

MEMORIU DE SINTEZA

-prima varianta a planului -

1. INTRODUCERE

Planul Urbanistic General constituie documentatia care stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare pentru o localitate pe o perioada determinata, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente.

1.1. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrarii consta in stabilirea strategiei:

- prioritatilor;
- reglementarilor
- servitutiilor de urbanism ce vor fi aplicate in utilizarea terenurilor si a constructiilor, in cadrul oras MIOVENI, judetul ARGES. In functie de noua politica de dezvoltare urbana a administratiei locale este necesara rezolvarea in cadrul Planului Urbanistic General a urmatoarelor categorii de probleme:
- delimitarea intravilanului propus
- analiza multicriteriala a situatiei existente
- zonicarea functionala a terenurilor si stabilirea unui sistem de reglementari adecvat
- imbunatatirea echiparii tehnico-edilitare
- optimizarea retelei stradale
- conditii si posibilitati de realizare a obiectivelor de utilitate publica

1.2. ELABORATORI

Lucrarea a fost intocmita in cadrul S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.

Planurile pe suport electronic au fost puse la dispozitie de catre S.C. ATLAS SURVEY S.R.L., studiul geotehnic "Analiza geomorfologica" a terenurilor degradabile a fost elaborat de P.F.A. Marinescu Sofia.

Pe parcursul elaborarii P.U.G.-ului au avut loc consultari periodice cu Consiliul Local al oras MIOVENI si organele de conducere ale primariei.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Planul de amenajare a teritoriului national (P.A.T.N.) prin sectiunile sale de baza

- Sectiunea I – cai de comunicatii
- Sectiunea a II-a – ape
- Sectiunea a III-a – zone protejate
- Sectiunea a IV-a – reseaua de localitati

Planul de amenajare a teritoriului judetean (P.A.T.J) – din care reiese : pozitia comunei in cadrul judetului, respectiv domeniile: cai de comunicatie, potential economic, uman, locul in ierarhizarea functionala a localitatilor judetului.

Date privind principalele unitati economice si social culturale existente- chestionare si date pe baza listingurilor C.C.I. Arges.

Recensamintul populatiei si locuintelor din 2013

Datele continute in studiu sunt conform Brevierului statistic al judetului Arges-2013 – Comisia Nationala pentru Statistica – Directia Judeteana de Statistica Arges.

Date privind situatia ocuparii terenurilor in intreg teritoriul administrativ al comunei si delimitarea intravilanului existent al localitatilor

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBAINE

2.1. DATE DE SINTEZA

- suprafata teritoriului administrativ al orasului MIOVENI – 5 061.83 ha.
- suprafata agricola – 2 060,00 ha. (conf. date statistice 2013);
- teritoriu intravilan existent – 1552.55 ha
- populatie totala, stabila
existenta (iulie 2009) – 34 100 loc.
existenta (ianuarie 2013) – 33 252 loc.
- densitatea bruta (loc./ha. In intravilan existent) – 21.42 loc./ha.
- densitatea neta a locuitorilor (loc./ha. In zona pentru locuinte din cadru intravilan)
– 33.25 loc./ha.
- activitati economice importante
 - industrie
 - agricultura
 - cresterea animalelor
 - exploatare forestiera
- numar gospodarii 985 gospodarii
- numar locuinte (2013) 11 972 locuinte
- arie locuibila (2013) 426 489mp.
- indice de locuibilitate (suprafata locuibila/loc.) – 35,62mp./loc
- numar cartiere – 5
- sate apartinatoare - 4
- lungimea strazilor orasenesti82,00km.
- lungime retea alimentare cu apa.....60,10km.
- lungime retea canalizare.....85,60km.
- lungime retea gaze.....60,70km.
- numar abonati telefonici /20135585 abonati

Pentru comparare:

- suprafata teritoriu intravilan propus1 665,55 ha.
- cresterea suprafetei in intravilan113,00 ha.
- densitatea bruta propusa a locuitorilor19.96 loc/ha.
- densitatea neta propusa a locuitorilor35.50 loc/ha.

2.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

2.2.1. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV

Orasul MIOVENI este situat in zona centrala a judetului Arges ,la o distanta de cca. 15 km de municipiul Pitesti, la 125,00 km fata de municipiul Bucuresti, localitatea Mioveni are un relief variat, predominand dealurile subcarpatice strabatute de vai largi si manoase ale raurilor: Doamnei la limita administrativa cu comuna Maracineni, Targului la limita administrativa cu comuna Darmanesti si raul Argesel in vecinatatea de Nord-Vest a intravilanelor cartierului Racovita si orasului Mioveni .

