



ROMÂNIA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI
JUDEȚUL VÂLCEA**

HOTĂRÂREA NR. 16

Privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mică producție și cazare sezonieră (foișor, cabane), ziduri de sprijin și împrejmuire teren,,

Consiliul Local al Comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 14.04.2022, la care participă un număr de 13 consilieri comunali din numărul total de 13 în funcție;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 129 alin. (7), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 47, art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- h) H.C.L. nr. 46/2014 de aprobare a Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Păușești-Măglași;
- i) capitolul IX din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- j) H.C.L. nr. 26 din 20.05.2020 privind aprobarea regulamentului propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri cu caracter normativ care se supun adoptării Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;
- k) H.C.L. nr. 15 din 22.04.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;
- l) H.C.L. nr. 12 din 17.03.2022 privind alegerea președintelui de ședință pentru perioada aprilie-iunie 2022;

Luând act de :

- a) referatul de aprobare a proiectului de hotărâre inițiat de primarului comunei, înregistrat sub nr. 1831 din 02.03.2022,

b) raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 1832 din 02.03.2022 ;

c) avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local;
În temeiul 139 alin. (2), lit. e), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1), lit. a) , art. 197 alin. (1), (2), (4), art. 198 alin. (1), (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu completările și modificările ulterioare, cu un număr de 13 voturi „pentru”, 0 voturi „contra”, 0 „abțineri”, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mică producție și cazare sezonieră (foișor, cabane), ziduri de sprijin și împrejmuire teren,, , elaborat de proiectant B.I.A. Marcela-Maria IOAN, specialist cu drept de semnătură RUR architect Marcela-Maria IOAN, initiator S.C. Infoplus Service S.R.L., în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.

Art.2 Se aprobă Raportul de informarea și consultarea publicului.

Art.3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 36 luni de la data adoptării prezentei.

Art.5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Compartimentul Urbanism-Amenajarea teritoriului răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre în Planul Urbanistic General.

Art.7 Primarul comunei, prin aparatul său de specialitate aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Păușești-Măglași, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei, prefectului județului Vâlcea și se depune la Monitorul Oficial al Comunei Păușești-Măglași, în format electronic, la pagina de internet www.primariapausesti-maglasi.ro, în subeticheta „Hotărârile autorității deliberative,, , pentru înscrierea în Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative și publicare, prin grija inspectorului din cadrul Compartimentului Monitorizarea procedurilor administrative.

Președinte de ședință,
Vasile BÎRZANCA

Păușești-Măglași, 14.04.2022
Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul generala la comunei,
Mihaela-Florela POPESCU

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 16/14.04.2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată	14/04/2022	
2	Comunicarea către primar	14/04/2022	
3	Comunicarea către prefectul judetului	18/04/2022	
4	Aducerea la cunoștință publica	18/04/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	18/04/2022	

Aviz nr. 16/14.04.2022

ROMÂNIA
Județul Vâlcea
Primăria Comunei Păușești Maglași

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC INFOPLUS SERVICE SRL, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Vâlcea, municipiul/orașul/comuna **Păușești Maglași**, satul Vladuceni, sectorul, cod poștal, str. Principala nr. 82, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 1341 din 15.02.2022,

în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 1341 din 25.02.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „Introducere teren în intravilan pentru construire spații mici producție și cazare sezonieră (foisor, cabane) ziduri de sprijin, împrejmuire teren”, generat de imobilul⁴⁾ teren 7.800 mp. situat în extravilanul comunei **Păușești Maglași**, satul Vladuceni.

Inițiator: SC INFOPLUS SERVICE SRL

Proiectant: B.I.A MARCELA MARIA IOAN- Rm. Valcea

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect MARCELA MARIA IOAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 7800.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: TEREN EXTRAVILAN

- UTR 3;

- regim de construire: ..;

- funcțiuni predominante: ..;

- H max = ..;

- POT max = ..;

- CUT max = ..;

- retragerea minimă față de aliniament = ..;

- retrageri minime față de limitele laterale = ..;

- retrageri minime față de limitele posterioare = ..;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR 3;

- regim de construire: P/P+1E, CABANE P+M;

- funcțiuni predominante: Spații mici producție și cazare sezonieră (foisor și cabane);

- H max = 7 m la cornisa;

- POT max = 40%;

- CUT max = 0.1;

- retragerea minimă față de aliniament = 4,50 m.;

- retrageri minime față de limitele laterale = 3 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 5 m;

- circulații și accese: drum acces neamenajat;

- echipare tehnico-edilitară: se va asigura în incinta de către beneficiar

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.02.2022, se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Nu sunt.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

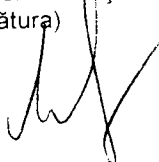
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 233 din 18.11.2021, emis de Comuna Păușești Maglași.

Arhitect-șef**),
Mihail BĂIAȘU
(numele, prenumele și
semnătura)



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATII MICA PRODUCTIE SI SPATII CAZARE SEZONIERA CU SERVICII
(FOISOR -P,CABANE P+M), ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN
Comuna Pausesti – Maglasi, Punct "Muscel", Jud. Valcea

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

- Denumirea proiect: **PUZ –CONSTRUIRE SPATII MICA PRODUCTIEI SI SPATII CAZARE SEZONIERA CU SERVICII (FOISOR – P, CABANE P+M, ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN)**
- Amplasament: jud. Valcea, Comuna Pausesti-Maglasi, sat Vladuceni, Punct "Muscel".
- Initiatori: SC INFOPLUS SERVICE SRL - Rm . Valcea prin administrator Floroiu Gheorghe.
- Elaborator: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARCELA MARIA IOAN – Rm. Valcea
- Data: decembrie 2021

Documentatia de fata propune studierea unui teren in suprafata de 7.800,00mp, amplasat in extravilanul comunei Pausesti – Maglasi, sat Vladuceni, Punct "Muscel", jud. Valcea , in vederea introducerii in intravilan a terenului studiat pentru *construire spatii mica productie spatii cazare cu servicii (foisor. cabane, ziduri de sprijin. imprejmuire teren).*

Terenul analizat este proprietatea solicitantului SC INFOPLUS SRL – Rm. Valcea, conform acte proprietate anexate.

Documente care au stat la baza elaborarii documentatiei:

- Cadru legal pentru intocmire aviz prealabil de oportunitate: Legea nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, art.32.
- Certificat de Urbanism nr.233 din 18.11.2021 eliberat de Primaria comunei Pausesti - Maglasi.
- Planul de amplasament si delimitare a imobilului, anexa la actul de proprietate a terenului.
- PUG comuna Pausesti Maglasi, aprobat prin HCL nr.46/2014.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei

Terenul analizat fiind situat in extravilanul comunei Pausesti-Maglasi nu a beneficiat pana in prezent de reglementari urbanistice care sa ii ofere posibilitatea unui dezvoltari imobiliare sau edilitare. Ca atare nu exista in prezent o dezvoltare a zonei in care este amplasat terenul, acest fapt constituind obiectul prezentei documentatii de urbanism.

2.2. Incadrarea in localitate

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATII MICA PRODUCTIE SI SPATII CAZARE SEZONIERA CU SERVICII
(FOISOR -P,CABANE P+M), ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN
Comuna Pausesti – Maglasi, Punct "Muscel", Jud. Valcea

Conform P.U.G. comuna Pausesti -Maglasi, terenul studiat este amplasat in partea de nord-est a comunei , in extravilanul acesteia.

Vecinatati:

- La nord: mostenitori defunct Cioaca Ilie
- La vest: nr. cad. 35314;
- La sud: drum neamenajat;
- La est: proprietati persoane fizice: Bicu ion, Radoi maria, Marinescu Constantin, Ivanescu I.

