

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PIȘCHIA LOCALITATEA BENCECUL DE JOS REGLEMENTĂRI URBANISTICE; ZONIFICARE PROPUȘĂ

BILANȚ TERITORIAL
LOCALITATEA BENCECUL DE JOS

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan
Intravilan existent - PUG în vigoare (limită corectată)	71.09	100.00%	71.09	56.33%
intravilan existent - documentații aprobate 2002 - 2023		0.00%	0.00	0.00%
propus pentru scoatere din intravilan		0.00%	-2.26	-1.79%
propus pentru introducere în intravilan		0.00%	57.37	45.46%
TOTAL INTRAVILAN	71.09	100.00%	126.20	100.00%

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan
Zonă locuințe cu regim de înălțime mic	52.95	74.48%	57.32	45.42%
Zonă instituții publice și servicii	0.92	1.29%	3.28	2.60%
Zonă mixtă locuințe colective/ regim înălțime >P+1E+M	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Zonă unități industriale sau depozitare /	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă unități agricole	2.92	4.11%	3.64	2.88%
Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente	0	0.00%	0.00	0.00%
Drumuri	10.09	14.19%	26.93	21.34%
Spații plantate, agrement, sport	3.29	4.63%	3.53	2.80%
Plantații de protecție	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă gospodărire comunală/ cimitire	0.92	1.29%	0.92	0.73%
Zonă pentru echipare edilitară 0.13 ha - stație tratare - rămân extravilan	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă de terenuri aflate sub apă în intravilan	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă cu destinație specială	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă mixtă locuințe regim mic/ instituții publice și servicii	0	0.00%	21.48	17.02%
Zonă mixtă locuințe regim mic/ spații verzi+sport+agrement	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Zonă mixtă - instituții publice și servicii/ unități industriale sau depozitare	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă mixtă - spații plantate, agrement, sport / instituții publice și servicii	0	0.00%	9.10	7.21%
Zonă mixtă - unități agricole / zonă industrie și depozitare	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă mixtă - unități agricole / instituții publice și servicii	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Zonă mixtă 3 funcțiuni - instituții publice și servicii/ unități industriale sau depozitare / unități agricole	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Terenuri neproductive	0.00	0.00%	0.00	0.00%
TOTAL INTRAVILAN	71.09	100.00%	126.20	100.00%

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA INTRAVILANULUI ANTERIOR
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA ZONEI CENTRALE - PROPUȘ
- CURBE DE RELIEF

CONSTRUCȚII EXISTENTE

- TROIȚĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- FUNCȚIUNE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ MIXTĂ CU 2 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ MIXTĂ CU 3 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- FUNCȚIUNE PROPUȘĂ
- FUNCȚIUNI PROPUȘE - ZONĂ MIXTĂ CU 2 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- FUNCȚIUNI PROPUȘE - ZONĂ MIXTĂ CU 2 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, UNA DOMINANTĂ
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE - REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC - PROPUȘĂ
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - PROPUȘĂ
- ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC (EXISTENT)/ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - (PROPUȘ)
- ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC (PROPUȘ)/ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - (PROPUȘ)
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE - PROPUȘE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ MIXTĂ - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT / INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - EXISTENTĂ
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - PROPUȘĂ
- ZONĂ MIXTĂ - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT / INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - PROPUȘĂ
- PLANTAȚII DE PROTECȚIE / SPATII PLANTATE în cadrul drumurilor - PROPUȘĂ
- ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ/ EDILITARE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ/ EDILITARE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ/ CIMITIRE - EXISTENTĂ

APE

- ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE/AMELIORARE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE - INUNDAȚII BĂLȚI ȘI TERENURI SUB APE - SEZONIERE
- APE - CURSURI DE APĂ SEZONIERE
- APE - CANALE FĂRĂ TRASEU ÎN TABULĂ/ SEZONIERE

