

PLAN  
URBANISTIC  
GENERAL

JUDETUL ARGES

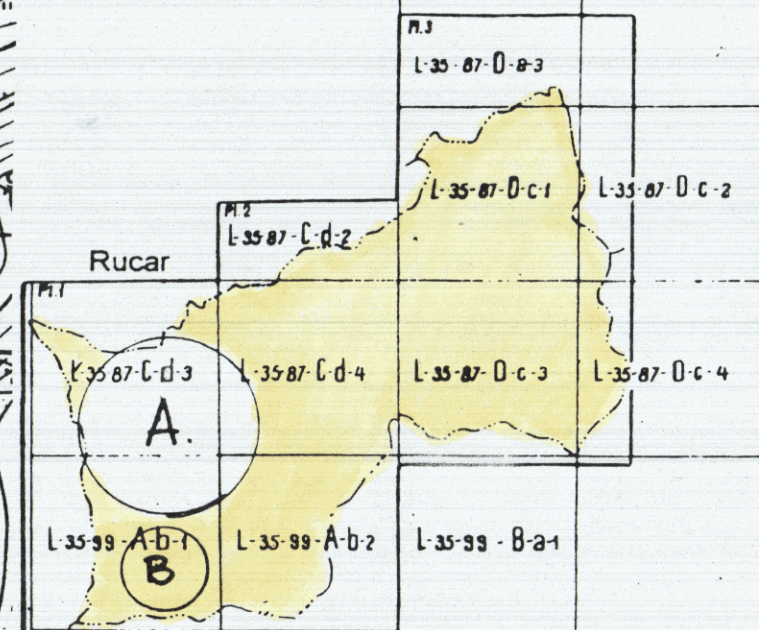
REGLEMENTARI

# COMUNA DRAGOSLAVELE

SCARA 1.5000

## ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTARI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI - MASURI - PROPUERI
Alimentare cu apa	1) Sistem partial de alimentare cu apa - sat Dragoslavele	1) Extindere alimentare cu apa
Canalizare	2) Lipsa alimentare cu apa in sistem centralizat a populatiei din satul Valea Hotarului	2) Prevederea unui sistem centralizat de alimentare cu apa
Gospodaria apelor	1) Lipsa retelei de canalizare si a statilor de epurare	1) Prevederea unei retele de canalizare pentru satele comunei
Alimentare cu energie electrica	2) Nu exista sistem de canalizare la locuintele individuale	
Telecomunicatii	1) Zone degradate sol - vai torrentiale	1) Regularizare curs perie
Alimentare cu energie termica	2) Traversari neamenajate ale cursurilor de apa	2) Amenajarea traversarii cursurilor
Alimentare cu gaze	1) Iluminat stradal aproape inexistent, fiind functional in proportie de 5%	1) Prevedere iluminat stradal
	1) Nu exista CATV	1) Realizare sistem de receptie CATV
	2) Menținerea în funcțiune a centralei telefonice manuale în paralel cu o centrală telefonică automată	
	1) Dificultati în aprovizionarea cu combustibil lichid la benzinar	1) Prevederea unei retele de gaze
	1) Nu exista sistem centralizat de alimentare cu gaze a locuintelor populatiei	



Schema de distributie a planșelor:  
Planșa A - sat DRAGOSLAVELE - reședința de comună  
Planșa B - sat VALEA HOTARULUI

1. Zonile de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu au fost stabilite în baza Ordinului Com. M.L.P.A.T.-M.C. nr. 389/1992 - 130/1991 - 200m în localitățile rurale față de limita exterioară a monumentelor istorice (pană la elaborarea unui studiu 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. Zonile de protecție sanitară se stabilesc, ca forma, marime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător.

Marcarea pe plan a zonelor de protecție sanitară s-a făcut la distanțe minime stabilite de ordinul Ministerului Sănătății 536/1997.

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.
- în interiorul zonei se interzice amplasarea unor obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.

