

LUCRARI TEHNICO-EDILITARE

- linie electrica aeriana LEA 20 Kv- protectie totala - 24 m
- linie electrica aeriana LEA 100 Kv- protectie totala - 37 m
- linie electrica aeriana LEA 400 Kv- protectie totala - 75 m
- conducta transport gaz Dn 200 Ileana-Bucuresti, SRM- UM Branesti SRM - SDE Belciugatele (adm. Transgaz)- culoar protectie totala 40 m
- conducte transport produse petroliere - titei (adm. Conpet) - Conducta titei diam. 24" + 2 conducte titei diam. 12 3/4" - culoar protectie totala 20 m pentru fiecare dintre ele
- Conducta titei diam. 20" + conducta titei diam. 14" - culoar protectie totala 20 m pentru fiecare dintre ele
- pentru supratravasari si alte echipamente tehnologice aferente traseelor acestor conducte - protectie 15 m de o parte si de alta a acestora

ZONE DE PROTECTIE/ INTERDICTIE

- zona de protectie fata de obiectivele cu valoare de patrimoniu monumente istorice
- case cu valoare traditionala si subzona adiacenta aferenta acestora
- delimitare situri arheologice
- zona de protectie situri arheologice
- zona de protectie sanitara (sursele de apa, statiile de tratare, inmagazinari, statii de epurare ape uzate, platforme de depozitare deseuri).
- zona de protectie tehnica (centrale si statii electrice, linii de inalta tensiune)
- zona de protectie tehnica (retele transport gaz si produse petroliere, sonde)
- zona de protectie lacuri - 5.00 m
- zona de protectie instituita fata de unitati cu destinatie speciala - 2.4 Km

LEGENDA

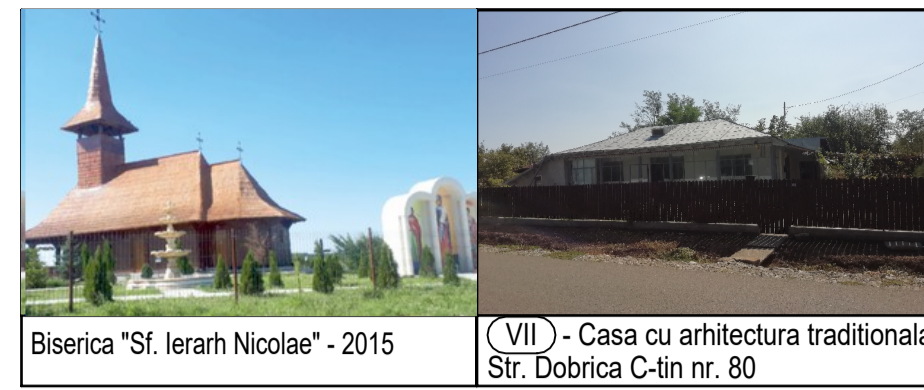
- LIMITE**
- limita intravilanului propus
 - limita teritoriului administrativ
 - limita judet
 - zona centrala a localitatii

ZONIFICARE

- zona pentru locuinte, regim de inaltime mic
- zona pentru institutii publice si servicii
- zona pentru unitati agricole
- zona mixta locuinte si servicii
- zona mixta unitati agricole/industriale/depozitare -PUZ-uri
- zona unitati industriale/productie
- zona mixta unitati agroindustriale/depozitare
- zona mixta unitati industriale/depozitare/servicii
- zona gospodarie comunală, cimitire, platforma ecologica deseuri
- zona unitati cu destinatie speciala
- zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
- zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- ape
- zone agrement, sport, spatii verzi
- zona pasuni in intravilan
- zona terenuri neproductive

CAI DE COMUNICATII

- drum national DN 3
- drum judetean DJ 302 Brănești-Drăgoești (IL) si DJ 402 Curcani-Hăgești (IL)
- drum comunal DC 32 A
- strazi in interiorul localitatii



