

Primăria comunei Valea Călugărească

Valea Calugareasca, nr. 204

Județul Prahova

CUI 2845400

Tel./Fax: 0244 235 444

www.primariavaleacalugareasca.ro



ANUNT

Primăria comunei Valea Călugărească, anunță publicul despre desfășurarea procedurii de informare și consultarea publicului privind initierea și aprobarea

P.U.Z- Lotizare teren (S-11005mp) pentru locuinte si functiuni complementare si amenajare drum de acces (Suprafata teren studiata-mp) în comuna Valea Calugareasca, sat Valea Ursoii nr. Cadastral 22657. Tarla3, parcelele A55, V56/1, L56/2, Ds9 (Nr. Cad.24168)

Documentatia poate fi consultata la sediul primăriei Valea Călugărească , compartiment urbanism, pe site-ul primariei www.primariavaleacalugareasca.ro .

Eventualele observatii propuneri, sezizari se pot trimite prin:

- Posta, la adresa : Primăria Valea Călugărească, sat Valea Călugărească, str.Mihai Viteazul nr. 193 ;
- electronic la adresa de mail: secretariat@primariavaleacalugareasca.ro



S.C. SERVTOP S.R.L.
Ploiesti, jud. Prahova
Splaiului nr.20, Bl 34H, ap1

Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice
Tel: 0722 951 652; Fax: 0344 816 884 mail: office@servtop.ro
Nr. ord. Registra com.: J29/2525/2005 Cod unic inreg.: 18186691

**PUZ- LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE SI AMENAJARE DRUM ACCES
Com. Valea Calugareasca, sat Valea Calugareasca, Ds 9, Jud. Prahova**



- BENEFICIAR : **COMUNA VALEA CALUGAREASCA**
- PROIECTANT FUNDAMENTAREA CIRCULATIEI : **SC SERVTOP SRL**
- FAZA : **PUZ**

09/2018



S.C. SERVTOP S.R.L. Proiectare, Urbanism, Inginerie, Consultanta si alte servicii tehnice
Ploiesti, jud. Prahova Tel: 0722 951 652; Fax: 0344 816 884 mail: office@servtop.ro
Splaiului nr.20, Bl 34H, ap1 Nr. ord. Registru com.: J29/2525/2005 Cod unic inreg.: 18186691

MEMORIU JUSTIFICATIV

- faza PUZ -

1. DATE GENERALE

-DENUMIREA OBIECTIVULUI :

***PUZ- LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE SI AMENAJARE DRUM ACCES
Com. Valea Calugareasca, sat Valea Calugareasca, Ds 9, Jud. Prahova***

- BENEFICIAR : COMUNA VALEA CALUGAREASCA

- DESCRIEREA LUCRARILOR DIN PUNCT DE VEDERE CONSTRUCTIV:

Terenul studiat este situat in intravilan si este proprietatea numitorilor Dedu Cosmin, Dedu Mirela, Alexe Augustin conform contract de vanzare cumparare nr 94/25.01.2017 si domeniului public al comunei Valea Calugareasca, sat Valea Ursoii, strada Ursoii conform HCL nr 111/12.12.2017

Beneficiarul doreste :

Intocmirea planului urbanistic zonal pentru lotizare teren (12 LOTURI) pentru construire locuinte, functiuni complementare si amenajare drum acces.

Prezenta documentatie trateaza fundamentarea circulatiei in vederea accesibilitatii la terenul studiat si parcelele propuse .

Terenul studiat are acces din Ds 9-strada Ursoii.

Tinand cont de urmatoarele aspecte :

-Amplasamentul studiat se gaseste in intravilanul comunei Valea Calugareasca

-Traficul estimat pentru zona studiata fiind pentru locuinte va fi –trafic mic

-Corelarea tramei stradale cu trama stradala aprobata in aceasta zona

se propun urmatoarele :

- 1.Reglementarea profilului Ds 9-strada Ursoii.
- 2.Amenajarea unui drum de acces nou din Ds 9

1. Ds 9 , care in prezent este asfaltat cu parte carosabila de 3,40 m incadrata de spatii verzi dispunand de o latimea cadastrala variabila intre 7,90 m si 7,60 m, conform profil 4-4 –existent si se propune amenajat cu doua fire de circulatie conform profil 4-4 propus , similar cu cel din PUG , avand urmatoarele elemente :

5,50 m parte carosabila

2 x 0,75 m acostament

2 x 1,00 m rigola

2 x 1,00 trotuare

Ampriza totala fiind de minim 11,00m.

Largirea se va realiza simetric fata de axul existent , astfel se observa afectarea limitelor de proprietate adiacente .Terenul studiat va fi afectat cu latimea variabila intre 1,50 m si 1,40 m in vederea realizarii prospectului mai sus amintit.

2. Se propune amenajarea unui drum de acces amenajat cu doua fire de circulatie conform profil A-A propus avand urmatoarele elemente cu :

6,00 m parte carosabila

2 x 1,00 trotuare

Ampriza totala fiind de minim 8,00m .

Acest drum de acces se va racorda la carosabilul Ds 9 prin raze de minim 7,00 m pe latimea de minim 5,50 m.

Drumul de acces este prevazut cu o zona de intoarcere si un tronson cu sens unic din care vor avea accesibilitate parcajele propuse , conform Planului de situatie anexat.

Zona de parcare va include 12 locuri dispuse sub un unghi de 60 grade avand lungimea de 4,50 m si latimea de 2,50 m .

Calea de acces va avea sens unic, avand latimea de 4,50 m . Deasemeni s-a avut in vedere continuitatea trotuarelor propuse in incinta studiata .

Scurgerea apelor

Se recomanda asigurarea scurgerii apelor pluviale prin declivitatile propuse ale platformelor drumurilor studiate , prin pante de minim 2.5 catre guri de scurgere , dirijata la o canalizare pluviala amenajata in incinta studiata .

Organizarea circulatiei

Se vor monta indicatoarele de circulatie: Limitare de viteza, Opreire, sens unic si Interzis, prin grija beneficiarului.

Se va avea in vedere ca înainte de executarea tuturor lucrarilor de amenajare , sa fie deviate traseele tuturor rețelelor edilitare existente care vor fi afectate de aceste lucrari.

La elaborarea fazelor ulterioare se propune detalierea sistemelor rutiere si vizarea MLPTL a documentatiei.

Accesul in incintele parcelelor propuse se va realiza numai DIN drumul de acces nou creat , cu asigurarea locurilor de parcare fie pe parcelele propuse fie in zona destinata parcajelor . Este interzisa parcare pe carosabilul drumurilor evidentiate mai sus.