Orasul Mioveni se invecineaza :

la Nord cu comunele Davidesti si Titesti

la Sud cu comuna Stefanesti

la Est cu comuna Calinesti

la Vest cu comunele Darmanesti, Micesti, Maracineni

Reteaua de drumuri se compune din: drumuri nationale; un drumul judetean, patru drumuri comunale si drumuri locale neclasificate.

b) Localitati componente apartinatoare

- oras MIOVENI are in componenta 3 cartiere si 2 sate apartinatoare

- satele componente ale comunei sunt dispuse in partile limitrofe ale orasului - distranta dintre Mioveni si celelalte sate fiind cuprinse intre 1 km. sat Clucereasa si 5 km. sat Fagetu
- Problemele cele mai importante ce le ridica cadrul natural sunt problemele geomorfologice si de degradare a terenurilor

Actiunea distructiva a factorilor de mediu la nivelul orasului, a localitatilor apartinatoare si a judetului in general este una dintre cele mai intense si daca nu va fi rezolvata printr-un program adecvat, cu prioritati de interventie, tinde sa devina problema majora a judetului.

c) Categoriile de folosinta a terenurilor

Teritoriul oras Mioveni cuprinde in afara terenului intravilan, teren arabil, livezi, pasuni, finete, paduri, ape, drumuri si o suprafata foarte mica teren neproductiv.

Procentul cel mai mare in cadrul teritoriului administrativ este detinut de terenul agricol, raportat la suprafata totala 40,40 %

2.2.2. PRECIZAREA PROFILULUI DOMINANT AL LOCALITATILOR

Satele componente ale oras Mioveni au predominant un profil agricol, Fagetu agricol si industrial sat Clucereasa.

2.2.3. POTENTIAL NATURAL, ECONOMIC, UMAN

Relieful comunei fiind format din dealuri subcarpatice strabatute de vai largi si manoase ale raurilor: Doamnei la limita administrativa cu comuna Maracineni], Targului la limita administrativa cu comuna Darmanesti si raul Argesel in vecinatatea de Nord-Vest a intravilanelor cartierului Racovita si orasului Mioveni. Suprafata terenurilor agricole, fanetelor si pasunilor fiind procentual predominanta, ca si suprafata padurilor, favorizeaza activitatea economica agricola,.

In suprafata agricola a orasului, ponderi mai mari au suprafetele arabile livezile si pasunile .

Principalul potential economic al localitatii este concentrat in trei zone majore de productie :

- S.C. Automobile Dacia S.A., specializata in productia si comercializarea autoturismelor de oras tip Dacia ,a pieselor de schimb pentru caroserie si motor Dacia si componente mecanice.
- Institutul de cercetari nucleare - I. C. N. - cu o sectie de productie a reactorilor nucleari energetici (I.-R. N. E.).
- Unitati dispersate in zona de locuit - din care:
Potentialul uman – populatia totala 33 252 locuitori;
Numar locuinte – 11 972;

2.2.4. CAI DE COMUNICATIE

Reteaua de drumuri se compune din :

- drumuri nationale – DN73 – Pitesti – Campulung ; DN73D – Ciumesti – Davidesti
- drumul judetean D.J. 741 Colibasi – Fagetu ,
- drumul comunal D.C. 81 – Colibas - fabrica Renault- Mioveni ;
- drumul comunal DC82 – Mioveni – Piscani ;
- drumul comunal DC83 – Clucereasa – Valea Stanii;
- drumul comunal DC 85 Racovita – Contesti
- drumuri locale neclasificate.

2.2.5. ZONE FUNCTIONALE, BILANT TERITORIAL

Suprafata cuprinsa in intravilan este in cea mai mare parte ocupata de zona de locuinte si functiuni complementare ale acesteia, dar si de unitati industriale – platforma uzinei Dacia – Renault si ICN.

- Dotarile de utilitate publica sunt concentrate in zone centrale.

Principalele dotari de utilitate publica :

- Oras Mioveni – sediul Primariei si al Consiliului Local, sediu politie, dispensar uman, dispensar veterinar, scoali, gradinite, casa de cultura cu cinematograf si biblioteca, biserica , dotari hoteliere si spatii comerciale; prestari servicii si alimentatie publica;

- in celelate sate sunt : camine culturale, muzeu – cartier Racovita; spital – cartier Racovita; biblioteci, spatii comerciale, gradinite, scoali, biserici;

2.2.6. POPULATIA

Conform recensamintului din 2009, oras MIOVENI avea o populatie de 34 100 locuitori.

