

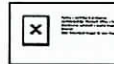
Carmen Dumitra

AAA
Scrie



De la: WeTransfer <noreply@wetransfer.com>
Trimis: 9 octombrie 2020 12:31
Către: Dambovitza_Office
Subiect: onicacristian@yahoo.com sent you files via WeTransfer

6940
12.10.2020
duo Ado's f

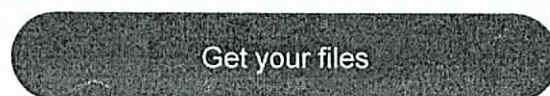


onicacristian@yahoo.com
sent you some files

13 items, 46.8 MB in total • Expires on 16 October, 2020

Subscrisa UAT PUCIOASA, cu sediul in orasul Pucioasa, str. Fantanelor, Nr. 7, jud. Dambovitza, titulara al programului " PLAN URBANISTIC ZONAL - " ELABORARE PUZ MOȚĂIANCA, REFACERE ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE BAZĂ DE TRATAMENT ȘI VALORIFICAREA APEI SULFUROASE EXISTENTE ÎN ZONA PE DEALUL MOȚĂIANCA ȘI ÎN ZONA LA SURSA", amplasat in oras Pucioasa, jud. DĂMBOVIȚA, conform Planului de amplsament,
Prin proiectant SC Ambient Urban s.r.l. ,
Prin prezenta va aducem la cunostinta ca s-a elaborat prima versiune a programului sus-mentionat, pe care o transmitem atasat.
Va solicitam declansarea etapei de incadrare pentru a se decide daca programul/planul se supune procedurii evaluarii de mediu, conform HG 1076/2004.
Anexat, vă transmitem dovada primului anunt al programului mai sus mentionat.

09.10.2020



AAA

folder UAT PUCIOASA -
PUZ MOTĂIANCA

NOTIFICARE

Subscrisa **UAT PUCIOASA**, cu sediul in orasul Pucioasa, str. Fantanelor, Nr. 7, jud. Dambovita, titulara al programului "**PLAN URBANISTIC ZONAL - " ELABORARE PUZ MOȚĂIANCA, REFACERE ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE BAZĂ DE TRATAMENT ȘI VALORIFICAREA APEI SULFUROASE EXISTENTE ÎN ZONA PE DEALUL MOȚĂIANCA ȘI ÎN ZONA LA SURSA"**, amplasat in oras Pucioasa, jud. DÂMBOVIȚA, conform Planului de amplsament,

Prin proiectant SC Ambient Urban s.r.l. ,

Prin prezenta va aducem la cunostinta ca s-a elaborat prima versiune a programului sus-mentionat, pe care o transmitem atasat.

Va solicitam declansarea etapei de incadrare pentru a se decide daca programul/planul se supune procedurii evaluarii de mediu, conform HG 1076/2004.

Anexat, vă transmitem dovada primului anunt al programului mai sus mentionat.

09.10.2020



Domnului Director a A.P.M. Dambovita

Vânzări apartamente
3 camere

Vând apartament 3 camere, decomandat, confort I, 68 mp, etaj IV (4), cadastru, Micro VI - deasupra BCR - peste drum de PROFIL, toate utilitățile funcționale. Preț negociabil 50.000 Euro. Tel. 0744/222.149

Vând apartament 3 camere, Micro XI Târgoviște. Relații la tel: 0723-896390.

Vând apartament 3 camere, zona Micro XII, lângă Patron - Blandra Târgoviște, CT, contorizat separat gaze - apă - lumină, preț negociabil. Tel: 0722.669960

Schimb apartament 3 camere confort I situat în Micro XII cu apartament 2 camere + diferență. Tel.: 0773882578

2 camere

Vând apartament în Găești, 2 camere, etaj II, preț negociabil. Relații la telefon 0721/199577

Vând apartament 2 camere în Pucioasa, etaj 4 și o cameră la mănăstire, din cărămidă, termostat, semidecomandat, acoperiș. Tel. 0729/977455.

Vând apartament 2 camere, semidecomandat, et. 3, Micro IV, str. Diaconu Coresi, bl. 10, preț negociabil. Tel: 0729.899340.

Vând apartament 2 camere, etaj 1, Bl 8, Sc A, Ap 5, bloc cărămidă - fără îmbunătățiri, confort I, semidecomandat. Telefon: 0738/652235

Vând apartament 2 camere, et. 1, 61 mp, îmbunătățit. Preț 26.000 euro. Tel 0720.939.888. (99887)

Vând apartament 2 camere, et. 3, Micro IX vis-a-vis de Școala Generală Nr. 8, grădinița și creșa de copii. Distanța 10 minute de piața 1 Mai și PROFIL. Preț avantajos. Relații tel 0745176334.

garsoniera

Vând garsonieră confort I-II, etaj 3 în oraș Pucioasa, preț 40.000 Ron ușor negociabil. (99915)

Vânzări case

Vând Vila Pucioasa, Ultracentral 400mp, la preț de apartament 90.000 Euro. Tel: 0722227501

Vând casă cu toate utilitățile în Cartierul Sărbel. Tel. 0744/780.456

Vând casă în Târgoviște, zonă liniștită (Lic. Carabella), suprafața totală 456 mp, din care 230 mp (p+1), 5 camere, 2 băi, spațiu comercial 60 mp și anexa (magazie, garaj). Dispune de toate utilitățile. Tel: 0721-565765.

Vând casă în Costești Vale, județul Dâmbovița, 2 km de DN7, asfalt. Casa are 3 camere + terasă închisă, baie, bucatărie, hol, gresie, faianță, apă curentă, boiler electric, centrală termică pe lemne.

Anexe: construcție 2 camere, magazin, garaj. Teren: 1.620 mp cu 300 butuci vie, 30 pomi fructiferi. Preț 35.000 euro. Relații la telefon: 0245/717268, 0765/093329.

Vând casă în comuna Bezdead, deschidere 20m, toate utilitățile, teren 5.000 mp și livadă cu pomi. Tel: 0720.858.642.

Vând casă la curte în București - 2 proprietari, Sector 1, calea Floreasca, lângă Stadion Dinamo. Telefon 0734/520334. (99922)

Vând casă în sat Bârbulețu, 80 mp, cu teren 2.500 mp, preț 30.000 euro. Telefon 0723.526852. (99908)

Vând casă în Podu Rizil, la 6 km de orașul Titu, 1.450 mp curți construcții + 2500 mp intravilan în continuarea curții. Casa are 3 camere, bucatărie, 2 holuri plus 2 intrări. Deschiderea 40 ml, 2 puturi în curte. Curtea pavată toată cu pavele, plus trotuar la stradă pavat. Telefon 0787815115 (99913)

Vânzări terenuri

Vând teren Nucet, Zona Piscicola, 1,95 Euro/mp. Tel: 0722227501

Vând teren Cota 1000, 10.000 mp, Intravilan, 11 Euro/mp. Tel: 0722227501

Vând teren 1500 mp, com. Dobra, la stradă, asfaltată, cămin de casă, intravilan. Tel: 0732.701629.

Vând urgent teren intravilan 6.000 mp în Prișeaca (după școală). Preț convenabil. Relații la tel. 0722.557.761.

Vând, în Valea Voievozilor, teren arabil extravilan, 14.700 mp. Tel. 0727/656630.

