PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI SABARENI

P.U.G. SABARENI

5. REGIMUL JURIDIC

5

SCARA GRAFICA

0 50 100 200 500 1000 2000

LISTA MONUMENTELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU

PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI SABARENI NU EXISTA OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU (CF LISTA MINISTERUL CULTURII 2014)

NORD

NORD

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI SABARENI
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT/ PROPUS
- LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA
- LIMITA ZONEI CENTRALE / LIMITA CENTRU DE CARTIER

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

1.1 Completarea profilului pe DJ602 incluzand retrageri stationare auto/ transport in comun, trotuare, spatii verzi, pista biciclete 1.1.1a
Suplimentar 1.1.1a., completare ampriza (accese la loturi, canal, acostament) drum judetean propus pentru introducere in intravilan 1.1.1b
Completarea profilului pe drumurile comunale incluzand retrageri stationare auto, trotuare, spatii verzi, pista biciclete 1.1.2.a
Suplimentar 1.1.2a., completare ampriza (accese la loturi, canal, acostament) drumuri comunale propuse pentru introducere in intravilan 1.1.2.b
1.2. 1.2.1 Asfaltarea si regularizarea strazilor de clasa tehnica IV si V pentru drumurile neregularizate inca 1.2.1.
1.2.2. Intocmirea studiului de fezabilitate si pentru celelalte drumuri cls th IV din intravilanul comunei 1.2.2.
1.2.3. Asfaltarea si modernizarea cu prioritate a urmatoarelor segmente de drum nou introduse in intravilan : De 650,De694, De 715, Dc 146 1.2.3
1.2.4. Pietruirea si regularizarea traseelor strazilor de clasa tehnica V pentru celelalte strazile nou introduse in intravilan 1.2.4
1.3. Creerea strazilor noi in trupurile nou introduse in intravilan : UTR1 intravilan existent - str. 579/9 UTR1 intravilan existent -intr. Castanilor, intrarea Garoafei UTR 2 - str. 676/9, UTR 3 - str. 719/9, str. 730/9, str 731/9, UTR 4 - str.660/9, str. 628/9, str. 626/9 UTR 5 - drum colector, str. 733/9, 734/9 1.3
1.4 Includerea in profilul strazilor III si IV a unor locuri de parcare, conform prevederilor reglementat 1.4.1.
Realizarea unor parcari publice in urmatoarele zone : - zona centrala a localitatii (UTR1) - centrele de cartier (UTR1,2, 3,4) - zonele de loisir agrement (UTR2) 1.4.2. 1.5
Realizarea a doua giratorii clasa III astfel: - DJ602 intersectie cu DC146A (in zona Primariei) - DC 143 cu DC 143A (zona de aces dinspre Bacu/Zurbaua) 1.5.1
Rezolvarea corespunzatoare a intersectiilor strzilor principale (cls IV- DC 143,143A,146) cu celelalte strazi din intravilanul existent cat si cu De 694 si cu De 715 1.5.2
1.6 Modernizarea urmatoarelor podete in scopul confomarii lor pentru trafic rutier public : De794-De676, DC146-zona cn648, De650-652 1.6.1
1.7 Realizarea unui sistem de preluare a apelor pluviale prin puturi absorbante pentru strazile secundare din intravilanul existent cat si pentru De 794, De 715, De 752 1.6, 1.7
1.8 Realizarea trotuarelor aferente tuturor drumurilor din intravilan 1.8.1
Realizarea traseelor de pe strazile principale din intravilanul existent, cu extindere pe segmentele de drum nou introduse in intravilan, dupa cum urmeaza :DC143A continuare pe strada Scolii, DC146, si DJ602 in totalitatea lor, DC 143 de la intersectia cu De 730 1.8.2.1
Realizarea unor piste de biciclete incluse in profilul urmatoarelor strazi in scopul constituirii unui traseu de loisir mentionat pe plansa 3.2 1.8.2.2
1.9 Realizarea a 8 statii (5x2 sensuri) pe traseul intravilan al DJ602 in vecinatatea centrului comunei si a centrelor de cartier si si a doua stratii la intersectia DC143 cu DC143A 1.9