Întocmit,
Tehn Daniela Cojanu



Verificat,
Ing. Sorin Balan





MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării: **PUZ – LOTIZARE TEREN (S = 11005 MP) PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE si AMENAJARE DRUM ACCES (S.st=11401mp)**
- Amplasament: **Amplasament: Jud. Prahova , Com. Valea Calugareasca , Sat Valea Ursoii, Ds 9- Str. URSOI , Nr 119 , T.3 , A55 , V56/1 , L56/2**
- Beneficiari: **COMUNA VALEA CALUGAREASCA**
- Proiectant: **Arh. BOGDAN GEORGESCU**
- Data elaborării: **09.05.2018**

1.2. Obiectul documentatiei

- Prezenta documentatie INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE LOTURI PENTRU LOCUINTE este o etapa premergatoare in demersurile initiatorului PRIMARIA VALEA CALUGAREASCA de a parcela un teren in scopul construirii de locuinte individuale si de a amenaja un drum in cadrul incintei .
- Primaria vine in sprijinul investitorilor prin demararea acestui PUZ ale caror costuri sunt suportate integral de catre investitori . (Dedu Cosmin , Dedu Mirela , Alexe Augustin)

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al comunei Valea Calugareasca ;
- Ridicare topografică sc. 1:1000
- Vizite pe teren ;

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Terenul studiat in suprafata totala de 11401 mp este proprietatea:

- 11005 mp – Dedu Cosmin cu Dedu Mirela si Alexe Augustin in cote de ½ conform CVC autentificat cu nr.94/25.01.2017 la BIN Ionita Aristita Adina din com.Valea Calugareasca

- 396 mp - Ds 9 Str. URSOI – domeniu public al comunei Valea Calugareasca conform HGR 1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul propus spre lotizare are o formă trapezoidală .
Este amplasat la Sud de Ds 9 -Str. URSOI , în intravilanul satului Valea Ursoii .

VECINI:

- la Nord– Ds 9 Str. URSOI , Nr. Cad. 24168
- la Est – Dragoi Paraschiva
- la Vest- NR CAD. 20349 , Dragomir Petre
- la Sud-Petre Ichim , Vasilescu Ion , Vasilescu Sorin

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul prezintă o pantă pe direcția Nord – Sud , diferența de nivel fiind de aproximativ 9 - 12 m

În ceea ce privește stabilitatea terenului, la data executării cercetărilor geotehnice (ianuarie 2019), sectorul de teren nu este afectat de fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat/construit.

Din punct de vedere geomorfologic , zona cercetată este reprezentată de o unitate de relief cu aspect de câmpie piemontana cunoscută sub numele « Campia piemontana a Ploieștilor », delimitată între paraul Bucovel și Cricovul Sarat.

Din punct de vedere geologic-structural, regiunea aparține flancului intern și avânfosei carpatice.

La alcătuirea acestuia iau parte depozite miocene și pliocene deformate, dintre care formațiunea saliferă a jucat un rol important, rezultând diapirea atenuate ale structurii Ploiești. Cele mai noi depozite implicate în deformări sunt cele din Pleistocen inferior, iar tectogeneza corespunzătoare este cea valahă.

Cele mai noi depozite care apar în regiune aparțin Pleistocenului superior-Holocenului și sunt formate din pietrisuri, nisipuri și depozitele loessoide din alcătuirea teraselor.

2.4. Circulația

Terenul studiat are acces auto din Ds 9 -Str. URSOI , care în prezent este asfaltat cu parte carosabilă de 3,40 m încadrată de spații verzi dispunând de o lățimea cadastrală variabilă între 7,90 m și 7,60 m, conform profil 4-4 –existent

Conform profil 4-4 aferent PUG pentru străzi principale distant între aliniamente este de 11m, compusă din :5.5m parte carosabilă, 2x0.75 acostamente, 2x1m santuri, 2x1m trotuare

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este liber de construcții are categoria de folosință – arabil, vie, livadă și drum

2.6. Echiparea edilitară

În zona sunt posibilități de racordare la rețelele de apă-DN110mm , electrică-LEA 0.4kV și gaze naturale PE PM existente la drumul local pe partea beneficiarului

2.7. Probleme de mediu

Datorita functiunii obiectivului propus, a amplasarii acestuia in teren si a realizarii masurilor impuse de avizul de mediu nu sunt evidentiata probleme de mediu.

2.8. Opțiuni ale populației

Comunitatea locala este favorabila intentiei beneficiarului prin demararea documentatiei pe primarie ca beneficiar , sprijinind demersurile investitorilor interesati in vederea realizarii unui unor locuinte individuale si valorificarea resurselor locale si forta de munca disponibila , in conditiile protejarii mediului natural.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului, considerand iminenta intentia acestuia .

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 1000 , cu cote si curbe de nivel , arata ca terenul prezinta o panta pe directia N-S , diferenta de nivel fiind de 9 – 12 m

Studiul geotehnic

Hazardul seismic pentru proiectare este descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g , precum si de perioada de control a spectrului de răspuns TC.

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0.25g$;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $TC=1.0$ s.

Cf. STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț de 80 cm (+10...20 cm).

Cf. hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normale a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s_0, k = 2.50$ kPa.

In urma efectuării forajelor geotehnice, au rezultat următoarele stratificații:

F1

0,00 - 0,30 sol vegetal

0,30 - 1,30 argila plastic vartoasa cafenie

1,30 - 2,00 argila plastic vartoasa cafeniu galbuie

2,00 - 6,00 argila plastic vartoasa cafenie

Nivelul apei subterane nu a fost interceptat în foraj.

Cf. normativului NP 074/2014, categoria geotehnică a amplasamentului studiat este 1(risc geotehnic redus) .

Avizul ANIF mentioneaza ca terenul constituie capacitate de combatere a eroziunii solului in „CES Nicovani-cod 912”

Factor	Corelare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fara epuizmente	1
Categoria de importantă a construcției	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$a_g=0.25g$	2
RISC GEOTEHNIC	REDUS	9

3.2. Prevederi ale P.U.G

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, terenul este situat în intravilanul localității în UTR I 56

- "L" - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

" L1 " - subzona locuinte si functiuni complementare

si zona

- " CC " - ZONA CAI DE COMUNICATIE.

" CCr " – subzona cailor de comunicatie rutiera si constructii aferente

- Regim maxim de inaltime P+1+M, în mod exceptional P+2

POT maxim conform RGU = 35%

CUT maxim = 1,10

-retragere de la aliniament 3-5m pentru **profil 4-4**

-retragere laterale si posterioare minim 2m-servitute de vedere, respectiv 0,9m pentru fatade fara ferestre

-retragere între 2 constructii amplasate pe acelasi lot minim 3m

-conform hartii de risc la alunecari de teren , terenul se afla în zona 70 cu risc ridicat la alunecari de teren.

