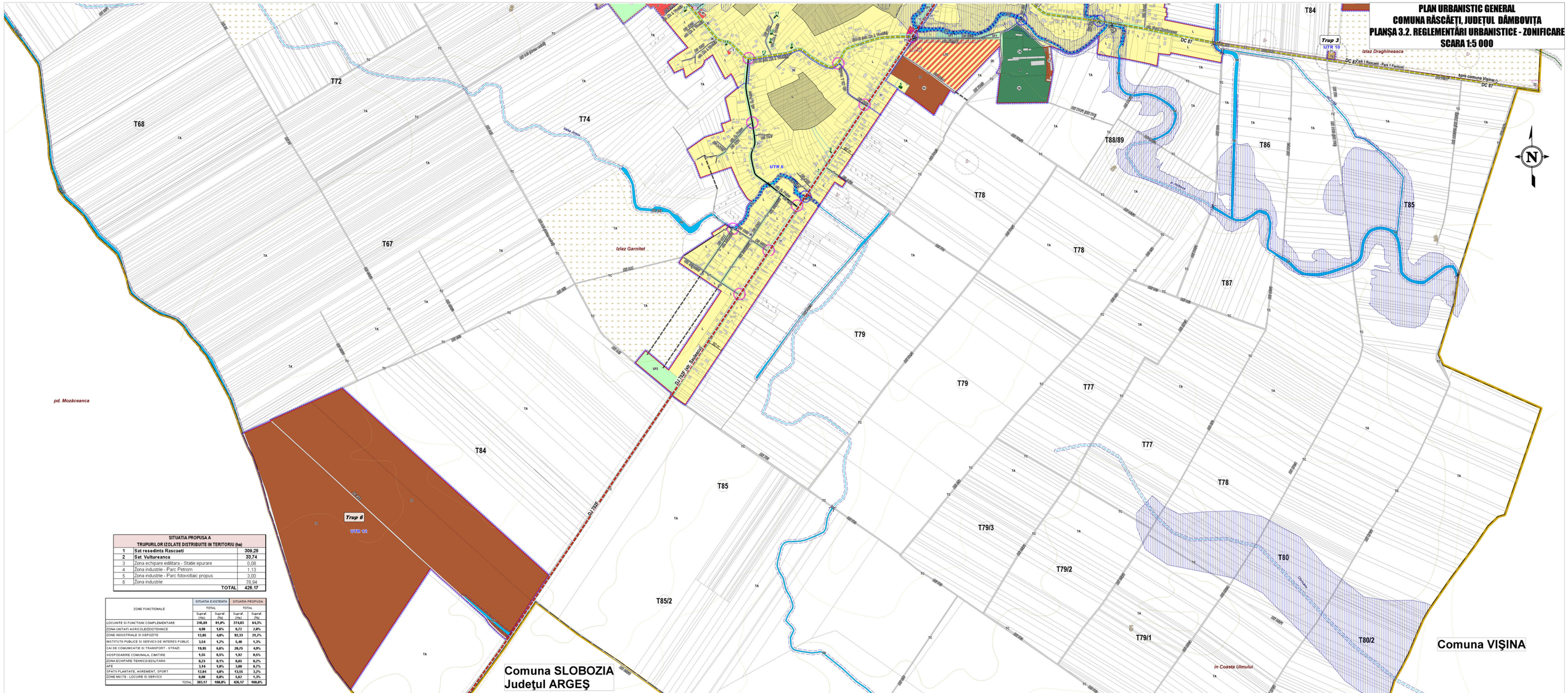
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA RĂSCĂEȚI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PLANȘA 3.2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1:5 000



SITUATIA PROPUSA A TRUPURILOR IZOLATE DISTRIBUITE IN TERITORIU (ha)		
1	**Sat resedinta Rascaeti**	**309,28**
2	**Sat Vultureanca**	**33,74**
3	Zona echipare edilitara - Statie epurare	0,08
4	Zona industrie - Parc Petrom	1,13
5	Zona industrie - Parc fotovoltaic propus	3,00
6	Zona industrie	78,94
	TOTAL	**426,17**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA TOTAL		SITUATIA PROPUSA TOTAL	
	Suprat. (Ha)	Suprat. (%)	Suprat. (Ha)	Suprat. (%)
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	**246,69**	**81,8%**	**274,03**	**64,3%**
ZONA UNITATI AGRICOLE/ZOOTEHNICE	**4,98**	**1,6%**	**8,72**	**2,0%**
ZONE INDUSTRIALE SI DEPOZITE	**12,95**	**4,0%**	**92,33**	**21,7%**
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	**3,54**	**1,2%**	**5,48**	**1,3%**
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - STRAZI	**19,95**	**6,6%**	**28,75**	**6,9%**
GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIRE	**5,55**	**0,5%**	**1,92**	**0,5%**
ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	**0,23**	**0,1%**	**0,85**	**0,2%**
APE	**3,14**	**1,0%**	**3,88**	**0,7%**
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	**12,84**	**4,0%**	**13,55**	**3,2%**
ZONE MULTE - LOCUIRE SI SERVICII	**8,08**	**0,8%**	**5,82**	**1,3%**
TOTAL	**303,17**	**100,0%**	**426,17**	**100,0%**

