

PLAN
URBANISTIC
GENERAL

JUDETUL ARGES

COMUNA DRAGOSLAVELE

SCARA 1.5000

ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTARI

ZONE DE PROTECTIE

ZONE DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIUL (MONUMENTE ISTORICE)

ZONE DE PROTECTIE SANITARA (SURSELE DE APA, IMAGAZINARI DE EPURARE APE UZATE, UNITATI AGRO-ZOOTECHE, UNITATI INVATAMANT CALE FERATA, PLATFORME DE DEPOZITARE DESEURI, CIMITIRE)

ZONE DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (CENTRALE SI STATII ELECTRICE, LINII DE INALTA TENSIUNE, STATII DE RELARE GAZE, EXPLOATARI PETROLIERE)

MICA INDUSTRIE, ZONA DE DEPOZITARE, COMERT, PRESTARI SERVICII

DISTANTA DE PROTECTIE FATA DE PRESTARI SERVICII DIN APROPIERE ESTE DE MINIM 15,00 m SI SE MASOARA INTRE FATA LOCUINTEI SI PERIMETRUL UNITATII

SCOLI, GRADINITA DISTANTA DE PROTECTIE FATA DE LOCUINTE SI DOTARILE AFERENTE ZONEI DE LOCUIT ESTE DE 50,00 M

CIMITIR ZONA DE PROTECTIE SE MASOARA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI - 50,00 m

TERENURI DISPONIBILE PENTRU CONSTRUCTII DE LOCUINTA (SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE) SAU DE INTERES PUBLIC

TERENURI OCUPATE IN PREZENT CU CONSTRUCTII DEZAFECTATE PE CARE SE RECOMANDA DOUA VARIANTE DE DEZVALTOARE:

a) refacerea fostei functii
b) noi functii complementare cu cele existente (locuiri, interes public, mica productie)

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 CAII FERATE CAMPULUNG - BRASOV - 10,000 M

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA UNOR STUDIILOR GEOTEHNICE ZONALE SI / SAU DE DETALIU (TERENURI CE 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 INTERSECTII CAII RUTIERE

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SE VA FACE OBLIGATORIU CU AVIZUL UNUI GEOTEHNICIAN

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	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	-	-	-	-
Instituti si servicii de interes public	3,68	4,04	8,56	4,92
Cai de comunicatie si transport:				
• rutier	20,90	22,97	24,12	13,86
• feroviar	20,90	22,97	23,87	13,72
• aerian	-	-	0,25	0,14
• naval	-	-	-	-
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	2,80	3,08	3,80	2,18
Constructii tehnico - editare	1,00	1,10	1,10	0,63
Gospodarie comunitara - 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.	-	-	-	-
TOTAL	91,00	100%	174,02	100%

Lista monumentelor protejate

1. 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 "St. Gheorghe" - datare 4/4 sec. XVII, medievala tarzie, categoria valorica B, cod 03B0287
18. Resedinta Patriarhala - datare 1930, categoria valorica C, cod 03B0289
30. Casa Catrinescu - datare 1848, categoria valorica C, cod 03B0291
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

REGLEMENTARI

1. Zonile de protectie fata de obiectivele cu valoare de patrimoniu au fost stabilite in baza Ordinului Comun M.L.P.A.T.-M.C. nr. 389D/1992 - 130/1991 - 20m in localitate rurale fata de limita exteroara a monumentelor istorice (pana la elaborarea unor studii de specialitate prin colaborarea dintre Directia Monumentelor Istorice, M.L.P.A.T. si M.A.P.P.M. cu administratia publica locala).

2. Zonile de protectie sanitara se stabilesc, ca forma, marime si mobila, pe baza studiilor de impact asupra sanatatii populatii si mediului inconjurator.

3. Zonile protejate fata de constructii si culoarele tehnice au fost stabilite in conformitate cu normativele in vigoare: Normativ Departamental nr.278/86 si Normativ PE 104/1993.

4. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

5. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

6. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

7. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

8. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

9. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

10. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

11. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

12. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

13. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

14. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

15. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

16. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

17. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

18. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

19. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

20. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

21. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

22. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

23. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

24. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

25. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

26. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

27. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

28. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

29. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

30. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

31. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

32. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

33. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

34. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

35. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

36. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

37. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

38. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

39. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

40. Zonile asfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distantele minime de siguranta.

Schema de distributie a planurilor:
Planşa A - sat DRAGOSLAVELE - resedinta de comuna
Planşa B - sat VALEA HOTARULUI

DOTARI PROPUSE - SAT DRAGOSLAVELE

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

DRAGOSLAVELE

REGLEMENTARI CONFORM STUDIULUI GEOTEHNIC

- Zona apta din punct de vedere geotehnic pentru constructii - intravilan existent

- Zona pentru regularizare parau (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

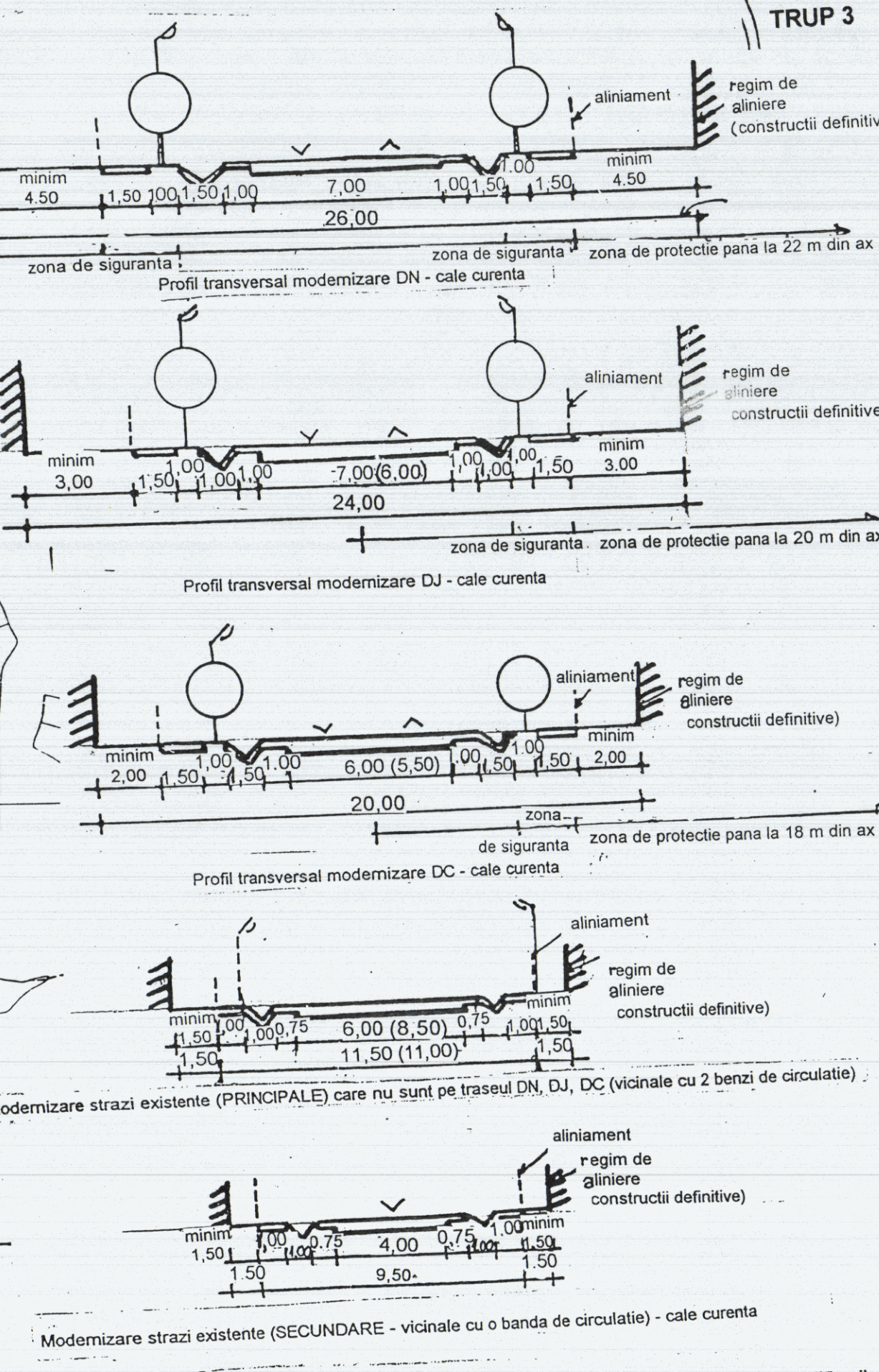
TRUP 2 - Extindere pe paraul Caselor - 36,30 ha

