

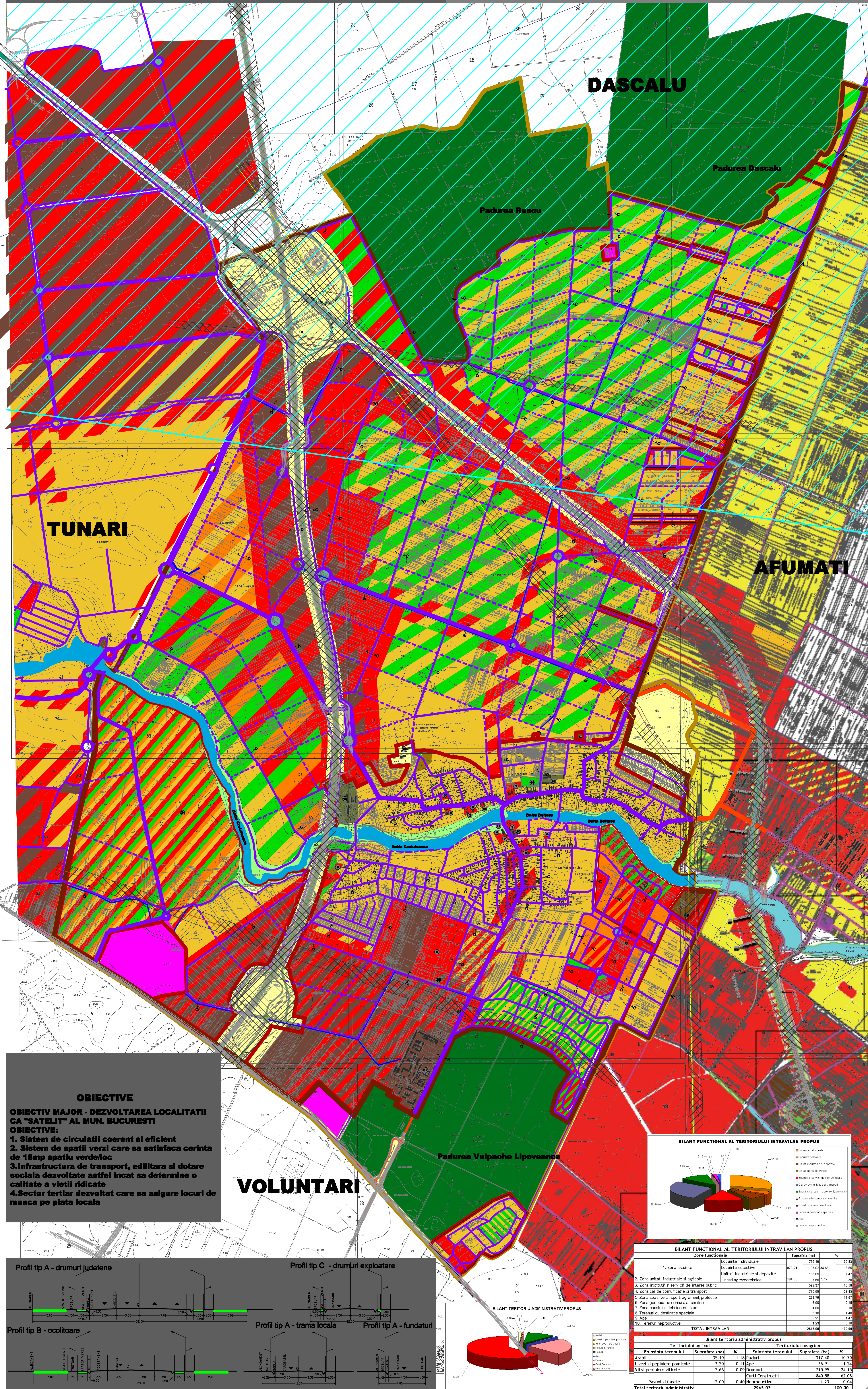
PUG

-plan urbanistic general-

Com. STEFANESTII DE JOS, Jud. ILFOV

sate componente: Stefanestii de Sus, Stefanestii de Jos, Cretuleasca

- Reglementari Urbanistice. Zonificare Functionala-



LEGENDA

LIMITE

- Limita teritoriului administrativ
- Limita intravilan existent conf. PUG aprobat cu HCL
- Limita intravilan existent conf. documentatiilor PUZ aprobate cu HCL

