI (Jud. MEHEDINȚI);

În conformitate cu ultima împărțire administrativă: Comuna înființată prin legea administrativă din 31 martie 1864. A făcut parte din plasile Dumbrava de Jos (1864-1912), Plenita (1912-1950), raionul Plenita (1950-1965), Calafat (1965-1968). Din anul 1965, comuna Risipiti își schimbă numele în Unirea.

¹Date statistice și informații actualizate furnizate de beneficiar – 2021

1. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca *teritoriu intravilan* al comunei Unirea, Județul Dolj, pentru care se elaborează Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, pentru actualizarea P.U.G. elaborat în anul 1998 de S.C. PROIECT CRAIOVA S.A., Craiova, șef de proiect: arh. MIHAELA BĂLAȘOIU, aprobat de Consiliul Local Unirea cu HCL nr. 9/1999.

2. SURSE DOCUMENTARE:

Actualizarea documentației s-a bazat pe rolul identificat în teritoriu de documentațiile de rang superior:

- *Planul de Amenajare a Teritoriului Național*
- *Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia*
- *Planul de Amenajare a Teritoriului Județului DOLJ*

Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Jud. Dolj pentru perioada 2021-2027

3. ZONE NATURALE PROTEJATE

Pe teritoriul comunei Unirea nu au fost identificate zone naturale protejate de interes, conform Ordinului Nr. 2.387/2011 pentru modificarea ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, de resursele naturale existente (terenuri arabile, valorificate prin diverse culturi agricole), ca și de profilul economic al comunei – în speță agricol – principalele activități fiind legate de cultivarea terenurilor agricole, legumicultură, pomicultură, creșterea animalelor (bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline și păsări) pentru consum propriu (în gospodăriile populației), apicultură

Relief. de campie a carei netezime este intrerupta de existent a numeroase vai.

Clima. temperat-continentala de campie, cu temperature medie anuala de 11°C. Temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este de -2°C iar media lunii celei mai calde (iulie) este mai mare de 23°C. Precipitatiile medii anuale au valori cuprinse intre 500 si 550 mm/an.

Vanturile dominante sunt Austrul (vant uscat din directia sud-vest), vanturi vestice si sud-estice. Apele freatice sunt situate la o adancime mai mare de 10m.

Asociatia vegetala dominant este silvostepa alcatuita din ierburi marunte xeromezofile.

Fauna. Rozatoare (soarecele de camp, iepurele de camp), pasari (prepelita, potarnichea, graurul etc), insect , reptile ,cateva elemente de fauna mediteraneana (soparla marocana, carcaiacul).

Solurile dominante sunt cernoziomul levigat si cernoziomul levigat nisipos.

Resursele natural cuprind terenuri arabile valorificate prin culturi agricole diverse..

5. RELAȚII ÎN TERITORIU

În cadrul județului Dolj: Comuna Unirea este situată în partea de Vest a județului Dolj, la aproximativ 62 km sud-vest față de municipiul Craiova reședința de județ, orașul cel mai apropiat este orașul Băilești la 34 km și la 37 km de orașul Calafat și la aproximativ 14 km nord de drumul național DN 56 (E79) Craiova – Calafat Teritoriul administrativ al comunei Unirea este strabatut de traseul drumurilor județene DJ 551A și DJ 552

6. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Intravilanul existent, care a fost realizat pe suport de hârtie, este marcat pe planșa **Situație existentă – disfuncționalități** cu linie continuă de culoare roșie. Pe aceeași planșă sunt marcate și suprafețele propuse a fi introduse în intravilan, în culoarea gri deschis. Suprafețele propuse a fi scoase din intravilan au fost redată în culoarea gri deschis cu hașura la 45°.

Introducerile în intravilan au avut la bază opțiunile locuitorilor comunei, analiza situației existente și soluțiile urbanistice formulate în cadrul prezentei documentații.

În urma analizei întreprinse și a estimărilor făcute pentru perioada de valabilitate a noii documentații PUG, se propune o nouă configurare a limitei intravilanului.

