



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI
JUDEȚUL VÂLCEA

HOTĂRÂREA NR. 39

Privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Planului Local de Urbanism pentru „Construire service auto, sediu administrativ, spălătorie auto, anexă, bazin vidanjabil, separator hidrocarburi și împrejmuire”

Consiliul Local al Comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 23.09.2025, 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. 2, lit. c), alin. (6), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 23 alin. (2) din Legea 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) art. 34-41 din Ordinul 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. 55 din 05.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;

l) H.C.L. nr. 26 din 13.06.2025 privind alegerea președintelui de ședință pentru perioada iulie-septembrie 2025;

Luând act de :

- a) proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Planului Local de Urbanism pentru „Construire service auto, sediu administrativ, spălătorie auto, anexă, bazin vidanjabil, separator hidrocarburi și împrejmuire” ;
- b) referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 7027 din 06.08.2025;
- c) raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 7028 din 06.08.2025;
- d) avizul consultativ al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al localității, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț;

Având în vedere:

- a) Procesul-verbal nr. 6205 din 24.07.2025 întocmit de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism privind finalizarea procedurii de informare și consultare a publicului;
- b) Raportul cu privire la rezultatele informării și consultării publicului privind procedurile de elaborare și avizare, întocmit de S.C. Arhispace S.R.L.;
- c) certificatul de urbanism nr. 90 din 30.10.2024;

Ținând cont de publicarea anunțului privind elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Planului Local de Urbanism pentru „Construire service auto, sediu administrativ, spălătorie auto, anexă, bazin vidanjabil, separator hidrocarburi și împrejmuire”, în contextul prevederilor art. 7 din Lege nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare;

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 „Construire service auto, sediu administrativ, spălătorie auto, anexă, bazin vidanjabil, separator hidrocarburi și împrejmuire”, elaborat de S.C. Arhispace S.R.L. pentru beneficiar Hodorogea Romulus și Hodorogea Cristiana, prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Planul Local de Urbanism aferent PUZ, prevăzut în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului, prevăzut în Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă schimbarea destinației terenului în suprafață de 5163 m.p. din zona de locuințe în zona de investiții și servicii, comuna Păușești-Măglași, sat Vlăduțeni, punct „Oromu”.

Art.5 Asigurarea dotărilor și utilităților publice și echipamentelor tehnice necesare construirii și ulterior utilizării construcțiilor, se fac pe cheltuiala investitorului.

Art.6 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.7 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 36 luni de la data adoptării prezentei.

Art.8 Anexele nr. 1, nr.2 și nr.3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9 Compartimentul Urbanism-Amenajarea teritoriului răspunde de includere Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre în Planul Urbanistic General.

Art.10 Primarul comunei, prin aparatul său de specialitate aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11 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,
Constantin DIN

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general la comunei,
Mihaela-Florela POPESCU

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 39/ 23.09.2025		
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN
0	1	2
1	Adoptarea hotararii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată	23/09/2025

2	Comunicarea către primar	23/09/2025
3	Comunicarea către prefectul județului	24/09/2025
4	Aducerea la cunoștință publica	24/09/2025
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../.....
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	24/09/2025

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ZONA DE LOCUINTE si ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI DE SERVICII

1. DISPOZIȚII GENERALE

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

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 Pausesti 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 stradale;
 - 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.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT**

Autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor pe terenurile situate in intravilan este permisa in condițiile stabilite de lege si de prezentul regulament.

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

- evitarea poluării in zona amplasamentului si in zonele adiacente pe timpul lucrărilor de constructie si in perioada de exploatare a viitoareii constructii;
- gestionarea corespunzătoare a materialelor de constructie;
- implementarea sistemului de colectare selectiva diferitelor tipuri de deșeuri si de gestiune a acestora in vederea respectării normelor existente.

