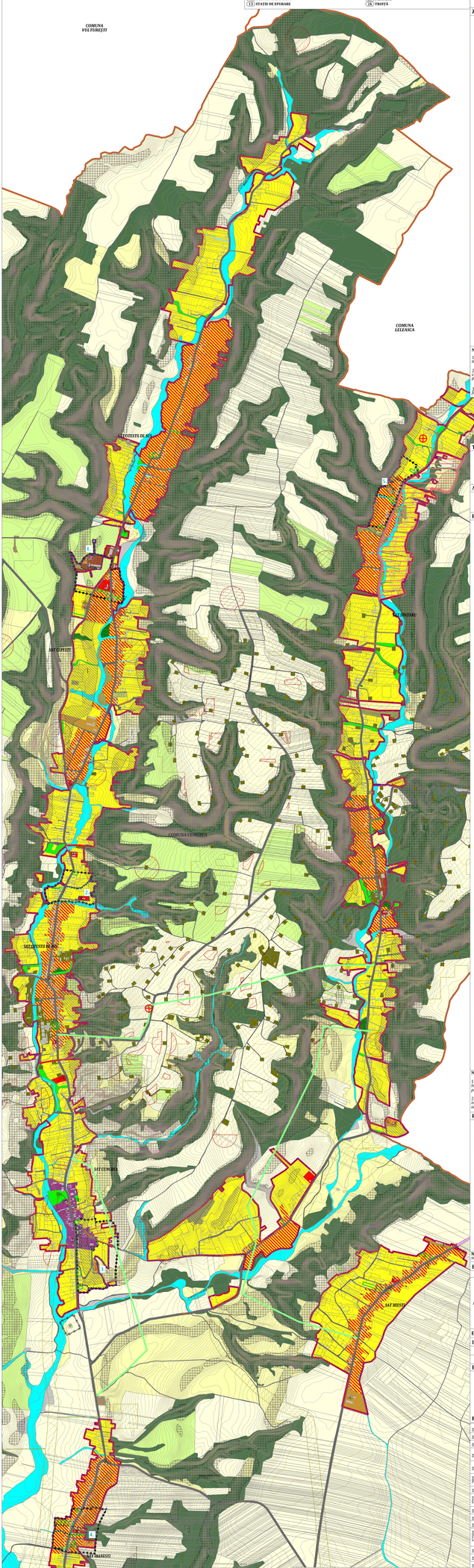
P U G — COMUNA CUNGREA, JUDEȚUL OLT

PLANȘA 3.1 — REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. SAT OȚETȘII DE SUS, SAT CEPEȘTI, SAT OȚETȘII DE JOS, SAT CUNGREA, SAT IBĂNEȘTI, SAT MIEȘTI, SAT SPĂTARU

N

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

1. SEDIU PRIMĂRIE
2. POST POLIȚIE
3. POȘTĂ
4. DISPENSAR UMAN
5. DISPENSAR VETERINAR
6. SCOALĂ
7. GRĂDINIȚĂ
8. FOSTE CĂMINE PETROL
9. FOSTĂ BAZĂ COMUNALĂ
10. BISERICĂ
11. CIMITIR
12. GOSPODĂRIE DE APĂ
13. STATIE DE EPURARE
14. FORAJ
15. ANTENĂ TELECOMUNICAȚII
16. TEREN DE SPORT
17. COMERȚ/ SERVICII
18. FABRICĂ DE PELETI
19. ACTIVITĂȚI AGRICOLE
20. SEDIU OMV PETROM
21. STATIE GPL
22. FOSTĂ BAZĂ DE RECEPȚIE CEREALE
23. FOSTĂ BRUTĂRIE
24. STATIE DE TRANSPORT
25. FÂNTÂNĂ
26. TROIȚĂ



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA UAT
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA SATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

