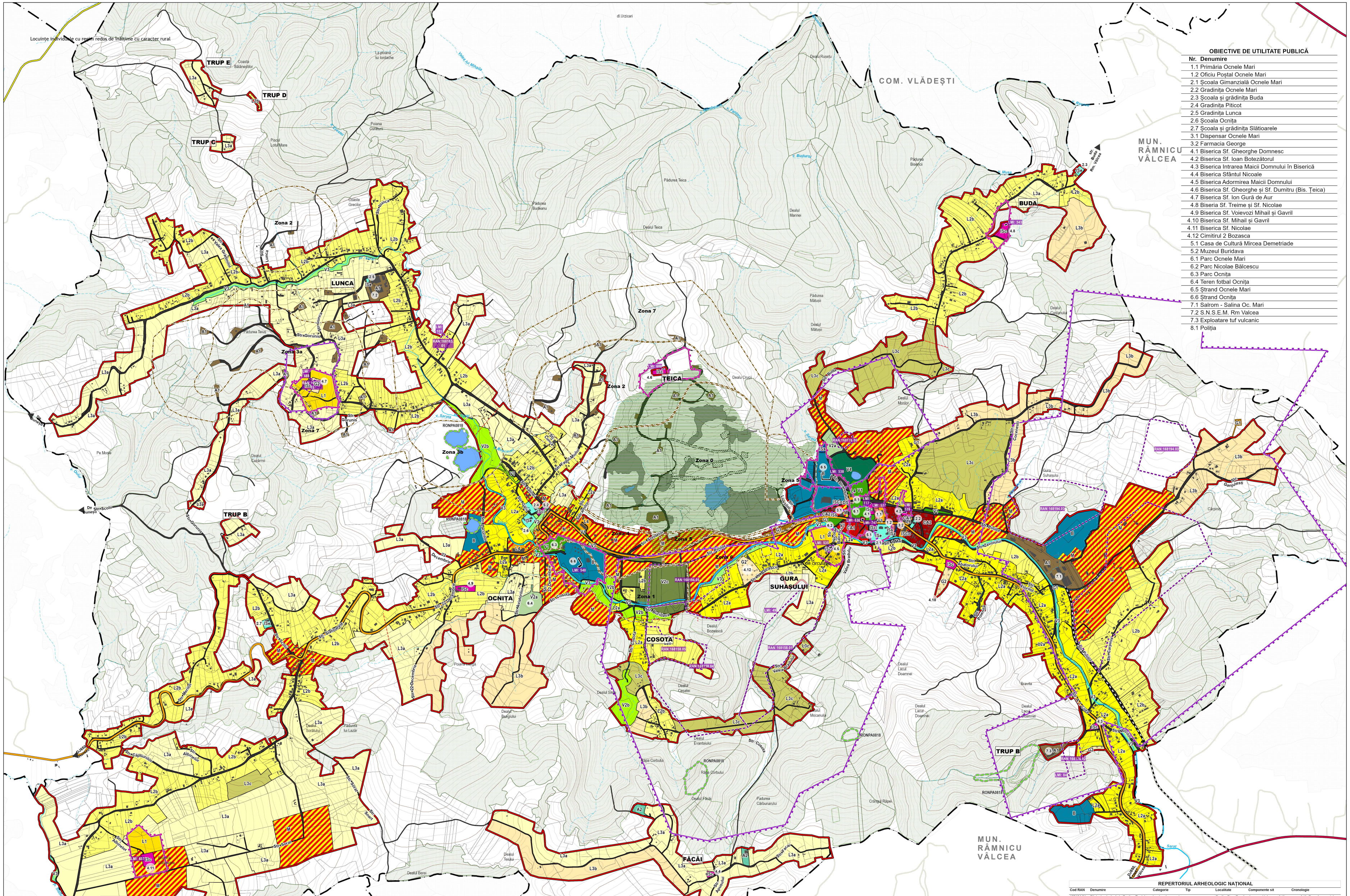
PLAN URBANISTIC GENERAL - P.U.G.