BILANT TERITORIAL PROPUS- SAT COJESTI

*bilantul are un caracter informativ

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA HA	PROCENTE DIN TOTAL
Locuinte si functii complementare	62.26	82.28%
Zona mixta locuinte si servicii	0.79	1.04%
Institutii publice, dotari si servicii	0.34	0.46%
Zona mixta unitati agricole si servicii	1.86	2.46%
Zona mixta unitati industriale si servicii	2.01	2.65%
Gospodarie comunală, cimitire	0.50	0.66%
Zona echipare edilitara - statie reglare masurare gaze - SRM propunere	0.04	0.05%
Cai de comunicatie si transport-rutier	7.88	10.40%
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	75.68	100%

Din care Zona Centrala propusa este in suprafata de 7.11 ha

BILANT TERITORIAL PROPUS- TRUPURI INDEPENDENTE SAT COJESTI

*bilantul are un caracter informativ

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA HA	PROCENTE DIN TOTAL
Zona echipare edilitara : statie de epurare T3a	0.25	43.10%
Zona unitati agricole - T3c	0.37	56.90%
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	0.62	100%

LEGENDA TRUPURI INDEPENDENTE COJESTI

- TRUP 3a - Statie de epurare - S = 0.25 ha
- TRUP 3c - Exploatare agricola - S = 0.37 ha

Comuna Găneasa, jud. Ilfov

NOTA 1: Pentru zonele unde au fost realizate PUZ sau PUD, aprobate prin HCL(documentatii de urbanism aflate in termenul de valabilitate la data adoptarii acestui PUG), vor fi preluate reglementarile si precizarile continute in acestea, in plus fata de reglementarile si precizarile PUG pana la data expirarii acestora . Dupa aceasta data vor fi aplicate prevederile PUG-ului in vigoare. Daca prin solicitarile din cererea de certificate de urbanism apar necesitati care nu se pot rezolva prin reglementarile descrise, in prezentul RLU, se vor elabora studii urbanistice detaliate de tip PUZ (plan urbanistic zonal) sau PUD (plan urbanistic de detaliu). **Urmatoarea aprobare a acestui PUG, se vor intoarce documentatii de urbanism PUZ, conform prevederilor R.L.U. pentru urmatoarele tipuri de zone:**
 In zonele functionale M, sau L situate in intravilanul propus sau pe terenuri libere daca:
 - sunt necesare parcelari si rezulta peste 4 parcele pe lot
 - In cazul schimbarii functiunii zonei
 - In cazul cererii de majorare a regimului de inaltime, al POT-ului si al CUT-ului, conform prevederilor din R.L.U.
 - in cazul noilor zone introduse in intravilan, atunci cand nu este posibila autorizarea directa conform prevederilor continute in acest Regulament Local de Urbanism

NOTA 2: Avand in vedere existenta unor zone de protectie, realizate pe baza Studiului Istoric si Arheologic, la elaborarea autoritatilor de constructii se va tine seama de prescriptiile specifice, conform prezentului regulament - subzona L1b, L1c si Anexa 2 ale prezentului Regulament Local de Urbanism. Pentru toate imobilele amplasate in zonele de protectie delimitate in planşa de Reglementari Urbanistice - Zonificare, se va cere avizul Directiei Judetene pentru Cultura Calarasi (monumente si situri arheologice in grupa valorica B.

NOTA 3: Pentru orice lucrare de introducere in intravilan, eliberare de autorizatii de constructii, demolari, avizare de PUZ-uri si PUD-uri, modernizari de drumuri, lucrari de retele edilitare, etc amplasate in vecinatatea conductelor/ retelelor, obiectivelor (cladiri, etc) care apartin sau sunt in administrarea, ENEL, TELEKOM, TRANSGAZ, CONPET, TRANSELECTRICA, DISTRIGAZ, se va cere avizul acestor institutii prin Certificatele de Urbanism, de asemenea se va mentiona existenta acestor conducte/ retele obiective si in Certificatele de Urbanism necesare in vederea vanzarii/cumpararii de terenuri aflate in vecinatatea acestora.