2.1 Realizarea unor noi dotari publice: piata agroalimentara S=0.10 ha (UTR1) 2.1.1
agora (piata publica de intruniri) - zona centrala S=0,30 ha (UTR1) 2.1.2
o gradinita in zona centrului de cartier C2(UTR1)) S=0,15ha 2.1.3
dotare multifunctionala cu rol cultural-muzeistic 2.1.4
Sala de sport 0.50 ha 2.1.5
Camin cultural 2.1.6
Piata de legume en-gross 2.1.7
Centru de zi de tip after-school » 2.1.8.
2.2. Instituirea prin reglementare a dreptului de preemptiune la cumpareare in favoarea Primariei pentru aceste terenuri (marcate pe plansa 5) 2.2
2.3 Modernizarea scolii generale 2.3.1
Modernizarea si extinderea dispensarului uman 2.3.2
2.4. Realizarea (prin incurajare investitionala) a unor dotari de factura privata dar de interes public in zonale functionale C si M : dispensar veterinar, servicii financiar bancare 2.4

2.5 Reglementarea zonei centrale C1 desfasurata in zona Primariei actuale in zona intersectiei cu DC 143 si DC146 (UTR1) 2.5.1.
Reglementarea a patru zone mixte centru de cartier astfel - UTR1-est, UTR2- Sabareni nord, UTR3 - Sabareni est, UTR4 - Sabareni Est 2.5.2
2.6 Implementarea a doua zone mixte de dezvoltare: M2 rpima pe traseul DJ602 nou introdus in intravilan (nord) cea de-a doua, de perspectiva, adiacenta drumului colector aferent autostrazii Bucuresti (est) 2.6
2.7 Constituirea subzonei functionale L1 - locuire individuala in gospodarii de tip rural, cu particularitatea de includere a gospodariilor de tip traditional in acestea 2.7
2.8 Includerea terenurilor adiacente trupului de baza si reglementarea obligativitatii realizarii unor planuri urbanistice zonale aferente fiecarui UTR pentru aceste zone constituite majoritar ca subzona functionala L2 - subzona locuintelor familiale de tip urban 2.8
2.9 Elaborarea documentatiilor cadastrale la nivelul parcelelor si blocurilor cadastrale din intravilan 2.9
2.10 Politica de sustinere din partea autoritatilor locale a modernizarii locuintelor existente si de constructie a unora noi. 2.10
2.11. Realizarea extinderii retelelor de alimentare cu apa in tot perimetrul intravilanului preexistent conform studiului de fezabilitate aprobat - SD 20 2.11.1
Elaborarea unor studii de fezabilitate privind posibilitatea extinderii retelei de alimentare cu apa la nivelul suprafetelor nou incluse in intravilan cu precadere pe urmatoarele traseee : - DJ602 - segmentul nou introdus in intravilan - De 694, De 715, De 652 2.11.2
Elaborarea unui studiu de fezabilitate pentru o gospodarie de apa in zona adiacenta DC146 (padure) care sa deserveasca UTR2 si UTR4 2.11.3
2.12 Realizarea retelei de canalizare menajera pentru intravilanul preexistent incluzand statia de epurare conform SF 2.12.1.
Elaborarea unor studii de fezabilitate privind posibilitatea extinderii retelei de alimentare cu apa la nivelul suprafetelor nou incluse in intravilan cu precadere in zonele mentionate la pct. 2.11.2
2.12.2.
2.13 Realizarea unor noi posturi trafo in zonele nou introduse in intravilan in zona centrele de cartier UTR2,UTR3 si UTR4 (v. pct 2.11.2) 2.13 2.13
2.14 Extinderea retelei in aceste zone cu precadere in zonele mentionate la pct 2.11.2 2.14

