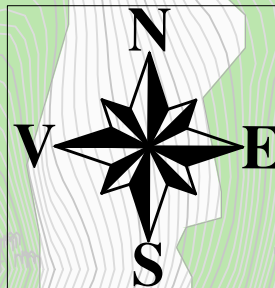


PLAN  
URBANISTIC  
GENERAL



COMUNA CIOFRÂNGENI

JUDEȚUL ARGHEȘ  
SAT SCHITU MATEI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ  
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 FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE  
— CURSURI DE RAU  
— VEGETAȚIE AFERENTĂ CURSULUI DE RAU  
— PĂDURI
- ZONE DE PROTECȚIE**  
— ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APĂ, STAȚIILE DE TRĂTARE, ÎNMACAZINĂRI, 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 FEROVIARĂ ȘI RUTIERĂ)  
— ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE  
— RESTRICTIE CONSTRUCȚII NOI  
— ZONĂ INUNDABILĂ
- DRUMURI**  
— DRUMURI COMUNALE
- STRĂZI**  
— STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE  
— PODURI ȘI PODESTE CAROSABILE
- 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.)  
— 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 posibilități de indesire; (Hmax la cornișa = 10.00 m) **POT max = 30%, CUT max = 1.05**  
**L1r** – subzona locuire individuală și funcțiuni complementare cu restricții de construcții noi, cu excepția anexelor gospodărești – regim mic de înălțime P+M și posibilități de conservare a clădirilor existente; (Hmax la cornișa = 5.00 m) **POT max = 30%, CUT max = 0.70**

**ID – ZONA INDUSTRIALĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**  
**ID** – subzona pentru activități industriale de producție și depozitare – (Hmax la cornișa = 15.00 m) **POT max = 60%, CUT max = 2.4, CUT vol. = 6**

**M – ZONA MIXTĂ**  
**M1** – subzona mixtă pentru locuire individuală și instituții și servicii – regim de înălțime maxim P+2 niveluri; (Hmax la cornișa = 10.00 m) **POT max. locuințe și funcțiuni complementare = 35%; POT max. instituții și servicii = 60%; CUT max. locuințe și funcțiuni complementare = 1.05; CUT instituții și servicii = 1,50**

**Cc – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI**  
**Ccf** – subzona căilor de comunicație feroviară și amenajări aferente;

**G – ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE**  
**Gg** – subzona gospodărie comună; **POT max = 50%, CUT max = 1,5**  
**Gc** – subzona cimitire – regim de înălțime maxim P; (Hmax la cornișa = 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;**

STUDIU GEOTEHNIC  
- Intocmit: ing. Marinescu Mugurel

ECONOMIST  
- Intocmit: c. arh. Tanase Danut

STUDIU ISTORIC  
- Verificat: arh. Preda Catalina

INSTALAȚII TEHNICO-EDILITARE  
- Intocmit: ing. Niculea Elena

DRUMURI ȘI PODURI  
- Intocmit: ing. Teodorescu Mihail

BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUȘ SAT SCHITU MATEI

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	11.31 HA	11,16 %	15.31 HA	29,06 %
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	-	-	-	-
UNITĂȚI AGROZOOTECHE	-	-	-	-
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.39 HA	0,39 %	0.39 HA	0,74 %
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	-	-	-	-
din care:	-	-	-	-
- Rutier	2.64 HA	2,61 %	4.13 HA	7,84 %
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	-	-	-	-
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,93 HA	0,92 %	0,93 HA	1,77 %
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APĂ	61.80 HA	61,08 %	31.86 HA	-
PĂDURI	0.55 HA	0,54 %	0.07 HA	0,13 %
TERENURI NEPRODUCTIVE	23.56 HA	23,29 %	-	-
TOTAL INTRAVILAN	101.18 HA	100,00 %	52.69 HA	100,00 %

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					
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1:5000	PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL - COMUNA CIOFRANGENI	NR. PR. 0607/11
Sef proiect:	Urb. Suciu Ioan - Augustin			ADRESA: Judetul Arges, com. Ciofrangeni, sat Ciofrangeni	FAZA: P.U.G.
Intocmit:	Urb. Smaranda Iulia Daniela		NOV. 2018	PLANSĂ: Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională Sat Schitu Matei	U03C
Desenat:	Urb. Smaranda Iulia Daniela				