De vânzare 15.000 mp Aleea Mănăstirea Dealu, Târgoviște, 15 euro/mp. Relații 0747/558681. (09926)

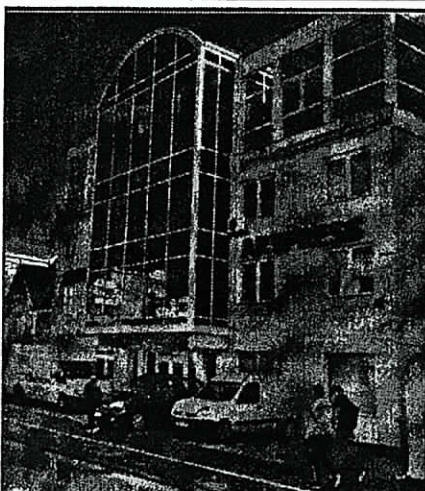
Vând teren 5600 mp în Malu cu Flori, Coasta cu Cornii - lângă fermă. Tel. 0728/508.905

Vânzări auto

Vând Mercedes Cobra, stare funcțională perfectă, motor 2400 cmc. Preț negociabil la fața locului. Tel 0758. 033937. (99894)

Vând LADA NIVA 4x4 și LADA VESTA, modele noi, cu garanție. Tel: 0722253733.

Vând urgent GOLF 5, an fabricației 2007, 130.000 km reali, stare foarte bună, motor 1,9, motorină. Telefon 0729/ 808823 (99923)



SC ARTPRESS IMPACT SRL TÂRGOVIȘTE
Închiriază/vinde urgent clădire ultracentrală.
Suprafața utilă - 1000 de metri pătrați.
Clădirea are dotări ultramoderne. Detalii: 20 de birouri, saală de recepție, saală conferințe (cu bar amenajat), holuri spațioase, 2 scări de acces, grupuri sanitare la fiecare nivel, aer condiționat și încălzire, sistem supraveghere video, telefonie și internet în toate birourile, 10 locuri de parcare private (inclusiv un garaj mare) și o curte interioară.
Telefon: 0722/335.013. E-mail: marketing@artpress.ro

Vând urgent volswagen golfV, 2007, 130000km, reali, bine întreținut, ofer cauciucuri iarnă, preț 4000 euro, negociabil

Vând Dacia Berlină 1310, preț 1500 euro negociabil. Tel: 0721/786173.

Vând Renault Clio, an 2001, benzină, 180.000 km, 2500 euro negociabil. Tel: 0732. 7701629.

Vând LADA NIVA 4x4 și LADA VESTA, modele noi, cu garanție. Tel.: 0722253733.

Vând LADA NIVA 4x4 și LADA VESTA, modele noi, cu garanție. Tel.: 0722253733.

Vând autoutilitară Opel Combo, 1994, benzină, culoare alb, capacitate 1380 cmc, numere RO, ITP expirat, taxă auto plătită și nerecuperată, preț 450 euro negociabil. Relații la tel. 0726/343.741.

Vânzări diverse

Vând curs complet engleză. Versiunea tipărită - 40 colecții. Tel. 0727/656630.

Vând recamier cu 100 lei, șifonier în două uși cu 150 lei, ladă studio cu 20 lei, birou calculator cu 30 lei. Telefon: 0729/838865 (99916)

VÂND SAU SCHIMB CASĂ
PLOIEȘTI - STR. GHEORGHE DOJA NR. 159
Se pretează pentru: locuință, sediu social firmă, cabinete medicale, birou notarial, cabinete avocatură
Suprafața utilă casă: 72 mp
(2 intrări, 3 camere decomandate, 2 holuri, baie, bucatărie și cămară).
Teren curte în indiviziune, din care 130 mp în proprietate.
Garaj: 18 mp, Pivniță: 14 mp.
Izolație termică, învelitoare tablă, geamuri și uși termopan, centrală termică, canalizare stradală.
Documente la zi și cadastru. Certificat de performanță energetică.
Informații și vizită imobil:
Tel. 0731.380.730 și 0730.333.851

Subsemnatul **ROȘCA RĂZVAN-ILIE**, cu domiciliul în municipiul Târgoviște, strada General I. Emanoil Florescu nr.2, bl. B1B, ap. 23, județul Dâmbovița, în calitate de beneficiar al planului/programului PUZ - „Construire locuință P+1+M, împrejmuire teren, piscină cu anexă gospodărească și racord la utilități” amplasat în Aleea Coconilor nr. 13, municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dâmbovița, din localitatea Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 1, județul Dâmbovița, de luni până joi între orele 9,00 - 11,00. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Dâmbovița, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

Subsemnatul **ROȘCA RĂZVAN-ILIE**, cu domiciliul în municipiul Târgoviște, strada General I. Emanoil Florescu nr.2, bl. B1B, ap. 23, județul Dâmbovița, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dâmbovița, din localitatea Târgoviște, Calea Ialomiței nr. 1, județul Dâmbovița, de luni până joi între orele 9,00 - 11,00. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Dâmbovița, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

Subsemnatul **Mihail Toni Ciprian, Mihail Ramona Maria, Nedelcu Ionuț - Mădălin, Pîmeci Aurica, Pîmeci Ion**, cu domiciliul în mun. Târgoviște, strada dr. Opreșcu Dimitru, nr. 5, bl. 17, et. 2, ap. 15, titularii ai planului/programului PUZ „Lotizare teren pentru construire locuințe și funcțiuni complementare” amplasat în jud. Dâmbovița, mun. Târgoviște, Tarla 7, Parcela 7/299, NC 78168,

Subsemnatul **Mihail Toni Ciprian, Mihail Ramona Maria, Nedelcu Ionuț - Mădălin, Pîmeci Aurica, Pîmeci Ion**, cu domiciliul în mun. Târgoviște, strada dr. Opreșcu Dimitru, nr. 5, bl. 17, et. 2, ap. 15, titularii ai planului/programului PUZ „Lotizare teren pentru construire locuințe și funcțiuni complementare” amplasat în jud. Dâmbovița, mun. Târgoviște, Tarla 7, Parcela 7/299, NC 78168,

Diverse

Vând combină muzicală portabilă „Eurotec” cu telecomandă, radio, dublu-casetofon, CD defect. Preț 200 lei. Telefon: 0736/728876, între orele 7.00-23.00. (99911)

Vând 4 bucăți jante aliaj 3 găuri pentru Dacia 1310. Preț fix 100 \$ cu puștile. Târgoviște - tel. 0736/728.876.

Gratuit Mică publicitate 9 octombrie

Nume.....Prenume.....

Adresa completă.....

tel.....B.I. seria.....nr.....

TEXT (maximum 15 cuvinte)

.....

.....

.....

Decupați acest talon, completați-l și sunteți scutit de plată! Talonul este valabil pentru o singură apariție, numai pentru persoane fizice. Prezentarea talonului se face la redacție și la toate chioșcurile de difuzare a presei ARTPRESS din județ. (Taloanele mai vechi de cinci zile nu se publică).