ORAȘUL OCNELE MARI, JUDEȚUL VÂLCEA

PLANȘA DE REGULAMENT



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nr.	Denumire
1.1	Primăria Ocnele Mari
1.2	Oficiu Poștal Ocnele Mari
2.1	Școala Gimanzială Ocnele Mari
2.2	Gradinița Ocnele Mari
2.3	Școala și grădinița Buda
2.4	Gradinița Piticot
2.5	Gradinița Lunca
2.6	Școala Ocnița
2.7	Școala și grădinița Slătioarele
3.1	Dispensar Ocnele Mari
3.2	Farmacia George
4.1	Biserica Sf. Gheorghe Domnesc
4.2	Biserica Sf. Ioan Botezătorul
4.3	Biserica Intrarea Maicii Domnului în Biserică
4.4	Biserica Sfântul Nicoale
4.5	Biserica Adormirea Maicii Domnului
4.6	Biserica Sf. Gheorghe și Sf. Dumitru (Bis. Țeica)
4.7	Biserica Sf. Ion Gură de Aur
4.8	Biseria Sf. Treime și Sf. Nicolae
4.9	Biserica Sf. Voievozi Mihail și Gavril
4.10	Biserica Sf. Mihail și Gavril
4.11	Biserica Sf. Nicolae
4.12	Cimitirul 2 Bozasca
5.1	Casa de Cultură Mircea Demetriade
5.2	Muzeul Buridava
6.1	Parc Ocnele Mari
6.2	Parc Nicolae Bălcescu
6.3	Parc Ocnița
6.4	Teren fotbal Ocnița
6.5	Ștrand Ocnele Mari
6.6	Ștrand Ocnița
7.1	Salrom - Salina Oc. Mari
7.2	S.N.S.E.M. Rm Valcea
7.3	Exploatare tuf vulcanic
8.1	Poliția

COD	SUBZONE FUNCȚIONALE	P.O.T. (%)	C.U.T. (mp. SD / mp. teren)	R.H.
CA	ZONA CENTRALĂ			
CA1	Zona centrală situată în interiorul zonei protejate	60%	1,80	P+2
CA2	Zona centrală situată în afara zonei protejate	70%	2,80	P+3
IS	ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE			
Isa	Administrație	cf. RGU	cf. RGU	P+2
Isc	Culte	cf. RGU	cf. RGU	P+2
ISCo	Comerț	cf. RGU	cf. RGU	P+2
ISCl	Cultură	cf. RGU	cf. RGU	P+2
Ise	Educație	cf. RGU	cf. RGU	P+2
Iss	Sănătate	cf. RGU	cf. RGU	P+2
M	ZONA MIXTĂ			
M	Subzonă mixtă instituții și servicii publice cuprinse într-un țesut predominant rezidențial de tipul locuințelor individuale mici	60%	1,80	P+2
B	ZONĂ ACTIVITĂȚI BALNEARE ȘI TURITSTICE			
B	Zonă de activități balneare, turism și agrement	60%	1,80	P+2
L	ZONĂ LOCUINȚE			
L1	Locuințe situate în zona de protecție a monumentelor și siturilor arheologice			
L2	Locuințe situate în zonele constituite			
L2a	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban	40%	1,20	P+2
L2b	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter rural	30%	0,60	P+1
L3	Locuințe situate în zonele periferice, aflate în formare			
L3a	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime situate în zone periferice cu caracter rural	30%	0,60	P+1
L3b	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter turistic/case de vacanță	25%	0,50	P+1
L3c	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu un procent crescut de spații plantate	20%	0,40	P+1
L4	Subzona locuințelor colective medii	40%	2,00	P+4
V	ZONA SPAȚIILOR VERZI			
V1	Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat	15%	0,15	P
V2	Subzona spațiilor verzi destinate agrementului și picnicului			
V2a	Subzona bazelor de agrement și a bazelor sportive	40%	0,50	P+1
V2b	Subzona spațiilor verzi destinate picnicului	5%	0,05	P
V2c	Subzona spațiului verde amplasat în amonte de barajul existent pe Pârâul Sărat	f.o.	f.o.	f.o.
V3	Subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede	f.o.	f.o.	f.o.
V4	Subzona pădurilor urbane și a parcurilor de aventură	f.o.	f.o.	f.o.
A	ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE			
A1	Subzona unităților productive și de depozitare	80%	15*	20m
A2	Subzona unităților agricole	60%	9*	9m
G	ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ			
G1	Subzona construcțiilor și amenajărilor destinate echipării tehnico-edilitare	50%	0,50	P
G2	Cimitire			
TDS	TERENURI CU DESINTAȚIE SPECIALĂ			
TDS	Terenuri cu desintație specială	cf. PT, SF	cf. PT, SF	cf. PT, SF
EX	TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN			
EX.a	Terenuri cu destinație agricolă	f.o.	f.o.	f.o.
Ex.f	Terenuri cu destinație forestieră	f.o.	f.o.	f.o.
Ex.re	Zonă de reconstrucție ecologică	f.o.	f.o.	f.o.

