

3.1 REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA GRAFICA

LISTA MONUMENTELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU

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

SUBZONE FUNCTIONALE

INTRAVILAN
C. ZONA CENTRALE
 C.1. SUBZONA CENTRALA A COMUNEI (IS-1, LI, LC, P1, P2)
 C.2. SUBZONA CENTRU DE CARTIER (IS-2, S, LI2, LC, P1)
L. ZONA PENTRU LOCUINTE
 L.1. SUBZONA LOCUINTElor INDIVIDUALE DE TIP RURAL CU REGIM DE INALTIME P+1, CU ANEXE GOSPODARESTI PENTRU CRESTEREA DE PASARI SI ANIMALE DE TIP RURAL.
 L.2. SUBZONA LOCUINTElor INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1, P+2 DE TIP URBAN.
 L.P. SUBZONA LOCUINTElor INDIVIDUALE IN REGIM DE CONDOMINIUM REGLEMENTATE PRIN PUZ APROBAT
 L.C. SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4
IS. ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
 IS.1. SUBZONA INSTITUTII ADMINISTRATIVE SI FINANCIAR BANCARE
 IS.2. SUBZONA COMERT - SERVICII
 IS.3. SUBZONA CONSTRUCTII PENTRU INVATAMANT - CULTURA
 IS.4. SUBZONA CONSTRUCTII PENTRU SANATATE
 IS.5. SUBZONA CONSTRUCTII PENTRU CULT
UP. ZONA PENTRU UNITATI PRODUCTIVE INDUSTRIALE SI AGRICOLE
 UPI. SUBZONA UNITATI INDUSTRIALE
 UPA. SUBZONA UNITATI AGROZOOTEHNICE
C. ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE
 C.1. SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
P. ZONA PENTRU STATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT
 P.1. SUBZONA STATII VERZI
 P.2. SUBZONA SPORT
 P.3. SUBZONA PERDELE DE PROTECTIE
 P.4. SUBZONA AGREMENT - TURISM
 P.5. SUBZONA TERENURI AFLETE SUB APE IN INTRAVILAN
G.C. ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA
 G.C.1. ZONA CANTIERELOR
 G.C.2. SUBZONA DE SALUBRITATE SI A DEPOZITELOR DE DESEUR GOSPODARESTI
T.E. ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA.
 T.E.1. SUBZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE AFERENTE ALIMENTARI CU APA
 T.E.2. SUBZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE AFERENTE CANALIZARI MENAJERE SI PLUVIALE
 T.E.3. SUBZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE AFERENTE ALIMENTARI CU ENERGIE ELECTRICA
 T.E.4. SUBZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE AFERENTE ALIMENTARI CU GAZE NATURALE
M. ZONE MIXTE
 M.1. SUBZONA MIXTA LOCUINE INDIVIDUALE - COMERT SERVICII (L1/2+H2)
 M.2. SUBZONA MIXTA DE DEZVOLTARE (UPA+H2+L1/2); M2b include si UPI
 M.3. SUBZONA MIXTA AGREMENT-LOCUINE INDIVIDUALA (L1/2+P)

NORD

LIMITE

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

CAI DE COMUNICATIE

- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- INTERSECTII TIP GRATORIU - PROPUNERE
- REAMENAJARI DE INTERSECTII INCLUZAND PODURI NOI - PROPUNERE
- PISTE BICICLETELOR PROFILUL DRUMULUI