UN ANUNT IN JURNAL - UN SERVICIU GARANTAT

Jurnal de Dâmbovița

Fondator școală - **critic Alina Măroșdin Vasiliu**

Senior - **critic proză/novela/etc. George Coandă**

Redactor șef **Andrei Vasiliu**

Social-economic: **Violeta STANCIU**

Politic - Investigat: **Ștefan KHALIL**

Sport: **Cosmin MIHAJ, Liviu DOBRE, Cosmin SAVA**

Evenimente naționale: **Rodica VASILIU, Vasile NEAGU**

Colaboratori speciali: **Gheorghe Gh. POPESCU**

Corepondență externă: **Daniela APOSTOAEI**

Tehnoredactare: **Ionuț NECULCEA**

Difuzare și publicitate: **Monica GHEORGHE**

Economic: **SC NICMAN SRL**

Telefon/fax **0245/620734, 0245/213722**

ISSN - 1224-8088

Memoria jurnalistului

Teodora CALIN, Alexandru DUMITRACHE, dr. Leo PLĂNGĂ, Mihail LIVAD, Cornel POPA, Marin STOICA, Dumitru CIOBANU

www.jurnaldedambovita.ro

ROMÂNIA
Județul Dâmbovița
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
ORASUL PUCIOASA

Nr. 7898 din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 56 din 02.04.2020

**În scopul: ELABORARE PUZ MOTAIANCA ,REFACERE ZONA DE AGREMENT SI
CONSTRUIRE BAZA DE TRATAMENT SI VALORIFICAREA APEI SULFUROASE EXISTENTE
IN ZONA PE DEALUL MOTAIANCA SI IN ZONA LA SURSA**

Ca urmare a Cererii adresate de _____ **UAT ORAS PUCIOASA**

cu sediul în județul DAMBOVITA orasul PUCIOASA

satul _____ cod poștal 135400 strada Fantanelor

nr. 7 bloc _____ sc. _____ etaj _____ ap. _____ tel/fax. 0245232277 e-mail _____

înregistrată la nr. 7898 din 02.04.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul DÂMBOVIȚA

orasul PUCIOASA satul _____

cod poștal 135400 strada CARIEREI nr. 40 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificat prin ⁽³⁾ NC 74302 ; CF 74302; NC 73228; CF 73228

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. PUG / 2006, faza PUG/PUZ/
PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului Local PUCIOASA nr. 128 / 30.08.2016

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 359745,00 mp este situat in intravilanul orasului Pucioasa si face parte din domeniul public al UAT oras Pucioasa, conform HG 1350/2001 privind atestarea domeniului public al Judetului Dambovita, precum si al municipiului Targoviste, al oraselor si comunelor din judetul Dambovita, cu modificarile si completarile ulterioare si este in administrarea Consiliului Local Pucioasa. Imobilul nu este monument istoric si nu fac parte din rezervatia de arhitectura -zona de interes arhitectural si ambental conform Llistei Monumentelor Istorice a Directiei Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii;

2.REGIMUL ECONOMIC

Categorie folosinta teren-359745,00 intravilan din care 335935,00 are categoria de folosinta nereproductiv si 23810,00 are categoria de folosinta curti constructii; Pe acest teren nu sunt situate constructii; Terenul este situat UTR 23-zona de terenuri agricole in intravilan, rezervat functiunii de spatii verzi-zona fara autorizare directa ;

Din punct de vedere fiscal terenul are categoria C;

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

protecția mediului

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Plan cadastral avizat de O.C.P.I. Dambovita, Plan cu reprezentarea reliefului, intocmit in sistemul de proiectie Stereografic 1970, vizat de OCPI Dambovita, Extras de carte funciara actualizat, Studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ING. ANA CONSTANTIN EMILIAN

L.S.



SECRETAR,
GENERAL
JR. CATAINA ELENA
ARHITECT ȘEF,
ING. HOȘTEU MIHAIL

Achitat taxa de: 4 665.00 lei, conform chitanței nr. scutit din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 02.04.2020



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
ORASUL PUCIOASA

CONSILIUL LOCAL

HOTARARE



***Priveste:* Aprobarea completarii Inventarului domeniului privat al unitatii administrativ teritoriale Orasul Pucioasa, aprobat conform Hotararii Consiliului Local nr. 77/30.10.2001, cu terenul in suprafata de 87270 mp, situat in orasul Pucioasa, punct Cariera de gips si trecerea din Inventarul domeniului privat al unitatii administrativ teritoriale Orasul Pucioasa in Inventarul domeniului public al unitatii administrativ teritoriale Orasul Pucioasa a terenului in suprafata de 335935 mp, situat in orasul Pucioasa, punct Cariera de gips**

NOIEMBRIE 2018

Consiliul Local al Orasului Pucioasa jud. Dambovita, întrunit în sedinta ordinara astazi, **29.11.2018**, Avand in vedere:

- expunerea de motive a initiatorului nr.26252/21.11.2018 potrivit careia se propune aprobarea completarii Inventarului domeniului privat al unitatii administrativ teritoriale Orasul Pucioasa, aprobat conform Hotararii Consiliului Local nr. 77/30.10.2001, cu terenul in suprafata de **87270 mp**, situat in orasul Pucioasa, punct Cariera de gips si trecerea din Inventarul domeniului privat al unitatii administrativ teritoriale Orasul Pucioasa in Inventarul domeniului public al unitatii administrativ teritoriale Orasul Pucioasa a terenului in suprafata de 335935 mp, situat in orasul Pucioasa, punct Cariera de gips ;
 - referatul – comp.Administrare Patrimoniu nr. 26254/21.11.2018;
 - adresa comisiei de fond funciar nr.25986/ r.22.11.2018;
 - adresa nr.16612/20.11.2018 a Regiei Nationale a Padurilor -Romsilva Directia Silvica Dambovita - Ocolul Silvic Pucioasa înregistrata la sediul u.a.t. Orasul Pucioasa sub nr.26323/21.11/2018, potrivit careia Parcelele situate in tarlăua 109, fila 23, situate in perimetrul delimitat de punctele cadastrare nr. 532434.81E/ 398086.28N, nr.532278.81E/ 397956.19N, nr.532338,09E/ 397869.45N si nr. 532661.93 /397957.43N nu sunt amplasate pe suprafata fondului forestier de stat;
 - avizul comisiilor: economice, juridice si de urbanism;
 - Hotararea Consiliului Local nr. 77/30.10.2001 privind aprobarea Inventarului domeniului privat al unitatii administrativ teritoriale Orasul Pucioasa, județul Dâmbovița;
 - prevederile art.4 si art.8 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia-republicata;
 - prevederile art.36 alin (2) lit."c"si art.115 alin (1) lit."b" din Legea nr. 215/2001 Legea Administratiei Publice Locale – republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 – Legea Administratiei Publice Locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba completarea Inventarului domeniului privat al unitatii administrativ teritoriale Orasul Pucioasa, aprobat conform Hotararii Consiliului Local nr. 77/30.10.2001, cu terenul in suprafata de **87270 mp**, situat in orasul Pucioasa, punct Cariera de gips, rezultat in urma masuratorilor cadastrale, Parcelele de la **9495 la 9502 ,Tarla 109**, avand o valoare de inventar in suma de **1.07 lei/mp**, conform anexei 1 .

Art. 2. Se aproba trecerea din Inventarul domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale Orașul Pucioasa in Inventarul domeniului public al unitatii administrativ-teritoriale Orașul Pucioasa a terenului în suprafata totala de **335.935 mp** compus din (**248.665 mp si 87.270 mp**) situat in orasul Pucioasa, punct Cariera de gips, categorie de folosinta Neproductiv, conform Planului de amplasament anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotarare.

