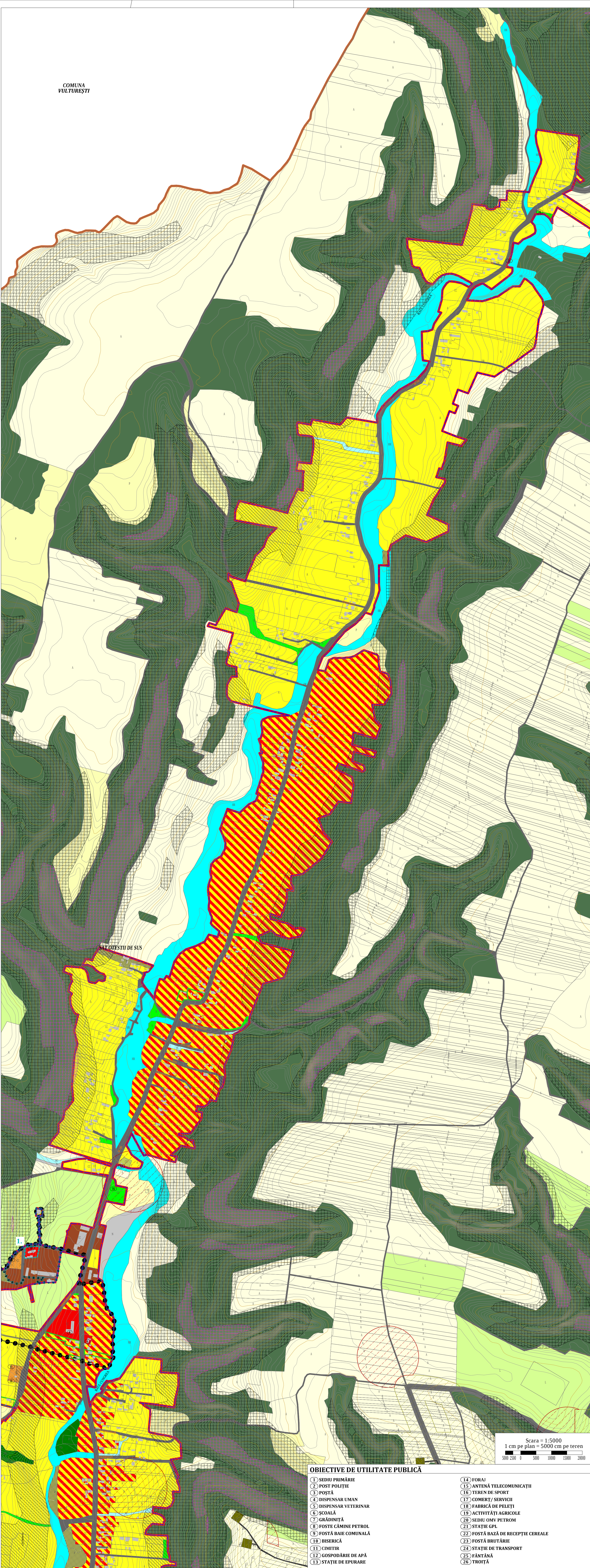




PUG

COMUNA CUNGREA JUDEȚUL OLT

PLANSA

3.1

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
SAT OȚEȘTI DE SUS

LEGENDĂ

LIMITE

LIMITA UAT

LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA SATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONA CENTRALĂ A COMUNEI

ZONA MIXTĂ PENTRU LOCUIRE ȘI SERVICII/COMERȚ

ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ZONA INSTITUTII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII/COMERȚ

ZONA UNITATI PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOTEHNICE

ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOTEHNICE ÎN EXTRAVILAN

ZONA CIMITIR

ZONA CONSTRUCTILOR AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE

ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ

ZONA TERENURI AGRICOLE ARABILE

ZONA TERENURI AGRICOLE PASUNI

ZONA PASUNI AMPLASATE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT AL LOCALITATILOR (MAI 2025)

ZONA TERENURI AGRICOLE CULTURI PERMANENTE

ZONA PADURI

ZONA PADURI AMPLASATE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT AL LOCALITATILOR (MAI 2025)

ZONA APE / CANAL DE IRIGAȚII

ZONA LACURI

ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE

ZONA SONDE PETROLIERE

ZONA DRUM DE ACCES SONDE PETROLIERE

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 deciziei de scoatere din circuitul agricol, emisă de Direcția Județeană pentru Agricultură cu avizul prealabil al OCPI.