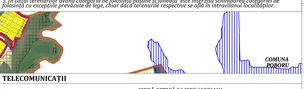
- ZONA CENTRALĂ A COMUNEI
- ZONA MIXTĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI SERVICII/COMERȚ
- ZONA LOCUINȚE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC SI SERVICII / COMERT
- ZONA UNITATI PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOTEHNICE ÎN EXTRAVILAN
- ZONA CIMITIR
- ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA TERENURI AGRICOLE ARABILE
- ZONA TERENURI AGRICOLE PASUNI
- ZONA PASUNI AMPLASATE IN INTRAVILANUL EXISTENT AL LOCALITATILOR (MAI 2025)
- ZONA TERENURI AGRICOLE CULTURI PERMANENTE
- ZONA PADURI
- ZONA PADURI AMPLASATE IN INTRAVILANUL EXISTENT AL LOCALITATILOR (MAI 2025)
- ZONA APE / CANAL DE IRIGATII
- ZONA LACURI
- ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE
- ZONA SONDE PETROLIERE
- ZONA DRUM DE ACCES SONDE PETROLIERE
- STAȚII DE REGLARE MĂSURARE GAZE

Note:

1. Pentru imobilele (terenurile) din intravilanul localităților schimbarea categoriei de folosință din una agricolă în teren de construcții (curți - construcții) se face în baza autorizației de construire.

2. Pentru imobilele (terenurile) din extravilan schimbarea categoriei de folosință din una agricolă în teren de construcții (curți - construcții) se face în baza acordului de scoatere din circuitul agricol, emis de Direcția Județeană pentru Agricultură cu avizul prealabil al OCPI.

3. În cazul terenurilor ovlmă categoria de folosință pășune și fânețe este interzisă schimbarea categoriei de folosință cu excepțiile prevăzute de lege, chiar dacă terenurile respective se află în intravilanul localităților.



TELECOMUNICAȚII

- FIBRĂ OPTICĂ 24 FIRE (AERIAN)
- FIBRĂ OPTICĂ 24 FIRE (SUBTERAN)
- ECHIPAMENT RCS-RDS SITE 4G

ARII NATURALE PROTEJATE

- SIT NATURA 2000 ROSCI0225 PĂDUREA SEACA-OPTĂȘANI

PATRIMONIU CONSTRUIT

- GOSPODĂRII CE CONȚIN CONSTRUCȚII CU VALOARE TRADIȚIONALĂ SPECIFICĂ ZONEI
- MONUMENT ISTORIC
- ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC
- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

1. BISERICA "ADORMIREA MAICII DOMNULUI" OT-II-m-B-20154
BISERICA "ADORMIREA MAICII DOMNULUI" OT-II-m-B-20153

2. BISERICA "SF. ÎMPĂRAȚI" OT-II-m-B-08979

3. BISERICA "SF. NICOLAE" OT-II-m-B-08855

4. BISERICA DE LEMN " CUVIOASA PARASCHIVA" OT-II-m-B-08928

5. BISERICA DE LEMN "ADORMIREA MAICII DOMNULUI" OT-II-m-B-09030

Note:

1. Pentru imobilele clasate ca monumente istorice, cele aflate în zona de protecție a acestora, precum și cele amplasate în zona construită protejată, se instituie reguli conform Regulamentului Local de Urbanism, Capitolul 2.1 Zone protejate (monumente istorice, situri arheologice și zone de protecție ale acestora).

2. Numărul construcțiilor tradiționale din comuna Cungrea poate fi mai ridicat, însă identificarea acestora a fost influențată de de vegetația abundentă, fie de împrejmuirea prea înaltă, elemente ce au condus la obstrucționarea obiectivelor de interes. Nu se pot lua în considerere construcțiile tradiționale aflate într-un stadiu ridicat de degradare.