Extinderea intravilanului conform bilanțului teritorial general este prezentat în ANEXA 3 a Memoriului General și în planșele de **Reglementări** din PUG.

Conform PUG 2023 aflat în faza de actualizare evoluția teritoriului administrativ și intravilan se prezenta astfel:

Intravilan existent potrivit PUG 2023: 376,02 ha;

Intravilan propus potrivit PUG 2023: 434,10 ha

Extinderea intravilanului totalizează 58,08 ha conform planșa de reglementari și se compune din:

- zona institutii publice si servicii = 0,37 ha
- zone agro-industriale = 32,60 ha
- zona de locuire = 22,79 ha
- spații verzi și activități sport-turism = 0,11 ha
- zona cai de comunicație = 2,43 ha
- zona pentru echipare edilitara = 0,24 ha
- zona gospodarie comunala platforme precolectare deșuri menajere = - 0,46 ha

Comuna deține spații verzi amenajate compuse din teren de sport în suprafață de 7.160,00 mp și un parcul cu o suprafață de 1.066,00 mp, spațiu verde în zona Bisericii și a monumentului în suprafața de 910 mp.

Zona de locuire a fost redelimitată în concordanță cu opțiunile prezente ale populației, cu configurația proprietăților și din perspectiva unei dezvoltări coerente a teritoriului intravilan

7. PROBLEME DE MEDIU

Pe teritoriul administrativ al comunei nu au fost delimitate zone de riscuri naturale.

Activitățile economice ce se desfășoară pe teritoriul administrativ al comunei Unirea (**agricole**) nu sunt poluante, neexistând, așadar surse majore de poluare.

Traficul motorizat este principalul generator de poluare, astfel încât se poate vorbi de o calitate bună a aerului, în contextul unui important cadru natural nepoluat, însă depozitarea aleatorie a deșeurilor menajere reprezintă un risc pentru calitatea solului, aerului și apei.

Prioritatea de intervenție o constituie amplasarea de platforme ecologice de precolectare a deșeurilor menajere.

De asemenea, Potrivit *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*: “Intervențiile umane cu impact negativ asupra peisajului sunt distrugerea (dezvoltare urbanistică, schimbarea funcțiilor terenurilor, defrișări), degradarea (amenajarea spațiilor urbane, urbanism intensiv, acumulări de deșeuri) și agresiunile (activități economice și turistice). Principalele consecințe sunt fragmentarea habitatelor; restrângerea sau eliminarea unor tipuri de habitate sau ecosisteme, dispariția sau reducerea efectivelor unor specii, peisaj, destructurarea și reducerea capacității productive a componentelor biodiversității din sectorul agricol. La nivelul județului Dolj presiunile antropice asupra biodiversității sunt: pescuitul ilegal, braconajul, abandonarea deșeurilor și construcții neautorizate de locuințe în perimetrul sau apropierea ariilor naturale protejate”.

Prezența monumentelor istorice clasate:

conform Listei Monumentelor Istorice 2015, în UAT Unirea nu sunt înregistrate situri arheologice în Lista Monumentelor Istorice, dar În urma cercetării teritoriului administrativ, a fost identificat un sit arheologic, necartate, Pentru care sa a intocumit fișe sitului arheologic anexate la prezenta documentație² P.U.G.

Situl arheologic de la Unirea are Codul RAN al sitului arheologic: 74545.01, a fost depistat după o cercetare făcută pe Internet, pe o aplicație de tip Google-Earth “VALEA DE APĂ”- **Încadrat cronologic** perioada de trecere la epoca bronzului (cultura Coțofeni) și epoca romană, ca **reper** este la cca. 4 km nord-est de ieșirea de nord din localitatea Unirea, aproape de hotarul cu județul Mehedinți, într-o zona de câmpie cu sol fertil, folosită în prezent pentru lucrări agricole.

Zonele de protecție a fost delimitate în prezenta documentație în baza Studiului și a fișe sitului arheologic elaborate de o echipă formată din **dr. Arheolog Bondoc Petruș-Dorel** – Specialist atestat MCC și Expert atestat MCC bunuri arheologice și **dr. arh. Mohammad Al-Bashtawi**- Arhitect și Urbanist atestat pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, urbanist istorie urbana.