-Conform aviz ANIF RA terenul se afla în zona capacitate de combatere a eroziunii solului în - Amenajarea CES Nicoveni – cod 912

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea constructiilor dorite nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate, acestea fiind utilizate în continuare conform reglementarilor actuale.

3.4. Modernizarea circulatiei

Circulatia adusa de investitia ce urmeaza a se materializa nu aduce valori de trafic substantial superioare, urmand a se realiza prin trama de drumuri existent.

1. Se propune profil 4-4 –cu doua fire de circulatie, similar cu cel din PUG , avand urmatoarele elemente :

5,50 m parte carosabila

2 x 0,75 m acostament

2 x 1,00 m rigola

2 x 1,00 trotuare

Ampriza totala fiind de minim 11,00m.

Largirea se va realiza simetric fata de axul existent , astfel se observa afectarea limitelor de proprietate adiacente .Terenul studiat va fi afectat cu latimea variabila între 1,50 m si 1,40 m în vederea realizarii prospectului mai sus amintit.

2. Se propune amenajarea unui drum de acces amenajat cu doua fire de circulatie conform profil A-A propus avand urmatoarele elemente cu :

6,00 m parte carosabila cu rigola carosabila inclusa

2 x 1,00 trotuare

Ampriza totala fiind de minim 8,00m .

Acest drum de acces se va racorda la carosabilul Ds 9 prin raze de minim 7,00 m pe latimea de minim 5,50 m.

3. Se propune amenajarea unei zone de intoarce printr-un tronson cu sens unic din care vor avea acces si parcajele din cadrul incintei conform profil B-B

4,50 m parte carosabila cu rigola carosabila inclusa
4,50 m parcaj auto
2 x 1,00 trotuare

Zona de parcare este inclusa in profilul B-B si va include 12 locuri dispuse sub un unghi de 60 grade avand lungimea de 4,50 m si latimea de 2,50 m .
Calea de acces va avea sens unic, avand latimea de 4,50 m . Deasemeni s-a avut in vedere continuitatea trotuarelor propuse in incinta studiata .

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Propuneri urbanistice - Prin prezentul PUZ se propune ca terenul in suprafata de 11401 mp sa apartina unui nou **UTR I 56 a** cu urmatoarea zonare functionala:

“L” - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- “ **L1** “ - subzona locuinte si functiuni complementare cu indicatori urbanistici maximali:

POT = 35%, CUT = 1,10 , Rhmax = P+1+M, Rh max=12m, Rhcornisa=8m

-retragere de la aliniament 3m

-retrageri laterale si posterioare 2m/3m conform plansei de Reglementari Urbanistice

-retrageri intre 2 constructii amplasate pe acelasi teren minim 3m

“ **SP** “ - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE , PERDELE DE PROTECTIE

- “ **SP1** “ - subzona spatii verzi amenajate , parcuri, scuaruri publice:
POT=10%, CUT=0.1, Rh max=P, H max=6m, H max cornisa 4m

“ **CC** “ - ZONA CAI DE COMUNICATIE.

- “ **CCr** “ - subzona cailor de comunicatie rutiera si constructii aferente

Se propune parcelarea terenului in **14 loturi** dupa cum urmeaza:

- **12 loturi pentru locuinte** cu dimensiuni cuprinse intre 634 – 1055 mp insumand in total **8792.00 mp** – **LOT 1 = 648 mp**

- **LOT 2 = 642 mp**

- **LOT 3 = 634 mp**

- **LOT 4 = 642 mp**

- **LOT 5 = 1055 mp**

- **LOT 6 = 690 mp**

- **LOT 7 = 839 mp**

- **LOT 8 = 914 mp**

- **LOT 9 = 748 mp**

- **LOT 10 = 646 mp**

- **LOT 11 = 645 mp**

- **LOT 12 = 689 mp**

- **1 lot – LOT 13** pentru realizarea de spatii verzi cu suprafata de **345.55 mp**

- **1 lot – LOT 14** pentru realizarea circulatiilor carosabile si pietonale din incinta **1771.25 mp**

Suprafata ramasa de **96.20 mp** va fi rezervata modernizarii drumului DS 9 (Str Ursoii) si va fi cedata catre domeniul public local.

Suprafata teren	11401.00 mp	100 %
L1 - Zona locuinte si functiuni complementare	8792.00 mp	77.10 %
CCr - Zona cai comunicatie rutiera	2263.45 mp	19.85 %
SP1 - Spatii verzi amenajate	345.55 mp	3.05 %

3.6. Circulatia terenurilor

Se vor ceda catre domeniul public local :

- 96.20 mp pentru modernizarea strazii Ursoi
- 1771.25 mp pentru realizarea drumului din incinta
- 345.55 mp pentru realizarea de spatii verzi

CAPITOLUL 4 – ASIGURAREA UTILITATILOR

Pentru realizarea investitiei vor fi asigurate urmatoarele utilitati:

- a) Energia electrică –racord la rețeaua existenta la Ds 9- Str. URSOI–LEA 0.4kV
- b) Alimentarea cu apă, racord la rețeaua cu Dn110mm existenta la Ds 9 , Str. URSOI
- c) Gaze naturale, – racord la rețeaua existenta PE PM la Ds 9 , Str. URSOI
- d) Salubritate. Gunoiul menajer va fi colectat selective si transportat pe baza de contract de catre firma de salubritate locala.
- e) Canalizarea a va fi asigurată in regie proprie cu fose septice vidanjabile in prima etapa si prin racordare la rețeaua localitatii dupa realizarea acesteia .
- f) Incalzirea locuintelor, precum si a apei se va face cu centrala pe gaze naturale. Se vor putea folosi si panouri solare.

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investiției de bază, a platformelor de intalnire și a rețelelor necesare vor fi suportate în întregime de investitori.

IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Lucrările propuse nu vor afecta factorii de mediu

La alegerea amplasamentului propus pentru realizarea investitiei s-a avut în vedere urmatoarele criterii:

- situarea in zona de locuinte si limitrof acesteia
- existenta in apropiere a posibilitatii de racordare la rețele edilitare
- existența unei infrastructuri rutiere;

CONCLUZII/ MASURI IN CONTINUARE

Dupa aprobarea PUZ se vor obtine avizele specifice DTAC pentru fiecare obiectiv in parte si se va obtine autorizatia de construire.

Î N T O C M I T
Arh. BOGDAN GEORGESCU





PROIECTARE LOCUINTE, HOTELURI, RESTAURANTE
c SPATII COMERCIALE, CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE

Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGE
CONSILIUL JUDETEAN
PLOIESTI, AF 0722-58.88.89 AHOVA

AVEXA
LA
AVIZUL NIC. STATULUI
PRAGHVA

Nr. 247A din 29.03.2019

Arhitect sef.