RESTRICȚII INTERDICȚII

- ZONĂ MINIMĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ A STAȚIEI DE EPURARE A APELOR UZATE MENAJERE
- ZONĂ UNDE EXISTĂ OBIECTIVE PETROLIERE APARȚINÂND OMV PETROM, FIIND NECESARĂ SOLICITAREA AVIZELOR EMISE DE ACEASTĂ INSTITUȚIE ÎN CAZUL EXECUTĂRII SAU AUTORIZĂRII EXECUTĂRII OBIZ,ABOR LUCRĂRI DE CONSTRUIRE ÎN VECINĂTATEA ACESTORA
- ZONĂ UNDE EXISTĂ OBIECTIVE PETROLIERE DE TIP SONDE ABANDONATE, APARȚINÂND OMV PETROM, FIIND NECESARĂ SOLICITAREA RECOMANDĂRI EMISE DE ACEASTĂ INSTITUȚIE ÎN CAZUL EXECUTĂRII SAU AUTORIZĂRII EXECUTĂRII OBIZ,ABOR LUCRĂRI DE CONSTRUIRE ÎN VECINĂTATEA ACESTORA
- ZONĂ CU CONSTRUCȚII TEMPORARE ȘI CU CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNCHEIEREA PROCESULUI DE ELIBERARE A ACTELOR DE AMPLASARE ÎN INTRAVILAN, LOCALITATEA TOATE 3
- ZONĂ BUNĂ DE CONSTRUIT CU AMENAJĂRI SPECIALE, PENTRU TERENURI DIN EXTRAVILAN, CONFORM STUDIU GEOTEHNIC
- ZONĂ BUNĂ DE CONSTRUIT CU AMENAJĂRI SPECIALE, PENTRU TERENURI DIN INTRAVILAN, CONFORM STUDIU GEOTEHNIC
- ZONĂ ÎMPROPRIE DE CONSTRUIT CONFORM STUDIU GEOTEHNIC
- ZONĂ CE NECESITĂ REORGANIZAREA TRAMEI STRADALE

Note: *La autorizarea lucrărilor amplasate în zonele și amenajări speciale pentru terenuri din intravilan, se va solicita, suplimentar studiul geotehnic, și verificarea lui.*

BILANȚ TERITORIAL PROPUS LA NIVELUL UAT

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ — AGRICOL: Arabil	Pășuni-Fânețe	Culturi permanente	Păduri	Ape	Drumuri	Căile de comunicație feroviare	Curți-Construcții	Construcții	Neproductive	NEAGRICOL: Terenuri din extravilan neutilizate productiv	TOTAL GENERAL
EXTRAVILAN (HA)	2787.58	449.31	400.37	1995.32	164.44	73.08	0.81	3.10	0.00	27.21	61.46	5902.68
INTRAVILAN (HA)	0.00	8.78	0.00	2.55	29.91	50.87	2.29	645.99	2.43	0.00	11.80	754.62
TOTAL (HA)	2787.58	458.09	400.37	1997.86	194.35	123.94	3.10	649.09	2.43	27.21	73.26	6657.30
TOTAL (%)	41.87	6.88	6.01	30.01	2.92	1.86	0.05	9.75	0.04	0.41	1.10	100.00

BILANȚ FUNCȚIONAL LA NIVELUL INTRAVILANULUI PROPUS

FUNCȚIUNE	SAT OȚETȘII DE SUS (HA)	SAT CEPEȘTI (HA)	SAT OȚETȘII DE JOS (HA)	SAT CUNGREA (HA)	SAT IBĂNEȘTI (HA)	SAT MIEȘTI (HA)	SAT SPĂTARU (HA)	TRUPURI IZOLATE (HA)	TOTAL (HA)	TOTAL (%)
ZONA CENTRALĂ	0.00	0.00	0.00	20.66	0.00	0.00	0.00	0.22	20.88	2.77
ZONĂ MIXTĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI SERVICII/COMERȚ	42.42	23.52	15.51	0.00	17.44	15.28	31.96	7.20	153.34	20.32
ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	68.02	65.60	34.68	47.45	16.90	45.10	120.41	44.86	443.01	58.71
ZONA UNITĂȚI PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	2.69	0.00	0.00	0.17	0.00	0.00	1.23	0.00	4.08	0.54
ZONA ACTIVITĂȚI ȘI AGROZOOTEHNICE	0.00	2.48	0.00	0.00	0.00	3.41	0.00	0.00	5.89	0.78
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII/COMERȚ	0.15	0.99	0.79	1.33	0.47	0.27	0.16	0.65	4.83	0.64
ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT	1.63	1.58	1.11	3.31	0.01	0.02	5.42	0.04	13.12	1.74
ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE	0.10	0.49	0.00	0.00	0.00	0.07	0.11	0.00	0.77	0.10
ZONA CIMITIR	0.16	0.20	0.00	0.48	0.66	0.12	0.81	0.00	2.43	0.32
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	7.99	7.48	4.84	7.01	4.39	5.64	11.57	1.96	50.87	6.74
ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.00	0.00	0.00	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.01
ZONA PĂȘUNI AMPLASATE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT AL LOCALITĂȚILOR (MAI 2025)	0.35	1.81	0.00	0.87	0.00	0.00	0.00	4.62	1.94	8.78	1.16
ZONA CANAL DE IRIGAȚII	0.46	0.45	0.30	0.73	0.10	0.00	0.25	0.00	2.29	0.30
ZONA LACURI	0.00	0.84	0.07	0.02	0.00	0.29	0.00	0.00	0.43	0.06
ZONA CURSURI DE APĂ PERMANENTE	6.83	7.93	4.25	4.15	0.19	0.36	5.78	0.00	29.49	3.91
ZONĂ PĂȘUNI AMPLASATE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT AL LOCALITĂȚILOR (MAI 2025)	0.00	1.17	0.24	0.00	0.00	0.00	0.78	0.36	2.55	0.34
ZONA DRUM DE ACCES SONDE PETROLIERE	0.00	0.00	0.09	0.02	0.00	0.00	1.05	0.00	1.16	0.15
ZONA SONDE PETROLIERE	0.00	0.09	0.60	0.27	0.00	0.00	3.68	0.00	10.65	1.41
TOTAL	138.79	113.82	68.49	85.76	40.16	70.27	188.11	57.22	754.62	100.00