2.2. REGULUI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Siguranța construcțiilor propuse a se edifica in zona studiata va fi realizata prin documentații tehnice elaborate de către specialiști atat pentru clădirile civile cat si pentru cele de infrastructura. Aceste documentații vor fi avizate si aprobate de către organisme teritoriale abilitate si vor fi recepționate pentru punere in funcțiune numai dupa finalizarea lor, conform legii.

2.3. REGLEMENTARI SPECIFICE ZONEI FUNCTIONALE**ZONA COMERT SI SERVICII**

Zona se compune din urmatoarele subzone și unități de referință:

- *subzona destinata constructiilor cu functiuni de comert si servicii si functiuni complementare ale acestora*
- *subzona de circulatii carosabile si parcare*
- *subzona de spatii verzi*
- *subzona spatii constructii anexe*

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit cladiri cu functiuni de servicii

Funcțiuni complementare

Spatii de joaca

Spatii verzi

Alei carosabile si pietonale

Imprejmuiri

Constructii aferente retelelor edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise toate tipurile de activități ce nu sunt în concordanță cu activitățile permise
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

clădirile se vor amplasa la minim 1.00 m față de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE TERENULUI

Amplasarea clădirilor se va face la o distanță de min 2.70 m față de limita laterală VEST, la o distanță de min 3.00m față de limita laterală EST și 1.00 m față de limita posterioară.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanța minimă de 1.00m; distanța se poate reduce, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRĂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. .

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

-staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Înălțimea maximă a clădirilor va fi de max P+1E, H Maxim 8m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unui zone de locuințe.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

-dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

-se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare locală

-se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a aparatelor de aer condiționat și a cablurilor CATV în locuri vizibile din circulațiile publice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100.00 mp;

-se recomandă că pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- gardurile vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 2.0 m , vor avea un soclu opac de circa 0.6 m și vor putea fi dublate de gard viu;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

POT = 45%;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CUT max = 1.00 [mp. ADC/mp. teren];

TERENURI SITUATE ZONE DE PROTECȚIE

Terenul nu este grevat de servituti urbanistice si de existenta zonelor de protectie

Intocmit,

Arh, urb.
Alexandru SUCIU



BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

- U1/1 - Încadrarea în teritoriu
- U2/1 – Reglementari urbanistice - existent
- U3/1 – Reglementari urbanistice
- U4/1 – Exemplificare mobilare urbana
- U5/1 – Reglementari edilitare
- U6/1- Proprietate asupra terenurilor

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentației

Beneficiar	HODOROGEA ROMULUS HODOROGEA CRISTIANA
Adresa	Comuna Pausesti Maglasi, Loc. Vladuceni, Jud. Valcea
Proiectant	S.C. ARHISPACE S.R.L. Rm. Vâlcea - R.C J38/42/2004, RO16056520
Slef proiect,	arh. Alexandru SUCIU
Data elaborării	DEC 2024

Obiectul lucrării

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SERVICE AUTO, SEDIU ADMINISTRATIV,
SPALATORIE AUTO, ANEXA, BAZIN
VIDANJABIL, SEPARATOR DE HIDROCARBURI
SI IMPREJMUIRE

Surse de documentare - PLANUL URBANISTIC GENERAL – Comuna Pausesti Maglasi
Plan topografic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evolutia zonei -

Zona a evoluat din punct de vedere urbanistic fiind o zona pentru locuinte si functiuni complementare locuirii.

Terenurile adiacente amplasamentului pe latura de VEST au functiuni de zona de servicii.

2.2.1. Amplasament teren

Terenul este situat in Comuna Pausesti Maglasi cu suprafata de 5163.00mp .

2.2.2. Folosinta actuala a terenului

Conform PUG aprobat prin HCL terenul la care se face referire se afla in zona de locuinte conform PUG , legii nr.50/91, cu modificarile si completarile ulterioare, legii 350/2001.