Statan

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT UTR 156 a

CAPITOLUL 1. - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat în cadrul **PUZ – LOTIZARE TEREN (S = 11005 MP) PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE si AMENAJARE DRUM ACCES (S.st=11401mp)**

R.L.U. explicită și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor și acordurilor organelor interesate, conform Legii nr. 50/1991 (cu completările ulterioare), Legii 453/2001 și Legii 350/2001 - Legea Urbanismului.

1.1.3. Modificarea "Regulamentului Local de Urbanism", se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.1.4. Regulamentul Local de Urbanism se aprobă, de regulă, odată cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește.

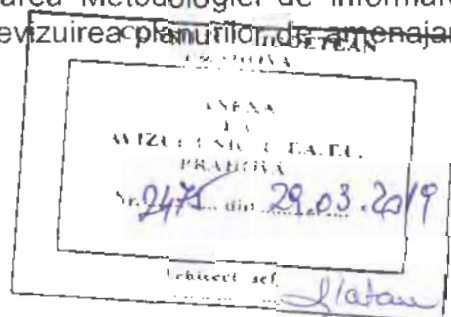
1.2. BAZA LEGALĂ

1.2. La baza Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. stă **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aprobat al comunei, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate. Acest Regulament local de urbanism, după aprobarea P.U.Z., va completa P.U.G.-ul și R.L.U. existente ale comunei.

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10.04.2000 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000
- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

- HCSRUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România (MO 577/13.08.2010)

- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.



1.3. DOMENIUL DE APLICARE

1.3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe orice categorie de terenuri din zona studiată pentru locuințe și funcțiuni complementare și cai de comunicații rutiere.

1.3.2. Se propune următoarea zonificare funcțională în cadrul UTR 50A3:

- "L" - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

 " L1 " - subzona locuințe și funcțiuni complementare cu P+1+M

- " SP " - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE , PERDELE DE PROTECTIE

 " SP1 " - subzona spații verzi amenajate –parcuri, scuaruri publice

- " CC " - ZONA CAI DE COMUNICATIE.

 " CCr " – subzona cailor de comunicație rutieră și construcții aferente

1.3.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. detaliază condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor la nivelul fiecărei subunități funcționale din cadrul unității teritoriale de referință pe care o formează.

CAPITOLUL 2. - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Pentru elaborarea prezentului capitol s-au detaliat din Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu H.G. 525/1996, republicat în noiembrie 2002) acele articole care interesează problematica teritoriului aferent P.U.Z., precizând modul de aplicare prin:

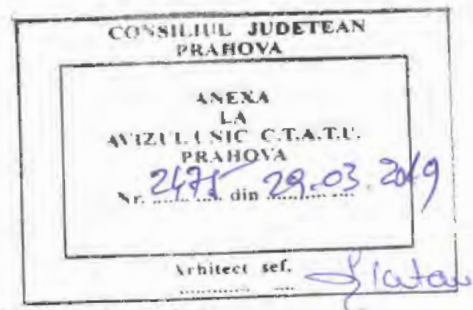
- Evidențierea utilizărilor permise, a restricțiilor și interdicțiilor;
- Enumerarea legislației actuale (în sumar), care stă la baza aplicării fiecărei categorii de reguli.

Din fiecare articol preluat din R.G.U. s-au extras numai aspectele specifice teritoriului studiat încadrat în zona funcțională.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren – -locuințe individuale

2.1.2. Zona studiată se află în afara zonelor de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare



2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U.

Nu sunt prezente astfel de riscuri

2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice - Referitor la expunerea la riscuri tehnologice, conform avizului de Mediu:

- in zona analizata prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sanatatea umana;
- zona studiata in cadrul planului mentionat nu face parte dintr-o arie naturala protejata declarata conform legislatiei in vigoare;
- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potentiale prevazute in Anexa I a H.G. nr. 1076 / 2004 s-a constatat ca planul nu ridica probleme din punct de vedere al protectiei mediului si nu prezinta efecte probabile asupra zonei din vecinatatea amplasamentului studiat .

CAPITOLUL 3. - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată se încadrează în:

“L” - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- “ L1 ” - subzona locuinte si functiuni complementare

“SP”- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE

- “SP 1”- subzona spatii verzi amenajate , parcuri, scuaruri publice

“CC” - ZONA CAI DE COMUNICATIE.

- “ CCr ” - subzona cailor de comunicatie rutiera si constructii aferente

U.T.R. I 56 a

CAPITOLUL 4. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE COMPONENTE

4.1. L - ZONA LOCUINTE SI FUCTIUNI COMPLEMENTARE

“L1” - subzona locuinte si functiuni complementare cu P+1+M niveluri

a) Generalități

a.1. Funcțiunea dominantă

- constructii rezidentiale cu regim mic de inaltime

a.2. Funcțiunile complementare admise

- amenajarea unor activitati liberale la parterul locuintelor
- Circulație rutieră, spații parcare
- Spații verzi amenajate, echipare edilitară

b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

- locuinte individuale amplasate in sistem izolat
- după execuția construcțiilor se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, extinderi necesare pe parcursul exploatării;
- constructii anexa:magazii, garaje, foisoare, gratare, piscina
- spații plantate cu rol decorativ
- cai de comunicatii rutiere, pietonale, spatii parcare, utilitati

b.2. Utilizări permise cu condiții

- spatii pentru defasurarea unor profesii liberale la parterul locuintelor

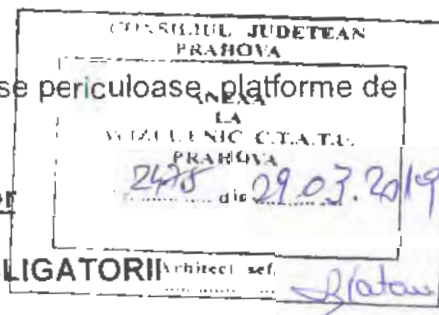
dar nu mai mult de 50% din procentul de ocupare al terenului si cu un program de lucru maxim 8-19

- Orice constructie permisa numai dupa elaborarea unui studiu geo aprofundat , verificat Af si dupa realizarea masurilor de eliminare a riscului ridicat la alunecari de teren
- Orice constructie permisa cu conditia obtinerii Acordului tehnic ANIF RA
- Orice functiune de la b1 cu conditia amenajarii drumului nou propus prin PUZ conform solutiei de circulatie si plansei de Reglementari Urbanistice a PUZ-ului
- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fatada aferenta parterului locuintelor propuse

b.3. Utilizari interzise

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deseurilor, altele decât cele menajere

c) Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor



c.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

c.1.1 Orientarea față de punctele cardinale

- Constructiile vor fi orientate astfel încât durata minima de insorire conform normelor sanitare să fie de o oră si jumătate la solstițiul de iarna sau de doua ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru clădirile de locuit

