

PLAN
URBANISTIC
GENERAL

JUDETUL ARGES

COMUNA DRAGOSLAVELE

SCARA 1.5000

ZONIFICARE FUNCTIONALA

REGLEMENTARI

1. Zonele de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu au fost stabilite în baza Ordinului Comunei M.L.P.A.T.-M.C. nr. 380/1992 - 130/1991: 200m în localitățile rurale față de limita exterioară a monumentelor istorice (pana la elaborarea unor studii de specialitate prin colaborarea dintre Direcția Monumentelor Istorice, M.L.P.A.T. și M.A.P.P.M. cu administrația publică locală).

Autorizarea executării construcțiilor în aceste zone se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și M.L.P.A.T., sau după caz cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ subordonate ministerelor subordonate.

Utilizări interzise: orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența tesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

2. Zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător.

Recomandări:
- suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer.

Zone de protecție sanitară cu regim sever al captării din surse de suprafață și subterană: dimensiuni minime - 100m pe direcția amonte de ampriza, 25m pe direcția aval de ampriza și 25m de o parte și de alta a prizei (Decret nr. 1059/1967). Zonele de protecție sanitară pentru captările de apă se vor stabili prin studii de specialitate.

Utilizări interzise: orice fel de construcții în zonele de protecție severă ale captării de apă.

3. Zonele protejate față de construcții și culoarele tehnice au fost stabilite în conformitate cu normele în vigoare: Normativ Departamental nr.278/86 și Normativ PE 104/1993.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

Recomandări:
- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

ZONE DE PROTECȚIE

1. ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU (MONUMENTE ISTORICE)

2. ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ (SURSELE DE APĂ, IMAGINĂRI, DE EPURARE APE UZATE, UNITĂȚI AGRO-ZOOTECHE, UNITĂȚI ÎNVĂȚĂMÂNT, CALE FERATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DEȘURI, CIMITIRI)

3. ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (CENTRALE ȘI STATII ELECTRICE, LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE, STATII DE RELARE GAZE, EXPLOATĂRI PETROLIERE) MICA INDUSTRIE, ZONA DE DEPOZITARE, COMERȚ, PRESĂRI SERVICII DISTANȚA DE PROTECȚIE FAȚA DE FERESTRELE LOCUINȚELOR DIN APROPIERE ESTE DE MINIM 15,00 M ȘI SE MĂSOARĂ ÎNȚRE FAȚA LOCUINȚII ȘI PERIMETRUL UNITĂȚII

4. ȘCOLI GRĂDINIȚE DISTANȚA DE PROTECȚIE FAȚA DE LOCUINȚELE ȘI DOTĂRILE AFERENTE ZONEI DE LOCUIT ESTE DE 50,00 M

5. CIMITIRI ZONA DE PROTECȚIE SE MĂSOARĂ ÎN EXTERIORUL PERIMETRULUI - 50,00 m

6. TERENURI DISPONIBILE PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE (ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE) SAU DE INTERES PUBLIC

7. TERENURI OCUPATE ÎN PREZENT CU CONSTRUCȚII DEZAFECTATE PE CARE SE RECOMANDĂ DOUA VARIANTE DE DEZVOLTARE:

a) refacerea fostei funcțiuni
b) noi funcțiuni complementare cu cele existente (locuințe, interese publice, mica producție)

ZONE DE INTERDICȚIE

1. INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.), DUPĂ CAZ, PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

2. INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA DEFINITIVAREA CAII FERATE CAMPULUNG - BRASOV

3. INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA ÎNCADRAREA UNOR STUDIILOR GEOTEHNICE ZONALE ȘI SAU DE DETALIU (TERENURI DE NECESITATE MASURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE - ALUNECĂRI TEREN, PRĂBUSIRI MALURI)

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

• TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICĂ

TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL

TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN

TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATĂ

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES NAȚIONAL

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES JUDEȚEAN

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

c) TRENURI ÎN LITIGIU

• CIRCULAȚIA TERENURILOR

TRENURI CE SE ÎNȚEBĂTEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC

TRENURI CE SE ÎNȚEBĂTEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE

TERENURI AFILATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCESIONĂRII

TERENURI AFILATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI

Lista monumentelor protejate

- 2 Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (Joseni) - datare 1661, medievală târzie, categoria valorică B, cod 03B0285
- 26 Biserica "Înălțarea Domnului" (Suseni) - datare 1745, medievală târzie, categoria valorică B, cod 03B0286
- 18 a Biserica "Sf. Gheorghe" - datare 4/4 sec. XVII, medievală târzie, categoria valorică B, cod 03B0287
- 18 B Resedința Patriarhală - datare 1930, categoria valorică C, cod 03B0288
- 30 Casa Catrinescu - datare 1848, categoria valorică C, cod 03B0289
- 12 Școala din Dragoslavele - datare 1886, categoria valorică C, cod 03B0291
- 26 Crucea de la biserica Suseni - datare 1665, medievală târzie, categoria valorică C, cod 03B0079
- A1 Crucea lui Matei Basarab - datare 1632-1654, medievală târzie, categoria valorică B, cod 03B0080
- A2 Crucea de la casa Arsu - datare 1568, medievală, categoria valorică C, cod 03B0081
- A3 Crucea lui Lupu Vămesu - datare 1692, medievală târzie, categoria valorică C, cod 03B0082
- A4 A doua cruce a lui Lupu Vămesu - datare 1716, medievală târzie, categoria valorică C, cod 03B0083
- A5 Crucea lui Coman Parcalabul - datare 1724, medievală târzie, categoria valorică C, cod 03B0084
- A6 Crucea din "Dealul Naca" - datare 1674, medievală târzie, categoria valorică C, cod 03B0085

• LIMITE

1. LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

2. LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ

3. LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN

4. LIMITA ZONEI CENTRALE - PROPUSE

Dotări propuse

Domenii	Categorii de interes			Dimensiuni	
	național	județean	local	sup. (m ²)	lungime
1. Instituții publice și servicii					
Sat Dragoslavele				1000,00	
Sediu Primărie					
Sat Valea Hotarului					
Punct sanitar în clădire școală					
2. Construcții tehnico-edilitare					
Stație epurare - stație reglare gaze				1000,00	
3. Gospodărie comunală					
Platforma depozitări gunoi menajer - Dragoslavele				1000,00	
Platforma depozitări gunoi menajer				2400,00	
Cimitir sat Valea Hotarului					
4. Retea apă				4700,00	
5. Retea gaze				24000,00	
6. Retea canalizare				17700,00	
7. Regularizare parcare				3000,00	

• DRUMURI

1. DRUMURI NAȚIONALE

2. DRUMURI JUDEȚENE

3. DRUMURI COMUNALE

4. STRAZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE

• CADASTRU

• STUDIUL GEOTEHNIC

• DRUMURI

• ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ ȘI GAZE

• ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICE, TELECOMUNICAȚII

S.C. CARMEN MAR S.R.L. PITEȘTI		Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI DRAGOSLAVELE	
Director: Carmen Mariana Iorga		Denumire proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL	
Sef proiect: arh. Nicolae Ernst		P.U.G. - com. DRAGOSLAVELE, jud. ARGES	
Proiectat: arh. Nicolae Ernst		1: 5000	
Verificat: arh. Emilia Ernst		1999	
Desenat: Cristina Serbanescu		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT DRAGOSLAVELE	

NOTA: Aplicarea profilurilor transversale se face în funcție de condițiile locale și de trafic. Exemplificările prezente au fost întocmite în conformitate cu O.G.R. 43 / 97 art. 19 alin. (3) și Ord. M.T. 47/98, și reprezintă norme minime admise.