Terenul studiat nu se afla in zona protejata, nu este afectat de restrictii sau interdictii de construire.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Configuratia topometrica a terenului se prezinta ca zona deluroasa, cu pante usoare pe directia est – vest si cu panta accentuata descendenta pe directia sud-nord, de la cota +636,00 la + 612,00 pe cca 100m.

Structura litologica a terenului a fost identificata prin doua foraje care s-au executat pe terenul analizat (F1 la cota +636,00 si F2 la cota +627,00) conform carora au reiesit urmatoarele aspecte:

Forajul F1:

- 0,00-0,30m sol vegetal; 0,30-3,70m nisip prafos, galbui cu rar pietris, afanat la mediu indesar, $P_{conv} = 200\text{kPa}$; 3,70 – 6,00m nisip prafos, cenuziu-galbui, indesar, $P_{conv} = 250\text{kPa}$.

Forajul F2:

- 0,00-0,30m sol vegetal; 0,30-3,00m nisip prafos, galbui cu rar pietris, afanat la mediu indesar, $P_{conv} = 200\text{kPa}$; 3,00 – 4,00m nisip prafos, cenuziu, mediu indesar, cu apa, $P_{conv} = 250\text{kPa}$; 4,00-5,30m praf nisipos cenuziu, plastic vartos, $P_{conv} = 280\text{kPa}$.

In foraje, apa freatica nu a fost intalnita in Forajul 2 la adancimea de – 3,50m.

In prima zona de la drum, pe cca 60m terenul este stabil dar spre limita de proprietate de la nord, pe masura ce panta se accentueaza se observa undulatii ale suprafetei terenului produse de alunecari slabe, de suprafata, dovada ca terenul are potential de deplasare gravitacionala la umiditati excesive provenite din precipitatii si la miscari seismice intense.

Recomandarile studiului geotehnic pentru fundarea constructiilor propuse sunt urmatoarele:

➤ Pentru constructii foisor si cabane:

- In zona dinspre sud de langa drumul de acces constructiile fiind usoare, din lemn, pot fi amplasate pe placi din b.a. turnate la suprafata terenului, pe strat de balast de rau compactat, cu grosimea de minim 40cm. Parcearea si aleile vor fi amenajate pe strat de balast compactat. Strat portant este stratul de nisip parfos afanat la mediu indesar.
- In zona mediana spre nord, cu panta accentuata si potential de alunecare a stratului de la suprafata, constructiile din lemn se pot amplasa pe placi din beton turnate pe strat de balast sau pe o platforma amenajata, taluzele create din amenajarea terenului vor fi sprijinite cu ziduri de sprijin, stratul de fundare a acestora va fi stabilit prin investigatii geotehnice pe amplasamentele lor dupa amenajarea terenului.

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATII MICA PRODUCTIE SI SPATII CAZARE SEZONIERA CU SERVICII
(FOISOR -P,CABANE P+M), ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN
Comuna Pausesti – Maglasi, Punct "Muscel", Jud. Valcea

- Pentru gard – adancimea de fundare va fi sub adancimea de inghet locala adica la -1,00m fata de cota terenului amenajat.
- Pentru bazinul vidanjabil care va fi amplasat langa accesul pe proprietate se impune ca acesta sa fie corect hidroizolat pentru a se evita pierderile de lichide in teren care pot produce alunecari locale.

2.4. Circulatia

Terenul analizat nu este pozitionat adiacent unei cai de circulatie din reseaua stradala existenta in zona, el putand fi accesibil printr-un drum de acces existent nemoderizat. Accesul se face din DN 64, pe langa Primaria Vladesti, pe Valea Ursului, spre Fundatura pe langa Manastirea Lacul Frumos si apoi spre stanga pe un drum pietruit.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul analizat , cu nr. Cadastral 36658 are folosinta actuala de teren faneata si este liber de constructii.

2.6. Echiparea edilitara

Terenul studiat, fiind amplasat in extravilan, nu dispune de posibilitate de racord la utilitatile edilitare ale comunei, doar de posibilitate racord la reseaua electrica, pozitionata realtiv apropiat de acesta.

2.7. Probleme de mediu

Problemele de mediu relevante pentru plan, specificate in Decizia de Incadrare Nr. 692 din 29.09.2021 emisa de Agentia pentru Protectia Mediului Valcea sunt urmatoarele : respectarea prevederilor legislative privind gestionarea deseurilor rezultate pe perioada realizarii investitiei cat si pe perioada functionarii.

Prevederi pentru monitorizarea mediului : - dotari si masuri pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

- 1. Protectia calitatii apelor : - sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; - statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.**

Nu este cazul, constructia nu produce poluarea apelor in timpul functionarii si nici in timpul executiei acesteia sau in faza de santier.

- Alimentarea cu apa a constructiilor solicitate poate fi asigurata de catre beneficiar prin forarea unui put de adancime de unde apa potabila necesara functionarii acestora va fi preluata prin pompa si retea de conducte spre fiecare obiectiv propus in incinta;
- Canalizarea menajera va fi preluata prin retea si dirijata catre bazinul vidanjabil propus in incinta;
- Apele pluviale de pe amapsament se vor colecta centralizat si se vor dirija spre spatiile verzi amenajate in incinta.

- 2. Protectia aerului:- sursele de poluanti pentru aer, poluanti; - instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.**

Nu este cazul, nu se produce poluarea aerului in timpul executiei. Pentru eliminarea disiparii in aer a particulelor de praf care ar putea rezulta in faza de santier constructorul va uda periodic perimetrul santierului. Particulele de praf vor fi oprite la nivelul solului si de panourile metalice de imprejmuire a incintei de lucru.

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATII MICA PRODUCTIE SI SPATII CAZARE SEZONIERA CU SERVICII
(FOISOR -P,CABANE P+M), ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN
Comuna Pausesti – Maglasi, Punct "Muscel", Jud. Valcea

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: - sursele de zgomot si de vibratii; - amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

Lucrarile specifice vor fi executate in termen scurt iar impactul produs nu va fi semnificativ, tinand cont de distantele fata de cladirile vecine.

Transportul pentru aprovizionarea cu materiale si semifabricate va fi realizat periodic, fara stationari mari, cu executie rapida, in perioade strict planificate, prin stabilirea unui orar de aprovizionare aprobat de primarie.

4. Protectia impotriva radiatiilor: - sursele de radiatii; - amenajarile si dotarile pentru protectias impotriva radiatiilor: Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului: -sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatic; - lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.

In mod accidental se pot produce scurgeri de combustibil si uleiuri de la utilajele de constructie in timpul executiei. Daca acestea se produc, efectele vor fi indepartate rapid prin folosirea de material absorbant, spalare cu detergenti cu degradare biologica si evacuarea la canalizare propusa.

Canalizarea apelor menajere rezultate din functionarea obiectivului de cazare se va asigura prin reseaua de canalizare propusa la bazinul vidanjabil propus in incinta.

Deseurile menajere rezultate din functionarea cabanelor vor fi depozitate in europubele prevazute pe platforma de beton imprejmuita care vor fi evacuate periodic de catre o firma specializata cu care beneficiarul va incheia contract de servicii in acest sens.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice: - identificarea arealelor sensibile care pot fi afectate de proiect; - lucrarile , dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.

