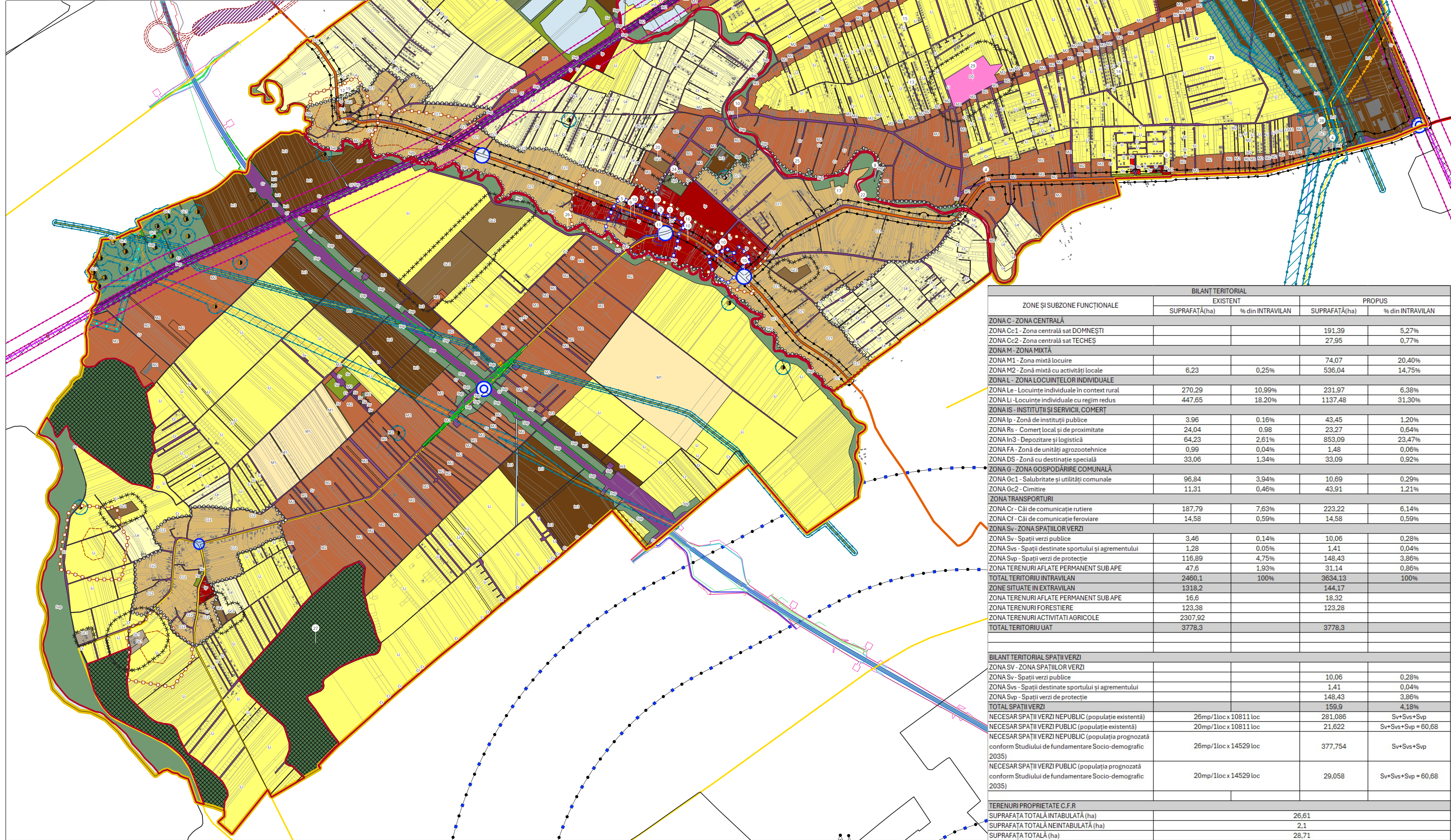


Zone și subzone funcționale	UTR	DENUMIRE	POT MAX (%)	CUT max (AD/Cmp teren)	Rh max	H max (m)
ZF07, SZF07.1	Cc1	Zona centrală sat DOMNEȘTI	50%	1,8	P+2E	15 m
ZF07, SZF07.2	Gc2	Zona centrală sat TEHEȘ	50%	1,8	P+1E+M	12 m
ZF08, SZF08.1	M1	Zona mixtă de activități locale	50%	1,8	P+1E+M	12 m
ZF08, SZF08.2	M2	Zona mixtă de activități locale	50%	1,8	P+2E+M	15 m
ZF11, SZF11.2	Le	Locuințe individuale în context rural	35%	0,91	P+2E	15 m
ZF11, SZF11.1	Li	Locuințe individuale cu regim redus	35%	1,05	P+2E	15 m
ZF09	DS	Zona de instituții publice	50%	1,8	P+2E	15 m
ZF12, SZF12.1	Cc	Comerț local și de proximitate	50%	1,8	P+1E+M	12 m
ZF12, SZF12.3	DS	Depozitare și logistică	70%	1,5 (imp/m ² teren) CUT volumetric		20 m
ZF04	FA	Zona de unități agrozootehnice	60%	0,8 (imp/m ² teren) CUT volumetric		15 m
ZF13	DS	Zona cu destinație specială	50%	1,8		Conform normelor specifice
ZF13, SZF13.1	Gc1	Salubritate și utilități comunale	50%	1,8		12 m
ZF13, SZF13.2	Gc2	Cimitire				
ZF06, SZF06.1	Ci	Căi de comunicație rutiere	conform studiilor de specialitate și RLU (în funcție de funcțunarea propusă)	0,15		
ZF06, SZF06.2	Cf	Căi de comunicație feroviare	conform studiilor de specialitate și RLU (în funcție de funcțunarea propusă)			
ZF14, SZF14.1	Sv	Spații verzi publice	10%	0,2	P+1E	8 m
ZF14, SZF14.2	Svp	Spații verzi de protecție	10%	0,2	P+1E (se interzic locuințe)	8 m
ZF01		TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	Se interzic orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise sau în caz contrari, sau cu încălcarea prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare			
ZF02		ZONA TERENURI FORESTIERE	se interzic orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de legea 461/2006 - Codul Silvic, art.373			



ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFĂȚĂ(ha)	% din INTRAVILAN	SUPRAFĂȚĂ(ha)	% din INTRAVILAN
ZONA C - ZONA CENTRALĂ				
ZONA Cc1- Zona centrală sat DOMNEȘTI			191,39	5,27%
ZONA Cc2- Zona centrală sat TEHEȘ			27,95	0,77%
ZONA M - ZONA MIXTĂ				
ZONA M1- Zona mixtă locuințe			74,07	20,40%
ZONA M2- Zona mixtă cu activități locale	6,23	0,25%	536,04	14,75%
ZONA L - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE				
ZONA Le- Locuințe individuale în context rural	270,29	10,99%	231,97	6,38%
ZONA Li- Locuințe individuale cu regim redus	447,65	18,20%	1137,48	31,30%
ZONA IS - INSTITUȚII ȘI SERVICII, COMERȚ				
ZONA Ip- Zonă de instituții publice	3,98	0,16%	43,45	1,20%
ZONA Is- Comerț local și de proximitate	24,04	0,98%	23,27	0,64%
ZONA In3- Depozitare și logistică	64,23	2,61%	853,09	23,47%
ZONA Ifa- Zonă de unități agrozootehnice	0,99	0,04%	1,48	0,06%
ZONA Ids- Zonă cu destinație specială	33,06	1,34%	33,09	0,92%
ZONA G - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE				
ZONA Gc1- Salubritate și utilități comunale	96,84	3,94%	10,69	0,29%
ZONA Gc2- Cimitire	11,31	0,46%	43,91	1,21%
ZONA TRANSPORTURI				
ZONA Cr- Căi de comunicație rutiere	187,79	7,63%	223,22	6,14%
ZONA Cf- Căi de comunicație feroviare	14,58	0,59%	14,58	0,59%
ZONA SV - ZONA SPAȚILOR VERZI				
ZONA Sv- Spații verzi publice	3,46	0,14%	10,06	0,28%
ZONA Svs- Spații destinate sportului și agrementului	1,28	0,05%	1,41	0,04%
ZONA Svp- Spații verzi de protecție	116,89	4,75%	148,43	3,86%
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	47,6	1,93%	31,14	0,86%
TOTAL TERENURI INTRAVILAN	2460,1	100%	3634,13	100%
ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN	1318,2		144,17	
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	16,6		18,32	
ZONA TERENURI FORESTIERE	123,38		123,28	
ZONA TERENURI ACTIVITĂȚI AGRICOLE	2307,92			
TOTAL TERENURI UAT	3778,3		3778,3	
BILANT TERITORIAL SPAȚII VERZI				
ZONA Sv- ZONA SPAȚILOR VERZI			10,06	0,28%
ZONA Svs- Spații destinate sportului și agrementului			1,41	0,04%
ZONA Svp- Spații verzi de protecție			148,43	3,86%
TOTAL SPAȚII VERZI			159,9	4,18%
NECESAR SPAȚII VERZI NEPUBLIC (populație existentă)			26mp/1loc x 10811 loc	281,086 Sv+Svs+Svp
NECESAR SPAȚII VERZI PUBLIC (populație existentă)			20mp/1loc x 10811 loc	21,622 Sv+Svs+Svp = 60,68
NECESAR SPAȚII VERZI NEPUBLIC (populație prognostată conform Studiului de fundamentare Socio-demografic 2035)			26mp/1loc x 14529 loc	377,754 Sv+Svs+Svp
NECESAR SPAȚII VERZI PUBLIC (populație prognostată conform Studiului de fundamentare Socio-demografic 2035)			20mp/1loc x 14529 loc	29,058 Sv+Svs+Svp = 60,68
TERENURI PROPRIETATE C.F.R				
SUPRAFATA TOTALA INTABULATA (ha)			26,61	
SUPRAFATA TOTALA NEINTABULATA (ha)			2,1	
SUPRAFATA TOTALA (ha)			28,71	