CAI DE COMUNICATIE

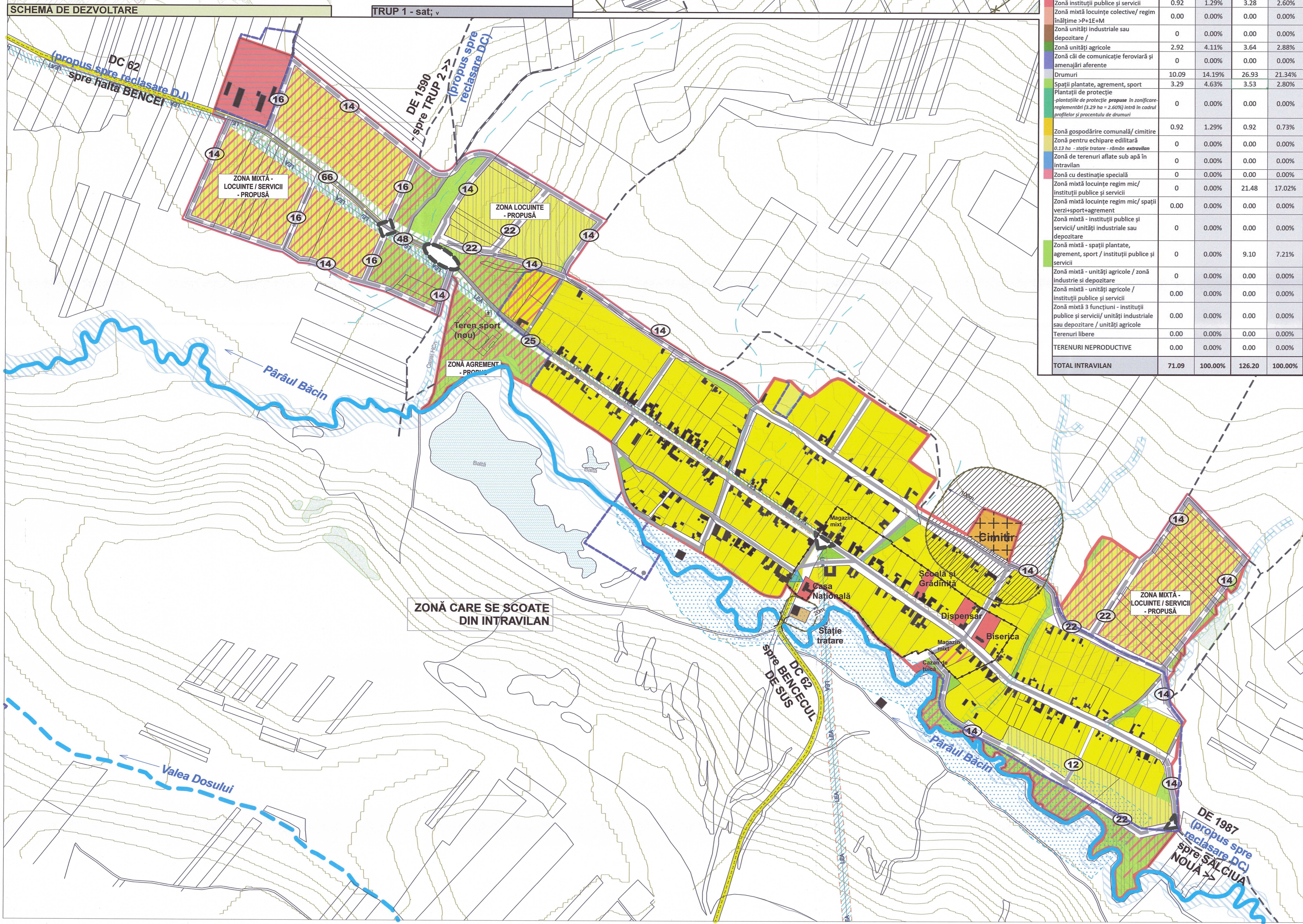
- RUTIERA EXISTENTĂ - DRUM JUDEȚEAN / DRUM COMUNAL
- DRUM ACCES - PROPUȘ (CLASIFICARE+MODERNIZARE)

STRĂZI EXISTENTE

- STRĂZI EXISTENTE - PROPUȘ SPRE MODERNIZARE
- STRĂZI PE TRASEE NOI, PROPUȘE
- DRUMURI DE EXPOATARE
- ALINIAMENTE STRADALE - PROPUȘE
- ALEI PIETONALE + CICLISTE PROPUȘE
- PROFIL TRANSVERSAL STRĂZI
- INTERSECȚIE PROPUȘĂ SPRE MODERNIZARE / AMENAJARE - tip giratoriu
- INTERSECȚIE PROPUȘĂ SPRE MODERNIZARE / AMENAJARE - X, T, Y
- TRECERE AMENAJATĂ PESTE CURS DE APĂ - EXISTENT / PROPUȘ

ZONE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE

- ZONĂ PROTECȚIE SANITARĂ
- ZONĂ PROTECȚIE infrastructură rutieră
- ZONĂ PROTECȚIE culoare tehnică
- ZONĂ PROTEJATĂ - IZVOR APĂ POTABILĂ
- ZONĂ PROTECȚIE CURSURI DE APĂ - PĂRĂUR/CANALE DE DESECAR
- INTERDICȚIE TEMP. DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REGLEMENTAREA CONDIȚIILOR TEHNICE DE APROPIERE SAU A SITUAȚIEI JURIDICE (cimitire; situri arheologice; zone cu suprapunere topografică)
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA PUZ/PUD
- ZONĂ PROPUȘĂ PENTRU RESTRUCȚURARE/ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ
- SITURI ARHEOLOGICE - cu localizare exactă, conform Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național
- SITURI ARHEOLOGICE - fără localizare exactă, conform Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național
- ZONĂ ÎMPĂTURITĂ / TUFĂRIȘ



specialist R.U.R. arh. Marius MICLĂUȘ

DOCUMENTAȚIE

Proiectant general:	ARHIceST SRL	Proiect nr.:	393_2018	Titlu proiect/ Amplasament:	Elaborare PUG Pișchia
Proiectant specialitate: arhitectură-urbanism	ARHIceST SRL	Beneficiar:	393_2018	Primăria Pișchia	Faza: PUG - Elaborare propunerilor de plan și anexa PUG
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. / Coordonator R.U.R.:	arh. Marius V. MICLĂUȘ	Scara:	1:5000	Titlu planșă:	Bencecul de Jos - reglementări urbanistice; zonificare propusă
		Data:	05.2023	Planșa nr.:	J.04-BdJ-02

SEMNĂTURĂ

NUME

AVIZAT coord. R.U.R.	arh. Marius MICLĂUȘ
AVIZAT PR. GEN.	arh. M. SILVESTRU
ȘEF PROIECT	arh. M. SILVESTRU
PROIECTAT	arh. L. PĂCĂURAR
REDACTARE CAD.	arh. L. PĂCĂURAR

© Acest proiect și informațiile cuprinse în el se conformează articolului 39 privind dreptul de autor din cadrul Regulamentului privind autorizarea și executarea proiectelor de urbanism și de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Hotărârea 1519/2004. Proiectul și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al S.C. ARHIceST S.R.L. sau în măsura și în condițiile aplicabile pentru documentațiile de urbanism, și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Informațiile cuprinse în prezenta documentație de urbanism devin acte, respectiv structuri de reglementare doar în momentul aprobării documentației de urbanism de către autoritatea publică competentă.