Amplasamentul nu se afla in aria unor ecosisteme protejate sau in preajma unor situri naturale protejate.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public: - identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional, etc.; - lucrarile , dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public. Nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Prin prezenta documentatie de urbanism se propune introducerea in intravilan a unui teren in suprafata de 7.800,00mp in vederea dezvoltarii pe acesta a unei zone de mica productie si cazare sezoniera. Amplasamentul studiat se afla in extravilanul comunei Pausesti-Maglasi, in zona de nord-est a acesteia.

Pentru terenul analizat s-a eliberat de catre Primaria Comunei Pausesti-Maglasi un Certificat de Urbanism, cu nr.233 din 18.11.2021 prin care se impune elaborarea si aprobarea unui PUZ in vederea autorizarii constructiilor solicitate.

Categoria functionala propusa pentru terenul studiat prin PUZ se propune a fi zona de mica productie si cazare sezoniera.

Constructiile cu functiunea foisor si cabane vor fi realizate pe structura usoara din lemn, cu plansee lemn si acoperis in sarpanta cu invelitoare tabla. Golurile exterioare se vor executa din timplarie lemn stratificat cu geam termopan. Finisajele exterioare vor fi din lambruri lemn protejat cu lacuri rezistente la intemperii si diferente de temperatura.

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATII MICA PRODUCTIE SI SPATII CAZARE SEZONIERA CU SERVICII
(FOISOR -P,CABANE P+M), ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN
Comuna Pausesti – Maglasi, Punct "Muscel", Jud. Valcea

Funcțiunile solicitate de spații mica producție și cazare sezoniera cu servicii (foisor și cabane) nu creează disfuncționalități și nu incomodează prin traficul generat zonele aferente. Accesele carosabile și pietonale la terenul studiat se vor asigura prin drumul de acces existent, aferent laturii de sud a acestuia. În incintă sunt prevăzute spații pentru parcare autoturismelor, dimensionate corespunzător – 10 locuri de parcare ; se propun și amenajări cu ziduri de sprijin, de spații verzi și împrejmuiri.

3.1. Prevederile PUG aprobat privind funcțiunea solicitată

Fiind situat în extravilan, terenul nu este reglementat prin PUG comuna Pausesti – Maglasi aprobat, ca atare s-a impus elaborarea unui PUZ care să stabilească funcțiunea dominantă, condițiile de amplasare , construibilitate și asigurare cu utilități a construcțiilor propuse.

3.2. Valorificare cadrului natural

Terenul analizat nu este ocupat de resurse naturale supraterane, este un teren neproductiv care este înscris în cartea funciara la categoria teren faneată. Vegetația existentă pe acest teren este de talie mica, spontană și neîngrijită.

Prin lucrările propuse se vor amenaja spații verzi cu vegetație perenă, de talie înaltă (arbori) și se de asemenea se vor înierba suprafețe de teren .

3.3. Modernizare circulației

Circulația auto și pietonală până la terenul amenajat, se face printr-un drum neamenajat în prezent dar care este înscris în planul de modernizare a circulației rutiere prevăzut pe raza comunei Pausesti-Maglasi.

În incintă vor fi asigurate locuri de parcare dimensionate corespunzător funcțiunii solicitate, respectiv câte min.1 loc de parcare pentru fiecare cabană și 3 locuri de parcare pentru foisor, total 10 locuri.

3.4. Zonificarea funcțională

Proprietarul solicită pe terenul analizat , realizarea unor construcții cu destinația de agrement și cazare sezoniera, constituite dintr-un foisor și 7 cabane, ziduri de sprijin și împrejmuire teren. De asemenea se solicită lucrări de amenajări exterioare – platforme betonate, alei dalate , spații verzi, platforma colectare deseuri menajere, aferente construcțiilor solicitate.

În acest sens s-a stabilit prin documentația de față o suprafață de 3120,00mp edificabil care să cuprindă toate construcțiile și amenajările aferente solicitate.

Categoria funcțională pentru terenul studiat prin PUZ este de zonă de agrement cu cazare sezoniera.

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Vor fi asigurate în incintă utilitățile edilitare necesare funcționării propuse, după cum urmează:

- alimentare cu apă a construcțiilor solicitate poate fi asigurată de către beneficiar prin forarea unui put de adâncime de unde apă potabilă necesară funcționării acestora va fi preluată prin pompă și rețea de conducte spre fiecare obiectiv propus în incintă;

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATII MICA PRODUCTIE SI SPATII CAZARE SEZONIERA CU SERVICII
(FOISOR –P+1E,CABANE P+M), ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN
Comuna Pausesti – Maglasi, Punct "Muscel", Jud. Valcea

- incalzirea spatiilor interioare se va asigura prin centrale termice individuale pe combustibil solid pentru fiecare cladire propusa;
- evacuarea deseurilor menajere se va asigura prin europubele amplasate in incinta.in spatiu amenajat si imprejmuit. de unde vor fi evacuate periodic de catre o firma specializata

3.6. Protectia mediului

Nu vor fi luate masuri speciale privind amplasarea constructiilor solicitate.

Pentru protejarea locuitorilor din zona executia constructiilor se va realiza conform unui orar stabilit impreuna cu primaria.

Deseurile menajere rezultate din functionarea cabanelor vor fi depozitate in europubele prevazute pe platforma de beton imprejmuita care vor fi evacute periodic de catre o firma specializata cu care beneficiarul va incheia contract de servicii in acest sens.

3.7. Obiective de utilitate publica

Reglementari obligatorii

Suprafata teren studiat = 7.800,00mp

POT propus= max. 40%

CUT propus = max. 0,1

Regim de inaltime maxim admis: FOISOR P/ P+1E, CABANE P +M

Hmaxim propus = 7,0m la cornisa.

Regim de aliniere constructii : limita edificabil propus

BILANT TERITORIAL - PROPUNERI

SUPRAFETE	MP	%
1. CONSTRUCTII	670,00	8,60
2. PLATFORME PIETONALE/ CAROSABILE	800,00	10,25
3. SPATII VERZI AMENAJATE	100,00	1,28
4. PLATFORMA MENAJERA	17,50	0,22
5. TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	6.212,50	79,65
TOTAL INCINTA STUDIATA	2028 ,00mp	100,00
<u>EDIFICABIL CONSTRUCTII</u>	<u>3120,00</u>	<u>40,00</u>

Constructiile propuse se incadreaza la **Categoria "D" de importanta** (conform HGR nr.766/1997) si la **Clasa "IV" de importanta** (conform Normativului P100/92).

Realizarea investitiilor solicitate constituie o oportunitate pentru dezvoltarea economica si locativa a zonei, prin cearea de noi unitati de cazare sezoniera si agrement realizate la standarde moderne de calitate.

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATII MICA PRODUCTIE SI SPATII CAZARE SEZONIERA CU SERVICII
(FOISOR -P,CABANE P+M), ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN
Comuna Pausesti – Maglasi, Punct "Muscel", Jud. Valcea

Funcțiunea propusa nu intra in conflict cu funcțiunile existente in zonele invecinate si care sunt de categoria locuintelor mici si funcțiuni complementare. Traficul generat in urma desfasurarii activitatilor solicitate nu va crea disconfort zonelor invecinate deoarece aceste zone au funcțiuni asemanatoare, in care se desfasoara acelasi tip de trafic.

Din punct de vedere al consecintelor economice care ar rezulta in urma lucrarilor propuse, acestea pot fi identificate doar ca lucrari de bransamente la utilitati necesare, ceea ce va aduce un plus la bugetul local prin cheltuielile cu aceste lucrari suportate de catre investitori, iar social de asemenea se va crea un avantaj prin oferirea catre populatie de unitati de cazare sezoniera si agrement realizate la standarde moderne de calitate.