LISTA PUZ-URI APROBATE 2017-2022					
Nr. crt.	Denumire	Suprafata Puz	H.C.L.	Adresa	Valabilitate
1	PUZ „Plan de dezvoltare, browsi și spații amenajate, dezvoltarea LEA 20/RV, amenajare circulații, servicii, amenajare spații verzi, îngrijire teren, racord utilități”	177.827,14	H.C.L. Comuna Domnești nr. 127/14.12.2017	DE 32/16, DE 32/14, 7, P. 32/9/16, 32/9/13, 32/9/12, 32/9/11, 32/9/26, 32/9/25, 32/9/22, 32/9/21, 32/9/20, 32/9/19, 32/9/18, 32/9/17, 32/9/16, 32/9/15, 32/9/14	Valabil
2	PUZ „Amplasament locuințe individuale și funcțiuni complementare, amenajare circulații, spații verzi, amenajare parcuri, bransament si utilități”	29.602	H.C.L. Comuna Domnești nr. 86/24.04.2016	DE 263, DE 261, 177/76, 264/22, 364/23, 264/24, 262/12	Valabil
3	PUZ „Consolidare imobil cu funcțunarea magazin retail, realizarea parcarilor la sol, amenajare terenuri cu spații verzi, amenajare circulații și pietonale, amenajare servicii publice, amenajare teren, bransament utilități, dezvoltare rețea de servicii și servicii, amenajare spații verzi, amenajare acces auto și pietonal, amenajare acces sv. Principala și realizare amenajări”	107.296	H.C.L. Comuna Domnești nr. 96/03.04.2019	Sat. Domnești, Comuna Domnești, nr. 418, în l. nr. 2	Valabil
4	PUZ „Amplasament de locuințe și dotări complementare”	13.961	H.C.L. Comuna Domnești nr. 89/26.08.2019	11, P. 41/9-41/9/10	Valabil
5	PUZ „Amplasament locuințe individuale și funcțiuni complementare P+2E+M, amenajare circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi, amenajare teren, racord utilități”	20.000	H.C.L. Comuna Domnești nr. 109/05.08.2019	Sat. Tegheș, 773, P. 263/3, 263/4	Valabil
6	PUZ „Amplasament locuințe individuale și funcțiuni complementare P+2E+M, amenajare circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi, amenajare teren, racord utilități”	13.300	H.C.L. Comuna Domnești nr. 107/05.08.2019	Sat. Tegheș, 1.61, P. 217/2/1, 217/2/2/1	Valabil
7	PUZ „Consolidare imobil cu funcțunarea P+2E+M, amenajare circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi, amenajare teren, racord utilități”	16.400	H.C.L. Comuna Domnești nr. 123/06.11.2019	Sat. Tegheș, DE 261, 177/76, P. 367/97, 362/99	Valabil
8	PUZ „Consolidare bazin piscinilor cu amenajare de agrement, amenajare de balneabilitate și amenajare de balneabilitate și amenajare de balneabilitate”	638.600	H.C.L. Comuna Domnești nr. 29/02.03.2021	13, P. 19/11, 19/12, 19/13/13, Sat. Sălcăușii, nr. 6	Valabil
9	PUZ „Consolidare imobil cu funcțunarea P+2E+M, amenajare circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi, amenajare teren, racord utilități”	117.506/63	H.C.L. Comuna Domnești nr. 119/09.08.2022	DE 32/16, DE 32/14, 7, P. 32/9/16, 32/9/13, 32/9/12, 32/9/11, 32/9/26, 32/9/25, 32/9/22, 32/9/21, 32/9/20, 32/9/19, 32/9/18, 32/9/17, 32/9/16, 32/9/15, 32/9/14	Valabil
10	PUZ „Consolidare imobil cu funcțunarea P+2E+M, amenajare circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi, amenajare teren, racord utilități”	30.801	H.C.L. Comuna Domnești nr. 149/09.08.2022	13/2, P. 16, 20	Valabil
11	PUZ „Plan de dezvoltare, browsi și spații amenajate, dezvoltarea LEA 20/RV, amenajare circulații, servicii, amenajare spații verzi, îngrijire teren, racord utilități”	32.500	H.C.L. Comuna Domnești nr. 119/09.08.2022	13/3, P. 22	Valabil
12	PUZ „Consolidare imobil cu funcțunarea P+2E+M, amenajare circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi, amenajare teren, racord utilități”	89.600	H.C.L. Comuna Domnești nr. 119/09.08.2022	61, P. 21/2	Valabil