- Pentru a evita amplasarea locuintelor în zona de umbră, se va respecta distanta între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de impact asupra sanatatii populatiei pentru reducerea distantei

c.1.2.1. Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Plansa de Reglementari Urbanistice, de 5.5 m din ax pentru Ds9 , 4m din ax pentru drumul nou creat pe portiunea cu 2 benzi si 3.25m din ax pentru portiunea cu sens unic a acestui drum.

c.1.2.2 Amplasarea fata de aliniament

Se va respecta o retragere de minim 3m fata de aliniament

c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragererile laterale vor fi de 2m/3m conform planșei de Reglementari Urbanistice si cea posterioara va fi de minim 2/3 m conform planșei de Reglementari Urbanistice

-Distanta între 2 constructii amplasate pe acelasi lot va fi de ½ din inaltimea celei mai inalte dar nu mai puțin de 3m

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

- Fiecare lot nou creat va avea acces carosabil la drum public
Drumul nou propus se va autoriza si amenaja cel tarziu concomitent cu prima unitate locativa

c.2.2. Accese pietonale -

- Fiecare lot nou creat va avea acces pietonal din trotuarul domeniului public

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1.. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderea rețelelor pe drumul nou propus și racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiela beneficiarului.

c.3.2. Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-Este interzisă autorizarea de noi construcții până la realizarea echipării edilitare propuse

c.3.3. Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, iluminat public, canalizare și apă sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus cu excepția bransamentelor, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

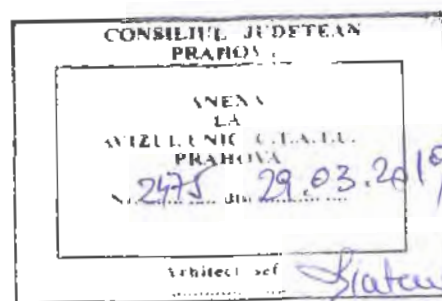
c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

c.4.1. Parcelarea

Se propune parcelarea terenului în 14 loturi după cum urmează:

- 12 loturi pentru locuințe cu dimensiuni cuprinse între 634 – 1055 mp însumând în total 8792.00 mp

- LOT 1 = 648 mp
- LOT 2 = 642 mp
- LOT 3 = 634 mp
- LOT 4 = 642 mp
- LOT 5 = 1055 mp
- LOT 6 = 690 mp
- LOT 7 = 839 mp
- LOT 8 = 914 mp
- LOT 9 = 748 mp
- LOT 10 = 646 mp
- LOT 11 = 645 mp
- LOT 12 = 689 mp



- 1 lot – LOT 13 pentru realizarea de spații verzi cu suprafața de 345.55 mp
- 1 lot – LOT 14 pentru realizarea circulațiilor carosabile și pietonale din incinta 1771.25 mp

- Se va respecta planșa de reglementări urbanistice și planșa de lotizare

Nu se permit divizări ale loturilor nou create. Se permite alipirea a 2 loturi pentru dobândirea unui lot mai generos

c.4.2. Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- regimul de înălțime maxim propus este P+1+M
- H.max.-coama - 12,0 m; H.max. cornisa = 8,0 m

c.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Se va avea in vedere armonizarea cu constructiile existente si cu principiilor de estetică, care au ca obiect

- conformarea constructiilor-volumul, forma acoperisului si pantele acestuia, decroșurile, scările exterioare (în vederea evitării turnulețelor si acoperișurilor false);
- materialele de constructie pentru finisaje exterioare - (în vederea folosirii lor adecvate si evitării exceselor privind varietatea acestora);
- conformarea si amplasarea golurilor (usi, ferestre) pe fatade, raportul gol-plin (pentru realizarea acordului cu functiunea constructiei);
- culorile ansamblului si ale detaliilor pentru materiale de constructie, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural si urban;
- paleta coloristica admisa : pastel sau alb (fatade), cu mici zone cu nuante de contrast

c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi
P.O.T. maxim = 35% și C.U.T. max = 1,10.

c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

c.5.1. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Se vor asigura obligatoriu locuri de parcare in incinta atat pentru proprietari cat si pentru vizitatori

c.5.2. Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai puțin de 20%.

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

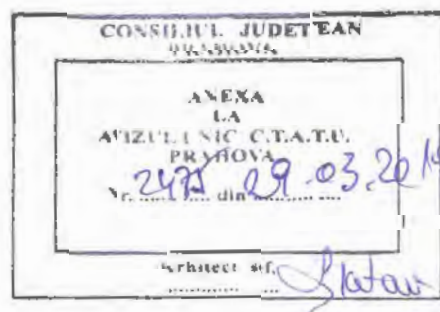
- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice sau la drum acces cu Hmax=1,8m;
- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților , cu înălțimea de maxim 2,0 m .

4.2. SP - ZONA SPAȚII VERZI, AMENAJATE , PERDELE DE PROTECTIE

- "SP1" - subzona spatii verzi amenajate

a) Generalități

- a.1. Funcțiunea dominantă
 - spatii verzi amenajate
- a.2. Funcțiunile complementare admise
 - dotari de agrement
 - echipare edilitară



b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

- b.1. Utilizări permise
 - spatii verzi amenajate cu rol decorativ
 - dotari de agrement (foisor, loc de joaca pentru copii)

- după execuția construcțiilor se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, extinderi necesare pe parcursul exploatarei;
- utilitati
- pergole , mobilier urban

b.2. Utilizări permise cu condiții

- Orice funcțiune de la b1 cu conditia amenajarii accesului conform solutiei de circulatie

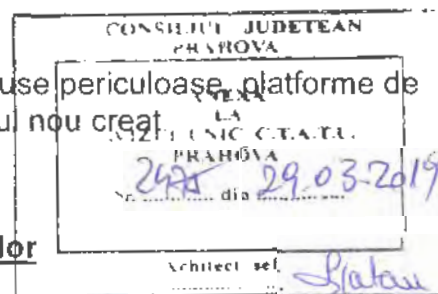
- Orice funcțiune de la b1 permisa numai dupa elaborarea unui studiu geo aprofundat , verificat Af si dupa realizarea masurilor de eliminare a riscului ridicat la alunecari de teren

- Orice funcțiune de la b1 permisa cu conditia obtinerii Acordului tehnic ANIF RA

b.3. Utilizari interzise

- este interzis accesul auto in zona SP

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele aferente cartierului nou creat



c) Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

c.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

c.1.1 Orientarea față de punctele cardinale

-Se va evita insorirea excesiva a dotarilor de agrement

c.1.2.1. Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul va respecta propunerea din Plansa de Reglementari Urbanistice-4.5m din ax. Retragera de la aliniament va fi de minim 3m pentru constructii noi,

c.1.2.2-Amplasarea fata de aliniament

-Se va respecta o retragere de la aliniament de minim 1m

c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei

- Retragererile laterale si posterioare vor respecta minim 1 m fata de laturile parcelei