2.2.3. Folosinta solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Destinatia urbanistica solicitata de investitor este : - zona de servicii si comert

2.3. Elemente de cadru natural

Terenul este situat intr-un cadru natural frumos, fara sa fie spectaculos.

2.4. Circulația**DRUMURI**

Accesul se va face din DN64 pe latura de NORD; Str. Poligonului pe latura de VEST si Drum acces pe latura de EST

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de constructii.

2.6. Echipare edilitara**Rețele apa - canal****APA**

Exista retea de apa pe DN 64

CANALIZARE

Nu Exista retea de canalizare pe DN 64

Rețele termice

Nu existe rețele de termice in zona.

Rețele electrice

In zona supusa analizei exista rețele electrice aeriene de medie tensiune .

Exista retea de 0,4 kV pe DN 64

Rețele gaze

Exista retea de distributie gaze naturale pe DN 64

1. Relatia cu cadrul natural

Terenul studiat se situeaza intr-un cadru natural frumos si linistit

2. Evidentierea unor riscuri naturale si antropice

In zona terenului care face obiectul PUZ - ului nu s-au evidentiat asemenea riscuri

3. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu exista valori de patrimoniu in limita terenului sau in zonele limitrofe

4. Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu exista asemenea potential

2.8. Optiuni ale populatiei

Nu au fost identificate alte optiuni ale populatiei din zona studiata sau adiacenta.

Administratia locala urmareste ca dezvoltarea zonei sa se realizeze in limitele strategiei de dezvoltare aprobate prin PUG ,iar interventiile care presupun modificari ale reglementarilor urbanistice aprobate sa fie si in limitele tendintelor de dezvoltare rezultate din evolutia intereselor dezvoltatorilor pentru terenurile din zona

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare****Studiu topografic**

Trenul cu o panta pe directia est-vest intre cotele de nivel 305.42 si 306.39

Studiu geotehnic A se vedea studiul geotehnic anexat

Studiu hidrogeologic Nu este cazul

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Terenul se afla in zona de locuinte conf. PUG aprobat prin HCL.

-UTR3 zona terenuri pentru locuinte si functiuni complementare locuirii

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul

3.4. Modernizarea circulatiei

Pe latura de Vest a amplasamentului este realizata o str. Poligonului, parte din teren ocupat de aceasta este proprietatea beneficiarului CF. Cf nr. 38584.

Se propune modificarea destinatiei urbanistice a acestei fasii de teren in teren cu destinatia circulatie rutiera.

3.5. Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Pentru terenul cu functiunea de servicii si comert :

Funcțiuni admise :

- Servicii si Comert

-Funcțiuni admise – constructii cu functiune de comert si servicii

-Funcțiuni complementare- circulatii auto si pietonale in incinta

- spatii verzi si imprejurimi

- constructii gospodărești

-Funcțiuni admise cu conditionari – Constructii cu functiuni complementare in zona de protectie a drumului national

-Funcțiuni interzise – Orice alte cladiri cu functiuni altele decat cele admise.

- Pentru terenul cu NR. CAD. 38584 Cu suprafata de 5163.00mp - se propune modificarea functiunii urbanistice in zona de servicii si comert
- Zona edificabila este delimitata de retragerile fata de limitele laterale, posterioare si aliniament astfel :
 - La nord – 1.00m
 - La est – 3.00m
 - La sud – 1.00m
 - La vest – 2.70m respectiv 4.45m

In incinta perimetrului studiat se propun a se realiza:

Suprafata totala teren	S=5018.41mp	100%
- Service auto	S=216.00mp	4.30%
- Sediul administrative	S=96.00mp	1.90%
- Spalatorie auto	S=120.00mp	2.40%
- Anexa	S=19.50mp	0.30%
- Bazin vidanjabil		
- Separator hidrocarburi		
- Imprejurimi proprietate		
- Alei pietonale si carosabile	S=1270.91mp	25.50%
- Spatii verzi	S=3296.00mp	65.60%

Indicatori urbanistici propusi prin regulamentul de urbanism aferent PUZ

POT PROPUS 45% ; CUT PROPUS 1.00

Regimul de inaltime maxim va fi de max P+1E

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**Alimentarea cu apa si canal**

Se propune alimentarea cu apa din DN64.