CONȚINUTUL PUZ ȘI RLU

MEMORIU DE PREZENTARE		
1. INTRODUCERE		
1.1	Date de recunoaștere a documentației	
1.2	Obiectul PUZ	
1.3	Surse documentare	
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII		
2.1	Evoluția zonei	
2.2	Încadrare în localitate	
2.3	Elemente ale cadrului natural	
2.4	Circulația	
2.5	Ocuparea terenului	
2.6	Echiparea edilitară	
2.7	Probleme de mediu	
2.8	Opțiuni ale populației	
2.9	Metodele de informare și consultare a publicului	
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ		
3.1	Concluzii ale studiilor de fundamentare	
3.2	Prevederi ale Planului Urbanistic general și Regulamentului Local	
3.3	Valorificarea cadrului natural	
3.4	Modernizarea circulației	
3.5	Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	
3.6	Dezvoltarea echipării edilitare	
3.7	Protecția mediului	
3.8	Obiective de utilitate publică	
3.9	Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor	
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE		
ANEXA 1 CERTIFICAT DE URBANISM		
ANEXA 2 TITLU DE PROPRIETATE		
ANEXA 3 PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE		
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ		
I. DISPOZIȚII GENERALE		
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR		
III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE		
PIESE DESENATE		
PLANSA 1	ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ORAȘULUI	SCARA 1: 25.000
PLANSA 2	SITUAȚIA EXISTENTĂ CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL APROBAT	SCARA 1: 5.000
PLANSA 3	PROPUNERI REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE	SCARA 1: 5.000
PLANSA 4	PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ PE PARCELĂ	SCARA 1: 200
PLANSA 5	PLAN PROPUNERI REGLEMENTĂRI PE PARCELĂ	SCARA 1: 200
PLANSA 6	PLAN REȚELE EDILITARE PE PARCELĂ	SCARA 1: 200
PLANSA 7	SECȚIUNE STRADĂ ACCES	SCARA 1: 200
PLANȘELE 8;9;10;11	VEDERI PERSPECTIVĂ	SCARA 1: 100

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:

ELABORARE PUZ MOȚĂIANCA, REFACERE ZONĂ DE AGREMENT ȘI CONSTRUIRE BAZĂ DE TRATAMENT ȘI VALORIFICAREA APEI SULFUROASE EXISTENTE ÎN ZONA PE DEALUL MOȚĂIANCA ȘI ÎN ZONA LA SURSA

Amplasament: Oraș Pucioasa, UTR Nr. 23, Strada Carierei, nr. 40

Beneficiar: UAT PUCIOASA, Strada Fântânelor, Nr. 7

Proiectant general: S.C. "AMBIENT URBAN" s.r.l. cu sediul în Târgoviște, B-dul Independenței, nr. 6.

Data elaborării: OCTOMBRIE 2020

1.2 Obiectul P.U.Z.

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism aprobate.

În categoria documentațiilor de urbanism se înscrie și Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat PUZ).

Prin definiție PUZ-ul stabilește reglementări specifice pentru o parcelă sau o zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate funcțiunile.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ se tratează drept **categoriile generale de probleme**:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural - urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de limitare până la eliminare a efectelor unor factori de risc naturali și antropici (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- reglementări specifice - permisiuni, restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Elaborarea documentațiilor de tip PUZ este obligatorie în următoarele situații:

- dacă sunt prevăzute prin acte normative specifice - Legea nr. 5/2000, Ordonanța nr. 47/2000 ș.a.
- dacă sunt prevăzute prin planul urbanistic general.
- dacă sunt solicitate prin certificatul de urbanism.
- în vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren, după aprobarea PUG.
- pentru justificarea unor intervenții urbanistice ce nu se înscriu în prevederile unui PUG aprobat.

PUZ și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate, devin **acte de autoritate ale administrației publice locale**, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

PUZ și Regulamentul Local de Urbanism aferent pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizației de construire pentru obiectivele din zonă ;
- fundamentarea solicitărilor de fonduri din buget pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- declanșarea procedurii de declarare a cauzei de utilitate publică la obiective ce implică exproprieri;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme;
- lansarea unor PUD-uri necesare detalierii amplasamentelor;

Locuri de joacă pentru copii
Amfiteatru pentru evenimente
Instalații tip "Aventura" (roller coaster, tiroliană),
Zone expoziționale
Trasee turistice de promenadă
Circulații auto, pietonale și parcaje atât pentru cei cazați în zonă cât și pentru vizitatorii în trecere
Locuri de joacă pentru copii
Spații de relaxare
Zona de plimbare animale de companie
Zonă de picnic

Se prevăd și o serie de funcțiuni secundare care vor asigura buna desfășurare a activităților prevăzute anterior. Printre aceste funcțiuni secundare se numără:

- Zonă de pază,
- Zonă de întreținere și mentenanță,
- Zonă de toalete publice

1.3 Surse documentare

- PUG Oraș Pucioasa și Regulament Local de Urbanism aferent, avizat și aprobat conform legii;
- Legislația specifică de urbanism și cea complementară acesteia;
- Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
- Actele de proprietate și Certificatul de urbanism anexate.
- Date culese la fața locului prin observare directă.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat într-o zonă urbană periferică, la marginea localității, într-un context teritorial deosebit de atractiv din punct de vedere al cadrului natural și peisager. Vecinătățile din zonă, sunt terenuri agricole în intravilan, respectiv, teren cu vegetație forestieră spre sud și vest și pășune spre sud. La baza colinei, s-a structurat o zonă de locuințe inserate în lungul străzii Carierei și o mică zonă de tip industrial, în curs de dezafectare asupra căreia există discuții avansate privind transferul de proprietate către UAT Pucioasa, întrucât activitățile erau legate de exploatarea gipsului, activitate sistată.

Din punct de vedere urbanistic schimbarea funcțiunii zonei se impune, întrucât natura geologică a terenului, configurația spațială (declivitate mare, peisaj deprezial) degradările rezultate în urma exploatarea gipsului timp de peste 80 de ani și valențele peisagere certe sunt o realitate, iar reconstrucția ecologica a zonei este singura șansă de refacere a imaginii și de a da un sens evoluției acestei zone degradate.

În urmă cu ceva timp încă funcționa pe amplasament o carieră de extragere a gipsului (materie prima care intra în compoziția cimentului), activitate ce a fost suspendată.

Calea de comunicație rutieră principală DN 71 (drum național principal), axa principală de compoziție la nivel teritorial și varianta de ocolire a orașului Pucioasa în curs de finanțare-realizare, care se află la baza zonei studiate adaugă valoare zonei și îi sporesc atractivitatea și accesibilitatea.

2.2 Încadrarea în localitate

În planșa „ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU” sunt prezentate poziția amplasamentului în cadrul teritoriului administrativ și relațiile acestuia cu mediul natural și antropic existent.

Zona studiată este situată în partea de nord-vest a teritoriului administrativ al orașului Pucioasa, la cca. 1,70 kilometri de Centrul Civic, definit ca intersecție a DN 71 (Strada Fântânelor) cu DJ 710 (Str. Republicii).

Terenul destinat construirii și amenajării are posibilitate de asigurare a accesului rutier din DN 71 prin intermediul străzii Carierei, iar în ideea constituirii centurii ocolitoare, amplasamentul va avea acces și dinspre cartierul Pucioasa Sat, care se află amplasat pe traseul preconizat pentru centura ocolitoare.

Vecinătățile amplasamentului studiat sunt prezentate în planșa „Situția Existentă - disfuncționalități” și în Planul de amplasare și delimitare a corpului de proprietate.

c) Acestea au avut un rol hotărâtor în definitivarea aspectelor actuale ale reliefului. Sensul general al mișcărilor neotectonice a fost cel de înălțare și de reducere continuă a arilor de lasare.

d) Eustatismul cuaternar a avut efecte asupra reliefului prin modificarea nivelului de bază în urma răcirii sau încălzirii climei din cuaternar.

La sfârșitul Paleogenului se înregistrează o serie de mișcări care au condus la o înălțare a masivelor montane interne, fapt care a determinat o migrare a apelor spre margine, unde se contura o zonă depresionară cu subsidență activă. În a doua parte a Miocenului depresiunea marginală evoluează ca avanfosă care avea spre exterior norlaudul supus denudării. Din punct de vedere morfologic, zona de molasă se suprapune zonei subcarpatice acoperită cu depozite recente, plioceul și cuaternare, generând un relief de dealuri și depresiuni care corespund unor structuri anticlinale și sinclinale.