INTERDICTII DE CONSTRUIRE

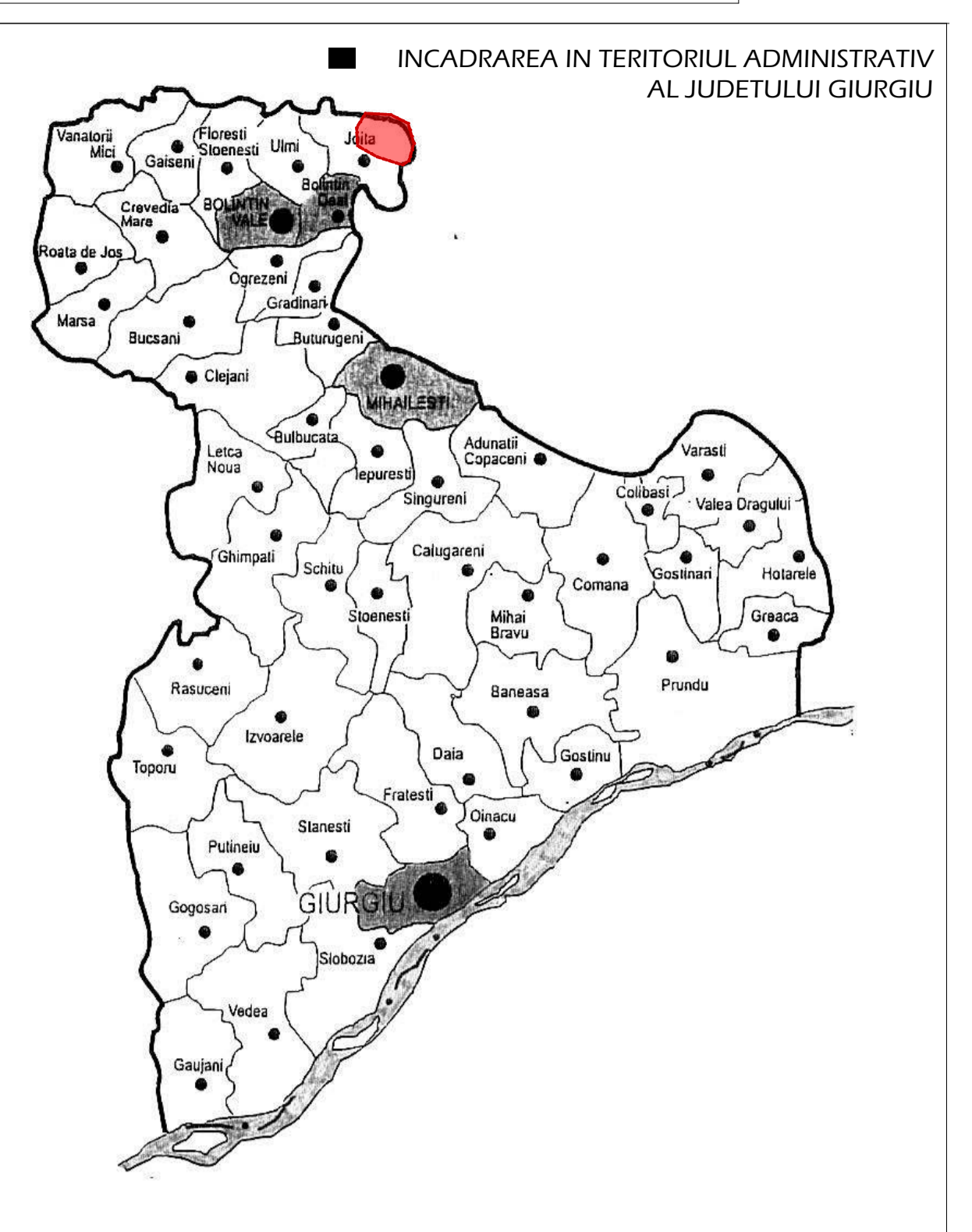
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUCIE (ZONE DE PROTECTIE TEHNICA A MAGISTRALELOR TEHNICO EDILITARE)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUCIE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (RISC DE INUNDATII)
- INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUCIE PANA LA ELABORARE PUZ - PENTRU TOATE TERENURILE INTRODUSE IN INTRAVILAN PRIN PUZ
- POSIBILITATE AUTORIZARE CONSTRUCTII CU CONDITII ALE AVIZATORILOR (ZONE DE PROTECTIE SANITARA SI A CURSURILOR DE APA)

