

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 BAIE 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

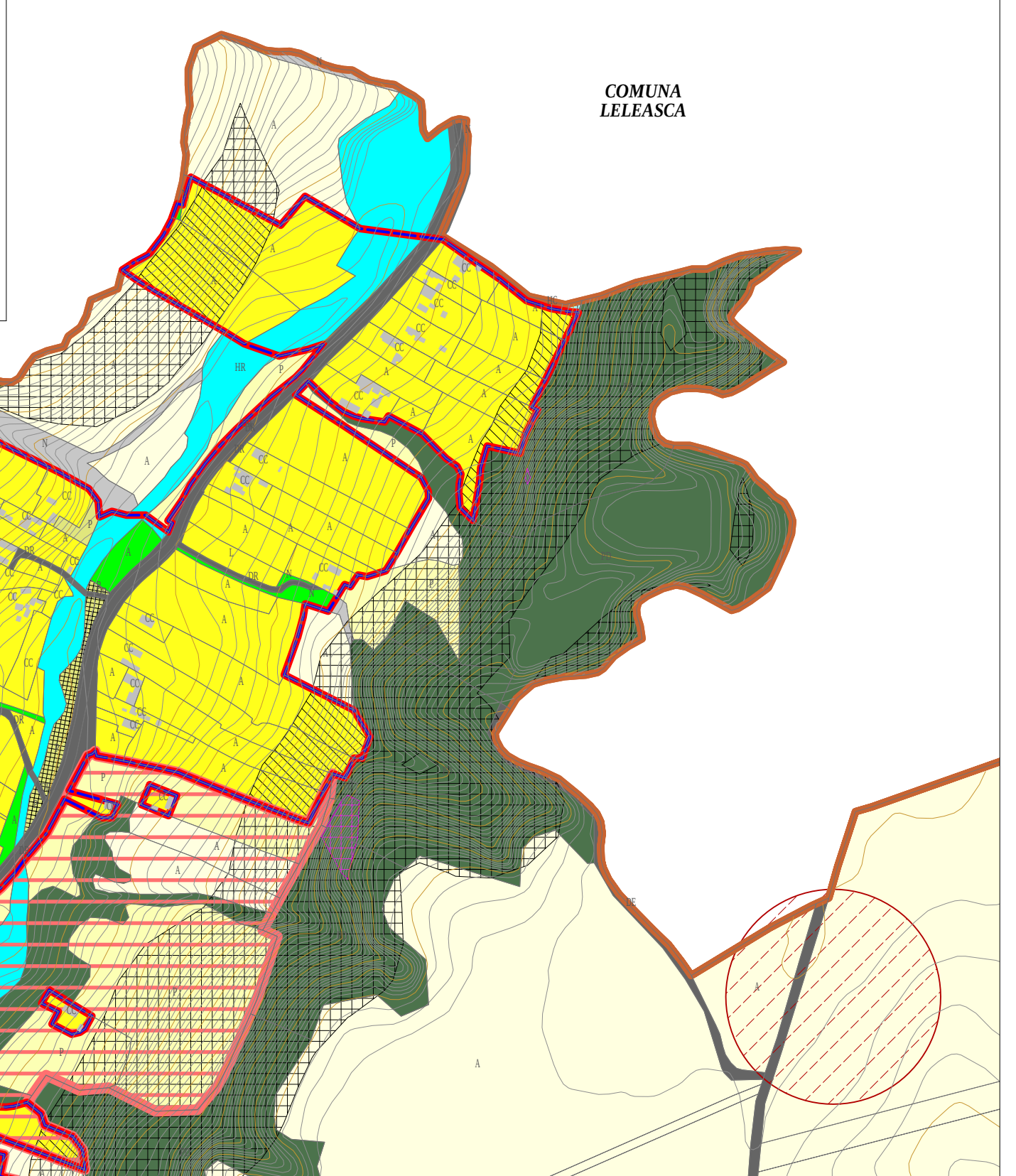
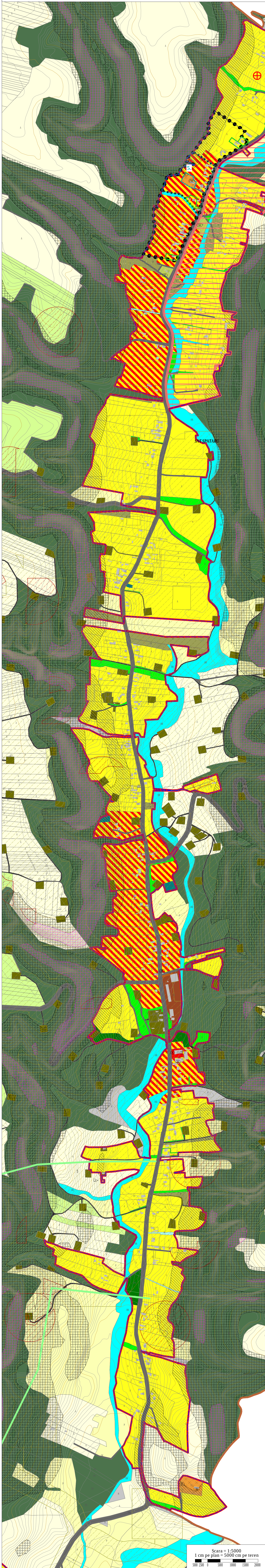
22) FOSTĂ BAZĂ DE RECEPȚIE CEREALE