*

² Conform datele din fișă sit arheologic Întocmit, dr. Dorel Bondoc anexate la studiului istoric.

8. OBIECTIVE PENTRU NOUL PLAN URBANISTIC GENERAL

Actualizarea PUG ține cont de solicitările comunității locale, identificate împreună cu reprezentanții administrației publice locale.

Principalele obiective de interes public sunt grupate în zona centrală a localității. Ele necesită reparații curente sau capitale (consolidare sau modernizare, după caz).

Obiectivele de utilitate publică au fost revizuite împreună cu administrația publică locală și au fost identificate unele oportunități în completarea listei acestor obiective.

Această identificare se regăsește în planșa „Reglementări”.

Lista obiectivelor de utilitate publică pentru următorii 10 ani cuprinde:

- Planificarea finanțării consolidărilor la clădirile de locuit, clădirile din domeniul sănătății, educației, culturii și administrației, conform Ordonanței Guvernului nr.20/1994, cu modificările și completările ulterioare
- Extinderea intravilanului pentru includerea unor noi zone de locuit și zone spațiilor verzi.
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor cu valoare arhitecturală sau cu arhitectura specifică zonei
- Reabilitarea și modernizarea Terenul de sport
- Clubul pentru copii propus în incinta școala generală nr. 3.
- Extindere rețea apă-canal și rețea iluminat public
- Modernizare străzi
- Extindere cimitir
- Stație transport în comun
- Modernizare drumuri național, județean și comunale, străzi
- Platforme precolectare deșeurii menajere și supravegherea modului de depozitare a gunoaielor de către cetățeni

9. ZONA SPAȚIILOR VERZI

Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport

Accesta Zona este conform Lege nr. 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, zona cuprinde parcuri, grădini, scuaruri, fișii plantate și spații pentru sport, turism și agrement, plantații de aliniament sau de protecție.

Subzonele funcționale propuse sunt:

P – Subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)

S - Subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)

*Suprafața ocupată de **zona spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de 16,05 ha (4,27%).***

spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție **in comuna = 15,16** ceea ce reprezintă 3,72% din suprafața intravilanului localității **pentru populație de 3608 = 42 mp pe cap locuitor**

10. PERMISIUNI ȘI RESTRICȚII URBANISTICE

Prezenta documentație ilustrează principiile generale de dezvoltare a comunei Unirea pentru următorii 10 ani, evidențiind obiectivele acestei dezvoltări și stabilind permisiunile și restricțiile ce se vor urmări în activitatea de autorizare a construcțiilor și în implementarea proiectelor prioritare identificate împreună cu autoritatea locală.

Obiectivul general este acela al unei dezvoltări echilibrate și armonioase, care să conducă la creșterea nivelului de trai al locuitorilor comunei.

Parametrii dezvoltării urbanistice au fost stabiliți prin:

- Delimitarea intravilanului către care tinde localitatea în perioada ce urmează
- Organizarea circulației, modernizarea străzilor
- Identificarea zonelor și a măsurilor urbanistice ce se impun pentru dezvoltarea activităților și funcțiunilor dominante, pe unități teritoriale de referință, zone și subzone funcționale definite pe criterii de omogenitate
- Delimitarea zonelor de protecție în intravilanul localității
- Identificarea permisiunilor și restricțiilor la nivelul fiecărei zone funcționale:
 - Interdicții de construire temporare și definitive. Interdicții temporare de construire se instituie pe suprafețele de teren cu funcțiune economică (agro-industrială), până la elaborarea PUZ. Interdicție definitivă de construire se instituie pentru culoarul de 24,00 m de protecție al LEA 20 KV și pe traseele căilor de circulație propuse.
 - Regim maxim de înălțime permis
 - Modalitatea de amplasare a construcțiilor noi pe parcele în raport cu axul străzilor de acces, cu limitele laterale și posterioare ale parcelei și cu celelalte construcții, pe aceeași parcelă
 - Indici maximi de control ai utilizării terenurilor (POT, CUT) în funcție de funcțiunea dominantă a fiecărei zone, de destinația clădirilor, de regimul de înălțime existent și propus, pentru ocuparea judicioasă a terenurilor

- Asigurarea acceselor, spațiilor de parcare, spațiilor verzi și plantate, alte condiționări, pentru fiecare funcțiune în parte

Soluția de organizare urbanistică a localității componente este prezentată în planșa Reglementări a documentației.