Apele uzate menajere pot fi colectate intr-un bazin vidanjabil propus

Preluarea apelor pluviale se poate realiza gravitational si dirija spre emisari naturali.

Alimentare cu energie electrică

Se va realiza din rețeaua publica existenta pe DN 64

Alimentare cu gaze

Nu este cazul

Termice

Nu este cazul,

3.7. Protectia mediului

Efectele semnificative potentiale asupra mediului – Conf, ANEXA 1 Hg 1076/2004

1. Caracteristicile planului Urbanistic Zonal**a. Gradul in care planul contribuie la dezvoltarea urbanistica a localitatii**

Construcțiile cu caracter commercial si de servicii intregesc functiunile deficitare existente in zona.

b. Gradul in care cadrul PUZ influenteaza planul urbanistic general

PUZ-ul nu modifica conceptul de dezvoltare propus prin PUG

c. Relevanta PUZ in perspectiva dezvoltarii durabile.

Solutia propusa se inscrie in parametrii care defines conceptul de dezvoltare durabila.

d. Probleme de mediu relevante pentru PUZ

Nu exista elemente care sa aduca prejudicii mediului care pot fi semnalate, functiunea si constructiile propuse nu sunt generatoare de agresiuni asupra mediului.

e. Relevanta PUZ pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

Deseurile rezultate din activitatea care se va desfasura pe amplasament vor fi preluate , printr-un contract de servicii cu o firma specializata pentru aceste activitati.

Evacuarea apelor menajere se va realiza in rețeaua de canalizare existenta in zona

2. Caracteristicile efectelor si ale zonelor posibil a fi afectate cu privire la :**a. Probabilitate durata frecventa**

Nu este cazul. Nu exista surse de poluare

b. Natura cumulativa a efectelor

Nu este cazul. Nu exista surse de poluare Nu exista efecte nocive .

c. Natura transfrontiera a efectelor

Nu este cazul. Amplasamentul nu este in zona adiacenta frontierelor.

d. Riscul pentru sanatatea umana sau mediu

Nu este cazul. Nu exista surse care sa genereze riscuri care afecteze sanatatea umana si mediu.

e. Marimea si spatialitatea efectelor

Neglijabila spre zero

f. Valoarea si vulnerabilitatea a arealului posibil a fi afectate de

-Caracteristici naturale sau patrimoniu cultural

Nu este cazul. Amplasamentul nu este in zona de protectia a monumentelor istorice sau sit protejat

-Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu este cazul

-Folosirea terenului in mod intensive

Terenul este propus a fi folosit pentru constructii cu functiuni fara efecte negative asupra mediului g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national comunitar sau international.

Terenul nu este situat in zone instituite cu statut de protejare

3.7. 1.Servituti urbanistice

Terenul este grevat de servitutea zonei de protectie a drumului national

3.7.2. Asigurarea acceselor

Accesul se va realiza din DN64 pe latura de NORD

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

Se va urmări ca aprobarea autorizațiilor de construire sa fie in concordantă cu reglementarile zonei funcționale in care este amplasat terenul solicitantului

Consecințe economice si sociale la nivelul zonei

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat

Realizarea studiilor și documentațiilor tehnice necesare parcurgerii etapelor până la autorizarea lucrărilor de construcție

Realizarea obiectivului principal și a celor secundare

3. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților locale

Nu există costuri în sarcina autorităților locale

5. ANEXE

Planul topografic

NOTA Studiul privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata d.p.d.v. economic,tehnic si al mediului inconjurator cf legii 372/2005 se va elabora la faza de Autorizatie de Construire

