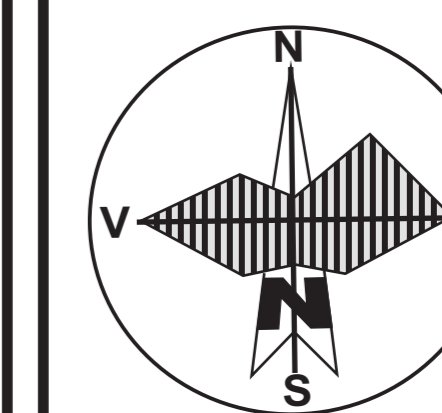


# PUG PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA MOSTENI



JUDETUL TELEORMAN  
SAT MOSTENI

## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1/5000

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONA CENTRALA

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUIRE
- ZONA COMERT SI SERVICII
- ZONA ADMINISTRATIE
- ZONA INVATAMANT
- ZONA SANATATE, PUNCTE FARMACEUTICE
- ZONA CULTE
- ZONA VERDE, SPORT SI AGREMENT
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA
- ZONA AGRO-ZOOTEHNICA
- ZONA DEPOZITE / MICA INDUSTRIE
- ZONA CIRCULATII
- APE - PARAUUL CALNISTEA

#### ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE / PERDEA DE PROTECTIE A SURSELOR DE POLUARE SI EVITAREA RISCULUI DE ALUNECARI DE TEREN
- ZONE INUNDABILE SI ZONE DE PROTECTIE IN LUNGUL CURSURILOR DE APA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 400KV

#### DRUMURI - STRAZI

- DRUM JUDETEAN
- STRAZI EXISTENTE

#### S-A PROPUȘ INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A URMATOARELOR SUPRAFETE DE TEREN:

- UNITATI INDUSTRIALE S= 70,46 HA
- AGROZOOTEHNICE S= 6,25 HA
- CONSTRUCTII HIDROEDILITARE S= 1,3369 HA
- PLATFORMA COMPOST ORGANIC S= 0,40 HA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S= 22,33 HA
- ZONA AGROTURISTICA S= 4,83 HA
- TOTAL = 105,61 HA

#### Conditii:

- \* Amplasarea obiectivelor socio-economice in apropierea albilor rețelei hidrografice se va face in baza unor studii hidrologice de detaliu in vederea stabilirii limitelor de inundabilitate
- \* Se va solicita aviz de gospodarie a apelor la ABA Arges Vedea pentru toate lucrarile care se vor construi pe ape sau care vor fi in legatura cu apele (alimentare cu apa, canalizare, statie epurare, traversari cursuri de apa, podete, lucrari de aparare impotriva inundatiilor, etc)
- \* Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa (cu latimea intre 10m si 50m) este 15m
- \* De-a lungul liniei electrice aeriene LEA 400kV este necesar a se respecta o distanta minima de protectie fata de orice element de constructie, masurata din axul cablului de minim 7 m si maxim 17 m.
- \* Pentru orice element de constructie aflat in vecinatatea liniei electrice aeriene LEA 400kV este necesar avizul detinatorului.

#### Bilanțul teritorial propus:

Nr. crt.	Zone functionale	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
1	Locuinte si functiuni complementare	186,23	61,06
2	Unitati industriale si depozite	74,35	24,37
3	Unitati agro - zootehnice	6,25	2,05
4	Instituti si servicii de interes public	3,8	1,25
5	Cai de comunicatie si transport din care:	8	2,62
	- cai rutiere	8	2,62
	- cai ferate	-	-
6	Spatii verzi, sport, agrement, protectie	6,33	2,08
7	Constructii tehnico - edilitare	1,34	0,44
8	Gospodarie comunală, cimitire	0,70	0,23
9	Parc fotovoltaic	15	4,92
10	Teren neproductiv - ape	3	0,98
	<b>TOTAL intravilan</b>	<b>305,0</b>	<b>100</b>