ZONIFICARE

- Zona pentru locuinte individuale cu regim mic de inaltime (UTR L1a1)
- Zona pentru locuinte colective cu regim mediu/mare de inaltime (UTR L2a1)
- Zona pentru locuinte individuale cu mic de inaltime si spatii verzi si de agrement (UTR L1a2)
- Zona locuinte individuale si colective (UTR L2a2)
- Zona institutiilor publice si servicii (UTR IS)
- Zona unitati industriale/depozitare (UTR ID)
- Zona unitati agricole (UTR A)
- Spatii verzi amenajate, agrement, sport (UTR SP1)
- Zona verzi de protectie (UTR SP2)
- Zona mixta - locuinte individuale, institutiilor publice si servicii (UTR M1a1)
- Zona mixta - locuinte individuale, spatii verzi, institutiilor publice si servicii (UTR M1a2)
- Zona mixta - locuinte individuale si colective, spatii verzi, institutiilor publice si servicii (UTR M1a3)
- Zona mixta - unitati industriale si depozitare, institutiilor publice si servicii (UTR M2)
- Zona gospodarie comuna, cimitire
- Zona constructiilor aferente lucrarilor tehnico-edilitare
- Zona cal de comunicatie rutiera si amenajari aferente - strazi
- Zona cal de comunicatie rutiera si amenajari aferente - drumuri judetene
- Zona cal de comunicatie rutiera si amenajari aferente - trasee propuse
- Zona cal de comunicatie rutiera si amenajari aferente - autostrada Bucuresti-Brasov
- Zona cal de comunicatie rutiera si amenajari aferente - autostrada de centura a mun. Bucuresti
- Zona cal de comunicatie rutiera si amenajari aferente - soseaua de centura a mun. Bucuresti
- Teren cu destinatie speciala
- Ape
- Canale
- Spatii verzi aferente circulatiilor
- Terenuri forestiere
- Terenuri agricole

ZONIFICARE

- Zona protectie curs de apa
- Zona interdictie definitiva de construire - protectie cal de comunicatie/lucrarilor tehnico-edilitare
- Zona interdictie definitiva de construire - protectie cal de comunicatie/lucrarilor tehnico-edilitare
- Zona cea de construire, cu restrictii stabilite de autoritatea competenta

LUCRARI TEHNICO-EDILITARE

- Linie electrica aeriana 110
- Linie electrica aeriana 220
- Retea mozoara de gaze - distributie
- Conducta transport titol Dn 350 si Dn 500

ZONIFICARE UTR-uri. ELEMENTE REGLEMENT

UTR L1a1 - Zona pentru locuinte individuale, POT=30%, CUT=0.9, RMH=P+1E+M;
UTR L1a2 - Zona pentru locuinte colective, POT=40%, CUT=2.00, RMH=P+4E;
UTR L2a1 - Zona pentru locuinte individuale si spatii verzi si de agrement, POT=20%, CUT=0.4, RMH=P+1E, spatii verzi in procent minim de 50%;
UTR L2a2 - Zona locuinte individuale si locuinte colective, POT=35%, CUT=1.4, RMH=P+3E;
UTR IS - Zona institutiilor publice si servicii, POT=50%, CUT=2.0, RMH=P+3E;
UTR ID - Zona unitati industriale si depozitare, POT=50%, CUT=1.0, RMH=P+1E;
UTR A - Zona unitati agricole, POT=20%, CUT=0.4, RMH=P+1E;
UTR SP1 - Zona spatii verzi amenajate, sport si agrement POT=10%, CUT=0.1, RMH=P;
UTR SP2 - Zona spatii verzi pentru protectie, POT=0.0%, CUT=0.0;
UTR M1a1 - Zona mixta - locuinte individuale, institutiilor publice si servicii, POT=40%, CUT=1.5, RMH=P+2E+M;
UTR M1a2 - Zona mixta - locuinte individuale, institutiilor publice si servicii, spatii verzi, POT=30%, CUT=0.9, RMH=P+1E+M;
UTR M1a3 - Zona mixta - locuinte individuale si colective, spatii verzi, institutiilor publice si servicii, POT=30%, CUT=1.2, RMH=2E+M;
UTR M2 - Zona mixta - unitati industriale si depozitare, institutiilor publice si servicii, POT=50%, CUT=2.00, RMH=P+3;
UTR GC - Zona gospodarie comuna, POT=15%, CUT=0.15, RMH=P;
UTR TE - Zona pentru echipare edilitara, POT=20%, CUT=0.2, RMH=P;
UTR DS - Teren cu destinatie speciala
UTR C - Zona pentru cal de comunicatie si transporturi, POT=20%, CUT=0.2, RMH=P.

INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

- Scola
- Gradinita
- Dispensar uman
- Farmacie
- Biserica
- Primarie
- Politie
- Studio cinematografic
- Centru protectia mediului - sediu
- Moara
- Magazin
- Ferma zootehnica
- Fabrica LEIPAPACK
- Stadion
- Agroservice
- Centru protectia plantelor
- Unitati de productie
- Statie de epurare
- Gospodarie ape
- Statie reglare-masurare
- Ansamblu COSMOPOLIS

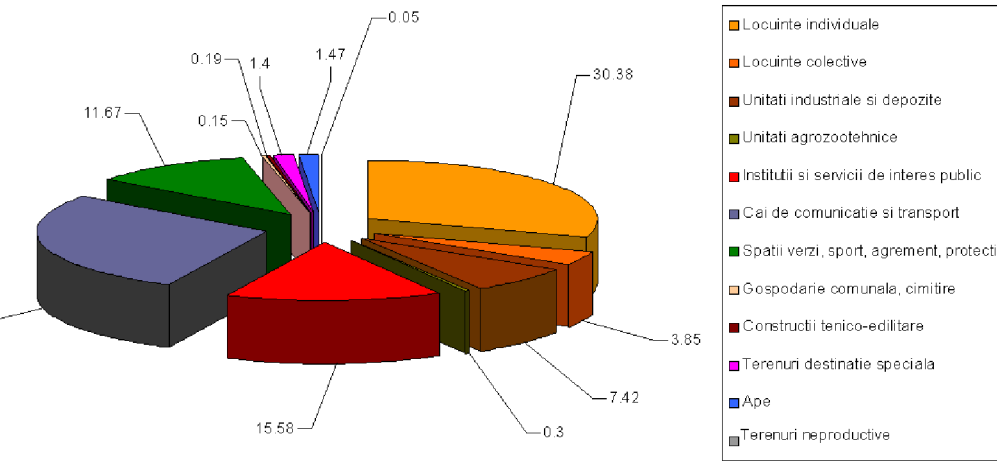
OBIECTIVE

OBIECTIV MAJOR - DEZVOLTAREA LOCALITATII CA "SATELIT" AL MUN. BUCURESTI

- OBIECTIVE:
1. Sistem de circulatii coerent si eficient
 2. Sistem de spatii verzi care sa satisfaca cerinta de 18mp spatiu verde/loc
 3. Infrastructura de transport, edilitara si dotare sociala dezvoltata astfel incat sa determine o calitate a vietii ridicate
 4. Sector teritar dezvoltat care sa asigure locuri de munca pe piata locala