TRUP 3 - Extindere pe Valea Ghimbavului - dotari turistice (cabane si partii de ski)

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
9. MAGAZIN MEDICULUI
10. MAGAZIN BRUTARIE - S.C. PARC A.I. S.R.L.
11. MAGAZIN COOP
12. POLITIE
13. SCOALA V-VIII
14. GRADINITA
15. MONUMENTUL EROILOR
16. MAGAZIN COOP
17. CIMITIR EROI
18. ATELIER AUTO
19. RESEDINTA EPISCOPIEI
20. CUPTOR VAR (PRIMARIE)
21. PARTICULARI(DOM. PRIVAT AL PRIMARIEI)
22. FERMA - S.C. CERES S.R.L.
23. NU FUNCTIONEAZA
24. FABRICA DE CHERESTEA
25. "CHERESTEA" S.R.L.
26. SECTIE PLAFAR
27. ORGANIZARE DE SANTIER
28. HIDROCONSTRUCTII DRAGOSLAVELE
29. VILA TABARA COPII
30. SECTIE STINS SI AMBALAT PASTA
31. BISERICA "INALTAREA MAICII DOMNULUI"(MONUMENT)
32. CIMITIR
33. MAGAZIN COOP
34. POVARNA
35. TEREN DE SPORT
36. CASA CATRINESCU
37. FOSTA UZINA ELECTRICA
38. CIMITIR
39. RELEVU T.V

REGLEMENTARI CAI RUTIERE - INTRAVILAN



NOTA: Aplicarea profilurilor transversale se face in functie de conditii locale si de trafic. Exemplificari prezente au fost intocmite in conformitate cu O.G.R. 43 / 97 art. 19, alin. 3) si Ord. M. T. 4798, si reprezinta norme minime admise.

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

LEGENDA

• LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA ZONEI CENTRALE - PROPUSE

• ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIC - MEDIU / MARE DE INALTIME
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT-TURISM RURAL
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDITARE

Denumire ZONA OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIUL (vezi legenda dotari)

- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- APE
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE / AMELIORARE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDatii, ALUNECARI DE TEREN)
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- TRASEURI INFORMATIV CALE FERATA CAMPULUNG - BRASOV

• DRUMURI

- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETEANE
- DRUMURI COMUNALE
- DENIERE, D.N. 73 - TRANSPORT GREU
- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE

- CADASTRU
- STUDIUL GEOTEHNIC
- DRUMURI
- ALIMENTARE CU ENERGIE
- TERMICA SI GAZE
- ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE
- ALIMENTARE CU ENERGIE
- ELECTRICA, TELECOMUNICATII

S.C. CARMEN MAR S.R.L.
COPIEREA FARA APODOBUL
NOSTRU SE SANCTIONEAZA
CONFORM LEGILOR IN VIGOARE

S.C. CARMEN MAR S.R.L. PITESTI		Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI DRAGOSLAVELE		Pr. Nr.	
Director: Carmen Mariana Iorga		Denumire proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL		P. Nr. 3A	
Sef proiect: arh. Nicolae Ernst		1:5000		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
Proiectat: arh. Nicolae Ernst		1999		SAT DRAGOSLAVELE	
Verificat: arh. Emilia Ernst					
Desenat: Cristina Serbanescu					