NOTA 4: Pentru orice lucrare de introducere in intravilan, eliberare de autorizatii de constructii, avizare de PUZ-uri si PUD-uri, modernizari de drumuri, etc amplasate in zona de protectie a unitatilor cu destinatie speciala(cerc cu raza de 2.4 km), se va cere avizul acestor institutii prin Certificatele de Urbanism, de asemenea se va mentiona existenta acestor obiective si in Certificatele de Urbanism necesare in vederea vanzarii/cumpararii de terenuri aflate in vecinatatea acestora.

NOTA 5: Prevederea obligativitatii efectuării a Sudului Geotehnic in Certificatele de Urbanism emise in vederea realizării de constructii noi si/sau extindere a celor existente. Acesta va fi obligatoriu pentru toate categoriile de constructii (mai putin cele de importanta redusa (D).

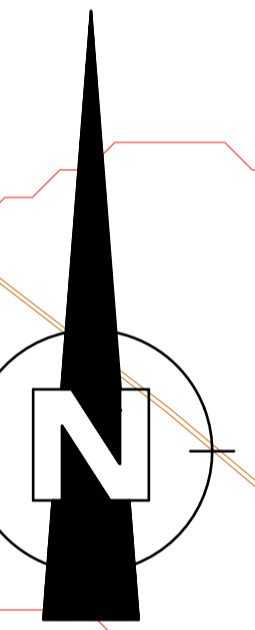
NOTA 6: Pentru orice lucrare de introducere in intravilan, eliberare de autorizatii de constructii, avizare de PUZ-uri si PUD-uri, modernizari de drumuri, etc amplasate in vecinatatea drumului national DN 3, se va cere avizul CNADR prin Certificatele de Urbanism.

NOTA 7: Toate drumurile din intravilan sunt propuse pentru modernizare, profilele propuse pentru acestea se regăseşc in planşele U.6- Reglementări - circulatii. La emiterea autorizatiilor de constructii/ imprejurire se va tine cont de aceste profile si de retragerea de la aliniament propusă prin PUG, respectiv 3.00 m.

NOTA 8: Pentru zona L(locuinte) si M1(zona locuinte si servicii- după expirare PUZ-urilor prin care au fost constituite)-suprafata minima pentru parcele este de 400 mp, cu deschidere de minim 12.0 m la strada, atati pentru reparcelării in vecinătatea vechile vetre ale satelor cât și pentru parcelării noi (Puz-uri de introducere in intravilan sau terenuri existente deja in intravilan). Pentru zonele A(unitati agricole), ID (unitati industriale nepoluante), M2(unitati agricole nepoluante, depozitari/servicii), M3 si M4 (dupa expirare PUZ-urilor prin care au fost constituite) - In cazul împărțirii unor parcele mari agroindustriale actuale, parcela minima constructibila va fi de minim 1000 mp cu front de min 16 m latime. In cazul lotizărilor pentru micile activități artizanale, parcelele minime constructibile nu vor fi sub 600 mp. Caracteristicile parcelor ce pot deveni constructibile pentru IS (institutiile publice sau servicii de orice fel vor avea):- o suprafata minima de 300 mp un front la strada de minimum 12 m;

LEGENDA

- 3. SCOALA
- 9. BISERICA ORTODOXA
- 13. CIMITIR



COJESTI

TRUP 3

TRUP 3c

Statie reglare masurare gaze SRM (propunere) S = 0.04 HA

TRUP 3a
Statie de epurare S = 0.25 HA

interdictie de contruire 10.0 m de o parte si de alta a axului drumului comunal conform OG 43/1997 modif. art.19,pct.4

proiectant general : SC OPEN CONCEPT SRL J40/3426/2012 XL LINE ATELIER DE ARHITECTURA SRL J40/10780/1999	Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI BELCIUGATELE JUD. CALARASI scara 1:5000	Proiect: REACTUALIZARE P.L.U.G. SI R.L.U.COMUNA BELCIUGATELE	Proiect: 7/2018 FAZA PUG
proiectat arh. D.G. Datcu	desenat arh. D.G. Datcu	Titlu planşa: REGLAMENTARI URBANISTICE SATUL COJESTI	Planşa: U3.2
verificat arh. D.L. Datcu	Data feb 2022	conform OG 43/1997 modif. art.19,pct.4	