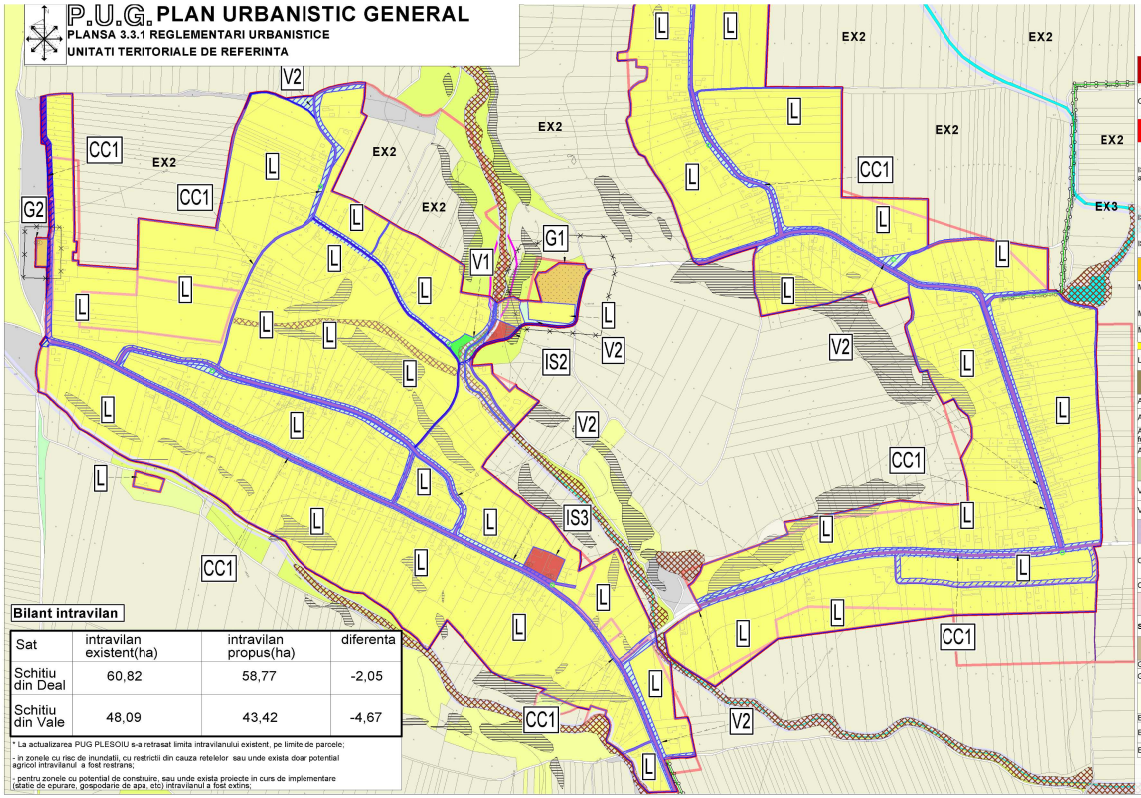
P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

PLANSA 3.3.1 REGLEMENTARI URBANISTICE

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA



Bilant intravilan

Sat	intravilan existent(ha)	intravilan propus(ha)	diferenta
Schitiu din Deal	60,82	58,77	-2,05
Schitiu din Vale	48,09	43,42	-4,67

* 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 constuire, sau unde exista proiecte in curs de implementare (statie de epurare, gospodarie de apa, etc) intravilanul a fost extins;