VOLUNTARI

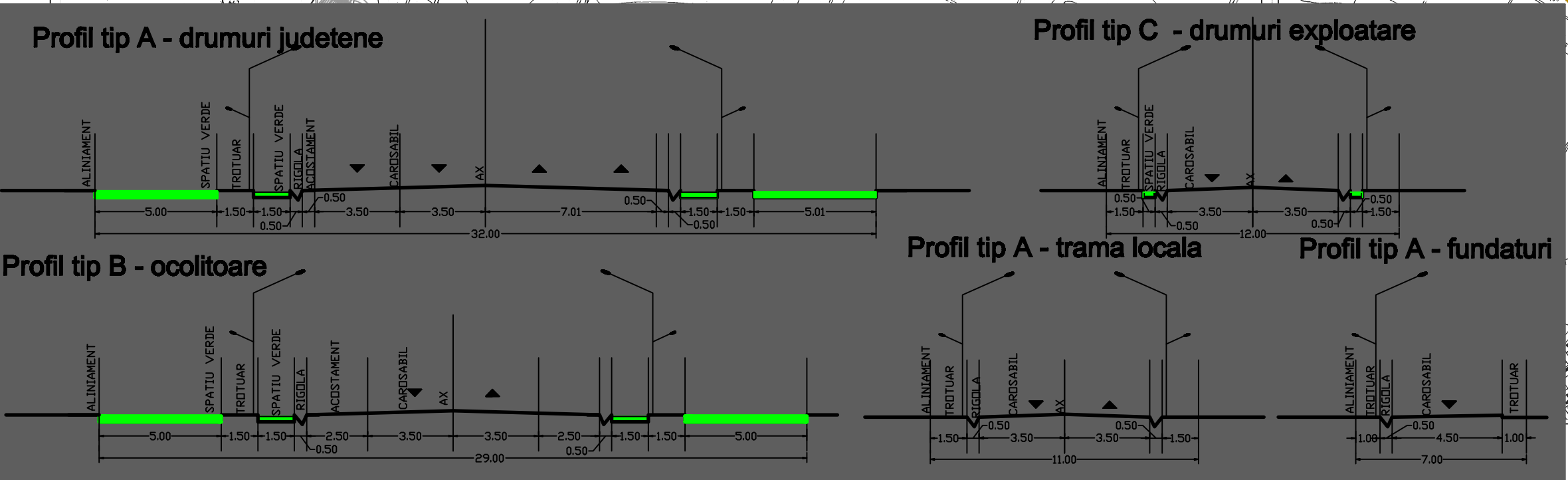
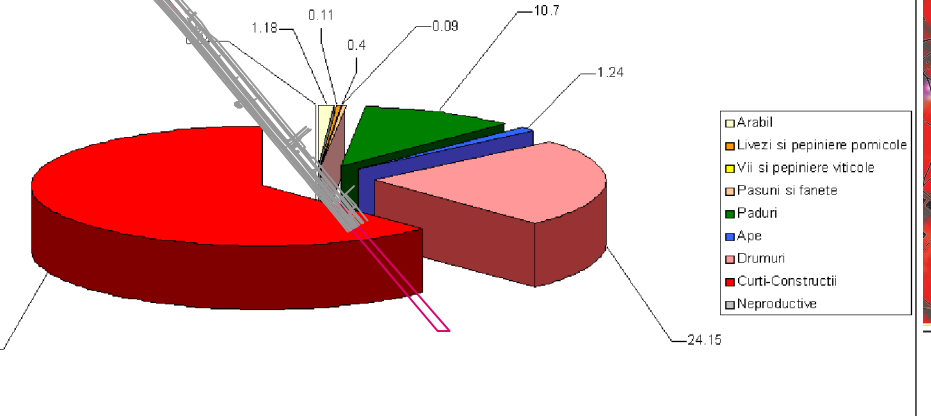
BILANT FUNCTIONAL AL TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUIS



BILANT FUNCTIONAL AL TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUIS			
Zona functionala		Suprafata (ha)	%
1. Zona locuinte		774.16	30.80
2. Zona unitati industriale si agricole		97.21	3.85
3. Zona institutiilor si servicii de interes public		186.88	7.42
4. Zona cal de comunicatie si transport		104.50	4.18
5. Zona spatii verzi, sport, agrement, protectie		302.37	11.99
6. Zona gospodarie comuna, cimitire		715.95	28.43
7. Zona constructii tehnico-edilitare		293.70	11.67
8. Terenuri cu destinatie speciala		3.40	0.13
9. Ape		4.88	0.19
10. Terenuri neproductive		35.18	1.39
TOTAL INTRAVILAN		2495.00	100.00

Bilant teritoriu administrativ propus			
Teritoriul agricol		Suprafata (ha)	%
Folositinta terenului		237.40	10.70
Arabil		3.20	0.11
Luzii si pepinierie pomice		2.66	0.09
Vii si pepinierie viticole		1840.58	82.08
Pasuni si fanete		1.23	0.04
Total teritoriu administrativ		2965.03	100.00

BILANT TERITORIULUI ADMINISTRATIV PROPUIS



PROIECTANT GENERAL: S.C. DESIGN S.R.L.		scara	Beneficiar:	pr. nr.
Str. Teofil Vintreanu, nr. 7, 060500, jud. ILFOV		1:10000	Consiliul Local al com. STEFANESTII DE JOS	/2009
SUBPROIECTANT: S.C. Pro Sign Design S.R.L.		data	Proiect:	faza
Str. Ilfov, nr. 230, 0623, jud. ILFOV, sector 4, BUCURESTI		11.2009	Reabilitarea Plan Urbanistic General al com. STEFANESTII DE JOS, jud. ILFOV	P.U.G.
director	ing. Ioan BARSAN	suprafata	Planse Arhitecturale	pl. nr.
sef proiect	urb. Sorina TACHE		REGLEMENTARI URBANISTICE	
Intocmit	urb. Sorina TACHE		ZONIFICARE FUNCTIONALA	03
	urb. Daria GEORGESCU			