Zonă de protecție sanitară cu regim sever al captării din surse de suprafață și subterană: dimensiuni minime - 100m pe direcția amonte de ampră, 25m pe direcția aval de ampră și 25m de o parte și de alta a prizei (Decret nr. 1059/1967). Zonă 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. Zonile protejate față de construcții și culoarele tehnice au fost stabilite în conformitate cu normativele în vigoare: Normativ Departamental nr.278/86 și Normativ PE 104/1993.

Recomandări:

- zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu risc tehnologic și este interzisă amplasarea construcțiilor de locuit în aceste zone la distanțele minime de siguranță.

GM A FI AMENAJATĂ CA DEPOZIT DE  
GUNI MENAJER CU ACOPERIRE DE PĂMÂNT (300.00 M<sup>2</sup>)  
PUTURILE SECII VOR FI AMPLASATE LA DISTANȚĂ DE 200.00 M FAȚĂ DE  
ZONA DE LOCUIT

- DOTĂRI PROPUSE - SAT DRAGOSLAVELE
1. PLATFORMA PENTRU DEPOZITAREA GUNOILUI MENAJER
  2. STATIE EPURARE
  3. DOTARI TURISTICE PE VALEA GHIMBAVULUI (TRUP 3), PE VALE CASELOR (TRUP 2) SI IN ZONA PODISOR (TRUP 1) (CABANE, SAT DE VACANTA, FERME ECOLOGICE, PARTIE SKI)
  4. SEDIU PRIMARIE
- ANALIZA GEOMORFOLOGICA A TERENURILOR DEGRADABILE SI STUDIUL DE INUNDABILITATE SUNT CUPRINSE IN "STUDIUL PRELIMINAR COMPLEX GEOLOGIC, GEOMORFOLOGIC, HIDROLOGIC SI HIDROGEOLOGIC", ELABORAT DE CATRE S.C. UNIVERSAL CHALLENGER S.R.L. PITESTI, DOCUMENTATIE CUPRINSA IN P.U.G. PENTRU REALIZAREA DE NOI CONSTRUCTII IN CADRUL LOCALITATILOR COMPONENTE ALE COMUNEI
- DOCUMENTATIEI MAI-SUS MENTIONATA

### DRAGOSLAVELE

#### REGLEMENTARI CONFORM STUDIULUI GEOTEHNIC

- Zona apta din punct de vedere geotehnic pentru constructii - intravilan existent
- Zona pentru regularizare paraul (Valea Luncii, Valea Nacu, paraul Podisoarelor, paraul Pravatului si paraul Valea Hotarului)

#### Zone propuse pentru extindere

- TRUP 1 - Extindere zona NACA - 38.80 ha  
Extindere PODISOR - 3.90 ha
- TRUP 2 - Extindere pe paraul Caselor - 36.30 ha
- TRUP 3 - Extindere pe Valea Ghimbavului - dotari turistice (cabane si parte de si

#### • DOTARI EXISTENTE - SAT DRAGOSLAVELE

1. PRIMARIE
2. BISERICA
3. SCOALA I-IV
4. OFICIU P.T.T.R.
5. CAMIN CULTURAL
6. BENZINARIE - S.C. HUBARCO S.R.L.
7. BRUTARIE - S.C. CERES S.R.L.
8. DISPENSAR UMAN+PUNCT FARMACEUTIC
- 8a. CASA MEDICULUI
9. MAGAZIN+BRUTARIE - S.C. PARC A.I. S.R.L.
10. MAGAZIN COOP
11. POLITIE
12. SCOALA V-VIII
13. GANDINITA
14. MONUMENTUL EROILOR
15. MAGAZIN COOP
16. CIMITIR EROI
17. ATELIER AUTO
18. RESEDINTA EPISCOPIEI
- 19a. CUPTOR VAR (PRIMARIE)
19. PARTICULARI(DOM. PRIVAT AL PRIMARIEI)
20. FERMA - S.C. CERES S.R.L.
21. NU FUNCTIONEAZA
21. FABRICA DE CHERESTEIA "CHERESTIA" S.R.L.
22. SECTIE PLAFAR
23. ORGANIZARE DE SANITER
23. HIDROCONSTRUCTIA DRAGOSLAVELE
24. VILA TABARA COPII
25. SECTIE STINS SI AMBALAT PASTA
26. BISERICA "INALTAREA MAICII DOMNULUI"(MONUMENT)
27. CIMITIR
27. MAGAZIN COOP
28. POVARNA
29. TEREN DE SPORT
30. CASA CATRINESCU
31. POSTA UZINA ELECTRICA
32. CIMITIR
33. REZERVU T.V.