** CUT volumetric (mc / mp. teren)*

LEGENDĂ

LIMITE
- Limită teritoriu intravilan propus
- Limită teritoriu administrativ
- Limită localități componente Oraș Ocnele Mari

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONA CENTRALĂ
- CA1 Zona centrală situată în interiorul zonei protejate
- CA2 Zona centrală situată în afara zonei protejate

ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE
- ISa Administrație
- ISc Culte
- ISCo Comerț
- ISCl Cultură
- ISe Educație
- ISs Sănătate

ZONA MIXTĂ
- M Subzonă mixtă instituții și servicii publice cuprinse într-un țesut predominant rezidențial de tipul locuințelor individuale mici

ZONĂ ACTIVITĂȚI BALNEARE ȘI TURITSTICE
- B Zonă de activități balneare, turism și agrement

ZONA LOCUINȚE
- L1 Locuințe situate în zonele constituite
- L2a Locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban
- L2b Locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter rural
- L3a Locuințe individuale cu regim redus de înălțime situate în zone periferice cu caracter rural
- L3b Locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter turistic/case de vacanță
- L3c Locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu un procent crescut de spații plantate
- L4 Subzona locuințelor colective medii

ZONA SPAȚIILOR VERZI
- V1 Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat
- V2a Subzona bazelor de agrement și a bazelor sportive
- V2b Subzona spațiilor verzi destinate picnicului
- V2c Subzona spațiului verde amplasat în amonte de barajul existent pe Pârâul Sărat
- V3 Subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede
- V4 Subzona pădurilor urbane și a parcurilor de aventură

ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE
- A1 Subzona unităților productive și de depozitare
- A2 Subzona unităților agricole

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- G1 Subzona construcțiilor și amenajărilor destinate echipării tehnico-edilitare
- G2 Cimitire
- Ape

CIRCULAȚII
- Căi de circulație

TERENURI CU DESINTAȚIE SPECIALĂ
- DS Terenuri cu desintație specială

UNITATI AMENAJISTICE
- EX.f Terenuri cu destinație forestieră situate în unități amenajistice

PROPUNERI MEDIU
- EX.r Zonă de reconstrucție ecologică

APE
- Râu
- Pârâu
- Vale/torent

CIRCULAȚII
- Drum comunal
- Drum județean
- Drum național
- Linie cale ferată industrială

MONUMENTE ISTORICE
- Sit arheologic
- Monument istoric

REZERVAȚII NATURALE
- Rezervația Ocnele Mari (RONPA0818)

ZONE DE PROTECȚIE/INTEDICȚIE
- Zona protecție monument istoric
- Zona protecție sit arheologic
- Zone de risc aferente exploatării de sare