11. ZONA UNITĂȚILOR ECONOMICE (INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE) GRUPEAZĂ ACTIVITĂȚILE AGRICOLE ȘI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

Zone unde se intituie zona de protecție conform art.11 din normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014 și a ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, se va respecta ART. 11 cu referirea Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației de exemplu: Cimitire, Stații de epurare și Activități productive agricole și industriale³din, care Este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019, pentru Autorizarea construcțiilor în aceste zone va fi obligatoriu conform avizul Directia Sanitara Publica - DSP-Dolj.

Zona unităților industriale și agricole, va fi delimitata perimetral cu zona tampon pe pentru a sprijini protecția mediului. Prezentata in Plansa de Teritoriu si in Plansele de reglementari

Utilizări permise

Activități productive agricole și Activități industriale și depozitarea bunurilor și materialelor rezultate din activitățile productive agricole și industriale (agro-industriale), inclusiv servicii (comerț, alimentație publică) aferente unităților economice, locuințe de serviciu sau unități de cazare temporară pentru angajați în condiții ce vor fi reglementate printr-o autorizatie de construire elaborată și aprobată în condițiile legii.

Utilizări permise cu condiționări

Activități productive agricole și industriale vor respecta OMS nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, ART.11. Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației, Activități productive agricole și industriale, din care este **obligatorie** efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației.

³ conform Ordinul nr. 1257/2023 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014,

Zona unităților industriale și agricole, va fi delimitată perimetral cu zona tampon pentru a sprijini protecția mediului⁴. Prezentată în Plansa de Teritoriu și în Planșele de reglementări.

Este permisă schimbarea funcțiunii printr-o documentație de urbanism PUZ elaborată și aprobată conform legii, cu condiția integrării acestei funcțiuni într-un context în raport cu care să nu apară disfuncționalități sau incomodări reciproce.

Utilizări interzise

În cazul păstrării funcțiunii activitățile Agricole și Industriale și de depozitare, se interzice amplasarea **locuințelor** – cu excepția unor spații de cazare temporară sau locuințe de serviciu pentru angajați – și a unităților de învățământ și orice alte echipamente publice sau instituții de interes general, cu excepția cabinetelor medicale sau de prim-ajutor pentru angajați.

Suprafața aferentă propusă a acestei zone este de 36,45 ha. ceea ce reprezintă 8,40% din suprafața intravilanului localității.

Extinderea intravilanului pentru includerea unor noi zone economice (parcuri de centrale fotovoltaice pentru susținerea necesarului de energie electrică),

zona activităților de tip agroindustrial și de depozitare se afla la limita cu intravilanul.

12. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Gospodăria de apă este formată din cele 2 puțuri forate situate în zona agroindustrială pe DJ 552, spr com. Cetate, o stație de clorinare și rezervorul de apă cu stația de pompare - au fost realizate.

De asemenea au fost realizate: stația de epurare în zona de sud la cca 300m față de intravilan și față de locuințele din sat, pentru care s-a rezervat o suprafață de 0,10 ha, zona de protecție a obiectivului fiind zona verde înconjurătoare, care își păstrează funcțiunea, precum și puțurile de captare, cu rază de protecție de 10 m, inclusă în zona verde care servește și ca zonă de protecție.

Comuna este alimentată cu energie electrică din sistemul național, prin racorduri aeriene până la posturile de transformare, rețeaua de distribuție acoperind întreaga localitate.