NUMEROTARE TRUPURI INTRAVILAN

TRUP 1 - SAT OȚETȘII DE SUS, SAT CEPEȘTI, SAT OȚETȘII DE JOS ȘI SAT CUNGREA

TRUP 2 - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TRUP 3 - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TRUP 4 - SAT IBĂNEȘTI

TRUP 5 - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TRUP 6 - ZONĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII/COMERȚ

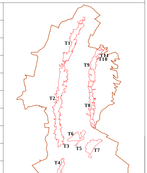
TRUP 7 - SAT MIEȘTI

TRUP 8 - SAT SPĂTARU

TRUP 9 - SAT SPĂTARU

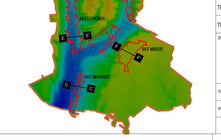
TRUP 10 - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TRUP 11 - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE



Scara = 1:10000
1 cm pe plan = 100m cm pe teren

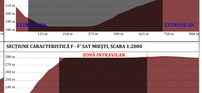
SCHEMĂ MODEL DE ALTIMETRIE AL COMUNEI



SECȚIUNE CARACTERISTICĂ D - D' SAT OȚETȘII DE JOS, SCARA 1:2000

SECȚIUNE CARACTERISTICĂ A - A' SAT SPĂTARU, SCARA 1:2000

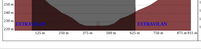
SECȚIUNE CARACTERISTICĂ E - E' SAT CUNGREA, SCARA 1:2000



SECȚIUNE CARACTERISTICĂ B - B' SAT OȚETȘII DE SUS, SCARA 1:2000

SECȚIUNE CARACTERISTICĂ F - F' SAT MIEȘTI, SCARA 1:2000

SECȚIUNE CARACTERISTICĂ C - C' SAT CEPEȘTI, SCARA 1:2000



SECȚIUNE CARACTERISTICĂ G - G' SAT IBĂNEȘTI, SCARA 1:1000

PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.

CUI: 34193482
J40/8268/2015
RO 2018 0000
SECTOR 3

BENEFICIAR
COMUNA CUNGREA, JUDEȚUL OLT

DENUMIRE PROIECT
ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL
Comuna Cungrea, Județul Olt

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SEF PROIECT: Urb. Georgiana PREVU	Pentru întocmirea prezentei documentații a fost semnat digital de: URBAN OPEN G.I.S. S.R.L. CUI: 34193482 Specialist RUR de: D.ZIZI,D.ZZA,GIS Mărăcineni 15.08.08 UTC+02		
PROIECTAT / DESENAT: Urb. Vlad DOBREANU, Urb. Bianca VOCONIA			
PROIECT	**FAZA**	**PLANSA**	**SCARA**
DU41	P.U.G.	3.1	1:10000
		AUGUST 2025	