De sus în jos în regiunea Pucioasa urmează:

- Oligocenul – are caracterul unui anticlinoriu format dintr-o succesiune de cute anticlinale și sinclinale. Acesta este compus din faciesul stratelor de Pucioasa și Gresia de Fusaru, care se dezvoltă numai pe flancul Nordic al ridicării anticlinorii. Stratele de Pucioasa reprezintă o succesiune monotonă de șisturi argilo-marnoase, cu intercalații subțiri de gresii calcaroase cenușii și rare marnocalcare. Constituie o stivă sedimentară de câteva mii de metri, al cărei contact cu avanfosa internă se situează pe aliniamentul Pucioasa Sat – baraj Pucioasa – Diaconești.

- Miocenul inferior - formează o succesiune de gresii calcaroase cenușii, în bancuri, în alternanță cu argilo-marne cenușii, verzi și roșiatice, și intercalații de tufuri și gipsuri. În flancul sudic al Dealului Motăianca apare o intercalație de calcare cu sulf, ce au fost exploatate subteran. Formează umplutura unor cute sinclinale din ridicarea de Tarcău și flancul Nordic al sinclinalului Brănești – Valea Lungă. Se prezintă ca o fâșie continuă la marginea sudică a Pânzei de Tarcău, din Valea Vulcana până în talvegul lalomiței, prin versantul sudic al Dealului Motăienilor.

- Meotianul - apare ca o fâșie îngustă la marginea sudică a Pânzei de Tarcău și în flancul sinclinalului amintit anterior, formată din 2 – 3 secvențe de gresii calcaroase masive, cenușii, separate de intercalații argilo – marnoase.

- Pontianul - ocupă partea sudică a teritoriului orașului Pucioasa și reprezintă o succesiune monotonă de marno – argile, care se încheie cu nisipuri fin-medii gălbui.

Ridicarea structurilor interne ale Carpaților, în cazul de față a ansamblului montan Leaota – Bucegi și a zonei subcarpatice, până la latitudinea orașului Pucioasa, s-a produs în mai multe etape, ca urmare a fazelor de tectogeneză cretacice și miocen inferioare. Astfel, partea internă a Leaotei și Bucegilor devine arie continentală după Albian, în urma fazei de tectogeneză austriacă.

Regiunea cuprinsă între localitatea Pietroșița și orașul Pucioasa devine arie continentală, iar fosa de sedimentare migrează spre sud, unde se va structura ansamblul avanfosei internă a Carpaților de Curbură.

Tectonic, teritoriul orașului Pucioasa se suprapune flancului nordic al sinclinalului Brănești – Valea Lungă din avanfosa internă și părții sudice al ridicării Pânzei de Tarcău, ce aparține flișului extern al Carpaților Orientali.

Pe acest fundament geologic, la nivelul Cuaternarului, respectiv Pleistocenul Superior, regiunea a fost modelată în principal de râul lalomița, prin formarea depresiunii din lungul ei și unui sistem de 3 terase fluviatile suspendate în versantul stâng și numai două în versantul drept.

Terasa superioară ocupă zona cartierului Șerbănești și Patrana, cu poziția altitudinală cea mai înaltă și a fost formată în partea mediană a Pleistocenului Superioră. Structura constă în suprafață dintr-un complex argilos gros de 1,0 – 2,0 m, iar în bază bolovănișuri cu nisip, grosimea de 1,0 – 2,0 m și, în continuare se intră în roca de bază pontiană.

Terasa inferioară este situată cu 15 – 20 m mai jos față de terasa superioară și se dezvoltă larg atât pe stânga cât și pe dreapta lalomiței. Pe terasa de pe dreapta lalomiței se desfășoară Pucioasa Sat, iar pe stânga cea mai mare parte din orașul Pucioasa. În suprafață are un complex argilos cu grosimi de 2,0 – 3,0 m în terasa Pucioasa și 4 – 5 m în terasa Pucioasa Sat, după care urmează pietrișuri și bolovănișuri cu nisip de 3 – 4 m grosime. Întreg ansamblul terasei s-a constituit în partea finală a Pleistocenului superior. Un fragment al terasei se situează pe malul stâng al pârâului Bezdedel, ceea ce înseamnă că acesta și-a deschis valea în Holocen.

Terasa joasă cu poziția altitudinală cea mai coborâtă și structurată în Holocenul Superior, însoțește ca o fâșie mai mult sau mai puțin continuă albia majoră a râului lalomița și pârâul Bezdedel. Structura sa constă într-un strat subțire de bolovăniș cu nisip cu grosime de 4 – 6 m. Sistemul de terase are în bază roca paleogenă, în

subțire la contactul cu roca de bază, care este interceptată la adâncimi de 1,5 – 3,0 m. este drenată continuu de albia râului Ialomița, care curge pe roca de bază.

Potențialul slab al subteranului a determinat ca o parte din necesarul de apă potabilă să fie asigurat din surse montane, respectiv sursele carstice Rătei și Gâlma și din apa de suprafață a râului Ialomița.

Regimul hidrografic a fost influențat de fragmentarea reliefului, de climă, de geologie. Are o alimentare pluvio-nivală, cu ape mari de primăvară rezultate din ploi și din topirea zăpezilor și cu viituri de vară provocate de ploile cu caracter torențial.

Arealul subcarpatic se caracterizează printr-un potențial mediu de alimentare a apelor subterane în raport cu cantitățile de precipitații care cad diferențiat, în funcție de altitudine. Gradul ridicat de fragmentare a reliefului și omogenitatea covorului vegetal forestier reduc infiltrația apelor, determinând o scurgere rapidă pe pantele înclinate, favorizând scurgerea de suprafață în detrimentul celei subterane.

Depozitele paleogene, răspândite pe areale extinse în partea de nord a zonei subcarpatice, formate din gresii, marne și argile, au o capacitate redusă de înmagazinare a apelor subterane datorită slabei alimentări prin sisteme de fisuri. Acest fenomen favorizează prezența unor izvoare în lungul liniilor de falii de la contactul formațiunilor paleogene cu cele miocene. Debitul acestora este influențat, în funcție de regimul și cantitatea de precipitații căzută în zonă.

În cadrul depozitelor neogene formate dintr-o alteranță de gresii, marne, conglomerate sau calcare sarmațiene se formează orizonturi acvifere care se alimentează pe la capetele de strat sau pe liniile de falie, iar, ca urmare a spălării argilelor salifere și gipsifere, dar și a sămurilor de sare se pun în evidență izvoare cu debite mici și cu mineralizații ridicate.

Resurse importante de ape subterane sunt prezente în formațiunile cuaternare. Complexele acvifere din aceste depozite se întâlnesc în cazul interfluvioilor, alcătuit din aluviunile suprafețelor de nivelare și depozitelor deluviale și coluviale ale versanților. Prin intermediul depozitelor de versant se realizează și scurgerea apelor subterane din spațiile interfluviale spre cele de terase și lunci.

2.3.5. CLIMA

Prin poziția sa geografică, localitatea **Pucioasa** este situată într-un climat temperat continental.

Umezeala aerului

Umezeala aerului este reprezentată de cantitatea vaporilor de apă din atmosferă. Vaporii de apă din atmosferă, prin condensare și sublimare, generează norii, care reprezintă sursa principală de alimentare a apelor de suprafață și freatice prin precipitații. Indicatorul climatic care exprimă gradul de umezire a atmosferei este umezeala relativă.

În decursul anului, datorită variației temperaturii aerului conjugată cu celelalte elemente climatice, umezeala relativă maximă este iarna și minimă vara.