LEGENDA

ELEMENTE PLAN TOPOGRAFIC

- LIMITE PROPRIETATI SI CONSTRUCTII PE PARCELA
- CURBE DE NIVEL
- STATIE DE AUTOBUZ
- FANTANA/OSMEA
- RELEU TELECOMUNICATII VODAFONE
- PODURI
- HIDROGRAFIE
- PĂȘUNE
- ARABILĂTĂ DE VIE
- LIVADA/PĂDURE
- PĂȘUNE
- TOP TERENURI PETROLIERE
- TN TEREN NEPRODUCTIV
- TC DRUMURI IN EXTRAVILAN

ZONIFICARE

C - ZONA CENTRALA

PUZ 70% RUT 30% — ZONA CENTRALA

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

PUZ 70% RUT 30% — IS — ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII

- c - construcții administrative
- i - cultele
- s - sănătate
- d - învățământ
- p - spații verzi
- m - muzee și case memoriale
- cl - cultura
- sp - sport
- b - baze militare
- tu - turism
- ac - acces
- ca - cimitire

L - ZONA LOCUINTE

PUZ 70% RUT 30% — L — ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

LIS - ZONA MIXTA LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII

PUZ 70% RUT 30% — ZONA MIXTA LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII

ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

PUZ 70% RUT 30% — ID — ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

A - ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

PUZ 70% RUT 30% — A — ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

SP - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

PUZ 70% RUT 30% — SP1 — SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI PERDELE DE PROTECTIE

PUZ 70% RUT 30% — SP2 — SUBZONA SPORT SI AGREMENT

GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

PUZ 70% RUT 30% — GC — ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE

TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA

PUZ 70% RUT 30% — TE — ZONA ECHIPARE EDILITARA

CC - ZONA CAI DE COMUNICATII

CC — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

THI - ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE

THI — ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV DE BAZA
- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI COMUNAL
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- DELIMITARE SATE
- LIMITA ZONA CENTRALA PROPUSA
- LIMITA UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE

- PUNCT BRAZDA LUI NOVAC, cod RAN 883510, cod LMI: DB-I-s-A-17127
- ZONA DE PROTECTIE SITURI ARHEOLOGICE
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI OLOARE TEHNICE
- ZONA DE PROTECTIE HIDROGRAFIE
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA RUTIERA MAJORA
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z.
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE DEFINITIVA
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REALIZAREA UNUI STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT - ZONE INUNDABILE

LUCRARI TEHNICO-EDILITARE

- CONDUCTA DE ADUCTIUNE
- RETEA ELECTRICA AERIANA
- CONDUCTA DE TRANSPORT PRODUSE PETROLIERE, ADMINISTRATOR OMV PETROM SA
- SONDE IN PRODUCTIE
- SONDE ABANDONATE SAU ÎN CURS DE ABANDONARE

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE

- DRUM JUDETEAN PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- DRUM COMUNAL PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE (PIETRUIT/PATRĂ) PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ CARE NECESITĂ MODERNIZARE
- STRĂZI NOI PROPUSE
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- PODURI/PODETE NOI PROPUSE
- PODURI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- STATIE AUTOBUZ PROPUSA

REGLEMENTARI

- CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURALA TRADITIONALA/VALOARE AMBIENTALA - PROPUNERE DE RESTAURARE SI CONSERVARE "IN SITU"
- PROPUNERE REGLEMENTARE SI AMENAJARE PODETE
- PROPUNERE PERDELE DE PROTECTIE PENTRU PREVENIREA ÎNGHEȚURI

