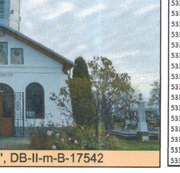

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA LUCIENI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PLANȘA 3 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1:5 000

Comuna VACARESTI
Comuna DRAGOMIRESTI
Comuna RACIU
sat LUCIENI
sat OLTENI
Trup 1
Trup 2
Trup 3
Trup 4
Trup 5
Trup 6
Trup 7
Trup 8
Trup 9
UTR 1
UTR 2
UTR 3
UTR 4
UTR 5
UTR 6
UTR 7
UTR 8
UTR 9
UTR 10
UTR 11
UTR 12
UTR 13
UTR 14
UTR 15
UTR 16
UTR 17
UTR 18
UTR 19
DJ 702B
DN 72
Raul Dambovita
LACUL VACARESTI
Lacul Avramoaia
Fantana Cioarei
Lunca Dambovitei
La Ciufi
Dealu Lucieni
Dealul Olaru
Padurea Olari
Padurea Olteni
Valea Sutei
Hanul La Lac
Moara
MOARA
C.A.P.
Magazin
Cimitir
Cimitir adventist
Releu
Releu Orange
Stadion
Spatiu recreere
Statie alimentare cu apa
STATIE POMPE PETRO SERVICE
Propunere statie de epurare
Propunere pod rutier cu o singura banda de circulatie
Propunere lucrari amenajare, aparare si consolidare pe raul Dambovita
Propunere sala de sport
Propunere baza sportiva multifunctionala
Propunere zona agrement
Conducta subterana transport titei
Scoala Generala Lucieni
Gradinita Lucieni
Primaria Lucieni
Consiliul Local
Muzeu Local
Camin Cultural
Dispensar
Farmacie
Posta
Politie
Statia Radio Locala
Biserica "Adormirea Maicii Domnului"
Casa de Cult Adventist de ziua a saptea
Casa Georgescu
Monumentul eroilor cazuti in al Doilea Razboi Mondial
Biserica "Duminica Tuturor Sfintilor" 1884
Scoala cu clasele I - IV Olteni
Gradinita
Capela, PROPUNERE
Monument 1916
SC TRANSCOM SRL
S.C. CARISA INN S.R.L.
Exploatare agregate minerale
Parcare tir
Indicator iesire sat SUTA SEACA
Magazine
Siliștea satului Răpeni, punct 'Râpe', sec XVI-XVIII, Epoca medievală
cod LMI: DB-I-s-B-17068
cod RAN: 67782.02.01
cod RAJD: 16.39.180.002
Siliștea satului Lucieni, punct 'Biserica', sec.XV-XIX, Epoca medievală
cod LMI: DB-I-s-B-17067
Biserica "Sf. Cuv. Paraschiva"
Cruce de piatra - 1650 - Monument
T7
T8
T9
T11
T12
T14
T15
T16
T17
T18
T19
T20
T21
T39
T40
DISPUNEREA UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV

Cruce de piatră, DB-IV-m-A-17826

Biserica "Cuvioasa Paraschiva", DB-II-m-B-17542

Casa Georgescu, DB-II-m-B-17544,str.Principala nr.148

Banca Populară de Credit, DB-II-m-B-17543, str.Principală - nu mai există

LEGENDA

ELEMENTE PLAN TOPOGRAFIC

- LIMITE PROPRIETATI SI CONSTRUCTII PE PARCELA
- CURBE DE NIVEL
- STATIE DE AUTOBUZ
- FANTANA
- TROITA
- PODURI
- HIDROGRAFIE
- LIMITA LAC VĂCĂREȘTI
- PADURE
- TEREN NEPRODUCTIV
- DRUMURI IN EXTRAVILAN

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI AMINISTRATIV DE BAZA
- LIMITA TERITORIULUI COMUNAL
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
- LIMITA ZONA CENTRALA PROPUSA

ZONIFICARE

C - ZONA CENTRALA

- POT 50% / CUT 1,5 — C — ZONA CENTRALA

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

- POT 50% / CUT 1,5 — IS — ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
  - a - construcții administrative
  - c - comerț
  - ps - prestări servicii
  - cl - cultura
  - cu - culte
  - s - sanatate
  - i - învatamant
  - f - financiar, bancar
  - m - cu valoare istorica (monumente)
  - ds - alte servicii

