



**LEGENDA:**

**LIMITE:**  
 - - - - - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT  
 - - - - - LIMITA ZONEI CENTRALE  
 - - - - - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**  
 - Zona pentru locuinte si functiuni complementare - regim mic si mediu de inaltime  
 - Zona pentru institutii publice si servicii  
 - Zona gospodarie comuna, cimitire  
 - Zona spatii plantate, agrement si sport  
 - Zona unitati industriale/ agricole  
 - Zona constructiilor aferente lucrarilor tehnico edilitare  
 - APE  
 - UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA  
 - LIMITA UTR  
 - ZONE DE PROIECTIE / INTERDICTIE  
 - ZONA CU VALOARE ISTORICA  
 - CLADIRI CU VALOARE ISTORICA SI AMBIENTALA  
 - ZONA DE PROTECTIE IN JURUL MONUMENTULUI ISTORIC (R=200m)  
 - ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMATIVELOR SANITARE  
 - ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE - PANA LA INTOCMIREA PUD SAU PUZ  
 - ZONA CU INTERDICTIE TOTALA DE CONSTRUIRE  
 - ZONA INUNDABILA  
 - ZONA CU INSTABILITATE A TERENULUI - CONDITII GEOTEHNICE, TATEREA PADURILOR, ETC)

**DRUMURI**  
 - DRUMURI NATIONALE  
 - STRAZI IN INTRAVILAN  
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA  
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE - PAMANT / PIETRIS  
 - TRASEE PIETONALE  
 - ARTERE DE CIRCULATIE CU TRAFIC GREU CARE TRAVEARSEAZA ZONA CENTRALA/ ZONA REZIDENTIALA  
 - BORNE KILOMETRICE

**UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA LOCALITATEA DUMITRA**

ZONA DE LOCUINTE CU NIVEL MIC/ MEDIU DE INALTIME	- Zona de locuinte si dotari	UTR 1, 2, 3, 5 (partial), 8, 17, 22, 24, 25 (partial), 27, 36, 39
ZONA DE LOCUINTE CU NIVEL MIC/ MEDIU DE INALTIME	- Zona de locuinte in trupuri izolate	UTR 10, 11, 12, 14, 15, 16
ZONA DE LOCUINTE CU NIVEL MIC/ MEDIU DE INALTIME	- Zona de locuinte cu interdictie definitiva de construire ( zona de protectie sanitara - 50 m in jurul cimitirului)	UTR 30, 34
ZONA INSTITUTII PUBLICE/ SERVICII	- Agromec	UTR 18
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, AGRICOLE	- Unitate servicii / industriala nepoluanta	UTR 25 ( partial )
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, AGRICOLE	- Unitati agro-industriale/ servicii	UTR 13, 40
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, AGRICOLE	- Ferma pomicola	UTR 41
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, AGRICOLE	- Terenul de sport al localitatii	UTR 23
ZONA DE SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, TURISM	- Zonile de spatii verzi intre fronturile de case retrase de la strada ( urbanism specific sasesc)	UTR 24 ( partial ), 25 ( partial ), 39 ( partial )
ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA	- Cimitire	UTR 29, 33
ZONA DE CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE		UTR 19
ZONA NECONSTRUIBILA		UTR 25 ( partial )

**Cladiri cu valoare istorica si ambientala**

- Casa parohiala (fosta evanghelică) - sf. sec. XIX
- Biserica ortodoxa romana (fosta evanghelică) - sf. sec. XIX
- Turnul clopotnita (Turnul slaninilor) Monument de sec XV
- Ateliere Dumitra - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca (Andreica Vasile) - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Moldovan Traian + Chira Vasile) - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca (Nastuta Ghindut) - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Arman Marian + Pomuhaci Ioan) - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Avram Gheorghie) - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca (proprietatea statului) - sf. sec. XIX - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (proprietatea statului) - sf. sec. XIX
- Scoala primara - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Mare Sebastian) - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca + laptarie (proprietatea statului) - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca (Rus Gheorghie) - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca (proprietatea statului) - sf. sec. XIX - inceputul sec. XX
- Dispensar uman - inceputul sec. XX
- Gradinita de copii - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Medales Docea) - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Dumitrean Sabin) - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Catarig George) - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Ciont Mihai) - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Spiridon Sofia) - inceputul sec. XX
- Dispensar veterinar - locuinta (proprietatea statului) - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca (Pudlic Nicolae) - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Cristeana Filut) - sf. sec. XIX
- Locuinta sateasca (Moldovan Dumitru) - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Ciurar Maria) - sf. sec. XIX - inceputul sec. XX
- Locuinta sateasca (Costiu George) - inceputul sec. XX

