

PLAN
URBANISTIC
GENERAL
JUDETUL ARGES
SC. 1 : 5000

COMUNA BRADU

SITUATIE EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
SAT BRADU, ZONA ARPECHIM

BILANT TERITORIAL EXISTENT / PROPOS LOCALITATEA BRADU + ZONA ARPECHIM

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	222.13	17.95%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	546.26	44.19%
UNITATI AGROZOOTECHE	5.00	0.40%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	148.51	12.00%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	68.30	5.50%
• Rutier	44.28	
• Feroviar	24.02	
SPATII VERZI, SPORT, AGRIEMENT, PROTECTIE	25.64	2.07%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	5.08	0.41%
DEPOZITARE COMUNALA, CIMITIRE	4.65	0.39%
DESTINATIE SPECIALA		
TERENURI LIBERE	207.8	16.80%
APURI	4.08	0.33%
TERENURI NEPRODUCATIVE		
TOTAL INTRAVILAN	1237.67	100.00%

DOTARI EXISTENTE ZONA ARPECHIM

1. JUMPER CITY MALL
2. METRO
3. S.C. ARABESQUE S.R.L.
4. S.C. YANIS CHRISTINE S.R.L.
5. S.A.R. ARGES
6. RESTAURANT
7. DEPOZIT
8. BENZINARIE
9. S.C. GOPET/TRANS S.R.L.
10. GARA

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATI TERITORIALE DE BAZA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
 - ZONA AFERENTA TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAIRA SI AMENAJARI AFERENTE
 - LACURI
 - CURSURI DE RAU
 - ZONA VERDE AFERENTA LACURI SI CURSURI DE RAU
 - SUPRAFETE SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
 - SUPRAFETE SCOASE DIN INTRAVILAN

- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APA, STATIILE DE TRATARE, IMAGAZINARI, STATII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DESEURI, CIMITIRE)
 - ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCTII ȘI CULOARE TEHNICE (CENTRALE ȘI STATII ELECTRICE, LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE, REȚELE DE GAZE/TELECOMUNICATII)
 - ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - ZONA DE SIGURANTA AFERENTA CALE FERATA

- DRUMURI**
- AUTOSTRADA A1 (BUCURESTI - PITESTI)
 - DRUM NATIONAL

- STRAZI**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE/PAMANT
 - PODURI SI PODESTE CAROSABILE

- REȚELE MAGISTRALE DE TRANSPORT**
- TRASEU CONDUCTA TRANSPORT ETAN (S.C. CONPET S.A.)
 - TRASEU CONDUCTA TRANSPORT GAZOLINA (S.C. CONPET S.A.)
 - TRASEU CONDUCTA TRANSPORT TITIEI (S.C. OMV - PETROM S.A.)
 - TRASEU CONDUCTA TRANSPORT MOTORINA (S.C. PETROTRANS S.A.)
 - TRASEU CONDUCTE DE TRANSPORT GAZE NATURALE (S.C. TRANS GAZ S.A.)
 - STATIE REGLARE MASURARE GAZE NATURALE
 - COLECTOR GAZE
 - TRASEU FIBRA OPTICA (S.C. CONPET S.A.)
 - LINIE ELECTRICA AERIANA 20KV (S.C. CEZ ROMANIA S.A.)
 - POST DE TRANSFORMARE AERIAN (S.C. CEZ ROMANIA S.A.)
 - LINIE ELECTRICA AERIANA 220KV (S.C. TRANSELECTRICA S.A.)
 - LINIE ELECTRICA AERIANA 400KV (S.C. TRANSELECTRICA S.A.)