Populatia la 01.01.2013 – 33 252 locuitori.

Pe termen scurt si mediu, populatia activa va creste datorita soldului migratoriu pozitiv si puterii economice a orasului .

2.2.7. LOCURI DE MUNCA

Populatia activa va scadea in industrie, crescind in agricultura, comert , servicii de sanatate si invatamint.

Numarul salariatilor va scadea, crescind numarul lucratorilor pe cont propriu.

In prezent, numarul populatiei ocupate este: 17 262 din care in industrie 12 694.

2.2.8. STABILIREA SI DELIMITAREA ZONELOR DE RISC NATURAL

S-a intocmit un studiu preliminar – geomorfologic si de hidrologie precum si hidrogeologic.

Din punct de vedere seismic, oras MIOVENI face parte din zona de calcul "D", avind urmatorii parametrii seismici, conform P101/2013 :

- acceleratie la seism $a_g = 0,25g$

- perioada de colt $T_c = 0,70sec.$

- adincimea de inghet $-0,80 - 0,90 m$

- frecventa medie a zilelor de inghet cu temperaturi mai mici de $0^{\circ}C$ este de circa 115 - 125 zile/an

- procese geologice dinamice (alunecari, eroziuni, surpari teren) – sunt legate de zonele de versant unde se pot intilni alunecari de teren cit si fenomene de eroziune accentuate ale terenului care duc in final la alunecari sau prabusiri de teren

- fenomene de eroziune in zonele unde cursurile apelor nu sunt regularizate

- zonele inundabile ale cursurilor de apa pot determina fenomene de eroziune

2.2.9. ECHIPAREA EDILITARA

Orasul MIOVENI, cartierele Colibasi, Racovita cat si satele apartinatoare au retele de alimentare cu energie electrica, partial retea de alimentare cu apa, agent termic – oras Mioveni, gaze si canalizare; exista retea de telefonie.

2.2.10. PROBLEME DE MEDIU

Mediul natural: pe teritoriul orasului si a celorlalte localitati nu exista surse importante de nocivitate.

Poluarea atmosferica in oras MIOVENI este neinsemnata.

In cazul unor fose haznale pentru puturi absorbante, in zonele de locuit, acestea pot fi surse poluante ale pinzelor freactice de mica adincime.

Pentru prevenirea acestui fenomen este necesara prevederea unei retele de canalizare si a unei statii de epurare sau prevederea numai de rezervoare vidanjabile si nu de fose septice.

Degradarile terenurilor s-au produs prin slaba aprovizionare cu humus, fosfor si azot.

Solurile ce contin un procent ridicat de argila (peste 50%) au tendinta de verticitate si de tasare datorita lucrarii pamintului (araturii) de-a lungul anilor la aceeasi adincime si a trecerii repetate pe sol cu utilaje agricole.

Pe versanti solurile sufera intr-un grad mare fenomenul de eroziune la aceeasi inclinare.

Categoria de fertilitate a solurilor in oras Mioveni este IV.

Pentru aprofundare vezi studiul Fizico Geografic Complex.

Pe teritoriul **orasului MIOVENI** se desfasoara activitatea de industrie, comert si alimentatie publica.

Pe raza comunei nu exista lucrari de protectia mediului natural exceptie facind plantatiile de salcim destinate stabilizarii solului.

2.3. DISFUNCTIONALITATI

2.3.1. ASPECTUL GENERAL AL LOCALITATILOR

Referitor la fondul construit si utilizarea terenurilor .

Cu exceptia constructiilor dispuse de-a lungul drumului judetean DN. 73D care mentin un aliniament si in zona de blocuri , in restul zonelor de locuit ale orasului:

- sunt dispuse intimplator rezultind urbanism organic (amplasarea dupa necesitati fara o logica prealabila)
- in acelas sistem sunt amplasate si dotarile de interes public in special in domeniul sanatatii comertului si prestarilor de servicii
- in acelas context sunt amplasate grupat constructii raminand suprafete terenagricol in intravilan
- din punct de vedere estetic , si calitativ sunt constructii fara a pastra un stil arhitectural, fara o structura constructiva solida corespunzatoare si fara respectarea normelor de locuire
- nu exista spatii verzi amenajate si nici spatii agrement (terenul de fotbal – stadionul este amenajat)
- satele nu au zona centrala definita si nici dotari care sa acopere necesarul si distantele de utilizare

2.3.2 CIRCULATIE, INCLUSIV TRANSPORT IN COMUN

Drumurile clasificate si cele neclasificate (ulitele) sunt asfaltate in mare parte, drumuri de pamint care permit o circulatie buna.