3.1 Realizarea in zona centrala a satului Sabareni pe terenul fostului CAP/IAS a unei zone verzi - parc cat si pe terenul adiacent bisericii 3.1.1.1
Rezervarea unor terenuri in zonele centrale cat si cu precadere in zonele M3 in vederea completarii necesaruluide spatiu verde S=22ha 3.1.1.2
Realizarea unor scuaruri in centrele de cartier (, Sabareni Centru, Sabareni Sud) si transformarea micului scuar - zona Primaria din zona centrala in agora / S=1ha ; scuarul strada Eroilor si terenul NP din zona padure 3.1.2.
Realizarea infrastructii in vederea legaturii vetrei satului satului cu zona padurii Gulia (203ha) 3.1.3
3.2. Reglementarea acestor zone ca zone verzi cu vegetatie nativa fara acces public 3.2
3.3 Realizarea profilelor strazilor cls th. III si IV incluzand spatiile verzi local acolo prospectul existen este mai mare decat cel reglementat 3.3
3.4 Transformarea terenului de sport in stadion cu capacitate de 300 de locuri 3.5
3.5 Includerea in cadrul viitorului complex sportiv a unei sali de sport 3.6
4.1 Racordarea gospodariilor la reteaua existenta de alimentare cu apa 4.1
4.2 Racordarea gospodariilor la reteaua proiectata de canalizare in corelare cu realizarea ei 4.2
4.3 Racordarea gospodariilor la reteaua existenta de alimentare cu energie electrica, proiectata de canalizare in corelare cu realizarea ei 4.4
4.4 Racordarea gospodariilor la reteaua proiectata de canalizare in corelare cu realizarea ei 4.5
5.1 Reglementarea unei interedictii totale de construire pentru o banda de 50m de jur imprejurul cimitirelor pentru gospodariile cu sursa de apa proprie 5.1
5.2 Materializarea reglementarilor in zonele de protectie prin regulamente, interdictii imprejmuiri conditionari etc 5.2
5.3 Interdictie de construire pe o fasie de teren de latime 24m axata pe traseul LEA 20kV, si 37m in cazul LEA 110kV 5.3
5.4 Reglementarea unei fasii de 20m de protectie a cursurilor de apa fata de raul Ilfov si Ilfovat, la care se adauga zona de protectie infrastructurala conform anexei 2 5.5

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

a) DOMENIU PUBLIC
- TERENURI DOMENIU PUBLIC DE INTERES NATIONAL
- TERENURI DOMENIU PUBLIC DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PRIMARIEI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE A CULTELOR

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZARE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA S=
- TERENURI CE URMEAZA A INTRA IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES JUDETEAN IN VEDEREA ASIGURARII ZONEI DE SIGURANTA DJ S=
- LIMITA ZONELOR PENTRU CARE SE INSTITUIE OBLIGATIVITATEA REALIZARII PUZ
- TERENURI ASUPRA CARORA SE INSTITUIE DREPT DE PREEMPTIUNE IN FAVOAREA AUTORITATILOR LOCALE

BILANT TIPURI DE PROPRIETATE LA NIVEL UAT

	AGRICOL						NEAGRICOL						
	Arabile	Pasuni	Fanete	Vii	Livezi	TOTAL	Paduri	Ape	Drumuri	Curti - constr	Neprod uctive	TOTAL	
DOMENIUL PUBLIC	5	0	0	0	0	5	203	0	43	5	10	261	263
domeniul public al statului	5	0	0	0	0	5	203	0	0	5	0	208	208
Min. Agriculturii						0		40				40	40
Min. Mediului						0	203					203	203
Min. Educatiei						0						0	0
Ministerul Culturii si Culte	5					5				2		2	7
Alte Ministere						0				3		3	3
domeniul public judetean	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	7	7
CJ Giurgiu - Dir. Drumuri						0			7			7	7
domeniul public de interes	0	0	0	0	0	0	0	0	36	0	10	46	46
CL Colibasi						0			36		10	46	46
DOMENIUL PRIVAT	1839	48	0	14	0	1901	0	0	0	99	36	135	2036
domeniul privat al statului						0						0	0
domeniul privat judetean						0						0	0
domeniul privat al Primariei	0	48				48					36	36	84
terenuri persoane fizice	1483			7		1490				99		99	1589
terenuri persoane juridice	356			7		363						0	2299