Intocmit,

Arh. Marcela IOAN



REGULAMENT LOCAL PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN PENTRU CONSTRUIRE
SPATII MICA PRODUCTIE SI SPATII CAZARE SEZONIERA CU SERVICII
(FOISOR, CABANE), ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Prezenta documentație se întocmește conform reglementării tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic General ".

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ au stat următoarele acte normative:

- **H.G.R. nr.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (**HGR nr. 855/2001** MO nr. 856/2002, Partea I) ;
- **ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000**, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" ;
- **ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000**, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal";
- **Legea nr.350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare, inclusiv **OUG nr. 7/2011**
- **Legea nr. 50/1991** cu modificările și completările ulterioare;
- **Codul civil**, Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505 din 15/07/2011 intrare în vigoare 01/10/2011;
- Reglementările cuprinse în PUG – Comuna Păusești- Maglasi, aprobat.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ –ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

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 .

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea rețelei de circulație;
- modificarea zonificării funcționale a terenului;
- 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;
- măsuri de protecție a mediului.

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT

Prerzenta documentatie PUZ propune introducerea in intravilan a unie suprafete de teren de 7800,00mp situata in prezent in extravilanul comunei Pauseti-Maglasi in vederea construirii si amenajarii unei zone care va cuprinde spatii mica productie si spatii turistice cu carater temporar (foisor , cabane) si o platforma amenajata pentru parcare auto.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in intravilan este permisa in conditiile stabilite de lege si de prezentul regulament.

Dupa executarea si punerea in functiune a obiectivului solicitat se vor monitoriza urmatoarele aspecte :

- evitarea poluarii in zona amplasamentului si in zonele adiacente pe timpul lucrarilor de constructie si in perioada de exploatare a viitoarelor constructii;
- gestionarea corespunzatoare a materialelor de constructie;
- implementarea sistemului de colectare selectiva diferitelor tipuri de deseuri si de gestiune a acestora in vederea respectarii normelor existente.

2.2. REGULUI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Siguranta constructiilor propuse a se edifica in zona studita va fi realizata prin documentatii tehnice elaborate de catre specialisti atat pentru cladirile civile cat si pentru cele de infrastructura. Aceste documentatii vor fi avizate si aprobate de catre organismele teritoriale abilitate si vor fi receptionate pentru punere in functiune numai dupa finalizarea lor, conform legii.

2.3. REGULUI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

DISTANTE MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE LATERALE SI FATA DE LIMITELE POSTERIOARE ALE PARCELEI

Autorizarea executarii lucrarilor de constructie este permisa cu conditia respectarii distantelor minime laterale si posterioare obligatorii conform Codului Civil.

Suprafata teren studiata prin PUZ este de 7.800mp cu folosinta faneata, din care se propune ca o suprafata de teren de 3.500mp sa fie scoasa din circuitul agricol pentru a se amplasa constructiile mentionate mai sus. Diferenta de teren va ramane cu folosinta actuala de faneata.

Distanta intre cladirile solicitate si limitele terenului analizat pe care se vor amplasa trebuie sa permita:

- intretinerea acestora
- accesul echipelor de interventie
- asigurarea conditiilor de insorire
- salubritatea
- Securitatea in caz de seism

Distantele minime prevazute pentru constructii fata de limitele lotului pe care se va amplsa sunt urmatoarele:

la nord – mai mare de 5,00m, la sud – mai mare de 5,00m, la vest –min. 3,50m , la est- min.2,00m.

2.4. REGULUI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executarii lucrarilor de constructie este permisa daca:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinatiei constructiilor cu permiterea accesului mijloacelor de interventie.
- se vor asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiilor.

Pentru obiectivele propuse prin documentatia de fata exista posibilitatea asigurarii acceselor caosabil si pietonal la acestea, prin cai de circulatie existente amenajate.

2.5. REGULUI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Autorizarea lucrarilor de constructie se face numai cu conditia asigurarii utilitatilor necesare functionarii obiectivului propuse.

Exista posibilitatea de racord a obiectivelor propuse la utilitatile edilitare existente in zona, respectiv alimentarea cu energie electrica; alimentarea cu apa se va realiza de la un put forat de adancime iar canalizarea se va asigura la un bazin vidanjabil cuva etansa, propus in incinta. Aceste utilitati se vor realiza pe cheltuiala investitorului.

2.6. REGULUI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIONAREA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Se mentine actuala configurare a terenului cu functiunile prevazute a se realiza. Nu este necesara reparcelarea, in vederea realizarii altor functiuni.

2.7. REGULUI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMURI.

PARCAJELE

Parcajele aferente obiectivelor sunt propuse in incinta astfel incat sa asigure respectarea normativelor in vigoare (Anexa 5 a Regulamentului General de Urbanism).

Sunt asigurate in incinta lotului 10 de locuri de parcare pentru masini, necesare frunctiunii prevazute pe acest teren.

SPATIILE VERZI

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va realiza cu obligativitatea crearii de spatii verzi plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiilor propuse, respectiv pe min 25% din suprafata terenului de amplasament.

IMPREJMUIRILE

Imprejmuirile solicitate se vor face pe intreg perimetrul terenului, in lungime totala de 430,90m din panouri de sarma galvanizata fixate pe stalpi metalici ancorati in cuzineti de beton, si vor fi dublate de gard viu. Pe latura de sud imprejmuirea va fi prevazuta cu o poarta auto cu latimea de 4,00m care va vea cuprinsa o poarta pietonala.

CAPITOLUL III - ZONIFICAREA FUNCTIONALA

3.1. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Terenul care face obiectul PUZ este detinut de un proprietar si are o suprafata de 7.800,00 mp. Terenul este liber de constructii si are categoria de folosinta de teren faneata.

Zonificarea functionala

Funcțiunea dominantă a zonei studiate va fi – Spatii mica productie si spatii cazare sezoniera cu servicii, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime P+1E/M.

De asemenea se solicita lucrari de amenajari exterioare – platforme betonate, alei dalate , spatii verzi, platforma colectare deseuri menajere, aferente constructiilor solicitate.

Regim de inaltime maxim admis: P+1E/M

Regim de aliniere : nu este cazul.

Construcții și amenajări permise în amenajabilul parcelei (terenul rămas după ocuparea cu construcțiile propuse):

- accese , alei carosabile, parcaje;
- spații verzi , amenajări de incintă;
- rețele tehnice edilitare și construcții aferente lor : racorduri și branșamente;
- zonă gospodărie comunală – platformă gunoi .

Sistemele constructive alese vor ține cont de toate regulile și normativele în vigoare pentru siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.

Volumetriile construcțiilor propuse vor fi moderne si corespunzatoare functiunii propuse.

Accese auto si pietonale

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se va asigura din DC164.

Spatiile verzi vor fi amenajate cu vegetatie perena pentru exterior, vor fi delimitate prin borduri de beton si vor fi intretinute corespunzator.

Utilitati urbane

Instalațiile și echipamentele propuse, respectiv alimentare cu apă potabilă, canalizarea menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică au fost descrise in capitolul 1.3 din memoriul de prezentare si se preiau ca atare.

Împrejmuirile parcelelor, spații verzi

Nu se solicita prin prezenta documentație împrejmuirea terenului.

Indicatori urbanistici

indicatorii urbanistici maximi POT și CUT propusi prin documentația de față precum și toate dotările aferente unui obiect modern (parcaje, spații verzi, alei pietonale, amenajări de incintă).

POT propus = max. 40%

CUT propus = max. 0,1

Regim de înălțime maxim admis: P +1E/M

Hmaxim propus = 7,0m la cornisa.