-Distanța între 2 constructii amplasate pe acelasi lot va fi de minim 3m

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

- Accesul se va face doar in parcarile amenajate

c.2.2. Accese pietonale -

- Accesul pietonal se asigura din trotuarul drumului nou propus

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1.. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.2. Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-Este interzisă autorizarea de noi construcții până la realizarea echipării edilitare propuse

c.3.3. Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, canalizare și apă sunt proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

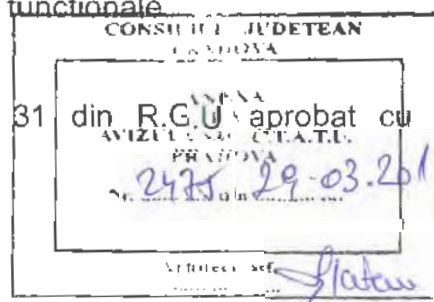
c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

c.4.1. Parcelarea

- Nu se permite dezlipirea lotului aferent zonei funcționale

c.4.2. Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

- regimul de înălțime maxim propus este P
- Hmax-coama =6m; Hmax cornisa=4m



c.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Se va avea în vedere armonizarea cu construcțiile existente și cu principiile de estetică, care au ca obiect

- conformarea construcțiilor-volumul, forma acoperisului și pantele acestuia, decroșurile, scările exterioare (în vederea evitării turnulețelor și acoperișurilor false);
- materialele de construcție pentru finisaje exterioare - (în vederea folosirii lor adecvate și evitării exceselor privind varietatea acestora);
- conformarea și amplasarea golurilor (uși, ferestre) pe fațade, raportul gol-plin (pentru realizarea acordului cu funcțiunea construcției);
- culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materiale de construcție, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural și urban;
- tamplarie : lemn stratificat sau PVC —culoare nuante lemn sau alb cu geam simplu, clar sau fumuriu,
- paleta coloristică admisă : pastel sau alb (fațade), cu mici zone cu nuante de contrast

c.4.4- Indicatorii urbanistici maximi propuși

P.O.T. maxim =10% (cu suprafețele de agregare) și C.U.T.max = 0,10.

c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

c.5.1. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Locurile de parcare se vor asigura in zona Ccr conform solutiei prezentate in PUZ

c.5.2. Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai puțin de 90%.

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

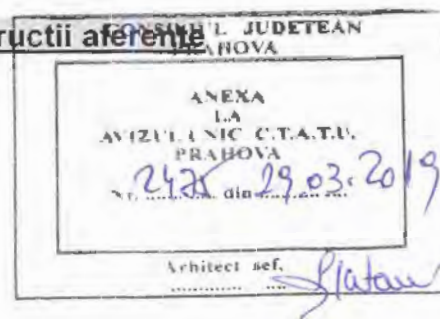
- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice sau la drum acces cu Hmax=1,6m;
- împrejmuiri opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților , cu înălțimea de maxim 2,0 m

4.3. – CC - CĂI DE COMUNICĂȚIE

- "CCr" – subzona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente

a) Generalități

- a.1. Funcțiunea dominantă
 - Cai de comunicatii rutiere
- a.2. Funcțiunile complementare admise
 - echipare tehnico-edilitară
 - indicatoare rutiere



b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

- b.1. Utilizări permise
 - cai de comunicatii rutiere, echipamente si dotari tehnico-edilitare
- b.2. -Utilizări permise cu condiții
 - orice constructive permisa cu conditia obtinerii avizului administratorului canalului
 - Orice funcțiune de la b1 permisa numai dupa elaborarea unui studiu geo aprofundat , verificat Af si dupa realizarea masurilor de eliminare a riscului ridicat la alunecari de teren
 - Orice funcțiune de la b1 permisa cu conditia obtinerii Acordului tehnic ANIF RA
- b.3. –Utilizări interzise
 - orice alt tip de activități cu excepția celor de la pct. b1, b2

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

Se vor respecta prospectele si razele de racord propuse in studiul de fundamentare a circulatiei

1. conform profil 4-4 propus , similar cu cel din PUG , pentru Ds9 se propune un profil cu 11m intre aliniamente astfel :
 - 5,50 m parte carosabila
 - 2 x 0,75 m acostament
 - 2 x 1,00 m rigola

- 2 x 1,00 trotuare
2. Se propune amenajarea unui drum de acces amenajat cu doua fire /1 fir de circulatie conform profil A-A propus avand urmatoarele elemente cu :
6,00 m parte carosabila (prevazuta cu guri de scurgere)
- 2 x 1,00 trotuare
3. Se propune amenajare unei zone de intoarcere printr-un tronson cu sens unic din care vor avea acces si parcajele din cadrul incintei dispuse la unghi de 60 de grade cu lungimea de 4,5 m si latimea de 2,5 m conform profil B-B
4,5 m parte carosabila
- 4.5 m parcaje auto
- 2 x 1,00 m trotuare

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1.. Extinderea rețelelor publice de echipare edilitară existente - Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Extinderile de retele si bransamentele pe drumul nou propus se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.3. Proprietatea asupra rețelelor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apa sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

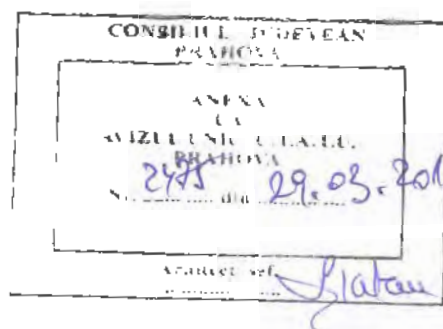
Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea public cu exceptia bransamentelor.