Intocmit,

Arh. urb. Alexandru SUCIU



INCADRARE IN TERITOTRIU



ZONA STUDIATA

VERIFICATOR / EXPERT	NUME
AIRHI <i>space</i>	CS
specificația	nume
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU

NEFIICIAR	HODOROGEA ROMULUS	NR. PROIECT
	HODOROGEA CRISTIANA	68/2024
PROIECT		FAZA
		PUZ
	CONSTRUIRE	DATA
	SERVICE AUTO, SEDIU ADMINISTRATIV	IUNIE 2025
	SPALATORIE AUTO, ANEXA, BAZIN VIDANJABIL	
	SEPARATOR DE HIDROCARBURI SI IMPREJMUIRE	
PLASAMENT		SCARA 1:5000
	MUNA PAUSESTI MAGLASI, LOC VLADUCENI, JUD. VALCEA	ARHITECTURĂ
ANSA	INCADRARE IN TERITOTRIU	PLANȘA A01

REGLEMENTARI URBANISTICE - EXISTENT

LEGENDA

Conf. PUG aprobat prin HCL terenul la care
se face referire
-UTR3 zona terenuri pentru locuinte
si functiuni complementare locuirii

TERENURI PENTRU CARE SE SOLOCITA
MODIFICARE FUNCTIUNII URBANISTICE
S =5163.00 mp faneata
NR.CAD. 38584
-pasune intravilan S=2000.00mp
-faneata intravilan S=3163.00mp

- ZONA LOCUINTE
- ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA
- ZONA DE PROTECTIE DN
- ZONA DE SERVICII
- ZONA DE APE

VERIFICATOR / EXPERT	NUME
AIRHI space	R.C. J.38/42, RM. VALCEA NR. 104 tel/fax 0250-7 direct ezh. ALB
specificatia	nume
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU

BENEFICIAR		NR. PROIECT
HODOROGEA ROMULUS		68/2024
HODOROGEA CRISTIANA		FAZA
PROIECT		PUZ
CONSTRUIRE SERVICE AUTO,SEDIU ADMINISTRATIV SPALATORIE AUTO,ANEXA,BAZIN VIDANJABIL SEPARATOR DE HIDROCARBURI SI IMPREJMUIRE		DATA IUNIE 2025
AMPLASAMENT		SCARA 1/100
COMUNA PAUSESTI MAGLASI, LOC VLADUCENI, JUD. VALCEA		ARHITECTURA
PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE - EXISTENT		PLANSĂ A02

LEGENDA

-UTR3 zona terenuri pentru locuinte si functiuni complementare locuirii

S = 5163.00 mp faneata

NR.CAD. 38584

-pasune intravilan S=2000.00mp

-faneata intravilan S=3163.00mp

S = 5018.41 mp faneata

-  ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA
 ZONA LOCUINTE
 ZONA DE SERVICII SI COMERT S=5018.41mp
 LIMITA TEREN
 ZONA EDIFICABILA
 ZONA DE PROTECTIE DN
 ZONA DE APE
POT MAXIM 45.00%
CUT MAXIM 1.00