Astfel că cele mai mari valori ale umezelii relative se înregistrează în anotimpul rece, când temperaturile scad, ajungând la 88%. Vara, datorită stratificării termice directe umezeala relativă crește odată cu creșterea altitudinii, la 94%.

Nebulozitatea

Nebulozitatea medie anuală prezintă cele mai mici valori în zona de contact dintre dealuri și câmpie (5,6 zecimi).

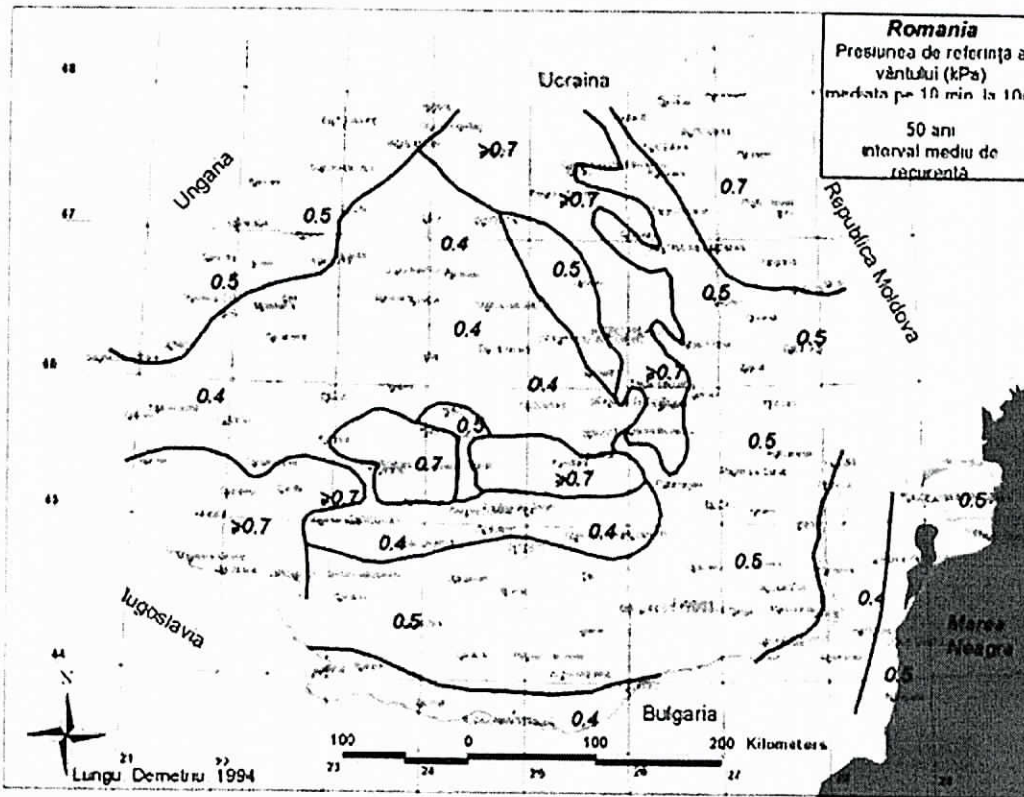
În timpul unui an cel mai ridicat grad de acoperire cu nori se remarcă în anotimpurile de iarnă și primăvară, când valorile oscilează între 5 și 6,5 în zona subcarpatică și 5 și 6,5 la zona de contact dintre dealuri și câmpie. Numărul mediu al zilelor cu cer acoperit crește cu altitudinea, înregistrându-se 100 de zile.

Climatic, zona se caracterizează prin următoarele valori:

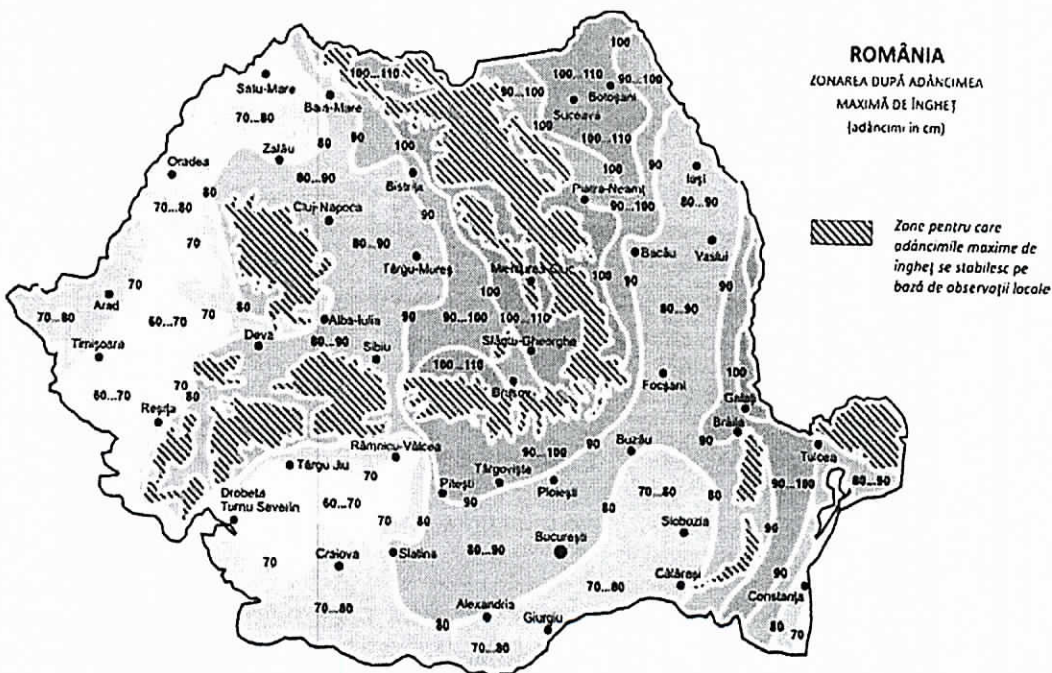
- temperatura maximă absolută +40,4°C;
- temperatura minimă absolută -29,3°C;
- media anuală a precipitațiilor 700 – 800 mm;
- adâncimea maximă de îngheț $h = -0.90 - 1.00$ m (STAS 6054/77);
- vânturi dominante N – VE - SV.

Coordonatele locației studiate sunt:

- **latitudine N:** 45.078915
- **longitudine E:** 25.414083



Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054/77, este de -0.90 – 1,00 m.
 Seismic zona se încadrează gradului 8₁ (opt), cu o perioadă de revenire la 50 de ani, conform STAS 11
 100/93.



2.3.6. CERCETAREA TERENULUI

În vederea stabilirii stratificației și a caracteristicilor geotehnice ale terenului afectat viitorului obiectiv, s-au efectuat lucrări de prospecțiune geologică de suprafață și **foraje geotehnice** executat cu foreza manuală tip „Auger” de $\varnothing 70\text{mm}$.

Conform observațiilor de suprafață s-a constatat că terenul se prezintă înclinat, traversat de o vale de drenaj natural, lot nemobilat la data efectuării cartării de suprafață, cu semnalmente de fenomene fizico-geologice de alunecări de data recentă.

Legea 575/2001 :

- Risc seismic foarte ridicat grad VIII - NKS;
- Risc ridicat la precipitații 150 – 200 mm/24 h ;
- Risc ridicat la inundații date de scurgerea torenților ;
- Risc ridicat la alunecări de teren.