Regim de aliniere construcții : nu este cazul

Număr locuri de parcare asigurate în incintă = 10 locuri.

Organizarea de șantier pentru lucrările propuse se va asigura în incintă beneficiarului conform unei documentații specifice autorizate.

Evacuarea molozului și a deșeurilor rezultate în urma executării construcției se va asigura prin contract cu o firmă specializată și se vor depozita în locuri special amenajate.

Sef proiect ,
Arh. Marcela IOAN

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

1:5000

COMUNA PAUSESTI-MAGLASI
NOMENCLATURA: L-35-97-D-a-I-II

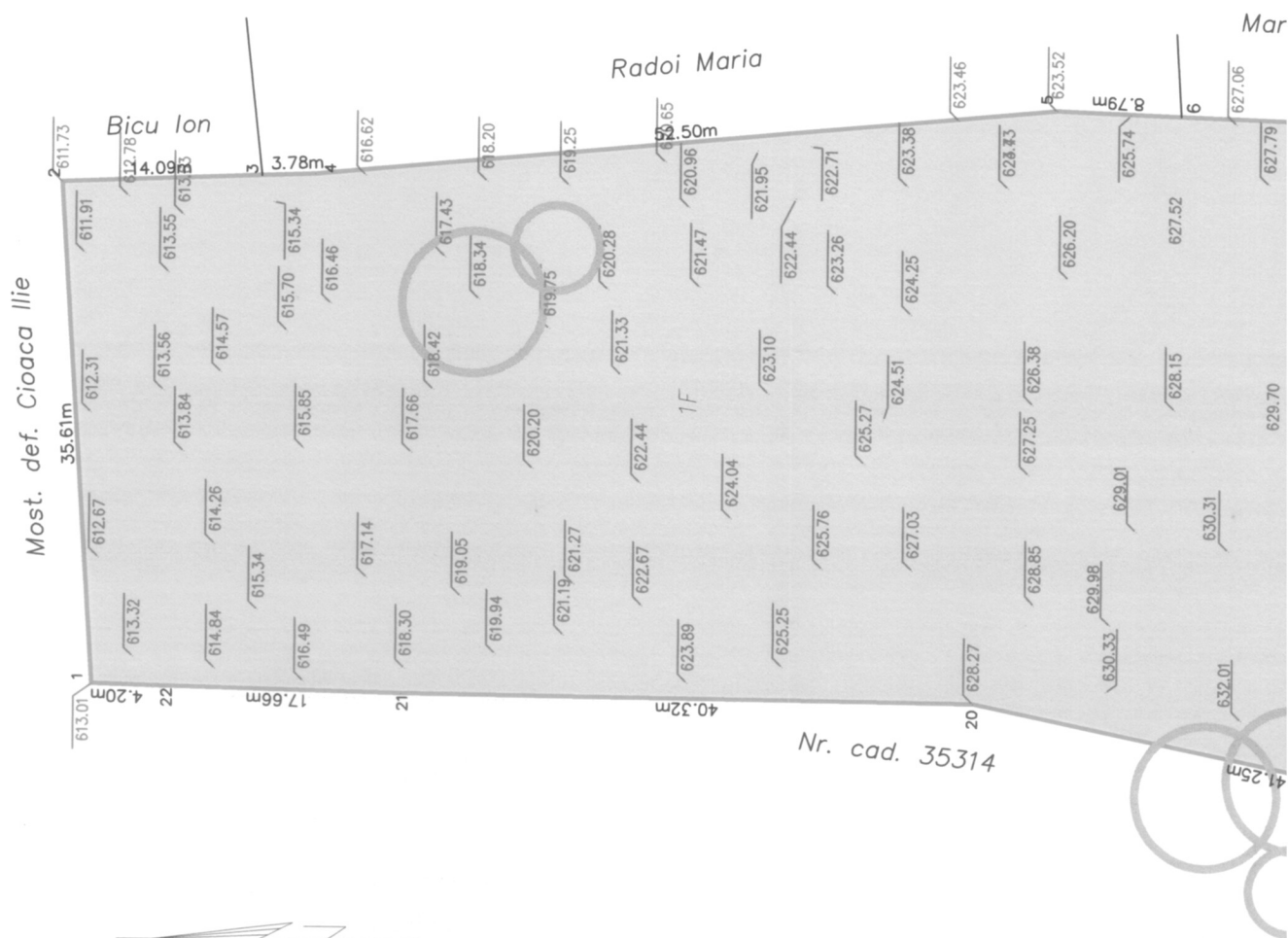


TOPO BUSINESS TEAM 3D S.R.L. Certificat de Autorizare CLASA III Seria RO-BJ Nr. 1614		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Nr. Proiect: 258/2020
				Faza: AVIZE
PROIECTAT	ing. Adrian TRAISTARU	SCARA 1:5000 14.09.2020	Comuna PAUSESTI-MAGLASI, Punct "Muscel" Judetul VALCEA	
DESENAT	ing. Adrian TRAISTARU		BENEFICIAR: INFOPLUS SERVICE SRL	
VERIFICAT	ing. Adrian TRAISTARU		PLAN DE PROIECTIE: Stereografic 1970	
APROBAT	ing. Adrian TRAISTARU		SISTEM DE REFERINTA ALTIMETRIC: Marca Neagra 1975	
Certificat de Autorizare CATEGORIA B SERIA RO-VL-F, NR. 0014				

Adrian-Marius Traistaru
Semnat digital de
Adrian-Marius Traistaru
Data: 2020.09.18
13:17:57 +0300



VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARCELA-MARIA IOAN CUI 29303304 RM. VALCEA, STR. CALEA LUI TRAIAN, NR. 147 e-mail: compatbil_office@yahoo.com				BENEFICIAR: SC INFOPLUS SERVICE SRL - RM. VALCEA ADRESA IMOBIL: COMUNA PAUSESTI MAGLASI, PUNCT "MUSCEL", JUD. VALCEA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	NUMAR PROECT: U05/2020
SEF PROIECT	arh. IOAN MARCELA			
PROIECTANT	arh. IOAN MARCELA			
DESENAT	arh. IOAN MARCELA			
TITLU PROIECT: DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN PENTRU CONSTRUIRE FOISOR - P, 7 CABANE - P+M, ZIDURI DE SPRIJIN, IMPREJMUIRE TEREN				FAZA: P.U.Z.
TITLU PLANSA: INCADRARE IN ZONA				NUMAR PLANSA: 01



LEGENDA

-  LIMITA STUDIAT / TEREN PROPRIETATE S = 7.800,00
-  LIMITA PROPRIETATE PARCELE TEREN
-  TEREN FANEATA
-  ACCES PIETONAL
-  ACCES AUTO

