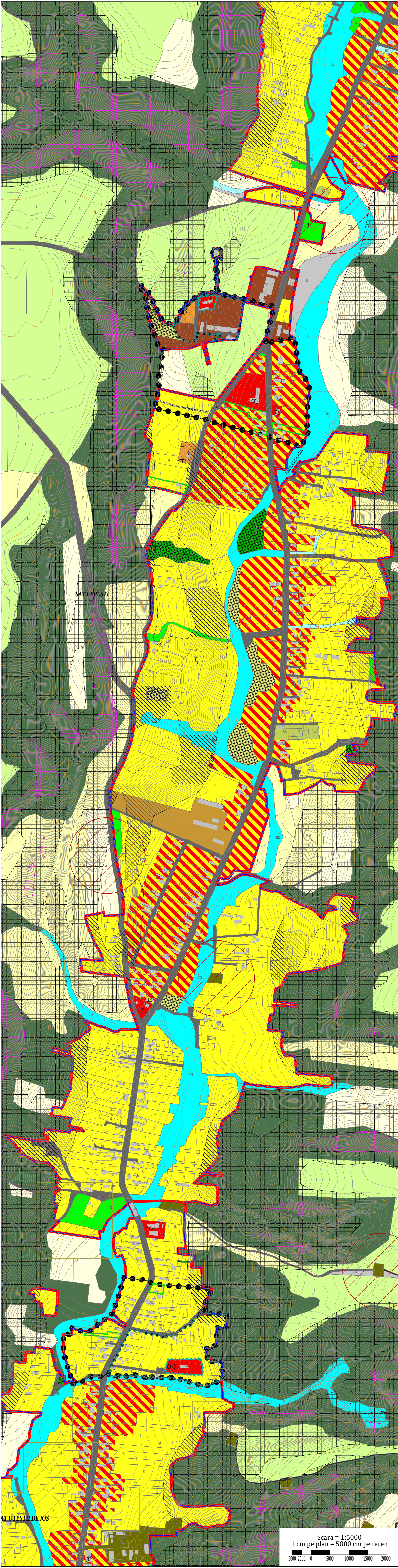




PLANSA

3.1

COMUNA CUNGREA
JUDETUL OLT

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
SAT CEPEȘTI

N

LEGENDĂ

LIMITE

LIMITA UAT

LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA SATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONA MIXTĂ PENTRU LOCUIRE ȘI SERVICII/COMERT

ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC SI SERVICII/COMERT

ZONA UNITATI PRODUCTIE SI DEPOZITARE

ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOTEHNICE

ZONA CIMITIR

ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE

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

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 CONȚIN CONSTRUCȚII CU VALOARE TRADIȚIONALĂ SPECIFICĂ ZONEI

MONUMENT ISTORIC

ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC

ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

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 fie de vegetația abundentă, fie de împrejurirea 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 VECINĂTATEA 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 VECINĂTATEA ACESTORA

ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA PUD (ZONA PĂDURILOR 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	Canale de irigație	Curți-Construcții	Cimintire	Neproductiv	Altele (sondări de acces și drumuri de acces către 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

FUNCȚIUNE	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)	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/COMERT	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	443,00	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/COMERT	0,15	0,99	0,79	1,33	0,47	0,27	0,16	0,65	4,83	0,64
ZONĂ SPATII 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	2,29	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: IURBAN OPEN GIS S.R.L.

CUI: 34192482
44072669/2015
BUCUREȘTI
SECTOR 3

BENEFICIAR
COMUNA CUNGREA, JUDETUL OLT

DENUMIRE PROIECT
ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL
Comuna Cungrea, Judetul Olt

SEF PROIECT
Urb. Georgiana PIRVU

PROIECTAT/ DESENAT
Urb. Vlad DOBRESCU
Urb. Bianca VOCHINA

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTĂRI UTBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
SAT CEPEȘTI 2/7

SCARA
1:5000

PROIECT
DU41

FAZA
P.U.G.

PLANSA
3.1

DATA
AUGUST 2025

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

1) SEDIU PRIMĂRIE

2) POST POLITIE

3) POȘTĂ

4) DISPENSAR UMAN

5) DISPENSAR VETERINAR

6) ȘCOALĂ

7) GRĂDINIȚĂ

8) FOSTE CĂMINE PETROL

9) FOSTĂ BAIĂ COMUNALĂ

10) BISERICĂ

11) CIMITIR

12) GOSPODĂRIE DE APĂ

13) STAȚIE DE EPURARE

14) FORAJ

15) ANTENĂ TELECOMUNICAȚII

16) TEREN DE SPORT

17) COMERT/ 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) FĂNTÂNĂ

26) TROIȚĂ