0 125 250 500 750 1.000 Metri

ZONE DE RISC

Zona 0	Suprafețe afectate de procese geomecanice active (scufundări mai mari de 1,5m și prăbușiri). Aceste suprafețe vor face obiectul unor lucrări de reconstrucție ecologică. Accesul persoanelor neautorizate este interzis.
Zona 1	Suprafața cuvetei din spatele barajului existent pe Pârâul Sărat. În prezent nu există un pericol iminent ca obiectivele rămase în cuveta barajului să fie afectate de inundații datorate unor prăbușiri și deversări de saramură care să fie înmagazinată în spatele barajului. Acest scenariu nu poate fi exclus complet pe perioadă lungă de timp (zeci de ani). Se impune realizarea unor ridicări topografice detaliate pentru a putea fi stabilite cu precizie poziția gospodăriilor existente în raport cu cota terenului și eventual modificarea limitelor zonei. Nu se aprobă construcția de case noi. Terenurile pot fi folosite pentru orice formă de activitate agricolă.
Zona 2	Cuprinde zona sondelor 402, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 412 din Câmpul III Țeica și zona sondelor 429 și 430 din Câmpul III Lunca. Pe timp mediu și lung (după 8 – 10 ani) pot apărea probleme de stabilitate. Gospodăriile existente vor fi mutate numai după evidențierea proceselor de instabilitate. Este interzisă realizarea unor construcții noi de orice fel. Terenurile pot fi folosite pentru orice formă de activitate agricolă.
Zona 3a	Cuprinde o parte din Câmpul III Lunca unde scufundările totale sunt cuprinse între 0,3 și 0,8 m. Scufundările maxime sunt înregistrate în zona sondelor 420, 421, 422 și 423. Scufundările vor crește în perioada următoare. În această zonă nu se aprobă construcția de case noi. Pentru casele afectate de instabilitatea terenului se pot acorda despăgubiri (evident la solicitarea proprietarilor) doar dacă demonstrează fără echivoc, prin expertize tehnice autorizate , că respectivele daune reclamate se datorează exclusiv activității de exploatare a sării în Câmpurile III – IV de sonde de către SNS SA – SEM Rm. Vâlcea. Terenurile pot fi folosite pentru orice formă de activitate agricolă.
Zona 3b	Cuprinde o parte din Câmpul IV. Scufundările au valori reduse în prezent. Este o zonă în care se are în vedere o exploatare intensivă în perspectivă. Nu se aprobă construcția de case noi. Terenurile pot fi folosite pentru orice formă de activitate agricolă. Proiectarea exploatării în Câmpul IV după anul 2024 trebuie să garanteze stabilitatea localității Ocnița.
Zona 4	Cuprinde baza versantului pe care a fost plasat Câmpul I. Zona 4 a fost trasată înaintea procesului de prăbușire controlată din Câmpul I. Între timp Câmpul I a fost dezafectat. Se impune realizarea unor ridicări topografice detaliate care să permită delimitarea zonelor ce ar mai putea fi afectate de eventualele deversări viitoare. După lămurirea acestui aspect se pot construi case noi în această zonă. Terenurile pot fi folosite pentru orice formă de activitate agricolă.
Zona 5	Cuprinde terenuri ce au fost folosite pentru organizarea de șantier la dezafectarea Câmpului I. Se propune desființarea acestei zone. Din punct de vedere al siguranței la prăbușiri și deversări de saramură este posibilă realizarea de construcții noi.
Zona 6	Cuprinde terenuri afectate de scurgeri de saramură, de lucrări de haldare și de regularizare ale Pârâului Sărat. Se propune desființarea acestei zone. Din punct de vedere al siguranței la prăbușiri și deversări de saramură este posibilă realizarea de construcții noi.
Zona 7	Cuprinde suprafețe de teren din jurul zonelor 2 și 3. Scufundările sunt mai reduse, iar valorile tasărilor relative permit în principiu realizarea de construcții noi în condițiile respectării normativelor în vigoare. Cu toate acestea în scenariile cele mai negative, după perioade lungi de timp (30 – 50 de ani) terenurile ar putea fi afectate de fenomene de dezechilibru. Prin urmare, nu se recomandă realizarea de construcții noi.

HARTA ZONE DE RISC Exploatarea Minieră Rm. Vâlcea, orașul Ocnele Mari, Societatea Națională a Sării S.A. (S.N.S.S.A.)Sucursala Rm. Vâlcea conform „Studiului de analiză complexă a stabilității și riscului de alunecare a versanților din zona câmpurilor de sonde" D.C.G.G.A. Universitatea București 2022