2.4 Circulația

Parcela ce face obiectul PUZ beneficiază, în extremitatea sud - estică, de cale de acces rutier și pietonal direct din strada Carierei, cu infrastructură de arteră rutieră cu două benzi, cu elemente geometrice minimale pentru o arteră cu două benzi de circulație. Strada de acces are în prezent o singură bandă de circulație cu infrastructura de pământ și bolovăniș și strat superior balastat, fiind utilizată câteva zeci de ani ca arteră industrială de incintă a Carierei de gips Pucioasa. În prezent porțiunea cuprinsă între strada Carierei și primul orizont de exploatare, este clasificată ca și drum județean - DJ 712B - în ideea identificării și completării cu traseul de legătură a segmentului din acest drum de pe versantul spre comuna Vulcana Băi.

2.5 Ocuparea terenurilor

Funcțiunea urbanistică a parcelei studiate este în prezent de subzonă THR (terenuri agricole în intravilan rezervate spațiilor verzi). Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenul studiat aparținând UAT Pucioasa în suprafață totală de 335.935 mp este teren neproductiv. Pe acest teren nu sunt situate construcții, el figurând înscris într-un program al ANRM de reconstructive ecologică, ce revine entității care a gestionat activitatea de extragere a gipsului din Cariera Pucioasa, iar terenul NC 73288 are categoria curți-construcții.

Terenul NC 74302 este în totalitate în domeniul privat al UAT Pucioasa, iar zona cuprinsă în NC 73228 are categoria curți-construcții, fiind în curs de transfer de la Heidelberg Cement Holding S.A. către UAT Pucioasa.

Amplasamentul beneficiază de un context urbanistic favorabil pentru funcțiunea propusă, de o relație cu DN 71 prin intermediul străzii Carierei și din viitoarea centură ocolitoare a orașului, care conduc spre cele două direcții principale: București, Ploiești, Pitești prin Municipul Târgoviște pe direcția sud și Sinaia, Brașov prin orașul Fieni pe direcția nord, precum și spre Valea Prahovei spre est prin comuna Bezdead.

Pe parcela studiată aflată în proprietatea UAT Pucioasa nu există în prezent construcții, iar pe parcela NC 73228, există instalații tehnologice și construcții anexe legate de exploatarea gipsului.

Principalele disfuncționalități privind parcela ce face obiectul PUZ sunt:

- accesul către zona principală utilizabilă din punct de vedere al amplasării unor construcții și dotări dintr-o rețea rutieră fosta industrială, care necesită corectări de traseu, geometrie și infrastructură.
- lipsa utilităților pe parcelă, cu excepția energiei electrice, care însă are nevoie de un spor de putere. Celelalte utilități există însă în vecinătatea relativă, zona de la baza dealului fiind echipată incomplet: apă, energie electrică, gaze.

2.6 Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

Există rețele de apă potabilă în zona studiată, dar nu pe parcela studiată. Este necesară o stație de pompare amplasată în zona intersecției drumului de acces cu strada Carierei.

Canalizarea

Nu există rețele de canalizare în zona studiată, cu atât mai puțin pe parcelă.

Alimentarea cu gaze

Există în zonă rețea de distribuție gaze natural de joasă presiune, la baza versantului pe strada Carierei.

Alimentarea cu energie electrică

Există rețea de medie în zonă și rețea de joasă tensiune chiar pe amplasament, dar care nu va face față cerințelor de mobilare conform prezentului PUZ.

	Adm. publică.		zile (15 + 25 + 15 zile).
--	---------------	--	---------------------------

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Analiza situației existente, a disfuncționalităților constatate la nivel teritorial și local, a condus la următoarele concluzii privind modalitatea de abordare a problematicii constatate:

- Soluția urbanistică a ținut cont de condiționalitățile impuse de configurația terenului;
- Se impune elaborarea unei soluții de echipare tehnico-edilitară a lotului, analizând posibilitățile de racordare la echipamentele publice existente pe teritoriul domeniului public învecinat și a celor propuse a se realiza.
- Se propune modernizarea accesului rutier existent din strada Carierei sub toate aspectele: traseu coroborat cu declivitatea, secțiune, raze de girație, lucrări de artă, infrastructură, îmbrăcăminte cale de rulare, precum și posibilitățile de record cu traseul corespondent de pe versantul către comuna Vulcana Băi.
- Concomitent cu realizarea infrastructurii, se impune amenajarea corespunzătoare a terenului pentru canalizarea și drenarea zonelor umede și împiedicarea stagnării apei din precipitații (sistemizarea vertical, regularizare, recircularea apei).
- Zona ce face obiectul PUZ va trebui structurată funcțional și conformată spațial-volumetric, potrivit caracteristicilor funcțiunii propuse, a configurației terenului și zonei învecinate, într-o concepție de dezvoltare urbanistică unitară.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism

Conform PUG și RLU aprobate de Consiliul Local, terenul proprietatea UAT Pucioasa ce face obiectul PUZ este situat în teritoriul intravilan al orașului Pucioasa, pe versantul de est al dealului Moțăianca, în vecinătatea străzii Carierei, zona cunoscută drept Cariera de gips. Deși terenul respectiv nu a fost inițial destinat construirii unei zone de agrement, Planul urbanistic general nu exclude posibilitatea apariției unor solicitări privind dezvoltarea zonei improprie altor funcțiuni, pentru care nu a existat oportunitate sau interes până în momentul elaborării PUG. Strategia de dezvoltare a orașului Pucioasa recomandă încurajarea și stimularea oricăror inițiative legate de dezvoltarea localității, cu condiția ca acestea să fie compatibile, sub toate aspectele, cu funcțiunile învecinate și să confere localității noi șanse de diversificare a ofertei de valorificare a resurselor minerale, agrement, turism, petrecerea timpului liber, atât pentru proprii cetățeni, cât și pentru turiștii veniți în stațiune sau în tranzit.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Spațiul în care urmează a se integra obiectivul propus nu ofera în prezent condiții deosebite de cadru natural, cu toate că zona în principiu asigură o perspectivă descendentă deosebit de valoroasă atât a localității Pucioasa, a dealurilor de dincolo de valea Bezdedelului și a Lacului de baraj artificial Pucioasa, aflat chiar în prim plan, cât și o perspectivă mai largă asupra masivelor Bucegi și Leaota. Sanatoriul Moroeni este vizibil de pe amplasament. În acest sens vor fi amenajate puncte de belvedere.

Terenul are ca funcțiune conform PUG aprobat terenuri agricole în intravilan rezervate altor funcțiuni, spații verzi. Această folosință, nu a permis nici terenurilor din împrejurimi să fie utilizate în alte scopuri decât cele agricole, din cauza accesului dificil și neamenajat, precum și a condițiilor restrictive.

Realizarea unor amenajări arhitectural-peisagere pe parcelă, cât și în zonele înconjurătoare, vor asigura o imagine coerentă către întreaga vale a lăcomitei sectorul Pucioasa, ansamblul propus fiind vizibil în totalitate în perspectivă ascendentă din DN 71 și viitoarea centură ocolitoare, ambele segmente de traseu turistic major pe axa București - Sinaia, respectiv București - Platoul Munților Bucegi.

3.4 Modernizarea circulației

Accesul în zonă se va asigura din DN 71 prin strada Carierei ce poate fi accesată fie în zona barierei C.F. la intrarea în comuna Moțăieni, fie pentru autovehiculele cu gabarit redus prin pasajul subteran pe sub C.F.

- teren rezervat unui stabiliment monobloc de turism balnear, cu baza de tratament înglobată, dispusă chiar pe cornișa orizontului 1 acolo unde vizibilitatea este maximă în dublu sens, pe de o parte se deschide perspectiva cea mai largă, cu regim de înălțime S+P+5-6 etaje

- teren rezervat turismului balnear cu cazare pavilionară, care utilizează baza de tratament din blocul central sau adăpostește turiști care nu urmează proceduri balneare.