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
227	IF-1-s-B-15188	Sit arheologic de la Domnești	Sat Domnești	În câmpul Căcișca, de la vest de biserică, Comuna Domnești	pe malul stâng al pârâului Sabar
228	IF-1-m-B-15186.01	Asezare	Sat Domnești	În câmpul Căcișca, de la vest de biserică, Comuna Domnești	pe malul stâng al pârâului Sabar
229	IF-1-m-B-15186.02	Asezare	Sat Domnești	În câmpul Căcișca, de la vest de biserică, Comuna Domnești	pe malul stâng al pârâului Sabar
230	IF-1-m-B-15186.03	Asezare	Sat Domnești	În câmpul Căcișca, de la vest de biserică, Comuna Domnești	pe malul stâng al pârâului Sabar
231	IF-1-s-B-15189	Sit arheologic de la Domnești	Sat Domnești	În câmpul Căcișca, pe malul stâng al Comuna Domnești pârâului Sabar, în apropierea căii ferate	
232	IF-1-m-B-15189.01	Asezare	Sat Domnești	În câmpul Căcișca, pe malul stâng al Comuna Domnești pârâului Sabar, în apropierea căii ferate	
233	IF-1-m-B-15189.02	Asezare	Sat Domnești	În câmpul Căcișca, pe malul stâng al Comuna Domnești pârâului Sabar, în apropierea căii ferate	
234	IF-1-s-A-15190	Sit arheologic de la Domnești	Sat Domnești	În câmpul Căcișca, de la est de Domnești-București, la est	
235	IF-1-m-A-15190.01	Asezare	Sat Domnești	Pe malul stâng al Sabarului, de la 300 m vest pe drumul spre Tegheș până la Sos. Domnești-București, la est	
236	IF-1-m-A-15190.02	Asezare	Sat Domnești	Pe malul stâng al Sabarului, de la 300 m vest pe drumul spre Tegheș până la Sos. Domnești-București, la est	
237	IF-1-m-A-15190.03	Asezare	Sat Domnești	Pe malul stâng al Sabarului, de la 300 m vest pe drumul spre Tegheș până la Sos. Domnești-București, la est	
238	IF-1-m-A-15190.04	Asezare	Sat Domnești	Pe malul stâng al Sabarului, de la 300 m vest pe drumul spre Tegheș până la Sos. Domnești-București, la est	
513	IF-1-s-B-15247	Sit arheologic de la Tegheș	Sat Tegheș, Comuna Domnești	Pe malul stâng al Argeșului, în marginea Domnești-București, la est	
514	IF-1-m-B-15247.01	Asezare	Sat Tegheș, Comuna Domnești	Pe malul stâng al Argeșului, în marginea Domnești-București, la est	

Nr. Ct	Obiectiv de utilitate publică	CATEGORIA DE INTERES		
		NATIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL
INITIATIVI ȘI SERVICII PUBLICE				
1	Primăria Domnești			
2	Politiă Domnești			
3	Oficiul Postal Domnești			
4	Cabinet Medical Veterinar			
ÎNVĂȚĂMÂNT				
5	Școala Gimnazială „Gheorghe Corneliu” Domnești			
6	Kindergarten Children’s Universe			
7	Grădinița Târâmul Prieteniei Domnești			
8	Grădina Comunitară Buruiana			
SĂNĂTATE				
9	Dispensar Domnești			
10	Farmacie			
CULTE				
11	Biserica Sf. Parascheva Domnești			
12	Biserica Căcișca			
SERVICII SOCIALE				
13	Centrul rezidențial pentru seniori „Casa Arna”			
14	Cămin de bătrâni Empathy			
15	Seniore			
16	Cămin de bătrâni „Acasă”			
17	Centrul de plasament „Casa Lidia” Domnești			
GOSPODĂRIE COMUNALĂ				
18	Cimitirul Vest			
19	Cimitirul Căcișca			
20	Cimitir Gutaci			
CĂI DE COMUNICAȚII				
21	DJ 401A			
22	DJ 602			
SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGRAMENT				
23	Salina Domnești, Ilfov			
24	Stadionul FC Domnești			
TERITORIUL ACOPERITE DE APĂ				
25	Râul Coroagăria			
ELEMENTE DE CADRU NATURAL				
26	Pădurea Tegheș			
REȚELE TEHNICO-EDILITARE				
28	Stație electrică			
DESTINAȚIE SPECIALĂ				
29	Unitate militară			
30	Ferut 17			

Actualizare Plan Urbanistic General Comuna Domnești, Județul Ilfov

U03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE (U.T.R.)