L - ZONA LOCUINTE

- POT 35% / CUT 0,9 — L — SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

- POT 50% / CUT 1,5 — ID — ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

A - ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

- POT 50% / CUT 0,5 — A — ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

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

- POT 10% / CUT 0,1 — SP1 — SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI PERDELE DE PROTECTIE
- POT 25% / CUT 0,25 — SP2 — SUBZONA SPORT SI AGREMENT

GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

- POT 10% / CUT 0,1 — GC — ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE

TE - ZONA ECHIPARE EDILITARA

- POT 50% / CUT 1 — TE — ZONA ECHIPARE EDILITARA

CC - ZONA CAI DE COMUNICATII

- ccr — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

LUCRARI TEHNICO-EDILITARE SAU DE GOSPODĂRIREA APELOR

- CAPTARE SUBTERANA DE APA
- LEA 220KV — RETEA ELECTRICA AERIANA
- LEA 20KV - LEA 110KV — RETEA ELECTRICA AERIANA
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- CONDUCTA 08 5/8" SUPORT METALIC FIBRA OPTICA, ADMINISTRATOR S.C. CONPET S.A.

CAI DE COMUNICATIE/STRAZI

- DRUM NATIONAL DN 72
- DRUM JUDETEAN, DJ 702B
- DRUM COMUNAL, DC 64A
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- PODURI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- PROPUNERE POD RUTIER CU O SINGURA BANDA
- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE (PROIECTE EXISTENTE)
- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- DRUM EXPRES CONFORM MASTERPLAN GENERAL DE TRANSPORTURI VALAHIA EXPRES (SECTOR A1 GAESTI - PLOIESTI)

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
- ZONA DE PROTECTIE HIDROGRAFIE
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA RUTIERA
- ARIE PROTEJATA DIN RETEAUA NATURA 2000 ROSCI0344 Padurile din Sudul Piemontului Cândesti
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE - ZONA INUNDABILA (conform STUDIU GEOTEHNIC 2017 si HARTA DE HAZARD SI RISC NATURAL LA INUNDATII, scenariul cu probabilitatea mare, o data la 10 de ani)
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA REALIZAREA LUCRARILOR DE ELIMINARE A RISCULUI - ZONA INUNDABILA (conform STUDIU GEOTEHNIC 2017 si HARTA DE HAZARD SI RISC NATURAL LA INUNDATII, scenariul cu probabilitatea medie, o data la 100 de ani)
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - ZONA DE BALTIRE (conform STUDIU GEOTEHNIC 2017)
- PROPUNERE PLANTARE VEGETATIE INALTA PENTRU EVITAREA DESTABILIZARII TERENURILOR - ZONA CU PANTA MARE (conform STUDIU GEOTEHNIC 2017)

REGLEMENTARI

- MONUMENT INSCRIS IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE; PROPUNERE DE RESTAURARE SI CONSERVARE "IN SITU"
- CLADIRI/GOSPODARII CU ARHITECTURA TRADITIONALA SAU VALOARE AMBIENTALA; PROPUNERE DE RESTAURARE SI CONSERVARE "IN SITU"
- SIT ARHEOLOGIC - SE PROPUNE A RAMANE ACOPERITE DE PAMANT PANA LA OBTINEREA DE FONDURI PENTRU STUDIEREA SI REGLEMENTAREA ZONEI
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU MONUMENT CLASAT
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU SITURI CLASATE
- LIMITA ZONEI PENTRU DEZVOLTAREA CAPACITATII DE CIRCULATIE A DN 72 (13 m DIN AX)
- TEREN IN LITIGIU între comuna Lucieni și comuna Dragomirești

SITUATIA PROPUSA A TRUPURILOR IZOLATE DISTRIBUITE IN TERITORIU (ha)

T1	**Sat reședință de comună LUCIENI**	**194,21**
T2	**Sat aparținător OLTENI**	**76,38**
T3	Zona pentru industrie, instituții și servicii	38,17
T4	Zona pentru instituții și servicii, AGREMENT	0,35
T5	Zona pentru echipamente Te, STAȚIE EPURARE	0,48
T6	Zona pentru gospodărie comunală, CIMITIR	1,09
T7	Zona pentru echipamente Te	0,08
T8	Zona pentru industrie, EXPLOATARE AGREGATE MINERALE	2,85
T9	Zona pentru instituții și servicii, PARCARE TIR ȘI PENSIUNE	0,75
	TOTAL	312,17