UTR	H max	POT max	CUT max	OBSERVATII
C-ZONA CENTRALA				
C-zona centrală a comunei	- P+2 - 12,00 m - D= H	Variabil in raport cu functiunea **maxim admis 50%**	Variabil in raport cu functiunea **maxim admis 1,5**	*Pentru fiecare functiune componenta se aplica reglementarile specifice (IS, L, M etc)*
IS- ZONE DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL				
IS 1 – Subzona de echipamente publice in domeniul administrativ, financiar bancar, cornet, servicii, sănătate	- P+3- 12,00 m - D = H/2 (conditionat D=H-6) - conditionat pot fi adăugate suplimentar unui sau două niveluri	50.00%	1,5	Regimulde inaltime si CUT ul se coreleaza specificul vecinatatii Distanta D redusa se admite numai pentru vecinatati compatibile
IS 2 – Subzona de cult	- se stabileste prin PUD, tinand seama de relatia cu vecinatatea; - D = H - P+3 – 16,00 m - 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 depasaltimea maxima
IS 3 – Subzona construcțiilor pentru invatamant	- conditionat pot fi adăugate suplimentar unui sau două niveluri	25.00%	1,00	Inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii
M-ZONA MIXTA				
M1- Subzona mixta destinata locuințelor 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 activități agrozootehince și servicii	12,0 m - P+2	40.00%	1,2	
M3. Subzonă mixtă industrie nepoluanta/depozitare si servicii	20,0 m cu excepția instalațiilor tehnice	40.00%	CUT volumetric: 8	
L - ZONA LOCUINTELOR				
L-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 coreleaza specificul vecinatatii
A - ZONA ACTIVITATILOR ECONOMICE				
A1 - Subzona productie si depozitare	20,0 mcu excepția instalațiilor tehnice	50.00%	CUT volumetric: 10 mc/mp	
A2 – Subzonă industrie nepoluantă	10,0 m cu excepția instalațiilor 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 unități agricole	20,0 mcu excepția instalațiilor tehnice	40.00%	CUT volumetric: 8 mc/mp	
V - ZONA VERDE, DE SPORT SI AGREMENT				
V1 - Spatii verzi de folosință publică	P+1 = 7,0 m -10 m	10.00%	0,2	
V2 –Spatii verzi de protectie	-	-	-	
CC - ZONA CAILOR DE COMUNCATII SI CONSTRUCTIILOR AFERENTE				
CC 1 - Zona transporturilor rutiere	H=D si nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
CC 2 - Zonatransporturilor feroviare	20,0 mcu excepția instalațiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA				
S – Zonacu destinatie speciala	**conform reglementării specifice**	conform reglementării specifice	conform reglementării specifice	
G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA si INFRASTRUCTURA TEHNICA				
G 1 - Cimitire	P+1=7,0 m cu excepția clopotnițelor	10.00%	0,2	
G 2 – Construcții și 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 excepția instalațiilor tehnice	10,00%	0,2	Pentru ferme și exploatări agricole cu suprafețe minime de 2 ha, in sedii de ferma
EX3- Ape	-conformnormelor tehnice;	-conform normelor tehnice;	-conform normelor tehnice;	-conform normelor tehnice;

LEGENDA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI INTRAVILAN
- DRUMURI ORIENTATIVE INTRAVILAN
- APE
- ZONA SPATII VERZI DE PROTECTIE
- AGRICOL
- FANEATA
- PASURI
- NEPRODUCTIV

LIMITE

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

14. Gradinita, sat Schitu din Deal
15. Scoala, sat Schitu din Deal
16. Biserica, sat Schitu din Deal
22. G.A Schitu

RESTRICTII

- REZERVA DE TEREN NECESARA MODERNIZARII DRUMURILOR[INTERDICTIE DE CONSTRUIRE]
- ZONA BUNA DE CONSTRUIT CU AMENAJARI SPECIALE
- ZONA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIU GEOTEHNIC
- ZONE DE PROTECTIE SANITRARA
  - FATA DE GOSPODARIA DE APA - **20 m** conform H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea "Normelor speciale privind conditiile si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica"
  - 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"
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
  - FATA DE EL.EA. 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"

ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA

- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 kV
- POST DE TRANSFORMARE
- PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA DESEURI

PROIECTANT GENERAL

BIROU INDIVIDUAL URBANISM AUGUSTINA STAN
str. Dealul Macelului, nr 3, bl 444, ap 20, Bucuresti
CIF 32980388 / email:as.urbandesign@gmail.com

SUBPROIECTANT

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

J40/15894/1994

BENEFICIAR

COMUNA PLESOIU

DENUMIRE PROIECT

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

PLANSA

- REGLEMENTARI -

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA(UTR)

SATE SCHITU DEAL SI SCHITU VALE

SEF PROIECT **URB. AUGUSTINA STAN**

PROIECTAT/DESENAT **URB. AUGUSTINA STAN**

ING. CIPRIAN SBURATURA

PROIECT	FAZA	DATA	SCARA	PLANSA
2281/05.2014	PUG	IANUARIE 2015	1:5.000	3.3.1