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

PATRIMONIUL CONSTRUIT

GOSPODĂRII CE CONTIN CONȘTRUCȚII 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
PRIDVOR BISERICA "ADORMIREA MAICII DOMNULUI", OT-II-m-B-20153

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 2.1.7 Zona protejată (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 fie de vegetația abundentă, fie de împrejurarea prea înaltă, elemente ce au condus la obstrucționarea obiectivelor de interes. Nu au fost luate în considerare construcțiile tradiționale aflate într-un stadiu ridicat de degradare.

RESTRICȚII INTERDICȚII

ZONĂ UNDE EXISTĂ OBIECTIVE PETROLIERE APARTINÂND OMV PETROM, FIIND NECESARĂ SOLICITAREA AVIZULUI EMIS DE ACEASTĂ INSTITUȚIE ÎN CAZUL EXECUTĂRII SAU AUTORIZĂRII EXECUTĂRII ORICĂROR LUCRĂRI DE CONSTRUIRE ÎN VICINĂȚATEA ACESTORA

ZONĂ UNDE EXISTĂ OBIECTIVE PETROLIERE DE TIP SONDE ABANDONATE, APARTINÂND OMV PETROM FIIND NECESARĂ SOLICITAREA RECOMANDĂRII EMISE DE ACEASTĂ INSTITUȚIE ÎN CAZUL EXECUTĂRII SAU AUTORIZĂRII EXECUTĂRII ORICĂROR LUCRĂRI DE CONSTRUIRE ÎN VICINĂȚATEA ACESTORA

ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA PUD (ZONĂ PADURILOR ȘI PĂȘUNILOR AMPLASATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR)

ZONĂ BUNĂ DE CONSTRUIT CU AMENAJĂRI SPECIALE, PENTRU TERENURI DIN EXTRAVILAN, CONFORM STUDIULUI GEOTEHNIC

ZONĂ BUNĂ DE CONSTRUIT CU AMENAJĂRI SPECIALE, PENTRU TERENURI DIN INTRAVILAN, CONFORM STUDIULUI GEOTEHNIC

ZONĂ IMPROPRIE DE CONSTRUIT CONFORM STUDIULUI GEOTEHNIC

Notă: La autorizarea lucrărilor amplasate în zonele cu amenajări speciale pentru terenuri din intravilan, se va solicita, suplimentar studiului geotehnic, și verificarea Af.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ LA NIVELUL UAT

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE	AGRICOL		NEAGRICOL							TOTAL GENERAL		
	Arabil	Pășuni-Fânețe	Culturi permanente	Păduri	Ape	Drumuri	Capale de irigație	Curți-Construcții	Căminare	Neproductiv	Alele (sonde petroliere și alte asemenea)	
EXTRAVILAN (HA)	2787.58	449.31	400.37	1995.32	104.44	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	134.35	123.94	3.10	649.09	2.43	27.21	73.26	6657.30
TOTAL (%)	41.87	6.88	6.01	30.01	2.02	1.86	0.05	9.75	0.04	0.41	1.10	100.00

