

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA DRAGOSLAVELE

JUDETUL ARGES

SCARA 1:5000

ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTARI



- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU (MONUMENTE ISTORICE)
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA (SURSELE DE APA, IMAGAZINARI DE EPURARE APE UZATE, UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE, UNITATI INVATAMANT CALE FERATA, PLATFORME DE DEPOZITARE DESEURI, CIMITIRE)
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (CENTRALE SI STATI ELECTRICE, LINII DE INALTA TENSIE, STATI DE RELARE GAZE, EXPLOATARI PETROLIERE)
 - MICA INDUSTRIE, ZONA DE DEPOZITARE, COMERT, PRESTARI SERVICII
 - DISTANTA DE PROTECTIE FATA DE PERESTRELE LOCUINTELOR DIN APROPIERE ESTE DE MINIM 15.00 m SI SE MASOARA INTRE FATADA LOCUINTEI SI PERIMETRUL UNITATII
 - SCOLI, GRADINITE
 - DISTANTA DE PROTECTIE FATA DE LOCUINTE SI DOTARILE AFERENTE ZONEI DE LOCUIT ESTE DE 50.00 m
 - CIMITIRE
 - ZONA DE PROTECTIE SE MASOARA IN EXTERIORUL PERIMETRULUI - 50.00 m

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. 3890/1992 - 130/1991 - 200m in localitatile rurale fata de limita exterioara a monumentelor istorice (pana la elaborarea M.L.P.A.T. si M.A.P.P.M. cu administratia publica locala).

Autoritatea executiva constructiilor in aceste zone se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si M.L.P.A.T., sau dupa caz cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet subordonate ministerelor subordonate.

Utilizari interzise: orice fel de constructii si amenajari care, prin functiune, configuratie arhitecturala sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența tesutului urban existent sau afecteaza valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

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

Marcarile pe plan a zonelor de protectie sanitara s-a facut la distante minime stabilite de ordinul Ministerului Sanatatii 536/1997.

Recomandari:

suprafetile de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer; in interiorul zonei se interzice amplasarea oncaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.

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.

Recomandari:

zonele astfel delimitate sunt considerate zone cu riscuri tehnologice si este interzisa amplasarea constructiilor de locuit in aceste zone la distante minime de siguranta.

CUA FI AMENAJATA CA DEPOZIT DE GUNOI MENAJIER CU ACOPERIRE DE PAVAMENT (DIN OLIOU).

○ FUTURILE SECI VOR FI AMPLASATE LA DISTANTA DE 200.00 M FATA DE ZONA DE LOCUIT.

TRUP 1 - sat Dragoslavele U.T.R.₁

VALEA HOTARULUI U.T.R.₂

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 - 38.60 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)

Lista monumentelor protejate

- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (Joseni) - datare 1661, medievala tarzie, categoria valorica B, cod 03B0285
- Biserica "Inaltarea Domnului" (Suseni) - datare 1745, medievala tarzie, categoria valorica B, cod 03B0286
- Biserica "St. Gheorghe" - datare 4/4 sec. XVII, medievala tarzie, categoria valorica B, cod 03B0287
- Resedinta Patriarhala - datare 1930, categoria valorica C, cod 03B0288
- Casa Catrinescu - datare 1848, categoria valorica C, cod 03B0289
- Scoala din Dragoslavele - datare 1886, categoria valorica C, cod 03B0291
- Crucea de la biserica Suseni - datare 1665, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0078
- Crucea lui Matei Basarab - datare 1632-1654, medievala tarzie, categoria valorica B, cod 03D0080
- Crucea de la casa Arsu - datare 1568, medievala, categoria valorica C, cod 03D0081
- Crucea lui Lupu Vamesu - datare 1692, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0082
- A doua cruce a lui Lupu Vamesu - datare 1716, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0083
- Crucea lui Coman Parcalabul - datare 1724, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0084
- Crucea din "Dealul Naca" - datare 1674, medievala tarzie, categoria valorica C, cod 03D0085

BILANT TERITORIAL Sat Valea Hotarului

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	% din total	Suprafata (ha)	% din total
Locuinte si functii complementare	3.64	45.50	4.77	50.91
Unitati industriale si depozite	-	-	-	-
Unitati agro-zootehnice	-	-	-	-
Instituti si servicii de interes public	0.32	4.00	0.32	3.42
Cai de comunicatie si transport:	2.10	26.25	2.10	22.41
• rutier	2.10	26.25	2.10	22.41
• feroviar	-	-	-	-
• aerian	-	-	-	-
• naval	-	-	-	-
Spati verzi, sport, agrement, protectie	0.20	2.50	0.20	2.13
Constructii tehnico-edilitare	-	-	-	-
Gospodarie comuna - cimitire	0.10	1.25	0.34	3.63
Destinatii speciale	-	-	-	-
Terenuri libere	1.64	20.50	1.64	17.50
Alte	-	-	-	-
Peduri	-	-	-	-
Terenuri neprod.	-	-	-	-
TOTAL	8.00	100%	9.37	100%
INTRAVILAN	-	-	-	-

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA EXTINDERII
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA
 - LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
 - LIMITA ZONEI CENTRALE - PROPUIS - 1A
- ZONIFICARE**
 - ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC - MEDIU / MARE DE INALTIME - 1B, 1C, 1D, 2J
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - 1A
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - 1E
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT-TURISM RURAL - 1F, 1H, 16
 - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE, G.M - 1P, 2L
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE - 15, 2K
- Denumire ZONA OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU (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
 - TRASEU INFORMATIV CALE FERATA CAMPULUNG - BRASOV
- DRUMURI**
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI JUDETENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - DEVEDE D.N. 73 - TRANSPORT GAZE
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE

DRAGOSLAVELE

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	3.08	4.04	8.55	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
Constructii tehnico-edilitare	1.00	1.10	1.10	0.63
Gospodarie comuna - cimitire	0.90	0.99	0.90	0.52
Destinatii speciale	-	-	-	-
Terenuri libere	15.36	16.88	15.36	8.83
Peduri	-	-	-	-
Terenuri neprod.	-	-	-	-
TOTAL	91.00	100%	174.02	100%
INTRAVILAN	-	-	-	-

S.C. CARMEN MAR S.R.L. PITESTI

Beneficiar: PRIMARIA 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

1999

Verificat: arh. Emilia Ernst

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Desenat: Cristina Serbanescu

SAT DRAGOSLAVELE SAT VALEA HOTARULUI