<b>S.C. PRIMA ARH GRUP S.R.L.</b>		Beneficiar: Primaria com. Mosteni	Pr. Nr. 8/2015
ALEXANDRIA		Denumire: REACTUALIZARE	Faza PUG
PROIECTANT SPECIALITATE: B.I.A. DANIEL CONSTANTIN FOARTA		PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COM. MOSTENI, JUD. TELEORMAN	
SEF PROIECT	Arh. FOARTA DANIEL	SCARA 1 : 5000	REGLAMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
PROIECTAT	Arh. FOARTA DANIEL	2016	Pl. nr. 3.
DIRECTOR	Ec. RUSU DRAGOS		

DOMENII	MASURI/ INTERVENTII
<b>Fondul construit si utilizarea terenurilor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Realizarea echipării edilitare a fondului construit</li> <li>↳ Realizarea de lucrari de sistematizare verticală in baza studiilor topografice și geotehnice in zonele cu risc de inundatii</li> <li>↳ Proiecte de eliminare a cauzelor (drenări, plantari versanti etc.)</li> <li>↳ Interzicerea definitiva a constructiilor in zonele expuse riscurilor naturale si amenajarea de spatii plantate</li> <li>↳ Dezvoltarea prioritara (pe baza de PUZ) a terenurilor neconstruite existente in intravilan (inclusiv echiparea edilitara a acestora)</li> <li>↳ Realizarea centru de servicii medicale de interes orasenesc</li> <li>↳ Asigurarea cadrului necesar pentru dezvoltarea activitatilor comerciale, serviciilor si activități productive</li> <li>↳ Alocarea unor terenuri (domeniu privat al comunei) familiilor de tineri</li> <li>↳ Realizare și aprobarea unei documentații PUZ pentru parcelarea și construirea de locuință in zonele de dezvoltare</li> </ul>
<b>Spatii plantate, agrement si sport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Amenajarea peisajera a spatiilor verzi</li> <li>↳ Amenajarea de noi zone plantate și de protecție față de surse poluante (ferme zootehnice, cimitire)</li> <li>↳ Pastrarea zonei de protecție a cursurilor de apa ce strabat comuna (plantari, regularizari de maluri)</li> </ul>
<b>Cai de comunicatie si transport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Modernizarea strazilor existente;</li> <li>↳ Realizare de noi trasee de strazi in zonele de extindere a intravilanului</li> <li>↳ Realizarea de piste de biciclete</li> <li>↳ Amenajarea intersecțiilor.</li> <li>↳ Realizare de noi parceje in cadrul zonei centrale.</li> <li>↳ Realizarea unui sistem de transport public, inclusiv refugii pentru călători.</li> </ul>
<b>Echipare edilitară</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Realizarea rețelei de alimentare cu apa</li> <li>↳ Realizarea rețelei de canalizare;</li> <li>↳ Realizarea stației de epurare;</li> <li>↳ Realizarea rețelei de distribuție gaze naturale;</li> <li>↳ Modernizarea sistemului de iluminat public.</li> </ul>
<b>Probleme de mediu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Lucrari de amenajare hidrotehnica și prinsistematizare verticală</li> <li>↳ Invederea drenării apelor pluviale cu pot duce la inundatii</li> <li>↳ Asigurarea perdenelor de protectie necesare fata de constructii tehnico - edilitare, ale gospodariei comunale sau activități productive; amenajarea unei platforme pentru compost organic si unui centru de colectare cadavre animale; colectare selectiva a deseurilor</li> <li>↳ Masuri de protectie impotriva poluarii cu nitrati si nitrati</li> </ul>
<b>Dezvoltare economică</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Promovarea dezvoltării serviciilor.</li> <li>↳ Utilizarea profitabilă a resurselor umane și naturale existente</li> <li>↳ Incurajarea dezvoltarii agriculturii</li> </ul>
<b>Evoluție demografica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Masuri de incurajare a creșterii natalitatii (facilități privind locuirea acordate tinerelor familii, stimularea încadrării in muncă a tinerilor, creșterea cantitativă și calitativă a serviciilor oferite familiilor tinere)</li> <li>↳ Masuri de reducere a somajului</li> <li>↳ Creșterea și dezvoltarea pieței muncii, asigurarea formării și pregătirii forței de muncă (inclusiv conversie profesionala)</li> </ul>

