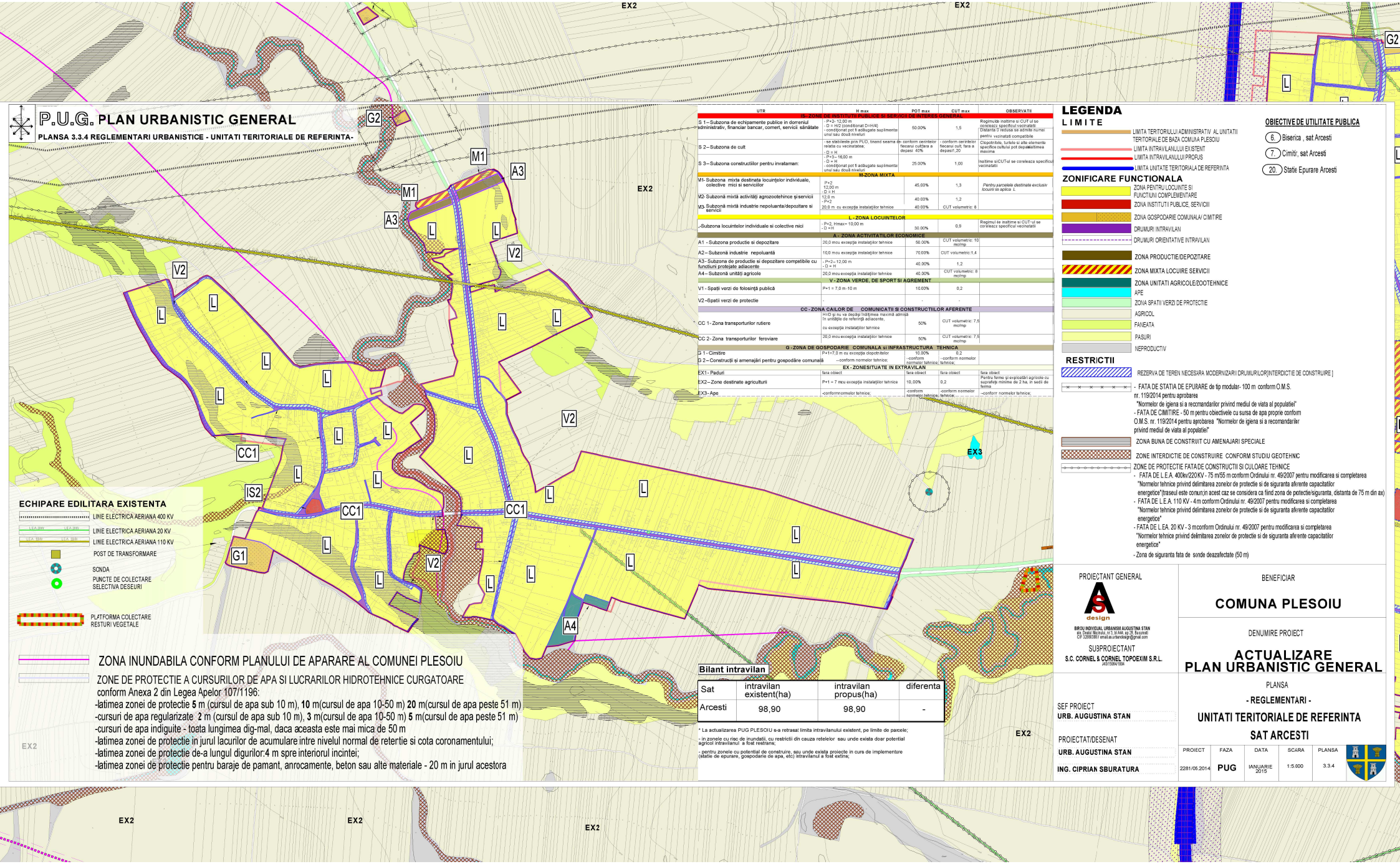
P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

PLANSA 3.3.4 REGLEMENTARI URBANISTICE - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA-