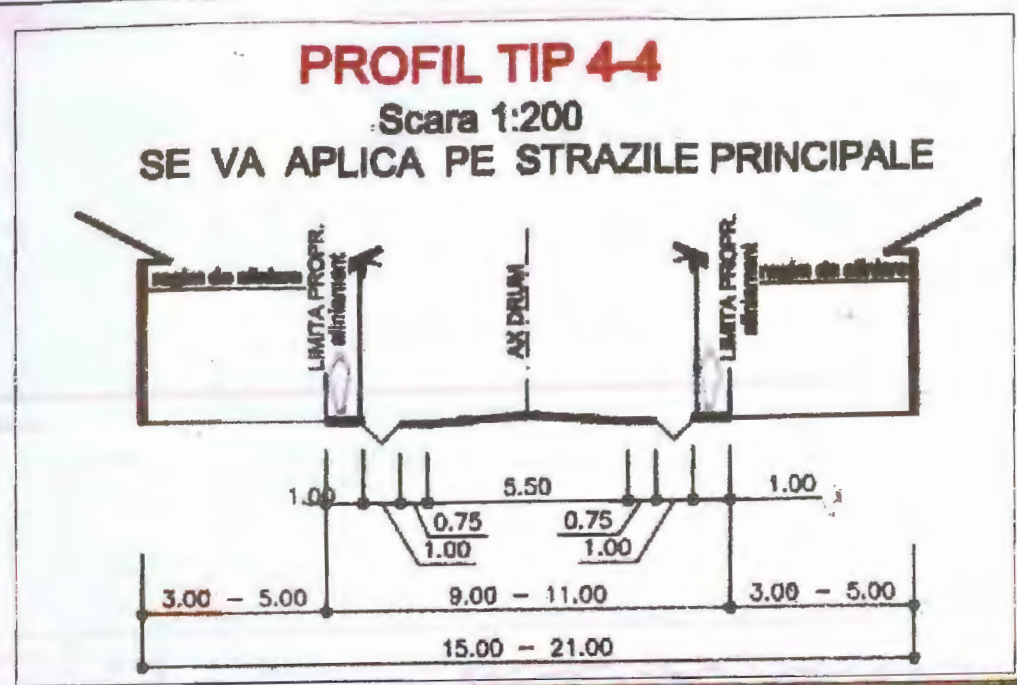
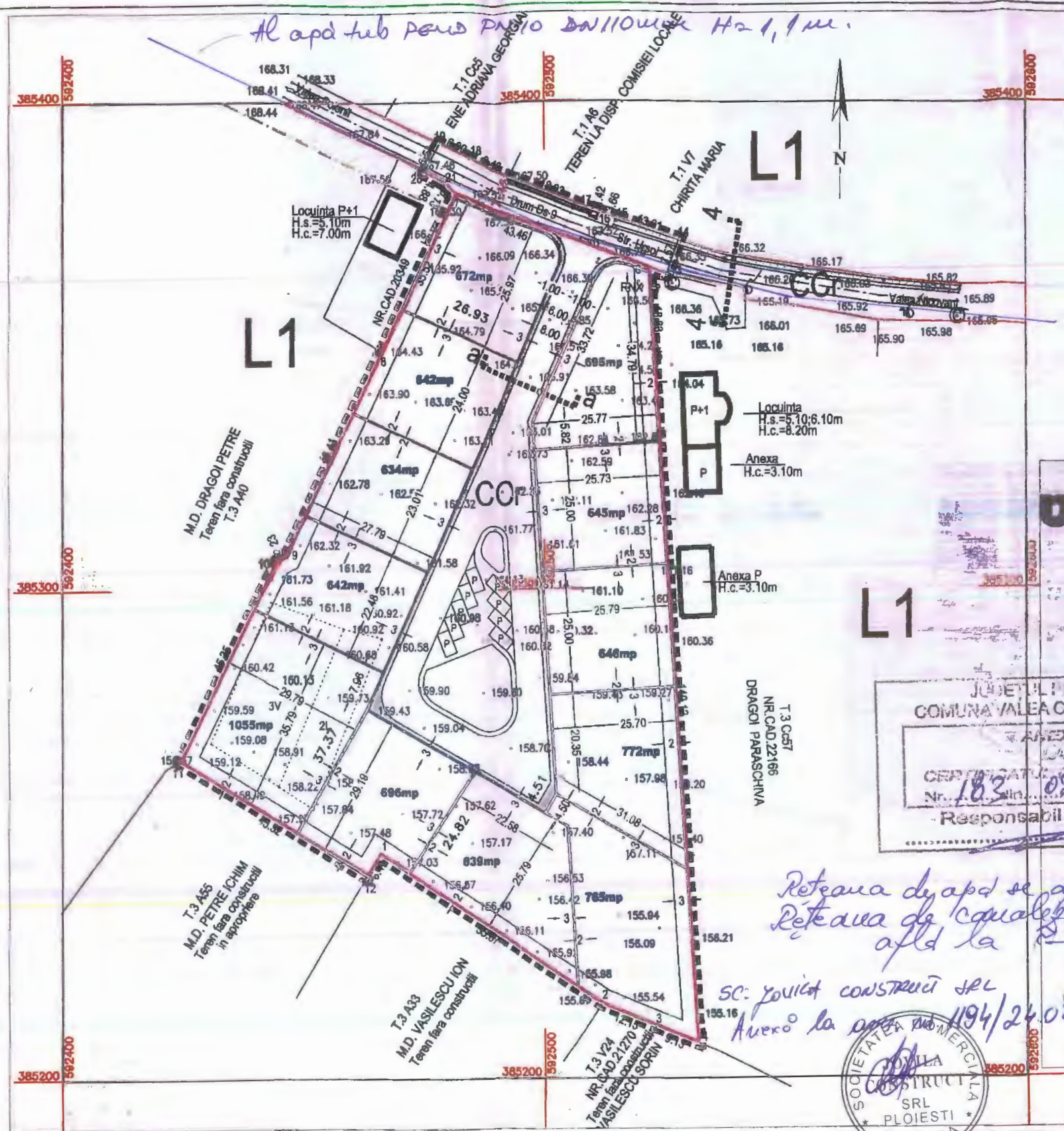
c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu la drumurile publice si drumul nou propus cu Hmax=1,6m

Proiectat,

arh. Bogdan Georgescu

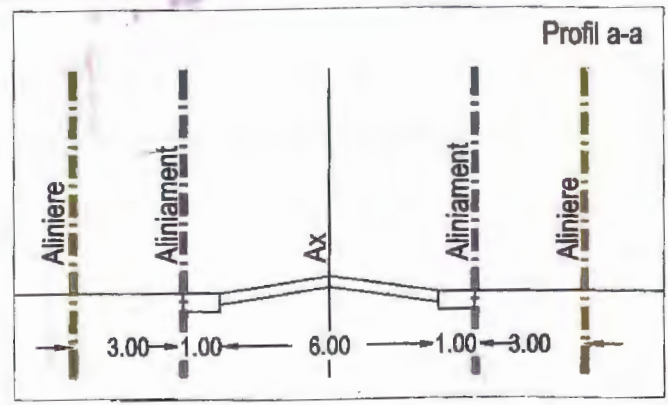
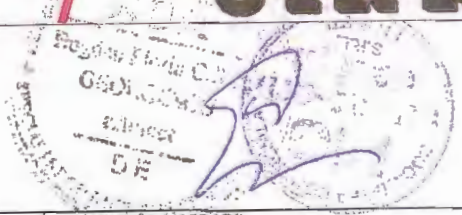
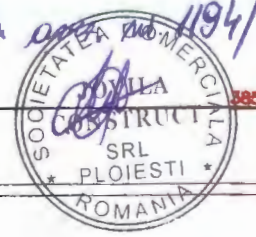




JUDETUL IAHOVA
COMUNA VALEA CALUGAREASCA
ANEXA
LA DISCIPLINA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 183/02.07.18
Responsabil Urbanism.