MAGISTRALE TEHNICO-EDILITARE

- LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
- LINEE ELECTRICE AERIANE 110 KV
- LINEE ELECTRICE AERIANE 400 KV
- MAGISTRALA ADUCTIUNE APANOVA
- FRONTURI DE CAPTARE
- MAGISTRALA TRANSPORT GAZE NATURALE
- TRANSGAZ

BILANT TERITORIAL TRUPURI

TRUP A	1533.77
TRUP B	0.54
TRUP C	1.50
TRUP D	1.00
TRUP E	0.50
TOTAL INTRAVILAN	1537.31



BILANT TERITORIAL TRUPURI /UTR

TERENURI IN LITIGIU U.A.T. S=4.5 HA

UTR 1 'VATRA SATULUI SABARENI' - TRUP A
 C1 - SUBZONA CENTRALA (IS,LI,LC,P)
 C2 - SUBZONA CENTRU DE CARTIER (IS,LI,P)
 LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE (L1, L2, LP)
 IS - DOTARI PUBLICE SI SERVICII (IS-1)
 P - ZONA SPATII PLATATE SI SPORT (P1, P2)
 TE - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE (TE1-TE4)
 GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA (GC1-2)
 CC - ZONA CAI DE COMUNICATII
 M1 - ZONA MIXTA REZIDENTIAL - COMERCIALA
 M2 - ZONA MIXTA DE DEZVOLTARE
 TOTAL 304 ha

UTR 2 'SABARENI NORD' - TRUP A
 C2 - SUBZONA CENTRU DE CARTIER (IS,LI,P)
 LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 IS - DOTARI PUBLICE SI SERVICII (IS-1)
 P - ZONA SPATII PLATATE SI SPORT (P1-2)
 UP - ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL-AGRICOL (UPH,UPA)
 TE - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE (TE1-4)
 GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA (GC1-2)
 CC - ZONA CAI DE COMUNICATII
 M1 - ZONA MIXTA REZIDENTIAL - COMERCIALA
 M2 - ZONA MIXTA DE DEZVOLTARE
 M3 - ZONA MIXTA LOISIR
 TOTAL 418 ha

UTR 3 'SABARENI EST' - TRUP A
 C2 - SUBZONA CENTRU DE CARTIER (IS,LI,P)
 LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 IS - DOTARI PUBLICE SI SERVICII (IS-1)
 P - ZONA SPATII PLATATE SI SPORT (P1-2)
 UP - ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL-AGRICOL (UPH,UPA)
 TE - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE (TE1-4)
 GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA (GC1-2)
 CC - ZONA CAI DE COMUNICATII
 M1 - ZONA MIXTA REZIDENTIAL - COMERCIALA
 M2 - ZONA MIXTA DE DEZVOLTARE
 M3 - ZONA MIXTA LOISIR
 TOTAL 442 ha

UTR 4 'SABARENI VEST' - TRUP A
 C2 - SUBZONA CENTRU DE CARTIER (IS,LI,P)
 LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 IS - DOTARI PUBLICE SI SERVICII (IS-1)
 P - ZONA SPATII PLATATE SI SPORT (P1-2)
 UP - ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL-AGRICOL (UPH,UPA)
 TE - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE (TE1-4)
 GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA (GC1-2)
 CC - ZONA CAI DE COMUNICATII
 M1 - ZONA MIXTA REZIDENTIAL - COMERCIALA
 M2 - ZONA MIXTA DE DEZVOLTARE
 TOTAL 270 ha