UTR	H max	POT max	CUT max	OBSERVATII
IS- ZONE DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL				
S 1 – Subzona de echipamente publice in domeniul administrativ, financiar bancar, comert, servicii sănătate	- P+2- 12,00 m - D = H/2 (conditionat D=H/4) - conditionat pot fi adăugate suplimente unui sau două niveluri	50.00%	1,5	Regimurile inaltime si CUT ul se corelează specificul vecinatatii Distanta 0 redusa se admite numai pentru vecinatati compatibile
S 2 – Subzona de cult	- se stabilește prin PUD, tinand seama de relatia cu vecinatatea; - D = H	- conform cerintelor fiecarui cultfara a depasi 40%	- conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi1,20	Clopotnitele, turlele si alte elemente specifice cultului pot depasiinaltimea maxima
S 3 – Subzona constructiilor pentru invatamant:	- P+3– 16,00 m - D = H - conditionat pot fi adăugate suplimente unui sau două niveluri	25.00%	1,00	Inaltime siCUT-ul se coreleaze specificul vecinatatii
M-ZONA MIXTA				
M1- Subzona mixta destinata locuintelor individuale, colective mici si serviciilor	P+2 12,00 m D = H	45.00%	1,3	*Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica L*
M2- Subzonă mixtă activităţi agrozootehnice şi servicii	12,0 m - P+2	40.00%	1,2	
M3- Subzonă mixtă industrie nepoluanta/depozitare si servicii	20,0 m cu excepţia instalaţiilor tehnice	40.00%	CUT volumetric: 8	
L - ZONA LOCUINTELOR				
-Subzona locuintelor individuale si colective mici	- P+2, Hmax= 10,00 m - D =H	30.00%	0,9	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaze specificul vecinatatii
A - ZONA ACTIVITATILOR ECONOMICE				
A1 - Subzona productie si depozitare	20,0 mcu excepţia instalaţiilor tehnice	50.00%	CUT volumetric: 10 mc/mp	
A2 – Subzonă industrie nepoluantă	10,0 mcu excepţia instalaţiilor tehnice	70.00%	CUT volumetric:1.4	
A3- Subzona de productie si depozitare compatibile cu functiuni protejate adiacente	- P+2– 12,00 m - D = H	40.00%	1,2	
A4 – Subzonă unităţi agricole	20,0 mcu excepţia instalaţiilor tehnice	40.00%	CUT volumetric: 8 mc/mp	
V - ZONA VERDE, DE SPORT SI AGREMENT				
V1 - Spaţii verzi de folosinţă publică	P+1 = 7,0 m-10 m	10.00%	0,2	
V2 –Spatii verzi de protectie	-	-	-	
CC - ZONA CAILOR DE COMUNICATII SI CONSTRUCTIILOR AFERENTE				
CC 1 - Zona transporturilor rutiere	H=D şi nu va depăşi înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente; cu excepţia instalaţiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
CC 2 - Zona transporturilor feroviare	20,0 mcu excepţia instalaţiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALĂ si INFRASTRUCTURA TEHNICA				
G 1 - Cimitire	P+1=7,0 m cu excepţia clopotniţelor	10.00%	0,2	
G 2 – Construcţii şi amenajări pentru gospodărie comunală	–conform normelor tehnice;	-conform normelor tehnice;	- conform normelor tehnice;	
EX - ZONESITUATE IN EXTRAVILAN				
EX1 - Paduri	fara obiect	fara obiect	fara obiect	fara obiect
EX2 – Zone destinate agriculturii	P+1 = 7 mcu excepţia instalaţiilor tehnice	10..00%	0,2	Pentru ferme şi exploatări agricole cu suprafeţe minime de 2 ha, in sedi de ferma.
EX3- Ape	-conformnormelor tehnice;	-conform normelor tehnice;	-conform normelor tehnice;	-conform normelor tehnice;