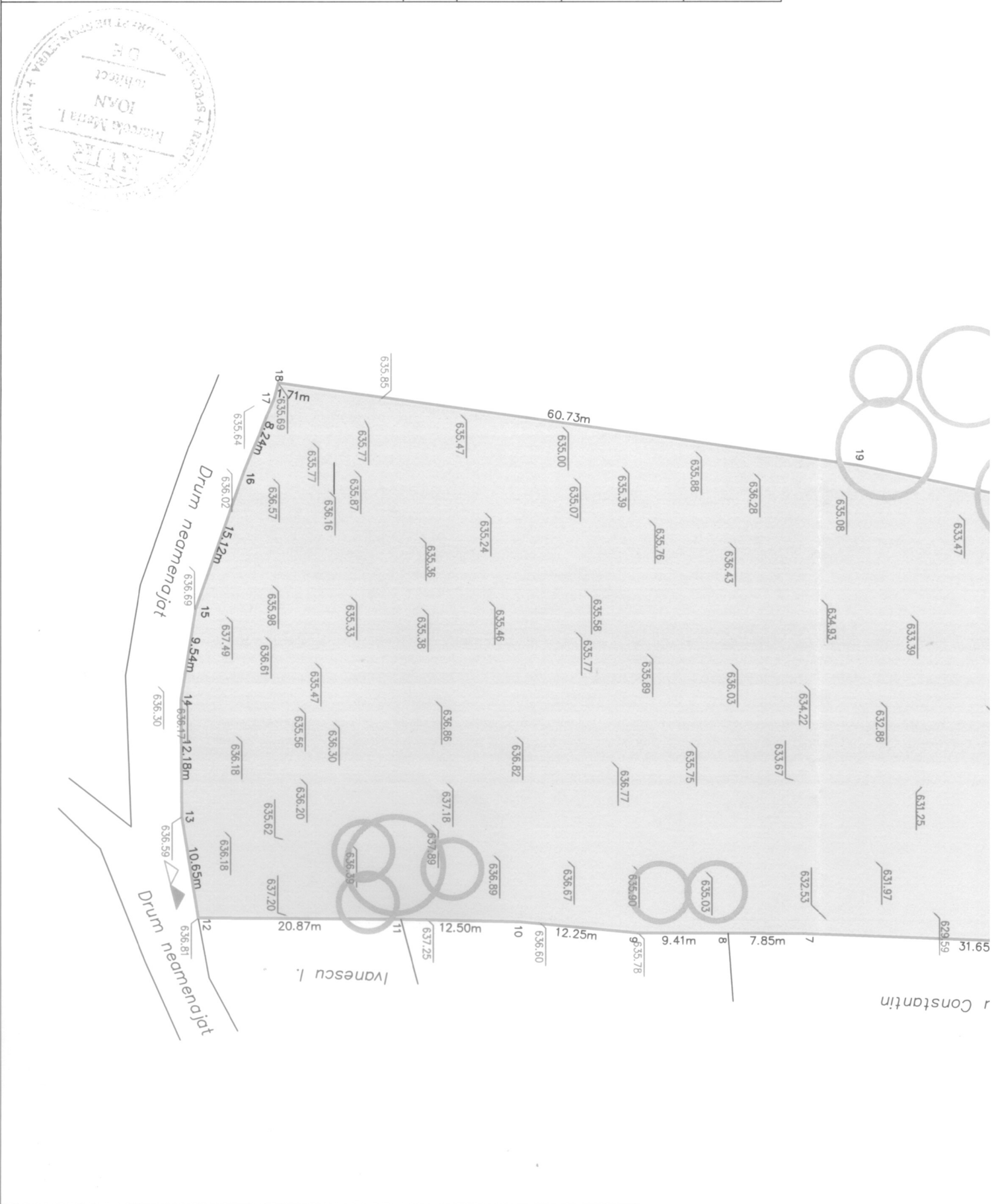
PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

Extravilan

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
36658	7800	Punct ?Muscel? Judetul VALCEA

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
36658	PAISESTI MACIAS

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERȚIZA / NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MARCELA-MARIA IOAN CUI 29303304 RM VALCEA STR CALEA LUI TRAIAN, NR. 147 e-mail: compatible.office@yahoo.com				
SPECIFICAȚIE		NUME	SEMNAȚURA	Scaia: 1:500
SEF PROIECT		ath IOAN MARCELA	Data: 2020	
PROIECTANT		ath IOAN MARCELA		
NUMAR PROIECT		U05/2020		
BENEFICIAR		ADRESA IMOBIL		
SC INFOPLUS SERVICE SRL - RM. VALCEA		COMUNA PAUSEȘTI MAGLASI, PUNCT "MUSCEL", JUDEȚ VALCEA		
TITLU PROIECT		DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL		
TITLU PLASA		SITUAȚIA EXISTENTĂ		
NUMAR PLASA		PUZ		



10,00mp
(unc.)