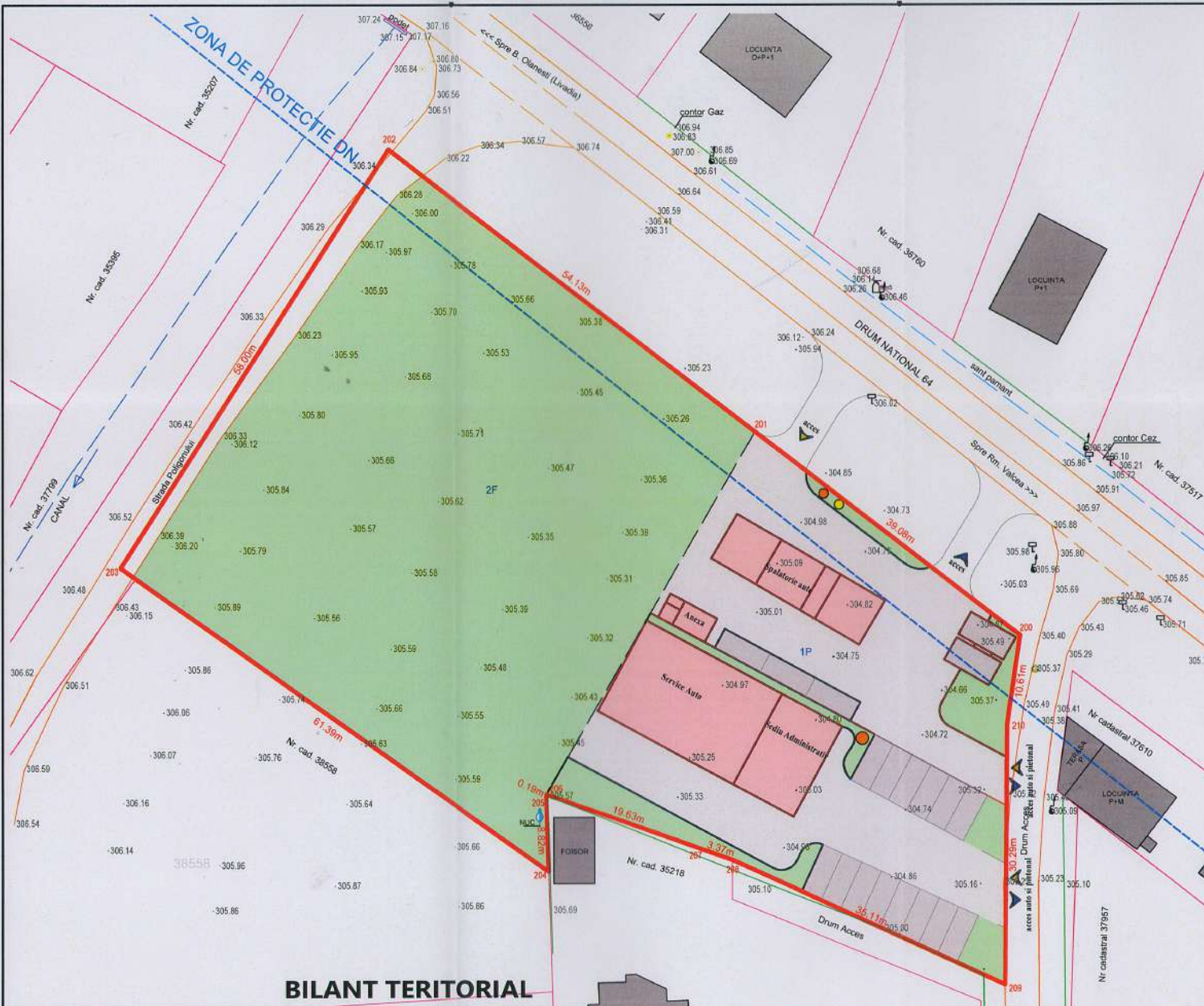
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA			NR. PROIECT
 <i>specificatia</i>		R.C. J-38/42/2004 CUI R 16054520 RM	BENEFICIAR	HODOROGEA ROMULUS	08/2024
				HODOROGEA CRISTIANA	FAZA
			PROIECT		PUZ
				CONSTRUIRE SERVICE AUTO, SEDIU ADMINISTRATIV SPALATORIE AUTO, ANEXA, BAZIN VIDANJABIL SEPARATOR DE HIDROCARBURI SI IMPREJMUIRE	DATA IUNIE 2025
			AMPLASAMENT		SCARA
	<i>nume</i>		COMUNA PAUDESTI MAGLASI, LOC VLADUCENI, JUD. VALCEA	ARHITECTURĂ	
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU		PLANSĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ A03
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU				
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU				
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU				