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
I. CIRCULATIE	- Starea precara a drumurilor prin imbracamintea balastata si de pamant - Inzestrita pe unele artere noi si vechi de drumuri - Reteaua stradala nemodernizata si submenorata - Intersectii neamenajate - Stansa proasta a podurilor si podetelor - Lipsa discontinuitate acceselor pietonale si a rigolilor - Lipsa insuficienta parcarilor publice	- Modernizarea drumurilor printr-o dimensionare corecta, imbracamintea definitiv din asfalt si amenajarea intregilor prin racorduri si raza necesara manevrului cat si dotarea/amenajarea acestora cu semne de circulatie omologate - Reparatia podurilor si a podetelor - pregatirea de circulatie pietonala de-a lungul drumurilor si rigole pentru colectarea apelor meteorice acolo unde nu exista canale - amenajarea de parcarii publice acolo unde este necesar zonile institutiilor publice si servicii, zone de agrement, baze si sport - implementarea serviciilor medicale platane cat si veterinare, dar si a farmaciilor - control, sub aspect estetic al viitoarelor constructii si respectarea actualei R.U.U. - delimitarea intravilanului - impartiarea teritoriului in zone func. locale si organizarea relei sior strazii acestora
II. FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- Starea de servare a comunei cu servicii medicale - Caramide, sub aspect estetic al fondului construit existent - Existenta unor zone omise din intravilan - Lipsa zonelor func. locale	- control, sub aspect estetic al viitoarelor constructii si respectarea actualei R.U.U. - delimitarea intravilanului - impartiarea teritoriului in zone func. locale si organizarea relei sior strazii acestora
III. SPATII PLANTATE, AGRIEMENT, SPORT	- Insuficienta zonelor de agrement si sport, amenajate - Existenta unor zone murdare si cu deșeurii	- Crearea si amenajarea de noi zone pentru agrement si loisir, dar si de noi unitati sportive - Dezvoltarea potențialului turistic prin implementarea de unitati agroturistice - Encadrarea unor locuri turistice si de agrement - Plantarea cu arbori a zonelor cu eroziuni
IV. PROBLEME DE MEDIU	- Lipsa spaliilor plantate pentru combaterea eroziunii solului - Dispozitia necorespunzatoare a deșeurilor menajere pe malul lacurilor si a lacurilor - Deteriorarea mediului si a apelor potabile, afectate sunt si si solul - Lipsa sistemului de canalizare si alimentare cu apa si gaze naturale pe unele din strazile existente - Retea electrica nemodernizata	- Propunerea de platforme de guno ecologice si implementarea unui noului mal mare de guno de guno si pe teritoriul localitatilor - Extinderea rețelelor tehnico-edilare pe intreg teritoriul intravilan - Modernizarea rețelelor electrice de medie si joasa tensiune, iar racordurile acestora sa se faca prin subteran - In urma certificatelor energietehnice (conf. Legea 121/2014 privind eficienta energetica), candine de locuit sa beneficieze de izolare termica corespunzatoare
V. ECHIPAREA EDILITARA	- Retea electrica nemodernizata	- Modernizarea rețelelor electrice de medie si joasa tensiune, iar racordurile acestora sa se faca prin subteran - In urma certificatelor energietehnice (conf. Legea 121/2014 privind eficienta energetica), candine de locuit sa beneficieze de izolare termica corespunzatoare
VI. PROTEJAREA ZONELOR - Cu valoare de patrimoniu	- Starea de servare a comunei cu servicii medicale - Caramide, sub aspect estetic al fondului construit existent - Existenta unor zone omise din intravilan - Lipsa zonelor func. locale	- Respectarea legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice si o atentie sporita din partea autoritatilor locale deosebite pentru acest tip de protectie si in vederea a claditorilor cu valoare arhitecturala - Planificarea si respectarea zonelor de protej. sanitar conform legii nr. 102/2014 si ems 115/2014 - Delimitarea culoarelor tehnice si respectarea zonelor de interdictie si protectie ale acestora conform avizelor
VII. DEZVOLTAREA ECONOMICA	- Lipsa spaliilor de protej. la cimitire - Retele electrice, fibra optica, alimentare cu gaze, transport etan, gazolins si titie - Nu este cazul - Nu este cazul - Restructurarea unor unitati economice si agroturistice - Starea de servare a comunei cu servicii medicale - Caramide, sub aspect estetic al fondului construit existent - Existenta unor zone omise din intravilan - Lipsa zonelor func. locale	- nu este cazul - nu este cazul - Introducerea unitatilor economice si agroturistice in sistemul local al satului national prin programe europene sau nationale de montaj - Dezvoltarea potențialului turistic prin implementarea de unitati agroturistice

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGH
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la viză C.T.A.T.U.
Nr. 186 din 22.11.2017
Președinte

S.C. DIRECTOR
Specificat
Self-proiect: Urb
Inform: Urb
Desenat: Urb

S.R.L. mun. PITESTI - JUDETUL ARGES

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL BRADU
SCARA: 1:5000
PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL - PUG COMUNA BRADU
ADRESA: Judetul Arges, com. Bradu, sat Bradu
PLANSĂ: Situatia existenta - disfunctionalitati - Sat Bradu - Zona Arpechim
NOV. 2017
NR. PR. C 0312
FAZA: P.U.G.
U02A