Pentru încălzire se folosesc sisteme individuale (sobe cu combustibil solid), atât pentru locuințe cât și pentru celelalte funcțiuni.

Nu există rețea și instalații pentru alimentarea cu gaze a obiectivelor existente. Pentru prepararea hranei se folosesc butelii iar în localitate există puncte de vânzare (schimb butelii).

Extinderea și modernizarea rețelelor existente de echipare tehnico-edilitară la nivelul întregii comune (inclusiv iluminat public stradal) este unul din obiectivele de utilitate publică prevăzute în prezenta documentație, fiind în același timp unul din cele mai importante

⁴ O zonă tampon este, în general, o zonă care se află între două sau mai multe zone, dar în funcție de tipul de zonă tampon, poate servi la separarea regiunii

obiective derivate din obiectivul major al creșterii calității vieții locuitorilor și important indicator al confortului urban la nivelul întregii comune.

Alimentarea cu apă și Canalizarea

În ceea ce privește infrastructura tehnico-edilitară a satului Unirea, s-au dezvoltat sisteme de alimentare cu apă în proporție 90%, iar rețeaua de canalizare în proporție de 50%.

Canalizarea apelor pluviale va mai rămâne într-o etapă intermediară colectarea în șanțurile adiacente drumurilor, dar în perspectivă se va avea în vedere ca sistemul de canalizare a apelor menajere să fie dublat de un sistem de canalizare separat pentru apele pluviale, care pot fi evacuate în câmp

Rețele telefonice, cablu TV, internet

Primăria Unirea deține centrală telefonică proprie.

În comuna sunt furnizate servicii de televiziune prin cablu.

Primăria, unitățile de învățământ, celelalte instituții publice beneficiază de internet și televiziune prin cablu și rețelele de telefonie mobilă (antene).

Concluzii:

- Soluția pentru canalizarea apelor pluviale va mai rămâne într-o etapă intermediară colectarea în șanțurile adiacente drumurilor, dar în perspectivă se va avea în vedere ca sistemul de canalizare a apelor menajere să fie dublat de un sistem de canalizare separat pentru apele pluviale, care pot fi evacuate în câmp
- Se are în vedere dezvoltarea rețelelor existente pentru asigurarea standardului de echipare și dotare a tuturor funcțiunilor existente la nivelul comunei și creșterea calității vieții locuitorilor
- Se stabilesc măsuri de protecție și, după caz, zone de protecție pentru rețelele și obiectivele existente, în conformitate cu prevederile legale

*

ÎNTOCMIT,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI – COORDONATOR P.U.G.

arhitect și urbanist atesta, pentru întocmirea

documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului

-urbanist istorie urbană

BILANȚUL TERITORIAL

ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRF. (ha)	SUPR F. (%)	SUPRF. (ha)	SUPRF . (%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	4,52	1,20	4,89	1,13
	IS 1 – subzona instituții publice	0,37	0,10	0,37	0,08
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	1,56	0,41	1,56	0,36
	IS 3 – subzona cultură-culte	0,70	0,19	0,70	0,16
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	0,23	0,06	0,26	0,07
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	1,66	0,44	2,00	0,46
IA	Zona unități economice (industriale și agricole)	3,85	1,02	36,45	8,40
L	Zona de locuire	318,16	84,61	340,95	78,54
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	16,05	4,27	16,16	3,72
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	15,33	4,08	15,33	3,53
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	0,72	0,19	0,83	0,19
C	Zona căi de comunicație	26,87	7,15	29,30	6,75
TE	Zona pentru echipare edilitară (stația de pompare a apei potabile și rezervoare de înmagazinare a apei potabile)	0,74	0,20	0,98	0,22
GC	Zona gospodărie comunală (cimitir)	5,32	1,42	4,86	1,12
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	0,47	0,12	0,01	0,01
	GC 2 – subzona cimitirului	4,85	1,29	4,85	1,11
DS	Zona cu destinație specială (poliție)	-	-	-	-
Ape		0,51	0,13	0,51	0,12
TOTAL INTRAVILAN		376,02	100,00	434,10	100,00