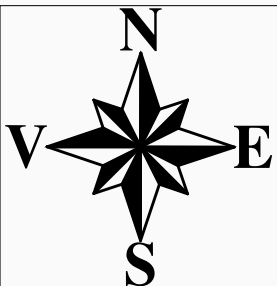


PLAN
URBANISTIC
GENERAL



COMUNA CIOFRÂNGENI

JUDEȚUL ARGEȘ

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SAT PIATRA

SCARA 1:5000

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA ZONE FUNCȚIONALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII
- TEREN AGRICOL ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- CURSURI DE RAU
- PĂDURI

ZONE DE PROTECȚIE

- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APĂ, STAȚIILE DE TRATARE, ÎMAGAZINĂRI, STAȚII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DEȘEURİ, CIMITIRE)
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (CENTRALE ȘI STAȚII ELECTRICE, LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE, REȚELE DE GAZE/TELECOMUNICAȚII INFRASTRUCTURA RUTIERA
- TERENURI CE NECESITA MASURI DE PROTECȚIE/AMELIORARE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI DE TEREN)- DRUMUL NAȚIONAL

- RESTRICTIE CONSTRUCȚII NOI
- ZONA INUNDABILA

DRUMURI

- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI COMUNALE

STRĂZI

- STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE

RETELE TEHNICO-EDILITARE

- LEA 20KV
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20KV (S.C. CEZ ROMANIA S.A.)
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN (S.C. CEZ ROMANIA S.A.)
- TRASEU CONDUCTA MAGISTRALĂ GAZ (S.C. TRANS GAZ S.A.)
- P.G.
- PLATFORME COLECTARE GUNOI
- SONDE ABANDONATE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA CIOFRANGENI

L – ZONA DE LOCUIRE
L1a – subzona locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P+2E și posibilitati de indesire; (Hmax la cornisa = 10.00 m) **POT max = 30%, CUT max = 1.05**
L1r – subzona locuire individuală și funcțiuni complementare cu restricții de constructii noi, cu exceptia anexelor gospodaresti - regim mic de înălțime P+M și posibilitati de conservare a cladirilor existente; (Hmax la cornisa = 5.00 m) **POT max = 30%, CUT max = 0.70**

M – ZONA MIXTĂ
M1 – subzona mixta pentru locuire individuală și institutii si servicii – regim de inaltime maxim P+2 niveluri; (Hmax la cornisa = 10.00 m) **POT max. locuinte si functiuni complementare = 35%; POT max. insitutii si servicii = 60%; CUT max. locuinte si functiuni complementare = 1.05; CUT insitutii si servicii = 1,50**

Cc– ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI
Ccr – subzona căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente;

G – ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE
Gg – subzona gospodarie comunală; **POT max = 50%, CUT max = 1.5,**
Gc – subzona cimitire – regim de inaltime maxim P; (Hmax la cornisa = 3.00 m) **POT max suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 – 10.00 mp. din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1% construcții., CUT maxim = 0.15 mp ADC /mp. Teren;**

BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUȘ SAT PIATRA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	16.03 HA	28.65 %	19.62 HA	44.85 %
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	-	-	-	-
UNITATI AGROZOOTEHNICE	-	-	-	-
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.22 HA	0.39 %	0.22 HA	0.50 %
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:				
- Rutier	3.25 HA	5.81 %	4.7 HA	10.70 %
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	-	-	-	-
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	0.11 HA	0.20 %	0.11 HA	0.25 %
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	-	-	-	-
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	30.67 HA	54.82 %	19.29 HA	43.90 %
APE	5.67 HA	10.13 %	-	-
PADURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	55.95 HA	100.00 %	43.94 HA	100.00 %

DOTARI EXISTENTE

- SAT PIATRA**
- 1. BISERICA
- 2. ȘCOALA CLS. I-IV
- 3. CIMITIR
- 4. BISERICA
- 5. RELEU

STUDIU GEOTEHNIC
- Intocmit: ing. Marinescu Mugurel

ECONOMIST
- Intocmit: c. arh. Tanase Danut

STUDIU ISTORIC
- Verificat. arh. Preda Catalina

INSTALATII TEHNICO-EDILITARE
- Intocmit: ing. Niculea Elena

DRUMURI SI PODURI
- Intocmit: ing. Teodorescu Mihail

S.C. "Loridan Softing" S.R.L. - JO3/811/1995 mun. PITESTI - Jud. ARGES		BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL CIOFRANGENI ADRESA: Judetul Arges, com. Ciofrangeni, sat Ciofrangeni, Cod postal: 117250, telefon / fax: 0248 - 747 155	
DIRECTOR : ec. DAN TANASE		PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL - COMUNA CIOFRANGENI	NR. PR. 0607/11
Specificatie:	Nume	SCARA 1:5000	FAZA: P.U.G.
Sef proiect:	Urb. Suciu Ioan - Augustin	NOV. 2018	U03B
Intocmit:	Urb. Smaranda Iulia Daniela		
Desenat:	Urb. Smaranda Iulia Daniela		