Se constata de asemenea lipsa parcajelor publice, existenta unor podete nemo-dernizate si neintretinute, neamenajarea albiei riurilor si a piraielor , ce afecteaza drumurile comunei.

Transportul in comuna exista pentru satele din restul comunei , distantele de parcurs nu sint mari pina la traseele existente de transport in comun .

2.3.2. ACTIVITATI ECONOMICE

Existenta celor doua platforme industriale au dus la o organizare mai riguroasa a orasului, dar si la o dezvoltare a micilor intreprinderi, societati cu raspundere limitata

Societatile comerciale cu raspundere limitata sunt in general profilate pe produse alimentare, bauturi si tutun, componente auto, nu au o activitate comerciala diversificata.

Sunt amplasate intimplator, fara a asigura o deservire a tuturor zonelor din intravilan (referitor la distantele de parcurs) .

Exista activitati de prestari servicii in domenii diversificate

2.3.3. UTILIZAREA TERENURILOR

Fiind vorba de dezvoltarea intimplatoare a localitatilor , raman zone de teren agricol in intravilan , cuprinse intre grupuri de locuinte , neexistind o aliniere logica a constructiilor de-a lungul drumurilor.

2.3.4. LOCUIREA

Caracteristice sunt distantele foarte mari intre zonele de locuinte si dotari sau locuri de munca . Scolile, gradinitile, dotarile medico-sanitare nu deservesc favorabil zonele de locuinte din punct de vedere al utilizarii , distantelor , starii constructiilor.

2.3.5. INSTITUTII PUBLICE

Acestea sunt amplasate in imobilele existente, amenajate dupa necesitati si nu dupa functionalitatea impusa de profilul institutiei.

Razele de acoperire a distantelor dintre zonele de locuit si institutiile publice nu sunt cele functionale si normale.

2.3.6. ECHIPAREA EDILITARA

- nu exista retea de canalizare in satele apartinatoare Clucereasa, Fagetu si in cartierele Racovita si Colibasi,
- este necesara o retea de alimentare cu gaze in toate localitatile , zona permitind o astfel de retea
- satele componente nu dispun in totalitate de o retea de alimentare cu apa potabila
- nu exista platforma de gunoi menajer conform standardelor
- este necesara extinderea retelei electrice si amplificarea posturilor de transformare

2.3.7. PROBLEME DE MEDIU

In **orasul Mioveni** nu sunt factori poluanti semnificativi – exceptie facand Institutul de cercetari nucleare I. C. N. cu o sectie de productie a reactorilor nucleari energetici (I..R. N. E.) dar care este monitorizat si functioneaza in parametri normali de poluare.

Primul pas care trebuie facut in domeniul reabilitarii mediului este activitatea de mediatizare informare si educare a populatiei cu privire la drepturile si obligatiile care ii revin fata de protejarea mediului.

Obiectivele pentru aer sunt :

- Inventarierea tuturor surselor de poluare existente si viitoare, acestea incluzand: localizarea, parametri fizici ai emisiilor, debitele masice ale poluantilor , modul de utilizare a instalatiilor (inclusiv a celor de captare si epurare a gazelor daca este cazul) .

- Elaborarea si aplicarea unui sistem si reglementari pentru protectia aerului la nivel local.

- Propuneri referitoare la incalzirea locuintelor din rural prin inlocuirea combustibililor traditionali (lemn, carbune, produse petroliere) cu gaze naturale.

Obiectivele pentru apa se refera la realizarea unui sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere si a unei statii de epurare in localitatile Clucereasa si Faget.

Obiectivele pentru sol sunt :

- Gospodarirea adecvata a actualei platforme de gunoi amenajata .
- Stabilirea unor mecanisme economico - financiare care sa stimuleze combaterea eroziunii solurilor de catre actualii proprietari de terenuri .

- Colaborarea cu Primaria orasului pentru monitorizarea modului de utilizare a fertilizatorilor si a substantelor fitosanitare.

- Impadurirea terenurilor in panta si degradate
- Mentinerea actualelor suprafete impadurite si completarea golurilor create prin taiere .