UTR 5 'SABARENI CENTURA' - TRUP A
 M2 - ZONA MIXTA DE DEZVOLTARE
 TOTAL 99.50ha

UTR 6 'LOCUINTA INDIVIDUALA' - TRUP B
 LP - LOCUINTA INDIVIDUALA CONFORM PUZ
 TOTAL 0.54 ha

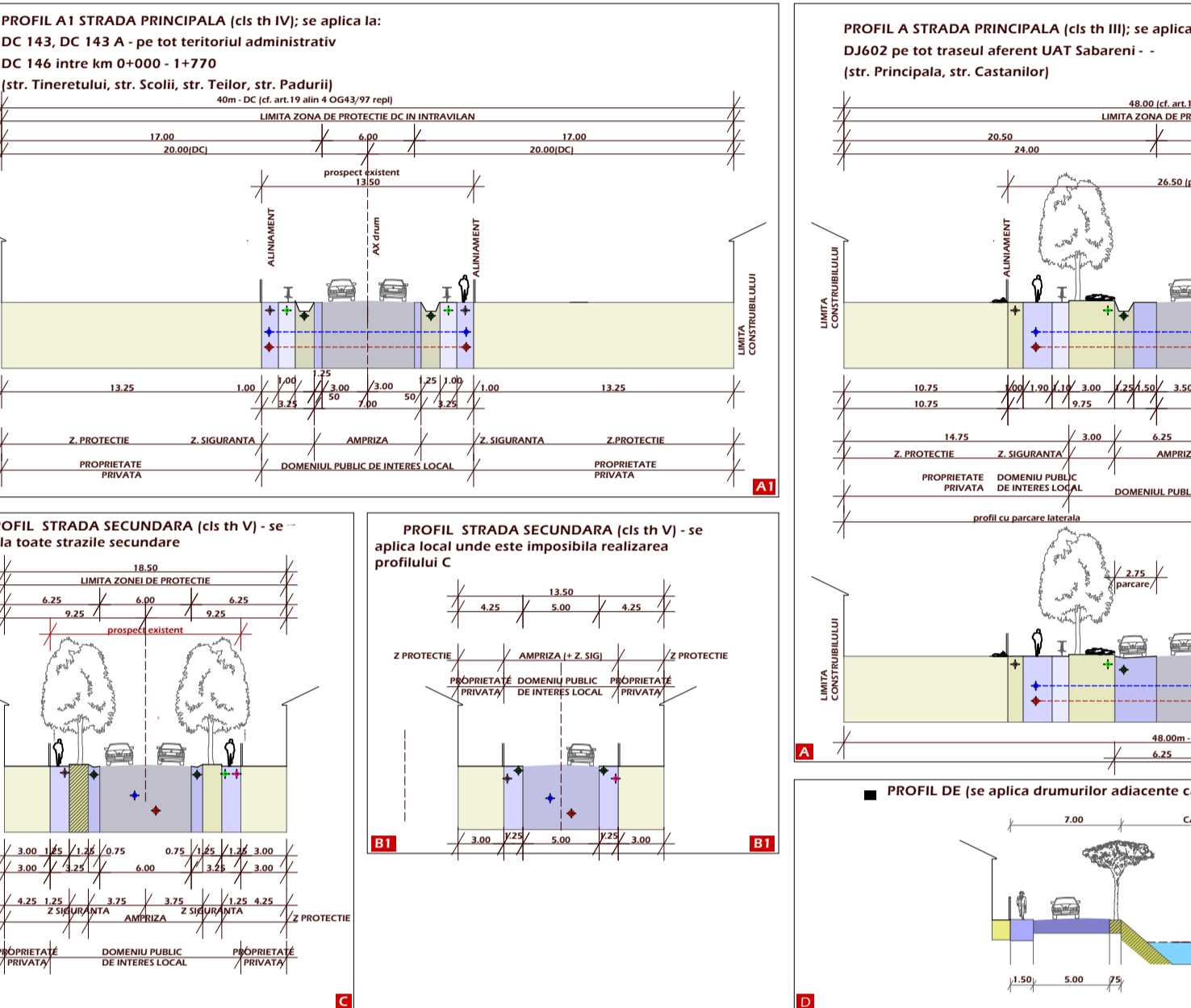
UTR 7 'LOCUINTA INDIVIDUALA' - TRUP C
 LP - LOCUINTA INDIVIDUALA CONFORM PUZ
 TOTAL 1.50 ha