L AGRICOL - S = 3500,00mp

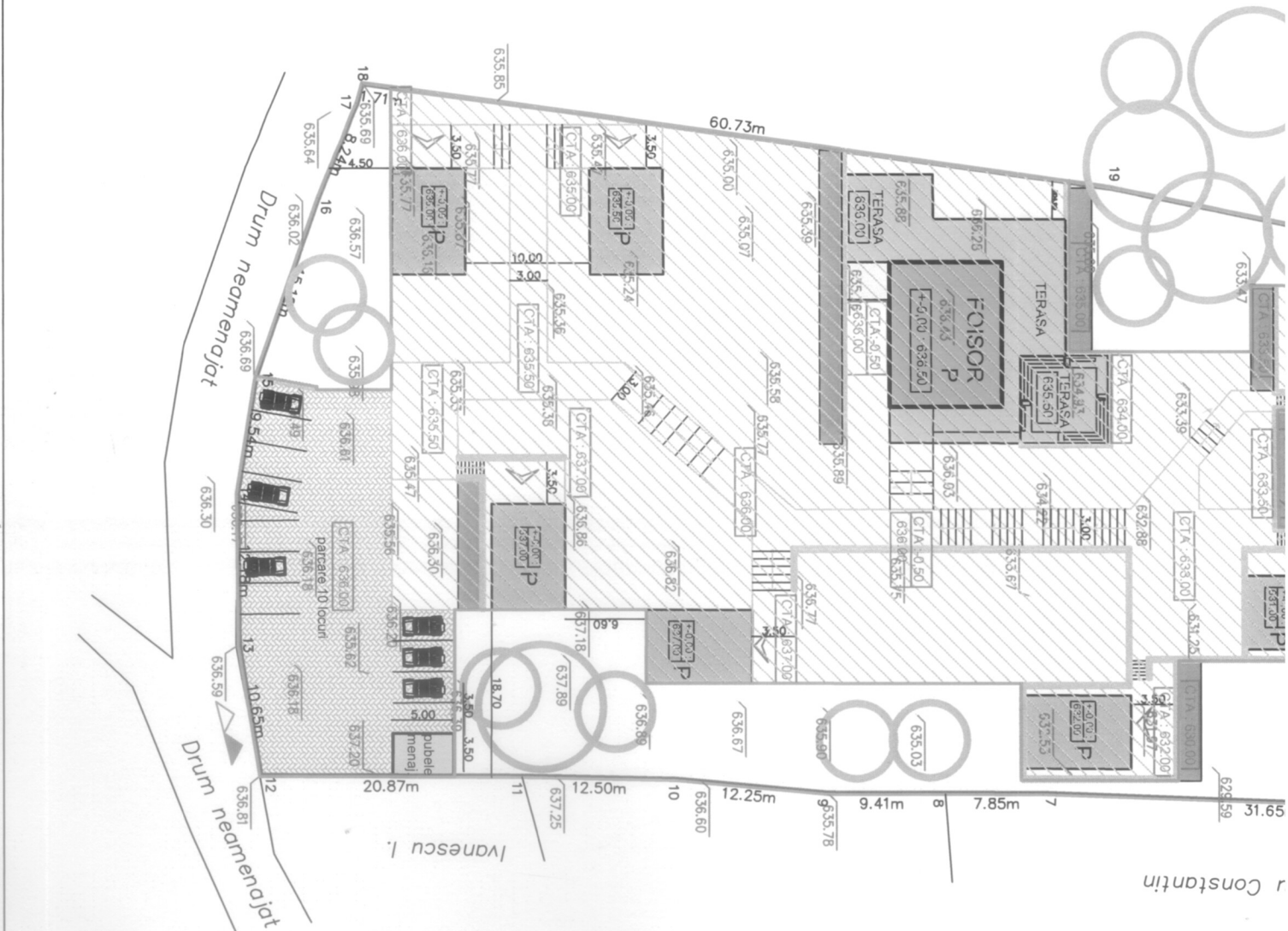


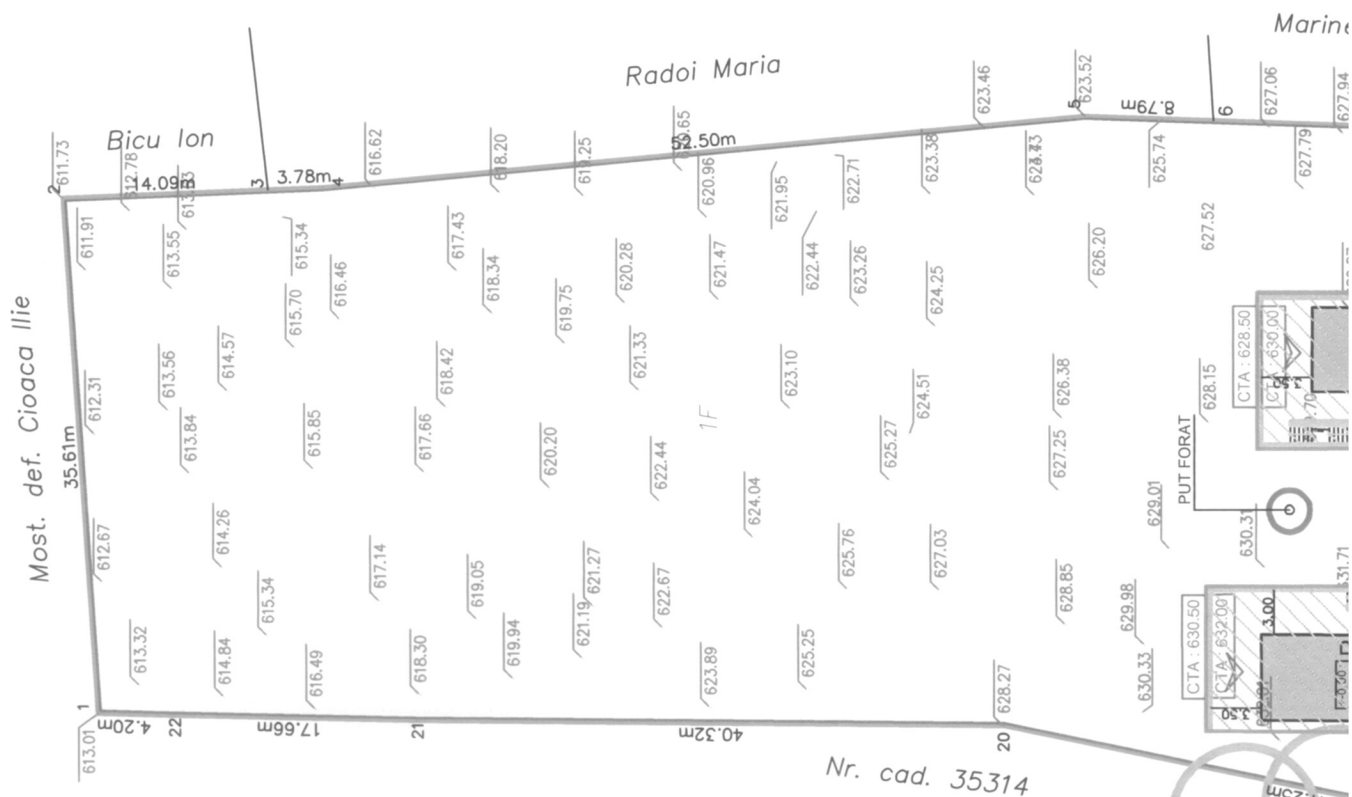
Clasa de importanta: IV (conform P-100/1-2013)
Categorie de importanta: D "reduca" (conform HGR nr. 766/1997)

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA
SCIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	1:500
SEF PROIECT	ah. IOAN MARCELA		Data:	2020
PROIECTANT	ah. IOAN MARCELA			
DESENA	ah. IOAN MARCELA			
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARCELA-MARIA IOAN CUI 2930304 RM VALCEA, STR. CALEA LUI TRAIAN, NR. 147, e-mail: compatible_office@yahoo.com				
BENEFICIAR	ADRESA IMOBIL	TITLU PROIECT	TITLU PLANSA	REGLAMENTARI URBANISTICE
SC INFOPLUS SERVICE SRL - RM. VALCEA	COMUNA PAUSESTI MAGLASI, PUNCT "MUSCET", JUD. VALCEA	DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC ZONAL	FAZA	P.U.Z.
NUMAR PROIECT	1005/2020			

DENUMIRILE ZONEI FUNCTIONALE				
% TEREN SUPRAFATA	% TEREN EXISTENT	SUPRAFATA TEREN (mp)	EXISTENT	EDIFICABIL PROPUS PRIN P.U.Z. din care :
40,00%	-	3120,00mp	-	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII
10,25%	-	800,00mp	-	PLATFORME / ALEI CAROSABILE/ PIETONALE AMENAJATE
20,50%	-	1600,00mp	-	PLATFORMA MENAJERA
60,00%	-	4680,00mp	-	TEREN LIBER DE CONSTRUCTII - VEGETATIE SPONTANA
100,00%	-	7800,00mp	-	TOTAL INCINTA

BILANT TERITORIAL ZONAL





PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

Extravilan

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
36658	7800	Punct ?Muscel? Judetul VALCEA

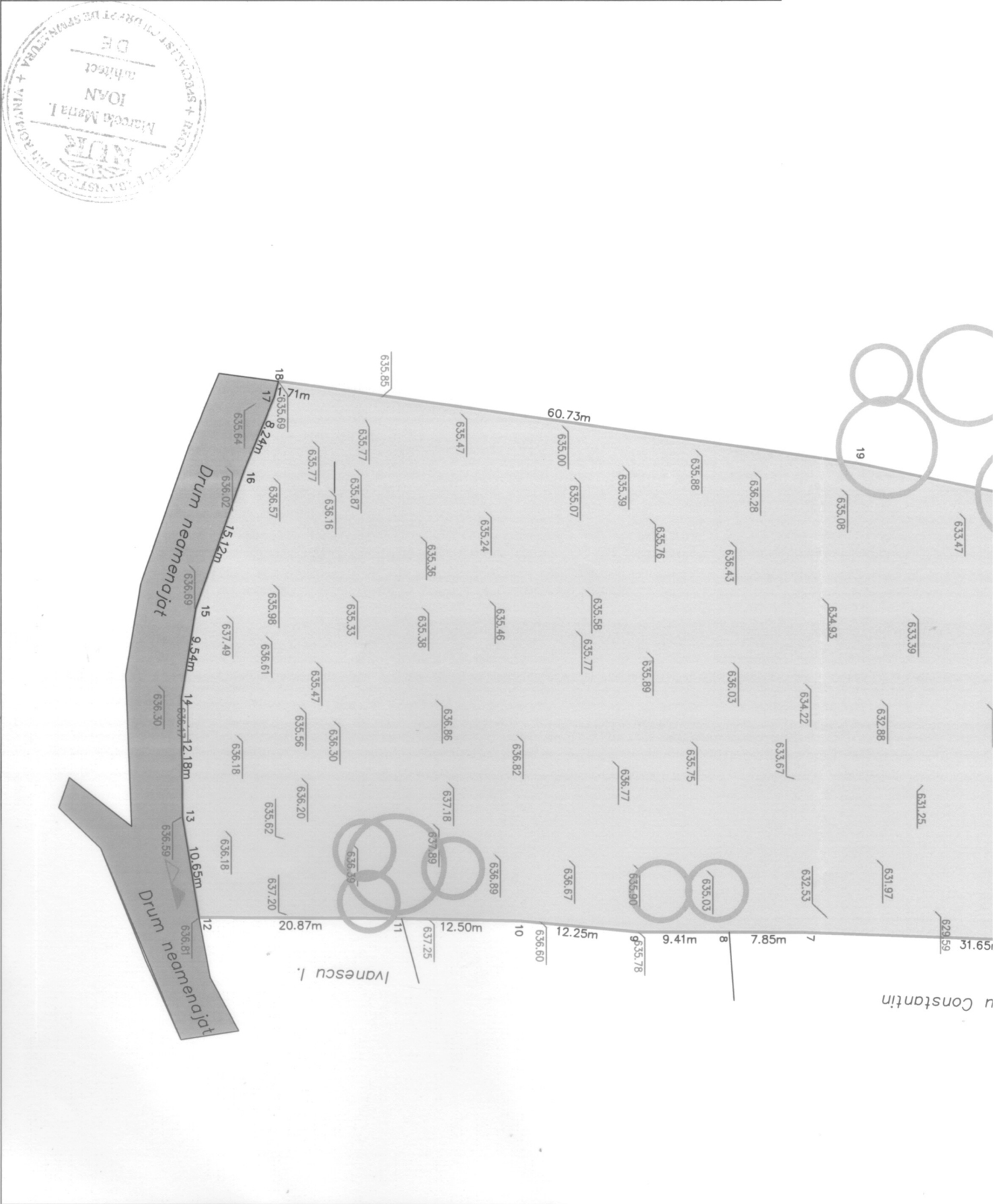
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
36658	PAUSESTI-MAGLASI