REGLEMENTARI URBANISTICE-ILUSTRARE

LEGENDA

Conf. PUG aprobat prin HCL terenul la care
se face referire
-UTR3 zona terenuri pentru locuinte
si functiuni complementare locuirii

TERENURI PENTRU CARE SE SOLOCITA
MODIFICARE FUNCTIUNII URBANISTICE
S =5163.00 mp faneata
NR.CAD. 38584



BILANT TERITORIAL

ZONA DE SPORT SI AGREMENT

Teren aferent zonei functionale S=5018.41mp 100%

	existent	propus	
SERVICE AUTO	0%	4.3%	S=216.00mp
SEDIU ADMINISTRATIV	0%	1.9%	S=96.00mp
ANEXA	0%	0.3%	S=19.50mp
SPALATORIE AUTO	0%	2.4%	S=120.00mp
SPATIU VERDE	0%	65.6%	S=3296.00mp
ALEI PIETONALE, AUTO SI PARCAJE	0%	25.5%	S=1270.91mp
19 LOCURI DE PARCARE			POT 9.00%
			CUT 0.0%

- BAZIN VIDANJABIL
- SEPARATOR HIDROCARBURI
- ACCES AUTO SI PIETONAL

POT MAXIM 45%
CUT MAXIM 1.00

VERIFICATOR / EXPERT	NUME
AIRHI space	
specificatia	nume
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU



BENEFICIAR	HODOROGEA ROMULUS HODOROGEA CRISTIANA	NR. PROIECT 68/2024 FAZA
PROIECT	CONSTRUIRE SERVICE AUTO,SEDIU ADMINISTRATIV SPALATORIE AUTO,ANEXA,BAZIN VIDANJABIL SEPARATOR DE HIDROCARBURI SI IMPREJMUIRE	PUZ DATA IUNIE 2025
AMPLASAMENT	COMUNA PAUSESTI MAGLASI, LOC VLADUCENI, JUD. VALCEA	SCARA
PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE-ILUSTRARE	PLANSA A04

