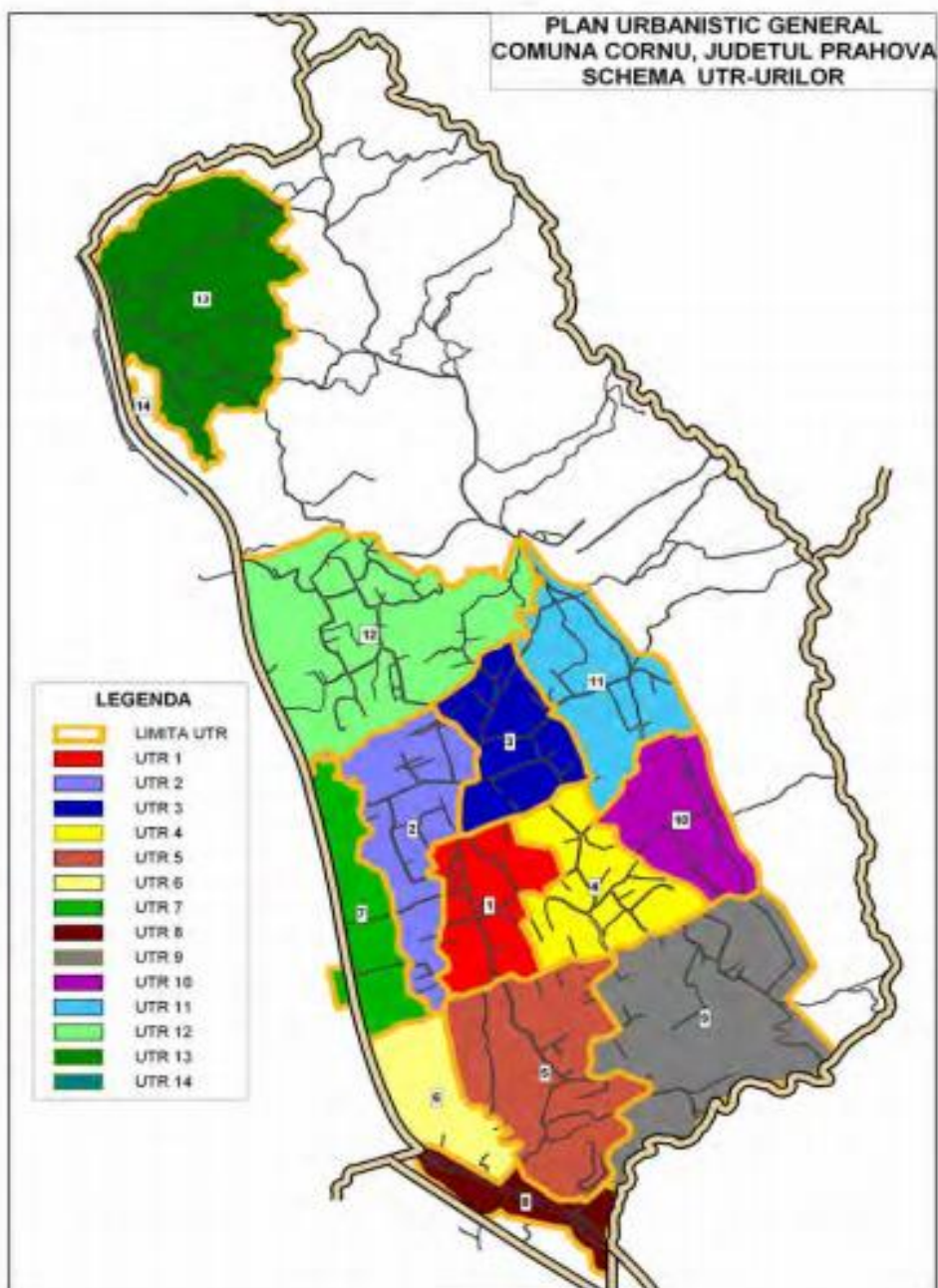


Prezentarea grafică și descriptivă,
respectiv suprafețele intravilanului și a extravilanului pe fiecare dintre localitățile componente ale
comunei Cornu

Anexa 2.a

Prezentarea grafică-anexă



Sursă: Plan Urbanistic General Comuna Cornu

Prezentarea descriptivă

Comuna Cornu are o suprafață totală de **155,84 km²**.