23) FOSTĂ BRUTĂRIE

24) STAȚIE DE TRANSPORT

25) FĂNTĂNĂ

26) TROIȚĂ



COMUNA CUNGREA

JUDEȚUL OLT

PLANSA

3.1

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SAT SPĂTARU

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA UAT
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

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 PRODUCTIE ȘI DEPOZITARE
- ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOTEHNICE ÎN EXTRAVILAN
- ZONA CIMITIR
- ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- ZONA TERENURI AGRICOLE ARABILE
- ZONA TERENURI AGRICOLE PASUNI
- ZONA PASUNI AMPLASATE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT AL LOCALITĂȚILOR (MAI 2025)
- ZONA TERENURI AGRICOLE CULTURI PERMANENTE
- ZONA PADURI
- ZONA PADURI AMPLASATE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT AL LOCALITĂȚILOR (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 fânează, 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)
- ECHIPAMENT RCS-RDS SITE 4G

PATRIMONIU CONSTRUIT

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

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 2.1.7 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 nivelul de vegetație abundentă, fie de împrejurimile prea înalte, elemente ce au condus la obstrucționarea obiectivelor de interes. Nu au fost luate în considerare construcțiile tradiționale aflate într-un stadiu ridicat de degradare.

RESTRIȚII 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 VICINATĂTEA 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 VICINATĂTEA ACESTORA
- ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA PUD (ZONA 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
- ZONĂ CE NECESITĂ REORGANIZAREA TRAMEI STRADALE

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

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ											TOTAL GENERAL
	Arabil	Pășuni-Fânețe	Culturi permanente	Păduri	Ape	Drumuri	Canale de irigație	Curți-Construcții	Cimitire	Neproductiv	Altele (formulări de acces și formări de acces care acestea)	
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

FUNȚIUNE	SAT OTEȘTI DE SUS (HA)	SAT CEPEȘTI (HA)	SAT OTEȘTI DE JOS (HA)	SAT CUNGREA (HA)	SAT IBĂNEȘTI (HA)	SAT MIEȘTI (HA)	SAT SPĂTARU (HA)	TRUDURI 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 PRODUCTIE 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 CONSTRUCȚII 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 COMUNICAȚIE 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	2.43	0.30
ZONĂ LACURI	0.00	0.04	0.07	0.02	0.00	0.00	0.29	0.00	0.29	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 PADURI 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.

BENEFICIAR
COMUNA CUNGREA, JUDEȚUL OLT

DENUMIRE PROIECT
ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL
Comuna Cungrea, Județul Olt

SEF PROIECT	Urb. Georgiana PIRVU	DENUMIRE PLANSA
PROIECTAT / DESENAT	Urb. Vlad DOBRESCU Urb. Bianca VOCHINA	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ SAT SPĂTARU 7/7
PROIECT DU41	FAZA P.U.G.	PLANSA 3.1
	DATA AUGUST 2025	SCARA 1:5000

Scara = 1:5000
1 cm pe plan = 5000 cm pe teren