OBIECTIVE EXISTENTE

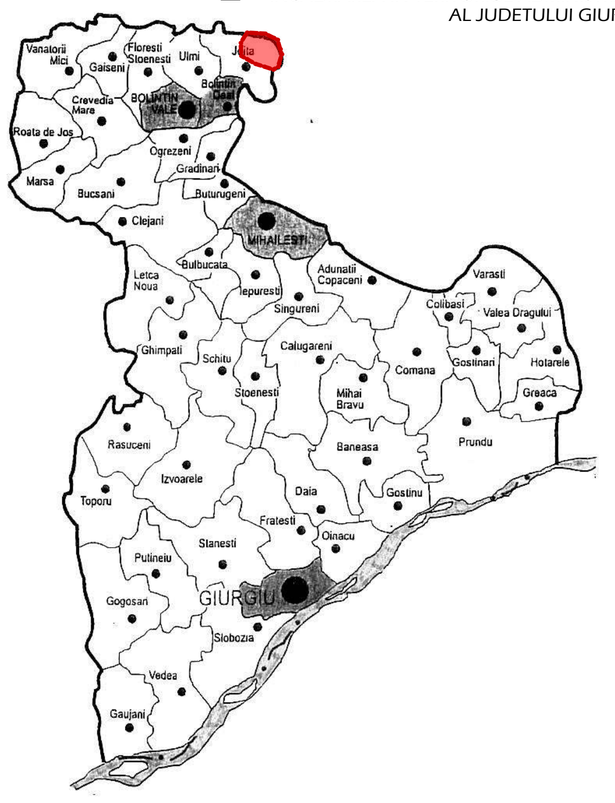
a.PRIMARIA
b.POLITIA
c.POSTA
d.BISERICA
e.SCOALA
f.GRADINITA
g.DISPENSAR
h. CIMITIR
i.COMERT/ALIMENTATIE PUBLICA
j. SERVICII
k. DEPOZIT- VANZARE
m. FARMACIE
n.UNITATE DE PRODUCTIE
p. TEREN SPORT
r. POLIGON TIR SPORTIV