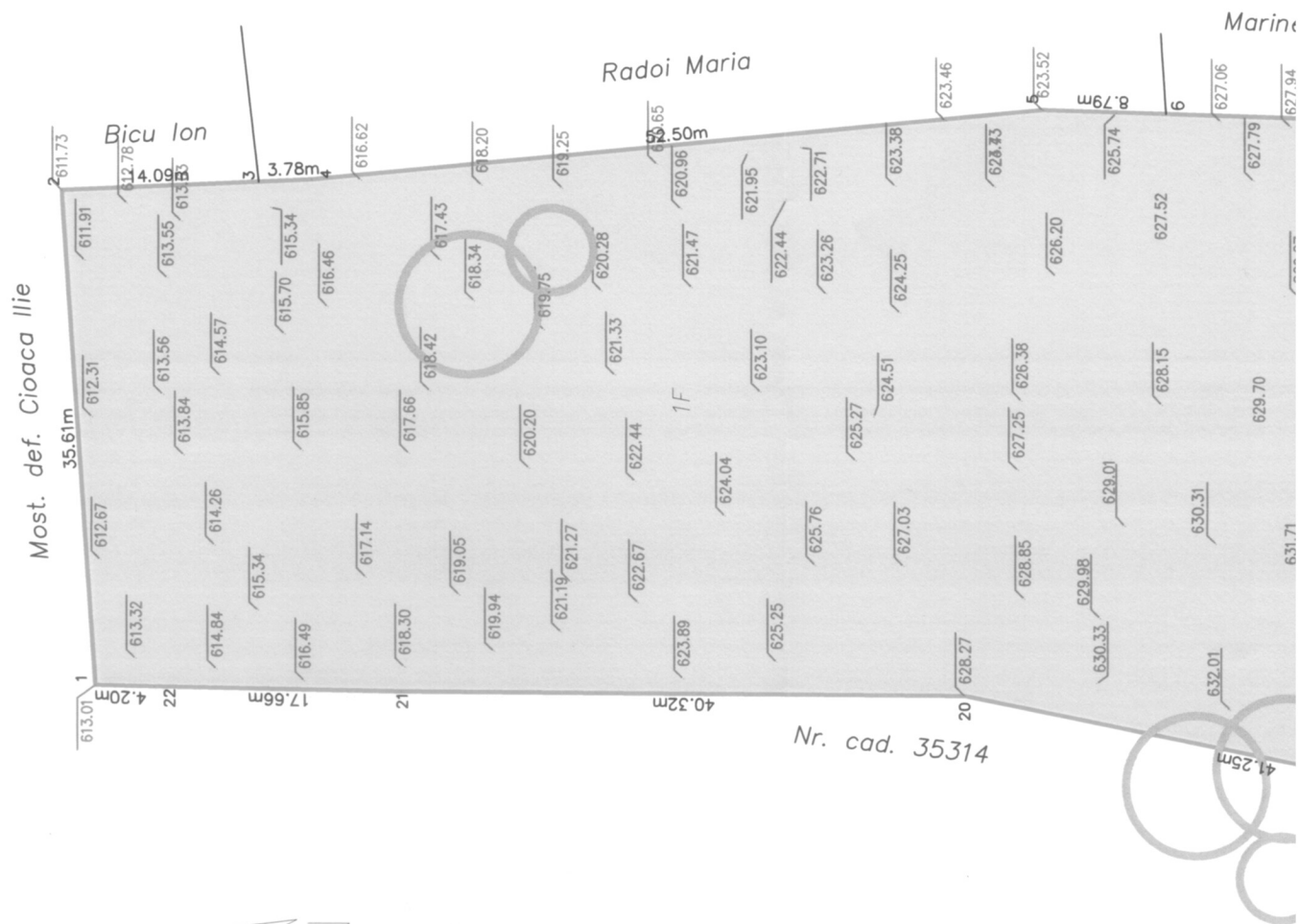
LEGENDA

- LIMITA STUDIAT / TEREN PROPRIETATE S = 7.800,00m
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE TEREN
- LIMITA TEREN PROPUȘ PENTRU SCOATERE DIN CIRC
- LIMITA EDIFICABIL PROPUȘ S = 3700,00mp
- CONSTRUCTII PROPUȘ - FOISOR - P / SC= 104,40mp
- CONSTRUCTII PROPUȘ - CABANE - P / SC= 50,15mp
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PLATFORME / ALEI CAROSABILE DALATE / S= 1220,00r
- ZIDURI DE SPRIJIN / L= 180,00mp
- PLATFORMA IMPREJMUITA EUROPUBELE
- IMPREJMUIRE PROPUSA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

P.O.T. propus = 40,00%
C.U.T. propus = 0,1

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARCELA-MARIA IOAN CUI 29030304 RM VALCEA, STR. CALEA LUI TRAIAN, NR. 147. e-mail: compatible.office@yahoo.com				
BENEFICIAR	ADRESA IMOBIL	TITLU PROIECT	DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC ZONAL	NUMAR PROIECT
SC INFOPLUS SERVICE SRL - RM. VALCEA	COMUNA PAUSESTI MAGLASI, PUNCT "MUSCET", JUD. VALCEA			U05/2020
NUMAR PLANSA	FAZA	P.U.Z.	SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR	05
DESENAT	PROIECTANT	SEF PROIECT	SCARA:	DATA:
arh. IOAN MARCELA	arh. IOAN MARCELA	arh. IOAN MARCELA	1:500	2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA		





LEGENDA

- LIMITA STUDIAT / TEREN PROPRIETATE S = 7.800,00m
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE TEREN
- TEREN APARTINAND PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC - DRUMURI

- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

Extravilan

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
36658	7800	Punct ?Muscel? Judetul VALCEA

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
36658	PAUSESTI-MAGLASI