*Rețeaua de apă se află pe spațiu verde.
Rețeaua de canalizare apă menajeră se
află la 1,2 km.*

*sc: locuință construită pe
Avero la nr. 1194/24.02.2018*



LEGENDA
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
 ———— LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

BiG studio-arch design Telefon : 0722.588805 e-mail: arti_geo@yahoo.com		DENUMIREA LUCRARI:	
		P.U. Z - LOTIZARE TEREN (S = 11005 MP) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE si AMENAJARE DRUM ACCES (suprafata de teren studiată S.st=11401mp) Amplasament: Valea Calugareasca, nr. cad. 22657	
NUMAR PROIECT / 2017 FAZA PUZ 6.11.2017 SCARA 1:1000		BENEFICIAR: PRIMARIA VALEA CALUGAREASCA REF PROIECT: Arh. Bogdan Georgescu PROIECTAT: Arh. Bogdan Georgescu DESENAT: Arh. Andreea Alexanaru VERIFICAT: Arh. Bogdan Georgescu	
		TITLUL PLANSEI: PLAN DE SITUATIE NR. PLANSA: A - 03	

Handwritten signature and initials.

1 INCADRARE IN ZONA

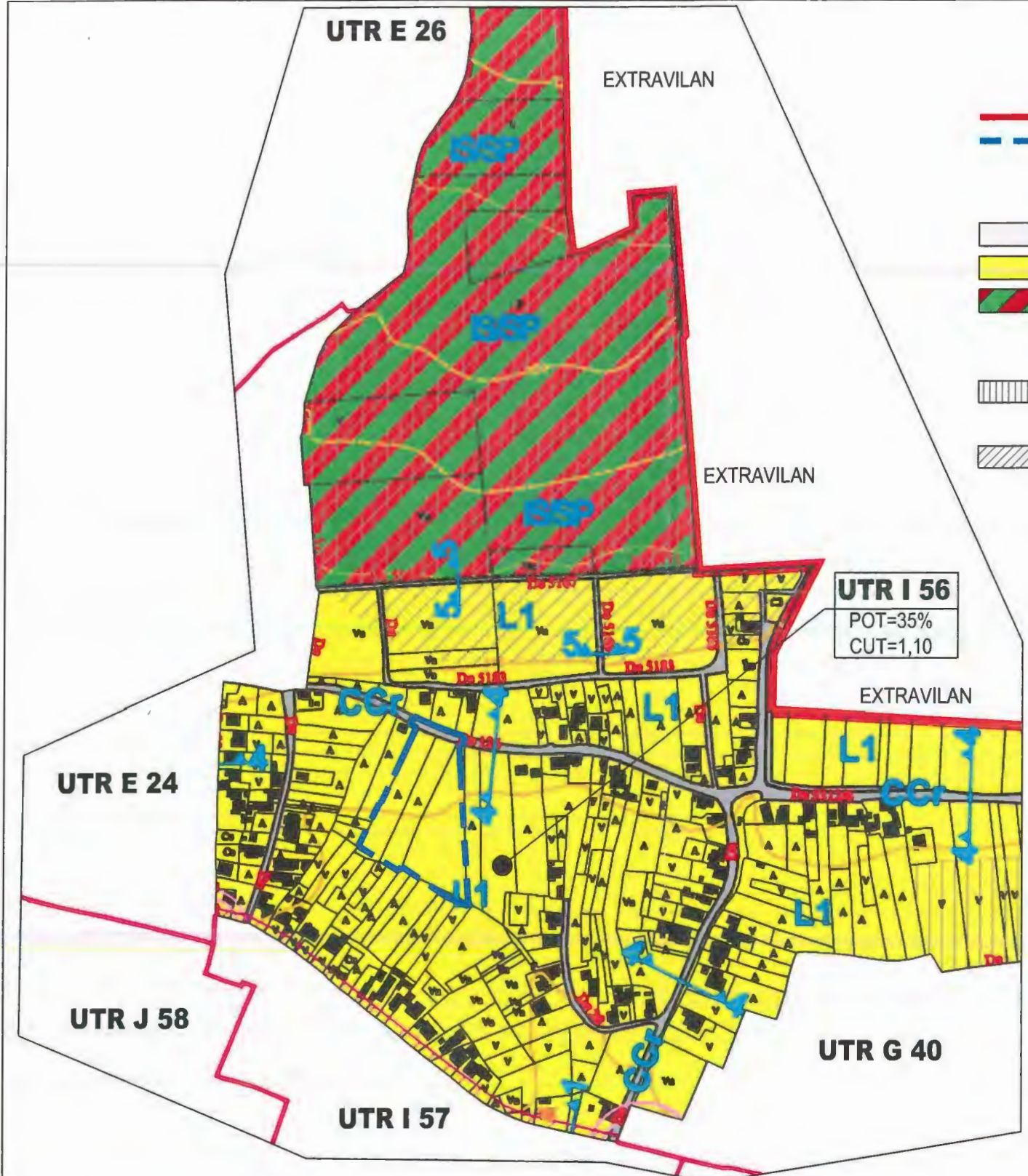
CONSILIUL JUDETEAN
PRAHOVA

ANEXA
LA
AVIZUL UNIC C.T.A.T.U.
PRAHOVA
nr. 2425 din 29.03.2019

Arhitect sef.

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN
 - - LIMITA ZONA STUDIATA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA CAI COMUNICATII RUTIERE
 - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA FUNCTIUNI MIXTE - INSTITUTII SI SERVICII / SPATII VERZI
- ZONE DE INTERDICTIE / PROTECTIE / RISC/ CONSTRUCTII**
- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.Z./P.U.D. PENTRU RESTRUCTURARE URBANISTICA PARCELARI , REPARCELARI
 - ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE CONDITIONATA PENTRU INTOCMIRE STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT



UTR I 56
POT=35%
CUT=1,10
Rh = P+2



INCADRARE IN UTR I 56
sc 1:5000



BiG
studio-arch
design

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

NUMAR PROIECT / 2017
FAZA PUZ
6.11.2017
SCARA 1:1000

DENUMIREA LUCRARII:		P. U. Z. - LOTIZARE TEREN (S = 11005 MP) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE si AMENAJARE DRUM ACCES (suprafata de teren studiat S.st=11401mp)	
		Amplasament: Valea Calugareasca, nr. cad. 22657	
BENEFICIAR:		PRIMARIA VALEA CALUGAREASCA	
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI:	
PROIECTAT	Arh. Bogdan Georgescu	INCADRARE IN ZONA	
DESENAT	Arh. Andone Alexandru		
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu		
NR. PLANSA :		A - 01	