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
49	VL-I-m-B-09527	Așezare civilă	localitatea COȘOTA; oraș OCNELE MARI	"Valea Bradului"	sec. II a. Chr. - I p. Chr., Latène, Cultura geto - dacică
78	VL-I-s-B-09541	Situl arheologic de la Gura Suhașului	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI		
79	VL-I-m-B-09541.01	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	În vatra localității	Epoca medievală
80	VL-I-m-B-09541.02	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	În vatra localității	Epoca romană
81	VL-I-m-B-09541.03	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	În vatra localității	Latène
82	VL-I-m-B-09541.04	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI		Epoca bronzului
83	VL-I-m-B-09541.05	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	În vatra localității	Neolitic
84	VL-I-s-B-09542	Situl arheologic de la Gura Suhașului, punct "Lacul Doamnei"	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	"Lacul Doamnei"	Epoca bronzului
85	VL-I-m-B-09542.01	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	"Lacul Doamnei"	Latène
86	VL-I-m-B-09542.02	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	"Lacul Doamnei"	Hallstatt
87	VL-I-m-B-09542.03	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	"Lacul Doamnei"	Epoca bronzului
88	VL-I-s-B-09543	Situl arheologic de la Gura Suhașului, punct "Valea Goruneilor"	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	"Valea Goruneilor"	
89	VL-I-m-B-09543.01	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	"Valea Goruneilor"	Latène
90	VL-I-m-B-09543.02	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	"Valea Goruneilor"	Hallstatt
91	VL-I-m-B-09543.03	Așezare	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	"Valea Goruneilor"	Epoca bronzului
101	VL-I-s-B-09548	Așezare	localitatea LUNCA; oraș OCNELE MARI		Latène
121	VL-I-s-A-09555	Așezare geto-dacică de la Ocnița	localitate componentă OCNIȚA; oraș OCNELE MARI	Dealul Cosota"	
122	VL-I-m-A-09555.01	Buridava dacică	localitate componentă OCNIȚA; oraș OCNELE MARI	Dealul Cosota"	sec. II a. Chr. - sec. I p. Chr., Latène
123	VL-I-m-A-09555.02	Morminte izolate	localitate componentă OCNIȚA; oraș OCNELE MARI	Dealul Cosota"	sec. II a. Chr. - sec. I p. Chr., Latène
124	VL-I-m-A-09555.03	Fortificație	localitate componentă OCNIȚA; oraș OCNELE MARI	Dealul Cosota"	Latène
125	VL-I-s-B-09556	Situl arheologic de la Ocnița	localitate componentă OCNIȚA; oraș OCNELE MARI		
126	VL-I-s-B-09556.01	Așezare	localitate componentă OCNIȚA; oraș OCNELE MARI		Epoca romană
127	VL-I-s-B-09556.02	Așezare	localitate componentă OCNIȚA; oraș OCNELE MARI		Latène
128	VL-I-s-B-09556.03	Așezare	localitate componentă OCNIȚA; oraș OCNELE MARI		Epoca bronzului
343	VL-II-m-B-09687	Biserica "Sf. Treime" și "Sf. Nicolae"	localitate componentă BUDA; oraș OCNELE MARI		1731
488	VL-II-m-B-09800	Biserica "Sf. Ioan Gură de Aur" a fostei mănăstiri Titireciu	localitatea LUNCA; oraș OCNELE MARI	Str. Goroniș 31	1577, ref. 1700 -1706
535	VL-II-m-B-09840	Ruinele bisericii "Adormirea Maicii Domnului"	oraș OCNELE MARI	Str. Bălcescu Nicolae 11	1560, adăugiri 1746
536	VL-II-m-B-09841	Casa Ghivercea	oraș OCNELE MARI	Str. Cuza Alexandru Ioan 47	sec. XVIII
537	VL-II-m-B-09842	Biserica "Sf. Gheorghe Domnesc"	oraș OCNELE MARI	Str. Cuza Alexandru Ioan 51	1676 - 1677
538	VL-II-m-B-09843	Clădirea băilor cu apă sărată	oraș OCNELE MARI	Str. Ștrandului 9	sec. XIX
539	VL-II-m-B-09844	Biserica "Sf. Ioan Botezătorul"	oraș OCNELE MARI	Str. Teilor 6	1793
540	VL-II-m-B-09845	Stabilimentul băilor	localitate componentă OCNIȚA; oraș OCNELE MARI	Str. 22 Decembrie 7	sf. sec. XIX
637	VL-II-m-B-09915	Biserica "Sf. Nicolae" a fostei mănăstiri Slătioarele	localitate componentă SLĂTIOARELE; oraș OCNELE MARI		1568 - 1577
688	VL-II-m-B-09950	Biserica "Sf. Gheorghe" și "Sf. Dumitru"	localitatea ȚEICA; oraș OCNELE	MARI	1676 - 1678, ref. 1726
747	VL-III-m-B-09998	Statuie comemorativă 1916 - 1918	oraș OCNELE MARI	În fața Primăriei	sec. XX
777	VL-IV-m-B-10030	Cruce de piatră	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	În curtea bisericii "Sf. Gheorghe"-Domnesc, str. Al. I. Cuza 51	1650
778	VL-IV-m-B-10031	Cruce de piatră	localitate componentă GURA SUHAȘULUI; oraș OCNELE MARI	În curtea bisericii "Sf. Îngeri"-Bradul	1798