REGLEMENTARI EDILITARE

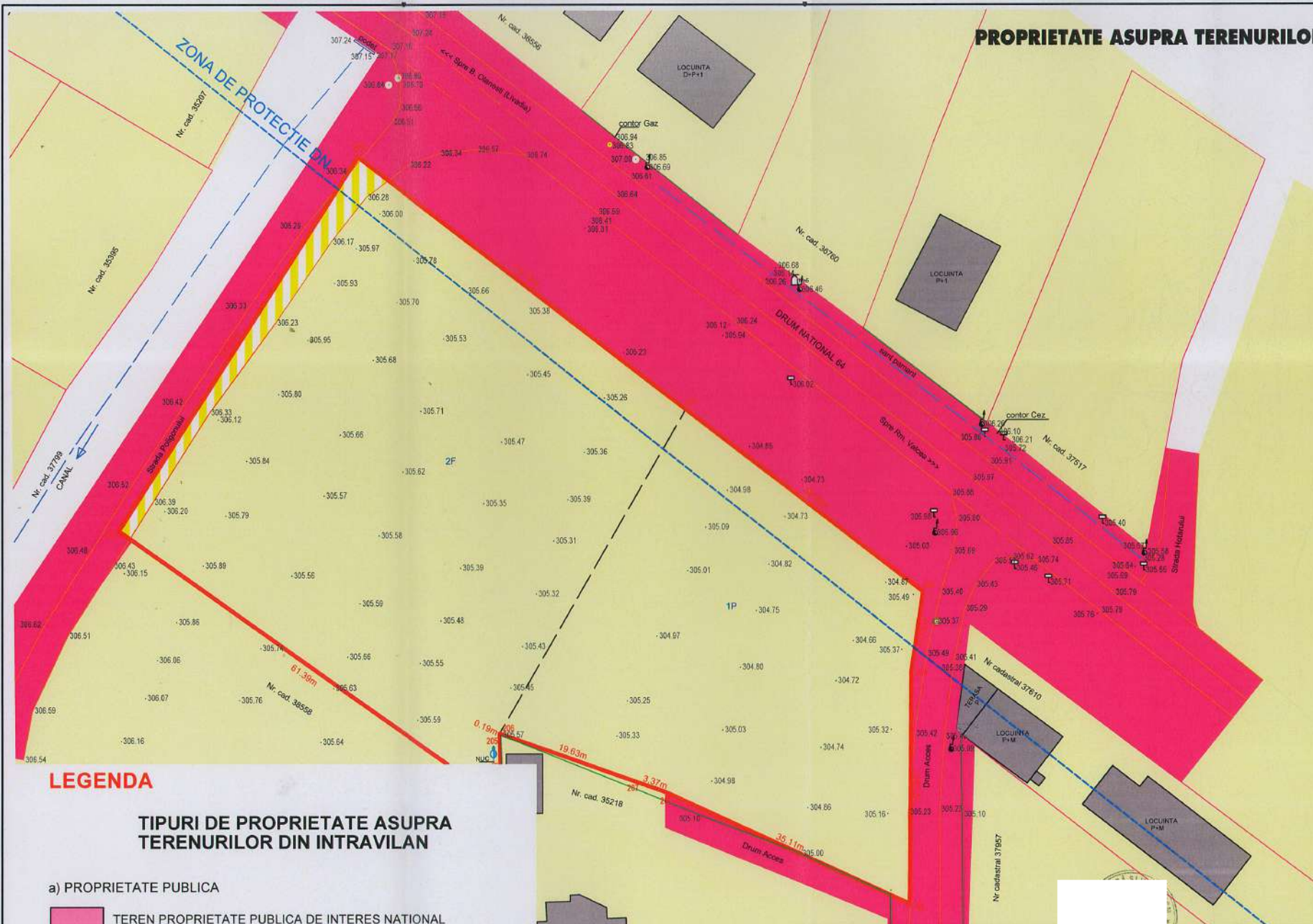
LEGENDA

- RETEA LEA 0.4kv
- RETEA DE APA
- RETEA DE GAZE

VERIFICATOR / EXPERT	NUME
AIRHI <i>space</i>	
specificația	nume
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU

BENEFICIAR	HODOROGEA ROMULUS	NR. PROIECT
	HODOROGEA CRISTIANA	68/2024
PROIECT	CONSTRUIRE SERVICE AUTO, SEDIU ADMINISTRATIV SPALATORIE AUTO, ANEXA, BAZIN VIDANJABIL SEPARATOR DE HIDROCARBURI SI IMPREJMUIRE	FAZA
		PUZ
AMPLASAMENT	COMUNA PAUSESTI MAGLASI, LOC VLADUCENI, JUD. VALCEA	DATA
		IUNIE 2025
PLANSA	REGLEMENTARI EDILITARE	SCARA
		ARHITECTURĂ
		PLANȘA A05

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICA

 TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

 TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC
S=141.02mp

VERIFICATOR / EXPERT	NUME
AIRHI space	RC RM tel/fax adresa
specificatia	nume
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU

BENEFICIAR	HODOROGEA ROMULUS HODOROGEA CRISTIANA	NR. PROIECT 68/2024 FAZA
PROIECT	CONSTRUIRE SERVICE AUTO, SEDIU ADMINISTRATIV SPALATORIE AUTO, ANEXA, BAZIN VIDANJABIL SEPARATOR DE HIDROCARBURI SI IMPREJMUIRE	PUZ DATA IUNIE 2025
AMPLASAMENT	COMUNA PAUSESTI MAGLASI, LOC VLADUCENI, JUD. VALCEA	SCARA
PLANSĂ	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	ARHITECTURĂ PLANȘA A06