Zona pentru CAZARE PAVILIONATA DE TURISM CLASIC, amplasată pe cornișa Orizontului 2, cu perspectiva descendentă atât asupra Orizontului 1 cât și asupra localității și a șirurilor de dealuri de pe malul stâng atât a văii lalomiței, cât mai ales a văii Pârâului Bezdedel, cu regim de înălțime P+2, P+2+M.

Zona destinată CIRCULATIEI RUTIERE, PIETONALE ȘI ACCIDENTAL RUTIERE, PISTA DE BICICLETE ȘI ALEI DE PROMENADĂ, ETC. PRECUM ȘI PARCAJE, constând în drumul principal de acces (DJ 712 B), modernizat pe zona de existent și continuat către obiectivele propuse, orizontul 2, drumuri de distribuție către obiectivele propuse.

Zona pentru DOTĂRI SPORTIVE, TERENURI DE SPORT, CLĂDIRI CONEXE ACESTORA (cuprinde spații pentru vestiare, grupuri sanitare, administrație și întreținere).

Zona pentru DOTĂRI DE AGREMENT constând în instalații de tip "Aventura" roller-coaster, tiroliana, picnic, plimbare animale de companie.

Zona complexă pentru ALIMENTATIE PUBLICĂ ȘI COMERȚ cuprinde dotările de alimentație publică și comerț care să răspundă cerințelor turiștilor.

Zona pentru reconstructive ecologică, spații verzi amenajate, păduri, luciu de apă.

Zona pentru ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE cuprinde spații:

- stații de hidrofor și pompare apă în trepte și rețele de apă potabilă
- stație de epurare ecologică și rețea gravitațională de canalizare
- racord medie tensiune și post de transformare de 1000 KVA care să asigure consumul întregii zone
- racord la rețeaua de gaze naturale
- racord la rețeaua de cablu TV, VOCE, TRANSFER DATE

3.5.2 Bilant teritorial, indici urbanistici

Prin soluția de organizare urbanistică se propune următoarea structură funcțională:

S total teren = 359.745 mp	100,00%
S zona mixtă structuri de primire balneară și turism general = 22.746,00 mp	6,32%
S zonă mixtă interes public general, spații verzi și agrement, plantații de protecție = 172.120,00 mp	47,85%
S circulații carosabile și amenajări aferente = 26.726,00 mp	7,43%
S reconstrucție ecologică, păduri de agrement = 132.805,00 mp	36,39%
S terenuri aflate permanent sub ape = 5.348 mp	1,48%

3.5.3 Categoriile de intervenție

În planșa – „Reglementări Urbanistice – Zonificare” sunt prezentate principalele categorii de intervenții astfel încât, în final, întreaga structură să funcționeze unitar, în condiții optime:

- realizarea unei structuri de circulație (drum de acces și deservire locală pietonală și accidental carosabilă, trasee peisagere acces pietonal și parcaje) cu tipologie geometrică specifică;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitare de zonă și rezervarea terenurilor pentru principalele instalații, dotări și echipamente;
- măsuri de reconstrucție ecologică propuse și din punct de vedere urbanistic, dar și o obligație impusă de ANRM operatorului care a exploatat Cariera de gips.
- amenajarea spațiilor descrise funcțional la punctul 3.5.1.

3.5.4. Indici urbanistici reglementări/ mobilare informativă, ilustrare urbanistică

ZONA MIXTĂ UNITĂȚI DE INTERES PUBLIC GENERAL, SPAȚII VERZI ȘI AGREMENT, SPORT, PLANTAȚII DE PROTECȚIE

Procentul de ocupare a terenului efectiv POT = SC / ST x 100 = 20,00 %

Coeficientul de utilizare a terenului efectiv CUT = SD / ST = 0,60

* Întregul ansamblu va trebui să beneficieze de un sistem corect de asigurare a infrastructurii tehnico - edilitare, conform propunerilor din capitolul respectiv.

* Se recomandă utilizarea unor forme de energii neconvenționale cum ar fi :

- utilizarea instalațiilor de iluminat public cu panouri solare și surse de iluminat cu consumuri reduse

- utilizarea atât în zona de alimentație publică, cât și la grupurile sanitare de panouri solare pentru prepararea apei calde menajere.

- utilizarea energiei fotovoltaice pentru asigurarea semnalului INTERNET în zonele de socializare.

3.8 Obiective de utilitate publică

Proprietarul terenului își propune să aloce suprafețe corespunzătoare obiectivelor de utilitate publică prevăzute prin prezenta documentație. Se propune realizarea în incintă a dotărilor de gospodărie comunală, acces carosabil și pietonal, parcaje pentru clienți și angajații proprii, spații verzi conform RLU.

Suprafața de teren aferentă circulațiilor rutiere în incintă (acces carosabil și pietonal), precum și cele aferente echipamentelor edilitare vor rămâne în proprietate publică.

3.9 Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor

Principalul element pe care mizează propunerea urbanistică este situarea în proximitatea altor terenuri și activități economice, care chiar dacă nu sunt de aceeași factură. Trebuie valorificat peisajul descendent excepțional, asupra localității, a lacului de baraj artificial și a teraselor de pe versantul estic al văii râului Ialomița.

Principalele disfuncționalități privind parcela ce face obiectul PUZ sunt legate de accesibilitate, de echiparea edilitară și de sistematizarea verticală a unui teren dificil cu relief "agitat" din cauza exploatării haotice.

Din punct de vedere funcțional, se propune ca zona în studiu să aibă ca finalitate construirea unei zone complexe de turism balnear și clasic, de agrement și petrecere a timpului liber, având ca scop final realizarea unui ansamblu funcțional reprezentativ pentru oraș și chiar la nivel regional.

Criteriile principale care au stat la baza concepției de organizare urbanistică a parcelei sunt :

* orientarea față de căile de acces, astfel încât să existe o organizare a spațiilor funcționale care să optimizeze accesurilor;

* orientarea față de punctele cardinale în conformitate cu funcțiunea;

* asigurarea căii rutiere de acces, a platformelor carosabile de acces, manevră și parcare;

* forma și dimensiunile terenului ce urmează a fi mobilat - forma relativ ordonată, adunată, în care se pot găsi axe și direcții de compoziție, puncte de interes și zone cu acces și ieșire facile, spații verzi minime conform cerințelor și zona de protecție a stației de reglare – măsurare gaze naturale.

3.9.1 Costuri suportate de investitor

Costurile pentru investiția propusă (inclusiv cele legate de amenajarea drumurilor de acces, aleilor pietonale și parcajelor) vor fi în proporție de 100% din fondurile publice și programe comunitare.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

* Prezentul studiu propune completarea structurii funcționale stabilite prin PUG, în consens cu prioritățile orașului privind dezvoltarea activităților prin valorificarea potențialului natural și antropoc de care dispune zona;

* Realizarea operațiunii de trasare a circulațiilor, cu toate amenajările aferente (spații de manevră și parcaje);

* Echiparea terenului cu utilitățile necesare unei bune funcționări a ansamblului;

* Amenajarea spațiilor verzi cu rol de protecție pentru îmbunătățirea microclimatului și pregătirea zonei de contact cu publicul interesat;

* Construirea obiectului – zona de agrement și construire bază de tratament și valorificarea apei sulfuroase existente;

* Se apreciază că investiția, fiind una de mare întindere, se poate realiza etapizat, investiția fiind una care necesită coerență;

* Se apreciază că realizarea acestei investiții va îmbunătăți din punct de vedere urbanistic zona, consolidându-i caracterul până când se va încheia procesul dificil de reecologizare a zonei carierei de gips "Sursei".