REPERTORIUL ARHEOLOGIC NAȚIONAL

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Localitate	Componente sit	Cronologie
168194.01	Situl arheologic de la Ocnița - Dealul Cosota. Situl este delimitat la N de pârâul Sărat, la V de drumul comunal, la E și S de Valea Bradului	locuire; descoperire funerară	așezare; necropolă	Ocnița, Oraș Ocnele Mari	descoperiri de suprafață, Grup de morminte, Fortificație, Așezare	suprafață, Grup de morminte, Fortificație, Așezare
168158.04	Așezarea geto dacică Buridava de la Coșota-Ocnele Mari. Situl arheologic se află la 2 km vest de centrul orașului Ocnele Mari, în unghiul format de drumul Coșotei cu pârâul Sărata, pe terasa aluvionară de pe partea dreapta a acestuia, cu o deschidere largă către Ocnița, având la vest dealuri de natură tufoasă.	locuire	așezare	Cosota, Oraș Ocnele Mari	așezare	Eneolitic, Epoca bronzului, Latène
168176.06	Situl arheologic de la Gura Suhașului - Zdup. Situl se află la aproximativ 150 de metri nord-est de ștrandul Ocnele Mari, pe partea dreaptă a drumului ce duce spre Buda, la baza dealului ce se termină cu o poieniță.	locuire	așezare	Gura Suhașului, Oraș Ocnele Mari	așezare	Epoca bronzului
168194.05	Așezarea romană de la Ocnița - Baraj Aval. Situl arheologic se află pe terasa stângă a pârâului Sărata, la aproximativ 300 metri nord de cetatea Buridava.	locuire	așezare	Ocnița, Oraș Ocnele Mari	Așezare, Așezare civilă	Epoca bronzului, Epoca romană / sec. II - III p. Chr.
168194.03	Situl arheologic de la Ocnița - Coasta Ungurenilor. Situl se află la mijlocul pantei de sud-est a unui deal situat la aproximativ 1 km est de ștrandul din Ocnele Mari și de punctul Zdup.	locuire	așezare	Ocnița, Oraș Ocnele Mari	așezare, tell	Epoca bronzului, Eneolitic
168158.05	Situl arheologic de la Cosota - Fundătura Cosotei. Situl este localizat pe versantul nordic al orașului, în punctul Fundătura Cosotei.	locuire	așezare	Cosota, Oraș Ocnele Mari	așezare	Epoca bronzului, Latène, Eneolitic / secolul II a. Chr, - secolul I p. Chr
168185.02	Situl Bisericii Sf. Ioan Gură de Aur a fostei mănăstiri Titireciu de la Lunca. Dealul Ocniței	structură de cult	mănăstire	Lunca, Oraș Ocnele Mari	Biserică, construcție	Epoca medievală / sec. XVII, 1785-1787, 1716-1729, 1701-1706
168194.02	Situl arheologic de la Ocnița. în vatra satului	locuire	așezare	Ocnița, Oraș Ocnele Mari	așezare	Epoca romană, Latène, Epoca bronzulu
168185.01	Așezarea Latene de la Lunca. în vatra satului	locuire	așezare	Lunca, Oraș Ocnele Mari	așezare	Latène
168176.02	Situl arheologic de la Gura Suhașului - Lacul Doamnei. în cartier Trăistari, între biserică, cimitir și cariera de tuf și pe panta dealului, spre lac	locuire	așezare	Gura Suhașului, Oraș Ocnele Mari	așezare	Hallstatt, Epoca bronzului, Latène
168176.03	Situl arheologic de la Gura Suhașului - Valea Goruneilor. la NE de DC 157, pe versantul de SV al dealului, malul drept al râului Olt	locuire	așezare	Gura Suhașului, Oraș Ocnele Mari	așezare	Epoca bronzului, Hallstatt, Latène
168176.01	Situl arheologic de la Gura Suhașului. în vatra localității	locuire	așezare	Gura Suhașului, Oraș Ocnele Mari	așezare	Latène, Epoca medievală, Epoca bronzului, Epoca romană, Neolitic
168158.01	Așezarea Latene de la Coșota - Valea Bradului. la E de localitate	locuire	așezare	Cosota, Oraș Ocnele Mari	așezare	Latène / sec. II a. Chr. - I p. Chr.

Denumire proiect:	**PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM ORAȘUL OCNELE MARI, JUDEȚUL VÂLCEA**
Proiectant: URBAN planning GIS — **S.C. URBAN GIS PLANNING S.R.L.**	Beneficiar: **PRIMĂRIA ORAȘULUI OCNELE MARI, JUDEȚUL VÂLCEA**
Etapa I: **PLAN URBANISTIC GENERAL**	Denumire planșă: **PLANȘA DE REGULAMENT**
Șef proiect: urb. C-tin Marian OLTEANU	Scara: **1:7.000** / Data: **2022**
Proiectat: urb. C-tin Marian OLTEANU, arh. Petronela GRĂMADĂ	Revizia: - / Nr. planșă: **10**