NOTA: Aplicarea profilurilor transversale se face în funcție de condițiile locale și de trafic. Exemplificările prezenta 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.

#### ZONE DE INTERDICTIE

- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.), DUPA CAZ, PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA DEFINITIVAREA CAI FERAT CAMPULUNG-BRASOV IADLAC
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA UNOR STUDIILOR GEOTEHNICE ZONALE SI/SAU DE DETALIU (TERENURI DE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE - ALUNECARI TEREN PRABUSIRI MALURI)
- ZONE CARE NECESITA REGULARIZARI SI CONSOLIDARI ALE CURSURILOR DE APA
- AMENAJARI CORESPUNZATOARE TRAVERSARII APELOR
- AMENAJARI CORESPUNZATOARE INTERSECȚII CAI RUTIERE

#### AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SE VA FACE OBLIGATORIU CU AVIZUL UNUI GEOTEHNICIAN

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
Locuinte si functii complementare	41,36	45,45	115,18	66,19
Unitati industriale si depozite	5,00	5,49	5,00	2,87
Unitati agro - zootehnice	-	-	-	-
Instituii si servicii de interes public	3,68	4,04	8,56	4,92
Cai de comunicatie si transport:	20,90	22,97	24,12	13,86
• rutier	20,90	22,97	23,87	13,72
• feroviar	-	-	0,25	0,14
• aerian	-	-	-	-
• naval	-	-	-	-
Spati verzi, sport, agrement, protectie	2,80	3,08	3,80	2,18
Construcii tehnico - edilitare	1,00	1,10	1,10	0,63
Gospodarie comunală - cimitire	0,90	0,99	0,90	0,52
Destinatii speciale	15,36	16,88	15,36	8,83
Terenuri libere	-	-	-	-
Ape	-	-	-	-
Paduri	-	-	-	-
Terenuri neprod.	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>91,00</b>	<b>100%</b>	<b>174,02</b>	<b>100%</b>
<b>INTRAVILAN</b>				

#### Lista monumentelor protejate

2. Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (Joseni) - datare 1661, medievala tarzie, categoria valorica B, cod 03B0285
26. Biserica "Inaltarea Domnului" (Suseni) - datare 1745, medievala tarzie, categoria valorica B, cod 03B0286
18. Biserica "Sf. Gheorghe" - datare 414 sec. XVII, medievala tarzie, categoria valorica B, cod 03B0287
18. Resedinta Patriarhala - datare 1930, categoria valorica C, cod 03B0288
30. Casa Catrinescu - datare 1848, categoria valorica C, cod 03B0289
12. Scoala din Dragoslavele - datare 1886, categoria valorica C, cod 03B0291
26. Crucea de la biserica Suseni - datare 1665, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0079
- A1. Crucea lui Matei Basarab - datare 1632 - 1654, medievala tarzie, categoria valorica B, cod 03D0080
- A2. Crucea de la casa Arsu - datare 1568, medievala, categoria valorica C, cod 03D0081
- A3. Crucea lui Lupu Vamesu - datare 1692, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0082
- A4. A doua cruce a lui Lupu Vamesu - datare 1716, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0083
- A5. Crucea lui Coman Parcalabul - datare 1724, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0084
- A6. Crucea din "Dealul Naca" - datare 1674, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0085

#### EXISTENT PROPUSE

LEA 400 KV  
LEA 220 KV  
LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV

LEA 20 KV  
LEA 10 KV