Conform planurilor urbanistice, folosința terenului este în principal agricolă, în proporție de 66,8%. Conform hărților urbanistice ale comunei, localitatea Cornu este organizată în 12 Unități Teritoriale de Referință (UTR). În cadrul UTR 1, care este poziționată în centrul comunei, o mare parte din teritoriu este clasificată ca fiind zonă de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu. Această zonă de protecție se întinde și în UTR 2 și UTR 5, însă suprafața cea mai mare se află în UTR 1. O mare pondere în UTR 1 o au și construcțiile administrative, culturale, comerciale și de sănătate, iar această parte corespunde centrului comunei Cornu, unde este localizat și sediul Primăriei. De asemenea, în UTR 1 se găsește și cel mai întins teritoriu ocupat de parcuri și amenajări sportive.

Unitățile Teritoriale de Referință 2, 3, 4 și 5 sunt în principiu subzone de locuințe predominant rezidențiale. În cadrul UTR 5 întâlnim subzone industriale, predominant în partea de sud a localității. Cea mai mare activitate industrială o întâlnim însă în UTR 8, unde majoritatea teritoriului este ocupat de subzone industriale sau subzone unități de transport și reparații auto. UTR 8 este situată în sudul comunei, cu un acces mult mai rapid la DN 1 față de celelalte UTR-uri. Putem identifica de asemenea și zone în litigiu, acestea fiind adiacente UTR 7, zone de litigiu care privesc limita de hotar cu orașul Breaza.

Unitățile teritoriale 6 și 7 sunt cel mai puțin accesibile din punct de vedere al construcțiilor, dat fiind că sunt dominate de zone improprii de construit, zone de risc antropic sau zone cu interdicție definitivă de construire. În UTR 9 întâlnim o zonă de pădure, însă pădurile au ponderea cea mai mare pe teritoriul UTR 12.

Extras din volumul MEMORIU GENERAL PUG CORNU elaborat în anul 2010 de societatea BLOM ROMANIA SRL.

”3.7 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, STABILIREA INTRAVILANULUI

3.7.1. STABILIREA INTRAVILANULUI

Teritoriul comunei, propus să fie cuprins în intravilan, a fost împărțit în *14 unități teritoriale de referință, din care - (12) unități teritoriale de referință în vatra satelor și (2) unități teritoriale de referință – zona Frasinet* dispersate în teritoriul administrativ.

Unitățile (UTR) sunt delimitate de străzi existente sau propuse precum și de parcele cadastrale și coincid cu perimetrele pe care se pot elabora studii urbanistice.

Funcțiile dominante sunt :

- zona centrală,
- zona rezidențială cu cladiri P, P+1, P+1+m, P+2, P+3;
- zona de agroturism;
- zona pentru instituții și servicii de interes general;
- zona unităților industriale, *de depozitare si transport*;
- zona unităților agricole;
- zona de parcuri, recreere, sport, perdele de protecție;
- zona de gospodărie comunală;
- zona pentru echipare tehnico – edilitară;
- zona pentru căi de comunicație;
- zona terenurilor aflate permanent sub ape.

Caracteristicile zonei sunt date de funcțiunea dominantă și de condițiile de amplasare a construcțiilor, de indicatorii POT și CUT. Propunerea de dezvoltare păstrează modul de construire a localității, iar zonele de extindere au fost solicitate de către Primăria comunei Cornu”.

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN

ZONE FUNCȚIONALE	ZONA FRĂȘINET		SAT CORNU DE SUS		SAT CORNU DE JOS		TOTAL	
	Supr. (ha)	Procent (% din total intravilan)	Supr. (ha)	Procent (% din total intravilan)	Supr. (ha)	Procent (% din total intravilan)	Supr. (ha)	Procent (% din total intravilan)
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	95.82	89.37	76.78	62.95	508.04	84.77	680.64	82.15
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00	11.08	1.85	11.08	1.34
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.72	0.67	2.76	2.26	13.43	2.24	16.91	2.04
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT RUTIER	2.53	2.36	7.69	6.30	37.44	6.25	47.66	5.75
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	0.00	0.00	0.07	0.06	7.91	1.32	7.98	0.96
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.27	0.25	0.00	0.00	0.47	0.08	0.74	0.09
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0.00	0.00	0.49	0.40	1.81	0.30	2.30	0.28
APE	0.00	0.00	0.95	0.78	1.95	0.33	2.90	0.35
PĂDURI	7.48	6.98	33.23	27.24	11.59	1.93	52.30	6.31
ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE	0.40	0.37	0.00	0.00	0.54	0.09	0.94	0.11
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ZONA MIXTĂ: INDUSTRIE + LOCUINȚE DE SERVICIU	0.00	0.00	0.00	0.00	5.06	0.84	5.06	0.61
TOTAL	107.22	100	121.97	100	599.32	100	828.51	100

NOTĂ:

Planul Urbanistic General al comunei Cornu a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Cornu nr.36 din 26 aprilie 2011 și s-a prelungit valabilitatea prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Cornu nr.19 din 30 martie 2021.