**DOMENII DISFUNCTIONALITATI PRIORITY**

<b>CIRCULATIE</b>	1. Drumuri locale nepietruite	1. Pietruire drumuri
	2. Drumuri care vor fi introduse in intravilan foarte inguste	2. Largirea si modernizarea acestor drumuri
	3. Santuri necorespunzatoare sau lipsa	3. Amenajare santuri cu dale
	4. Trotoare necorespunzatoare sau lipsa	4. Amenajare de troturare
<b>FOND CONSTRUIT</b>	1. Constructii noi care nu respecta tipologia specifica zonei	1. Incurajarea construirii cu respectarea tipologiei specifice zonei
	2. Lipsa utilitatilor necesare : apa (partial), canal (partial), energie electrica, (partial), gaz	2. Asigurarea utilitatilor necesare : apa, canal, energie electrica, gaz, (extindere)
<b>SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT</b>	1. Spatii verzi neingrijita	1. Amenajarea spatiilor verzi
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>	1. Zona de alunecari de teren la lotizarile din apropierea terenului de fotbal si a bazinului de apa	1. Masuri de drenaj, canalizare, asigurarea scurgerii apelor pluviale de suprafata
<b>PROTEJAREA ZONELOR</b>	1. Casele cu valoare istoric - ambientala (vezi lista) sunt in pericol de a dispara sub presiunea: modernizarilor, confortului, etc.	1. Masuri de incurajare a conservarii acestor obiective cu valoare istoric - ambientala (impozitare reduca, sponsorizare reparatii cu conditia conservarii, etc.)
	2. Monumente istorice, insusiment puse in valoare	2. Punere in valoare a monumentelor prin: amenajari exterioare potrivite, accese bine rezolvate, etc.
	3. Zonile de protectie cimitire se suprapun peste zona de locuit	3. Interzicerea construirii in aceste zone
	4. Cimitirele sasesti sunt intr-o stare avansata de degradare	4. Masuri de ingrijire a cimitirelor sasesti
	5. Zone poluate : -locuinte la DN 17C	5. Recomandarea de a nu construi in aceste zone (este obligatoriu Avizul Ministerului rutier)

**INVENTAR COORDONATE LOCUINTA MONUMENT**

P.3	Nr.pts.	X	Y	dist.
75	636254.423	459426.589	26.528	
73	636249.804	459400.466	9.979	
72	636240.000	459402.323	26.792	
74	636244.611	459428.715	10.040	
76	636254.823	459426.589		

S=267mp

**INVENTAR COORDONATE ANSAMBLUI BISERICII EVANGHELICE**

No.	Coordonate puncte contur		dist.
Pnt.	X [m]	Y [m]	L(L1+1)
24	636012.516	460125.460	2.730
25	636012.797	460122.744	2.574
26	636012.991	460120.177	2.767
28	636014.000	460117.001	9.363
29	636012.345	460117.013	17.616
31	636040.911	460115.693	9.389
32	636050.252	460114.743	4.561
33	636050.414	460110.185	24.263
34	636050.105	460085.924	8.444
35	636050.200	460077.481	10.402
36	636050.136	460067.079	12.494
37	636050.182	460054.585	11.231
38	636048.580	460043.469	17.532
104	636044.555	460026.405	5.124
39	636042.074	460021.922	11.134
40	636035.747	460012.760	9.008
41	636033.270	460008.407	5.032
43	636030.335	460004.319	2.300
44	636028.531	460002.893	2.164
103	636026.387	460002.603	6.237
1	636020.154	460002.378	2.728
2	636017.450	460002.014	19.061
3	635999.491	460008.402	8.558
4	635991.519	460011.515	2.093
109	635989.760	460012.649	7.586
5	635983.893	460017.458	13.791
102	635977.376	460029.612	6.322
6	635975.683	460035.703	3.781
7	635976.384	460039.418	2.078
8	635976.676	460041.475	18.137
9	635981.264	460058.996	20.553
11	635986.672	460078.852	3.028
101	635983.698	460079.419	2.074
101	635981.692	460079.947	2.175
100	635982.079	460082.087	10.465
12	635981.935	460092.551	6.445
13	635979.095	460098.336	5.972
14	635975.741	460103.277	11.510
15	635969.833	460113.155	8.573
17	635964.406	460119.792	3.278
18	635964.661	460123.060	6.478
19	635971.090	460123.858	11.482
20	635982.523	460124.922	6.378
21	635988.898	460125.108	6.846
22	635995.731	460125.530	8.967
23	636004.683	460126.050	7.855

A(1)=7823.55mp P=376.580m

**BILANT TERITORIAL EXISTENT LOCALITATEA DUMITRA**

	HA	%
ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	11.15	2.85
ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	320.61	81.03
ZONA DE UNITATI AGRICOLE, INDUSTRIALE, AGROINDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	14.11	3.61
ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA	4.86	1.19
ZONA SPATII VERZI	7.81	2.00
ZONA AMENAJARILOR TURISTICE	0.00	0.00
APE SI ZONE PROTECTE APE	10.70	2.61
DRUMURI SI CIRCULATII	22.80	5.83
TOTAL INTRAVILAN	391.34	100

ARHIBIST

Verificator: Ing. Semnatura: Centra: Referat:

Beneficiar: COMUNA DUMITRA

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL

Amplasament: COMUNA DUMITRA, JUDEȚUL BISTRITA-NEAȘTU

Scara: 1:5000

Situatie: Planşa:

Situație existentă - DISFUNCTIONALITATI DUMITRA

Proiect: Prof. Univ. Dr. Arh. Adriana MATEI

Proiectant: Arh. Razvan TURCANU

Proiectat: Arh. Ioana Alexandru SARIȘ DAVID

Desenat: Arh. Ioana Alexandru SARIȘ DAVID

Data: OCTOMBRIE 2018

Proiect nr. 102014

Planşa nr. A01

Www.arhibist.ro