UTR 8 'LOCUINTA INDIVIDUALA' - TRUP D
 LP - LOCUINTA INDIVIDUALA CONFORM PUZ
 TOTAL 1.00 ha

UTR 9 'LOCUINTA INDIVIDUALA' - TRUP E
 LP - LOCUINTA INDIVIDUALA CONFORM PUZ
 TOTAL 0.50 ha

BILANT FUNCTIONAL EXISTENT PUG/EXTINDERE PRIN PUZ / PROPUNERE EXTINDERE aferent trup A

	EXISTENT	EXTINS PUZ	PROPUNERE	TOTAL				
	SUPR	%	SUPR	%	SUPR	%	SUPR	%
C1 - SUBZONA CENTRALA (IS,LI,LC,P)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	7.53	0.60	7.53	0.49
C2 - SUBZONA CENTRU DE CARTIER (IS,LI,P)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	16.85	1.34	16.85	1.10
LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	112.08	83.16%	138.16	98.97%	698.85	55.53	950.09	61.94
IS - DOTARI PUBLICE SI SERVICII	3.80	2.82%	0.79	0.58%	0.00	0.00	4.59	0.30
P - ZONA SPATII PLATATE SI SPORT	0.86	0.64%	0.00	0.00%	3.06	0.24	3.92	0.26
UP - ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL-AGRICOL	1.13	0.84%	0.75	0.55%	0.00	0.00	1.88	0.12
TE - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE	1.76	1.31%	0.00	0.00%	0.00	0.00	1.76	0.11
GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1.25	0.93%	0.00	0.00%	0.00	0.00	1.25	0.08
CC - ZONA CAI DE COMUNICATII	13.90	10.30%	0.00	0.00%	89.51	7.11	103.41	6.74
M1 - ZONA MIXTA REZIDENTIAL - COMERCIALA	0.00	0.00%	0.00	0.00%	157.05	12.48	157.05	10.24
M2 - ZONA MIXTA DE DEZVOLTARE (M2a+M2b)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	123.61	9.82	123.61	8.06
M3 - ZONA MIXTA LOISIR	0.00	0.00%	0.00	0.00%	161.83	12.88	161.83	10.55
TOTAL	134.78	100.00%	139.60	100.00%	1258.39	100.00	1533.77	100.00



RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- RETEA ALIMENTARA CU APA
- RETEA CANALIZARE APE MENAJERE
- RETEA CANALIZARE APE PLUVIALE
- RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- RETELE TELECOMUNICATII

POZITIONAREA IN CADRUL PROFILULUI STRAZILOR A RETELOR TEHNICO EDILITARE ESTE ORIENTATA: SOLUTIA VA FI ELABORATA IN URMA UNOR STUDIILOR DE FEZABILITATE DETALIAE PRIN PROIECTE TEHNICE DE EXECUTIE

CAI DE COMUNICATIE

- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- INTERSECTII TIP GRATORIU - PROPUNERE
- REAMENAJARI DE INTERSECTII INCLUZAND PODURI NOI - PROPUNERE
- PISTE BICICLETELOR PROFILUL DRUMULUI
- STRAZI NOI STRAPUNGERI PROPUSE
- TRASEU INTERDICTIE IN COMUN

INTERDICTIE DEFINITIVA CONSTRUIRE PE TERENURI PENTRU CARE SE INSTITUTE DREPT DE PREENPLINIRE LA CUMPARARE IN FAVOAREA STATULUI IN VEDEREA REALIZARI OBIECTIVULUI DE UTILITATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL 'AUTOSTRADA DE CENTURA BUCURESTI - RAMPA SABARENI' - 7.28HA CONFORM SITUATIE CADASTRALA PUSA LA DISPOZITIA PRIMARIEI DE CATRE PROIECTANTUL CUP - IPTANA - PRIN ADRESA 0265/30.03.2017