2.4. NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI

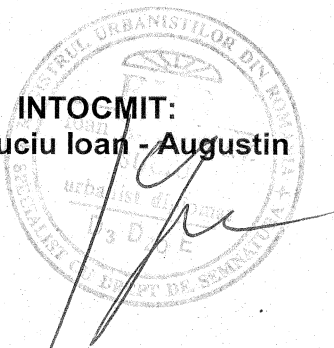
Pe parcursul elaborarii studiului s-a tinut tont de optiunile populatiei, sugestile si propunerile la nivel de Consiliu Local al **orasului MIOVENI** si al conducerii primariei.

Propunerile administratiei publice locale si primariei s-au concretizat prin :

- configuratia localitatilor componente (intravilan)
- suplimentarea dotarilor de interes public
- optimizarea traseelor carosabile din si intre localitati
- extinderea retelelor tehnico-edilitare si dotarea cu retele tehnico-edilitare in zonele in care lipsesc
- extinderea traseelor transportului in comun
- reabilitarea si modernizarea drumurilor

Aceste propuneri intra si in optiunea proiectantului pentru optimizarea si dez - voltarea calitatii vietii in cadrul localitatilor studiate studiate.

INTOCMIT:
Urb. Suciu Ioan - Augustin



V. ANEXA

CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR

Retele alimentare cu apa si canalizare

- STAS 8591/1-91 – "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura "stabileste distantele minime intre retele si de la retele la cladiri;
- fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam:

- Conductele de apa se vor amplasa subteran, la adancimea minima de inghet;
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de ientersectii la min. 40 cm si totodata deasupra canalizarii.
- Din prescriptiile normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 mentionam ca:
 - Statiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanta minima de 300 m de zona de locuit.

Retele alimentare cu energie electrica

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protectie de:

- 1 m fata de reseaua de joasa tensiune
- 4 m - pentru medie tensiune
- 20 m fata de posturile de transformare

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari in apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare linii si cabluri electrice s.a) se va consulta proiectantul de specialitate RENEL-FRE

Retelele electrice existente si propuse in localitatile studiate respecta normele RENEL precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referinta la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni si transformare, cu tensiuni peste 1 kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 kv.
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune.
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.
- PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.
- I Li - Ip 5 0- ICMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si aprobarilor LEA m.t. si IEA j.t. fata de alte linii, instalatii si obiective.
- STAS 8591/1-91 - Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura.
- ID 17-86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice in zone cu pericol de exlpozie.
- PE 122-82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kv cu sisteme de imbunatatiri funciare;
- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea construirea si repararea

liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.

RETELE DE GAZE NATURALE

In conformitate cu Normativul ARNGN nr. 1220/2006 privind proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport gaze natural intrat in vigoare, distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele:

- depozite carburanti si statii PECO 30 m
mai mare, inclusiv statiile 55 m
- statii electrice si posturi de transformare 20 m
posturi de transformare 20 m
- centre populate si locuinte individuale 20 m in cazul cladirilor cu pana la 3 etaje
200 m pt. cladiri de 4 sau mai multe etaje
- paralelism cu drumuri:
 - nationale 22 m
 - judetene 20 m
 - comunale 18 m
 - bde utilitate privata 6 m
 - depozite de gunoaie 50 m

Distante minime intre conductele de gaze si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane - normativ I6 - 86 si STAS 8591/1-91.

Instalatia, constructia sau obstacolul subteran	Distanța minima / m	
	presiune redusa	presiune medie
Cladiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru constructii	3,0	3,0
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Çanale pentru retele termice canale, pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducte de apa, cabluri de forta, telefonice si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	0,5
Linii de cale ferata:	5,5	5,5
- rambleu		
- debleu		

RETELE DE TRANSPORT TITEI TITEI, GAZOLINA, ETAN SI RETELE FIBRA OPTICA, CONDUCTE ADMINISTRATE DE S.C. COMPET S.A.

In conformitate cu "Ordin ARNGN nr. 196 /2006 distantele dintre conductele si diversele obiective sunt urmatoarele:

- fata de conducta transport titei 10 m de o parte si de alta a conductei
- fata de conducta transport gazolina 15 m de o parte si de alta a conductei
- fata de conducta transport etan 20 m de o parte si de alta a conductei
- fata de traseu fibra optica 5 m de o parte si de alta a conductei

In zonele in care retelele traverseaza zonele cuprinse in intravilanul localitatilor si bornarea lui nu permite scoaterea din intravilan a zonelor de siguranta se delimiteaza conform cadrului continut al PUG ca zone de construire cu restrictii definitive.

Intocmit,
Urb. Suciú Ioan Augustin