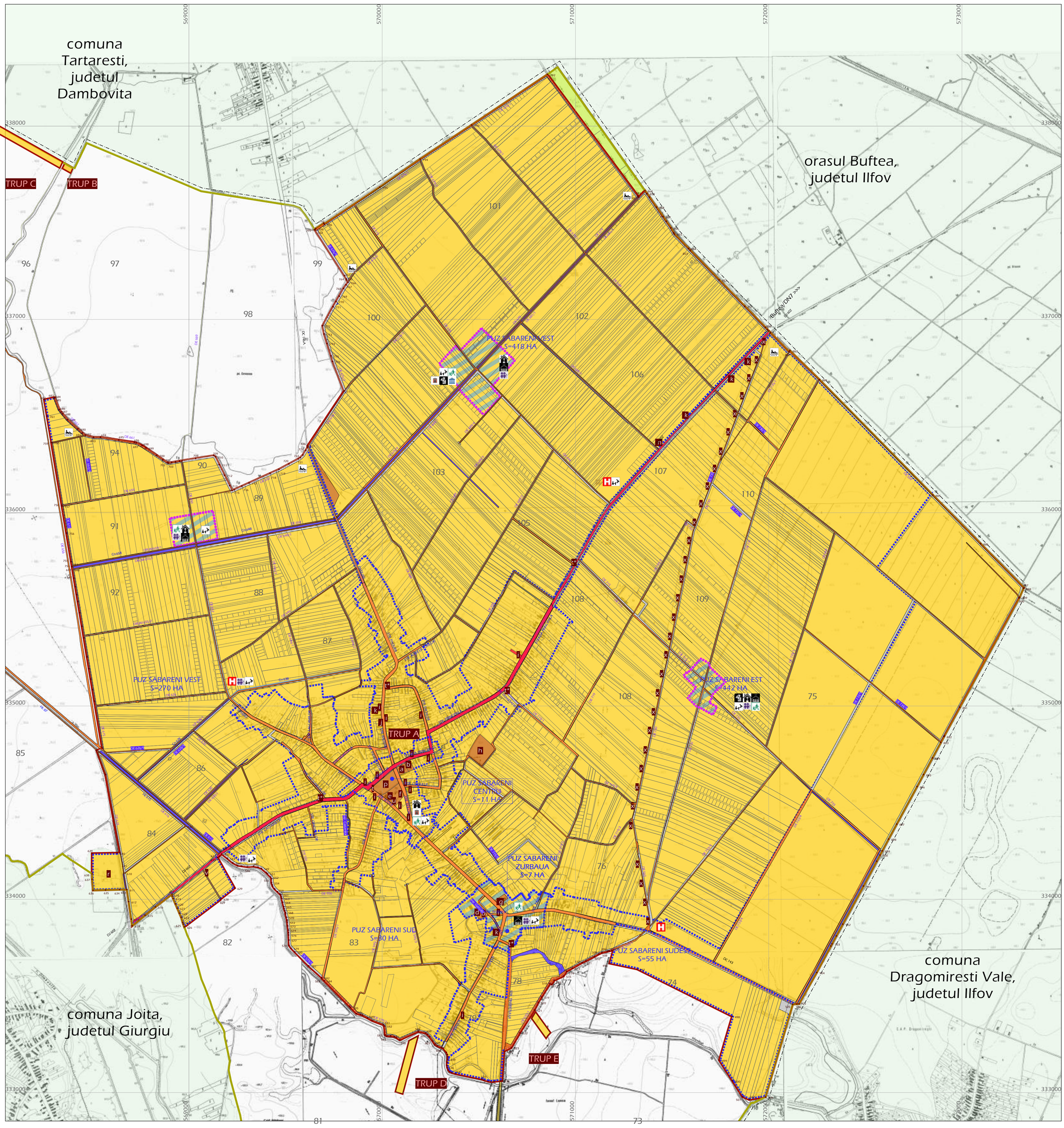
t. post trafo
u.gospodarie apa
v. statie masura gaze
x. put forat APANOVA

OBIECTIVE PROPUSE ORIENTATIV

- ADMINISTRATIE LOCALA
- ADMINISTRATIE ORDINE PUBLICA
- BISERICA
- FARMACIE
- CLINICA MEDICALA
- DOTARE CULTURALA
- SCOALA
- GRADINITA
- PARC CU ACCES NELIMITAT
- SCUAR/LOC DE JOACA COPII
- DOTARE LOISIR

INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL JUDETULUI GIURGIU





SEF PROIECT	Arh.A.Negulescu		Proiectant general	SC SEPANA SRL - Giurgiu	proiect nr.
837 ATELIER DE ARHITECTURA			B-DUL. KOGALNICEANU 8, AP.9 BUCURESTI, S5 3123129	Beneficiar PRIMARIA COMUNEI SABARENI	953/10
specificatie	nume	semnatura	scara 1:10000	Titlu proiect PUG SABARENI jud. Giurgiu	faza avize P.U.G.
REDACTAT	Urb.D.Vladescu				
PROIECTAT	Urb.D.Vladescu Dr.arh.D.Negulescu		data 12.15	Titlu plansa REGIMUL JURIDIC	plansa nr. 5
DIRECTOR	Dr.arh.D.Negulescu				