DOMENII	PRIORITĂȚI
Fondul construit si utilizarea terenurilor	• Se va urmări crearea unor nuclee construite bine definite pentru eficientizarea accesului la servicii și îmbunătățirea contextului social. • Se va urmari dezvoltarea prioritară a zonelor neconstruite din intravilan. • Utilizarea suprafețelor de teren din administrarea comunei atât pentru atragerea de capital economic, cât și pentru păstrarea/atragerea forței de muncă tinere – activități productive, locuințe pentru tineri, etc.
Spatii plantate, agrement si sport	• Utilizarea potențialului natural intravilan și extravilan pentru agrement, sport, turism. • Salubrizarea apelor și a spațiilor verzi amenajate sau neamenajate și amenajarea peisagerii a acestora. • Amenajarea locurilor de joacă pentru copii.
Cai de comunicatie si transport	• Modernizarea străzilor, podurilor si a intersecțiilor • Amenajarea corespunzătoare a trotuarelor, cu lățime de minim 1 m • Dezvoltarea iluminatului stradal • Amenajarea de parcaje aferente principalelor dotări ale comunei, a zonelor de interes social si comercial • Amenajarea refugiilor pentru calatori in statiile de transport auto
Echipare edilitara	• Extinderea sistemului centralizat de alimentare cu gaze naturale • Extinderea rețelelor de alimentare cu apa și a colectoarelor pentru canalizare • Modernizarea rețelei de iluminat public pentru eficientizarea cheltuielilor • Dotarea instituțiilor publice cu panouri fotovoltaice
Protejarea zonelor cu valoare de patrimoniu	• Protejarea sitului monument istoric • Cercetarea si cladirea altor obiective istorice, arheologice și de arhitectura • Studierea zonelor cu ansambluri cu valoare arhitecturala si siturl arheologice și reglementarea asezarea astfel incat sa permita prezervarea valorilor si salvarea identitatii comunei
Probleme de mediu	• Educarea in spirit ecologic a membrilor comunitatii • Eliminarea depozitelor spontane si necontrolate de deseuri menajere provenite din gospodariile individuale • Interzicerea si sancionarea actiunilor de depozitare necontrolata a deseurilor • Colectarea selectiva si transportul la timp a integrii cantitati de deseuri pe teritoriul localitatilor
Dezvoltare economica	• Incurajarea dezvoltarii activitatilor productive • Incurajarea dezvoltării activităților agricole • Îmbunătățirea condițiilor infrastructurii fizice și de utilități
Evolutie demografica	• Investiții în dezvoltarea infrastructuri locale și creșterea calității factorilor de mediu. • Susținerea natalității prin flexibilizarea oportunităților pe care le au femeile tinere de a se dezvolta profesional, concomitent cu procesele de întemeiere a unei familii și de naștere și creștere a copiilor • Facilități economico-financiare și privind locuința acordate tinerilor familii; • Creșterea cantitativă și calitativă a serviciilor oferite familiilor tinere • Asigurarea accesului la servicii de sănătate de calitate și dezvoltarea serviciilor de asistență socială • Stimularea încadrării în muncă a tinerilor • Creșterea gradului de ocupare a forței de muncă prin dezvoltarea unor programe destinate tinerilor, femeilor și pomenilor • Îmbunătățirea nivelului de instruire și a abilităților profesionale și tehnice în vederea asigurării unei forțe de muncă adaptabilă la cerințele pieței.

INSTITUTII, AGENTI ECONOMICI SI DOTARI PUBLICE	
1	Primaria Rascaeti
2	Post politie
3	Posta Romana
4	Scoala Rascaeti
5	Scoala Vultureanca
6	Scoala Draghineasca
7	Gradinita
8	Dispensar, Dr. Cristian Dan Temeliescu
9	Camin cultural
10	Teren fotbal
11	Baza sportiva
12	Parc
13	Camin batrani
14	Biserica Vultureanca
15	Biserica Rascaeti
16	Biserica
17	Cimitir Vultureanca
18	Cimitir
19	Statie apa
20	Castel apa
21	Statie epurare
22	Releu Vodafone
23	Parc fotovoltaic
24	S.C. Solitree S.R.L. (Culturi vegetale)
25	S.C. Chim Sem Agro S.R.L. (Culturi vegetale)
26	Coman Gheorghe (Ferma albine)
27	Radoi Alexandru (Ferma albine)
28	Plantatie muri
29	Silozuri
30	Moara
31	Magazin
32	Multiesu Marian (Comert)
33	Ivan Gheorghe (Comert)
34	Mustata Stefan (Comert)
35	Enache Petre (Comert)
36	S.C. Lar Oris S.R.L. (Comert)
37	Ilie Mariana (Comert)
38	Petre Gheorghe (Comert)
39	Pitirim Emilia Elena I.I. (Sediu)
40	Panescu D. Constantin (Sediu)
41	Enache M.A. Cornelia I.I. (Sediu)
42	S.C. Pelleti Stai S.R.L. (Sediu)
43	Necula Costin I.I. (Sediu)
44	Cooperativa Sud Muntenia (Sediu)
45	Tellekom S.A.
46	SC Naccar Service SRL (Sediu)
47	Garaj auto
48	Sediu Petrom
49	Statie compresoare Petrom
50	S.C. Sahprod
51	SC Eliom a Farm SRL
52	Necula M. I. I.
53	S.C. Frigo Serv Crina Impex S.R.L.

PROPUNERI	
ID_punct	Denumire
1	Propunere parcare
2	Propunere amenajare spatiu verde
3	Propunere construire sediu politie
4	Propunere extindere cimitir
5	Propunere amenajare parc
6	Propunere amenajare parc
7	Propunere amenajare Muzeul Satului
8	Propunere centru social
9	Propunere centrala fotovoltaica

RACORDARE PLANȘE

Proiectant de specialitate:
S.C. CITYMAP S.R.L.
Tel./Fax: +40(0)245 212 909
Mobil: +40(0)734 722 655
citymapsrl@gmail.com

Denumire proiect:	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA RĂSCĂEȚI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
Cod proiect:	0038
Beneficiar:	PRIMĂRIA COMUNEI RĂSCĂEȚI
Faza:	P.U.G.
Șef proiect:	Urb. Miruna Chirițescu
Proiectat:	Urb. Miruna Chirițescu
Desenat:	Mălina Neagu
Scara:	1:5.000
Data:	2019
	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE -
	Planșa 3.2