Legendă

Limite

- Limita Intravilan Propus
- Limita Teritoriului Administrativ al Comunei Domnești
- Limita Teritoriului Administrative Invecinate
- Limită Județ
- Intravilan Conform P.U.G. 2017
- Limita Zona Centrale Propuse
- Limite Documentații de Urbanism Aprobate

Rețeaua Principală de Circulații

- Drum Național
- Drum Județean
- Drum Comunal

Intersecții

- Importantă națională
- Importantă județeană
- Importantă locală
- Podetun

Rețeaua de Transport

- Ampriza AO
- Noduri DR1
- Coridor DR1
- Zonă Rezervată pentru Extinderea Rețelei de Circulații
- Zona rezervată pentru parcare

Rețeaua de Cale Ferată

- Imobil „In Proprietatea CFR”
- Linie CF

Zonificarea Funcțională Propusă

- ZF01 - Zonă aflată permanent sub ape
- ZF02 - Terenuri forestiere
- ZF04 - Zonă de unități agrozootehnice (Fa)
- SZF06.1 - Căi de comunicație rutiere (Cr)
- SZF06.2 - Căi de comunicație feroviare (Cf)
- ZF 07 - Zonă centrală (Cc1, Cc2)
- SZF 08.1 - Zonă mixtă de locuințe (M1)
- SZF 08.2 - Zonă mixtă (M2)
- ZF 09 - Zonă de instituții publice (Ip)
- SZF 10.1 - Comerț local și de proximitate (Is)
- SZF 11.1 - Locuințe individuale cu regim redus (Li)
- SZF 11.2 - Locuințe individuale în context rural (Le)
- SZF 12.3 - Depozitare și logistică (In3)
- SZF13.1 - Salubritate și utilități comunale (Gc1)
- SZF13.2 - Subzona cimitirelor (Gc2)
- SZF14.1 - Spații verzi publice (Sv)
- SZF14.2 - Spații destinate sportului și agrementului (Svs)
- SZF 14.3 - Spații verzi de protecție (Svp)
- ZF15 - Zonă cu Destinație Specială - Obiective MAI (DS)

Situri Arheologice LMI

- Limite Situri Arheologice
- Zone de Protecție Situri Arheologice

Monumente Istorice LMI

- Limite Monument
- Zone de Protecție

Monumente Propuse spre Clasare

Interdicție de Construire

În baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 8 din 1999, republicată în cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43, 44 și 45, se stabilesc condițiile desfășurării activității în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, astfel: Zona de siguranță și infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșii de teren, în limita de 20,00 metri fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celor de telecomunicații, pentru conducerea operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului înconjurător

Conform Legii nr. 198/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 privind modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor: Distanța de la marginea exterioră a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m):

- Autostrăzi- 50m
- Drumuri Naționale - 26m
- Drumuri Județene - 24m
- Drumuri Comunale - 20m

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta ale axei liniei, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100,00 metru, precum și terenurile destinate care servesc sau asigură buna funcționare a infrastructurii feroviare publice sau a instalațiilor acestora

Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, cu informarea scrisă a proprietarilor terenurilor în termen de 30 zile

În conformitate cu prevederile art. 47, alin(1) și (5) din O.G. nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor, cu completările și modificările ulterioare, (1) Pentru evitarea congestiilor traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor și 30,0m pentru celelalte drumuri de interes național și județean - conform adresa CNAR nr 15/5724

Zone Protejate față de Construcții și Culoare Tehnice

Conform Ordinului nr. 239/20.12.2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice: Culoar de trecere - 75 m (lățime totală) Culoar de trecere - 37 m (lățime totală)

Conform Ordinului nr. 118/2013 pentru aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale: Zona de protecție - 6m (din ax) Zona de siguranță - 20m (din ax)

Rețea Alimentare cu Energie Electrică

- LEA 400
- LEA 110
- Linii Electrice OMV
- Stație Electrica

Elemente ale Reambulării Topografice

- Parcela
- Fond Construit

Zone de protecție obiective militare 1