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA COMUNA PLESOIU
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA/ CIMITIRE
- DRUMURI INTRAVILAN
- DRUMURI ORIENTATIVE INTRAVILAN
- ZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE
- ZONA MIXTA LOCUIRE SERVICII
- ZONA UNITATI AGRICOLE/ZOOTEHNICE
- APE
- ZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE
- AGRICOL
- FANEATA
- PASURI
- NEPRODUCTIV

RESTRICTII

- REZERVA DE TEREN NECESARA MODERNIZARII DRUMURILOR[INTERDICTIE DE CONSTRUIRE]
- FATA DE STATIA DE EPURARE de tip modular- 100 m conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea "Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei"
- FATA DE CIMITIRE - 50 m pentru obiectivele cu sursa de apa proprie conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea "Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei"
- ZONA BUNA DE CONSTRUIT CU AMENAJARI SPECIALE
- ZONE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIU GEOTEHNIC
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
  - FATA DE L.E.A. 400kv/220KV - 75 m/55 m conform Ordinului nr. 49/2007 pentru modificarea si completarea "Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice"(traseul este comun;in acest caz se considera ca fiind zona de protectie/siguranta, distanta de 75 m din ax)
  - FATA DE L.E.A. 110 KV - 4 m conform Ordinului nr. 49/2007 pentru modificarea si completarea "Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice"
  - FATA DE L.E.A. 20 KV - 3 m conform Ordinului nr. 49/2007 pentru modificarea si completarea "Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice"
- Zona de siguranta fata de sonde deazafectate (50 m)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

6. Biserica , sat Arcesti
7. Cimitir, sat Arcesti
20. Statie Epurare Arcesti

ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA

- LINIE ELECTRICA AERIANA 400 KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA 110 KV
- POST DE TRANSFORMARE
- SONDA
- PUNCTE DE COLECTARE SELECTIVA DESEURI
- PLATFORMA COLECTARE RESTURI VEGETALE

ZONA INUNDABILA CONFORM PLANULUI DE APARARE AL COMUNEI PLESOIU

ZONE DE PROTECTIE A CURSURILOR DE APA SI LUCRARILOR HIDROTEHNICE CURGATOARE conform Anexa 2 din Legea Apelor 107/1196:

-latimea zonei de protectie **5** m (cursul de apa sub 10 m), **10** m(cursul de apa 10-50 m) **20** m(cursul de apa peste 51 m)
-cursuri de apa regularizate 2 m (cursul de apa sub 10 m), **3** m(cursul de apa 10-50 m) **5** m(cursul de apa peste 51 m)
-cursuri de apa indiguite - toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50 m
-latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare intre nivelul normal de retertie si cota coronamentului;
-latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor:4 m spre interiorul incintei;
-latimea zonei de protectie pentru baraje de pamant, anrocamente, beton sau alte materiale - 20 m in jurul acestora

Bilant intravilan

Sat	intravilan existent(ha)	intravilan propus(ha)	diferenta
Arcesti	98,90	98,90	-

* La actualizarea PUG PLESOIU s-a retrasat limita intravilanului existent, pe limite de parcele;

- in zonele cu risc de inundatii, cu restrictii din cauza retelelor sau unde exista doar potential agricol intravilanul a fost restrans;

- pentru zonele cu potential de construire, sau unde exista proiecte in curs de implementare (statie de epurare, gospodarie de apa, etc) intravilanul a fost extins;

PROIECTANT GENERAL

BIROU INDIVIDUAL URBANISM AUGUSTINA STAN
str. Dealul Macului, nr.3, bl.A6, sc.B, Bucuresti
CIF 32898388 / email:as.urbandesign@gmail.com

SUBPROIECTANT

S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L.

J40/15564/1994

SEF PROIECT

URB. AUGUSTINA STAN

PROIECTAT/DESENAT

URB. AUGUSTINA STAN

ING. CIPRIAN SBURATURA

BENEFICIAR

COMUNA PLESOIU

DENUMIRE PROIECT

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

PLANSA

- REGLEMENTARI -

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

SAT ARCESTI

PROIECT	FAZA	DATA	SCARA	PLANSA
2281/05.2014	PUG	IANUARIE 2015	1:5.000	3.3.4