BILANȚ FUNCȚIONAL LA NIVELUL INTRAVILANULUI PROPUȘ

FUNCȚIUNE	SAT OȚEȘTI DE SUS (HA)	SAT CEPEȘTI (HA)	SAT OȚEȘTI DE JOS (HA)	SAT CUNGREA (HA)	SAT IBĂNEȘTI (HA)	SAT MIEȘTI (HA)	SAT SPĂȚARU (HA)	TRUPURI IZOLATE (HA)	TOTAL (HA)	TOTAL (%)
ZONĂ CENTRALĂ	0.00	0.00	0.00	20.66	0.00	0.00	0.00	0.22	20.88	2.77
ZONĂ MIXTĂ PENTRU LOCUIRE ȘI SERVICII/COMERȚ	42.42	23.52	15.51	0.00	17.44	15.28	31.96	7.20	153.34	20.32
ZONĂ LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	68.02	65.60	34.68	47.45	16.90	45.10	120.41	44.86	443.00	58.71
ZONĂ UNITĂȚI PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	2.69	0.00	0.00	0.17	0.00	0.00	1.23	0.00	4.08	0.54
ZONĂ ACTIVITĂȚI ȘI AGROZOOTEHNICE	0.00	2.48	0.00	0.00	0.00	3.41	0.00	0.00	5.89	0.78
ZONĂ INSTITUTII 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
ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT	1.63	1.58	1.11	3.31	0.01	0.02	5.42	0.04	13.12	1.74
ZONĂ CONȘTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE	0.10	0.49	0.00	0.00	0.00	0.07	0.11	0.00	0.77	0.10
ZONĂ CIMITIR	0.16	0.20	0.00	0.48	0.66	0.12	0.81	0.00	2.43	0.32
ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ	7.99	7.48	4.84	7.01	4.39	5.64	11.57	1.96	50.87	6.74
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.00	0.00	0.00	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.01
ZONĂ PĂȘUNI AMPLASATE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT AL LOCALITĂȚILOR (MAI 2025)	0.35	1.81	0.00	0.07	0.00	0.00	4.62	1.94	8.78	1.16
ZONĂ CANAL DE IRIGAȚII	0.46	0.45	0.30	0.73	0.10	0.00	0.25	0.00	2.29	0.30
ZONĂ LACURI	0.00	0.04	0.07	0.02	0.00	0.00	0.29	0.00	0.43	0.06
ZONĂ 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 PĂDURI 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
ZONĂ 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
ZONĂ SONDE PETROLIERE	0.00	0.09	6.60	0.27	0.00	0.00	3.68	0.00	10.65	1.41
TOTAL	130.79	113.82	68.49	85.76	40.16	70.27	188.11	57.22	754.62	100.00

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

CUI: 34192482
J40/2660/2013
BUCUREȘTI
SECTOR 3

BENEFICIAR
COMUNA CUNGREA, JUDEȚUL OLT

DENUMIRE PROIECT
ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL
Comuna Cungrea, Județul Olt

SEF PROIECT
Urb. Georgiana PIRVU

PROIECTAT / DESENAT
Urb. Vlad DOBRESCU
Urb. Bianca VOCHINĂ

PROIECT
DU41

FAZA
P.U.G.

PLANSA
3.1

DATA
AUGUST 2025

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
SAT OȚEȘTI DE SUS 1/7

SCALA
1:5000

COMUNA
VULTUREȘTI

SAT OȚEȘTI DE SUS

1.

Scara = 1:5000
1 cm pe plan = 5000 cm pe teren
500 250 0 500 1000 1500 2000

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

1

SEDIU PRIMĂRIE

2

POST POLITIE

3

POSTĂ

4

DISPENSAR UMAN

5

DISPENSAR VETERINAR

6

ȘCOALĂ

7

GRĂDINIȚĂ

8

POSTE CĂMINE PETROL

9

POSTĂ BAI COMUNALĂ

10

BISERICĂ

11

CIMITIR

12

GOSPODĂRIE DE APĂ

13

STAȚIE DE EPURARE

14

FORAJ

15

ANTENĂ TELECOMUNICAȚII

16

TEREN DE SPORT

17

COMERȚ / SERVICII

18

FABRICĂ DE PELEȚI

19

ACTIVITĂȚI AGRICOLE

20

SEDIU OMV PETROM

21

STAȚIE GPL

22

POSTĂ BAZĂ DE RECEPȚIE CEREALE

23

POSTĂ BRUTĂRIE

24

STAȚIE DE TRANSPORT

25

FĂNTÂNĂ

26

TROTĂ