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA TOTAL Supraf. (Ha)	SITUATIA EXISTENTA TOTAL Supraf. (%)	SITUATIA PROPUSA TOTAL Supraf. (Ha)	SITUATIA PROPUSA TOTAL Supraf. (%)
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	252,89	83,51%	224,48	71,91%
ZONA UNITATI AGRICOLE/ZOOTEHNICE	2,73	0,90%	2,70	0,86%
ZONE INDUSTRIALE SI DEPOZITE	8,20	2,71%	25,10	8,04%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5,70	1,88%	27,18	8,71%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - STRAZI	25,20	8,36%	19,99	6,40%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2,02	0,67%	2,17	0,70%
ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	0,29	0,10%	1,23	0,39%
APE	1,16	0,38%	1,22	0,39%
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	4,50	1,49%	8,10	2,59%
TOTAL	302,57	100%	312,17	100%

SITUAȚIA STRĂZILOR DIN COMUNA LUCIENI

Denumire drum	Localitate	LUNGIME (ml)	LATIME (ml)	Îmbrăcăminte
Str. Bisericii	Lucieni	220	5	asfalt
Str. Arie	Lucieni	206	4,7	pietruit
Str. Băltiță	Lucieni	1000	4,2	pământ
Str. Bârlogi	Lucieni	379	8,3	asfalt
Str. Bică	Lucieni	200	7	pietruit
Str. Bisericii - Ciurari	Lucieni	900	7	asfalt
Str. Burtescu	Lucieni	80	4,5	pământ
Str. CAP	Lucieni	440	6	asfalt
Str. Cărbunari	Lucieni	180		pământ
Str. Chirițică	Lucieni	100	4,5	pământ
Str. Ciobanu	Lucieni	370	7,6	asfalt
Str. Ciripa	Lucieni	160	5	pământ
Str. Coandă	Lucieni	140	6,2	asfalt
Str. Cotină	Lucieni	340	7,2	asfalt
Str. Curcani	Lucieni	333	6	asfalt
Str. Florești	Lucieni	560	9,2	asfalt
Str. Fulgeanu	Lucieni	340	4,5	asfalt
Str. Georgică	Lucieni	400	4,5	pământ
Str. Gionești	Lucieni	180	6,6	asfalt
Str. Islazului	Lucieni			pietruit
Str. Marin al Didii	Lucieni	450		asfalt
Str. Pleuș (Țigani)	Lucieni	250	8,4	asfalt
Str. Pompelor	Lucieni	550	7,5	asfalt
Str. Principală	Lucieni			asfalt
Str. Roșu	Lucieni	380	5,7	asfalt
Str. Școlii	Lucieni	240	7	asfalt
Str. Șerban	Lucieni			pietruit
Str. Tomeci	Lucieni	400	6	asfalt
Str. Troancă	Lucieni	340	7,6	asfalt
Str. Vardieni (Mocănești)	Lucieni	1120	9,2	asfalt
Str. Vrabie	Lucieni	200	5	pământ
Str. Zărea	Lucieni	170	5,4	pietruit
Str. Călinescu	Olteni	100	6,8	pământ
Str. Chichiloaia	Olteni	380	6	pietruit
Str. Fidel	Olteni	350	7,4	asfalt
Str. Filipești	Olteni	160	5,6	pietruit
Str. Lila	Olteni	900	7,3	asfalt
Str. Pascale	Olteni	270	6,5	pietruit
Str. Pavel	Olteni			pietruit
Str. Principală	Olteni			asfalt
Str. State Petre	Olteni	400	7,2	pietruit
Str. Școlii	Olteni	180	7,2	pietruit
Str. Tufe	Olteni	260	6,3	asfalt
Str. Tufe I	Olteni	560	7,4	pietruit

PLANURI URBANISTICE APROBATE PE TERITORIUL COMUNEI LUCIENI

NR	Denumire investiție	Beneficiar	An aprobare
1	Introducere în intravilan și schimbare funcțiune pentru ciupercărie în flux tehnologic S=2748 mp	S.C. COMIMPEX S.R.L.	2008
2	Adăpost pentru îngrășarea suinelor S=6700 mp	S.C. ALMAGRO S.R.L.	2006
3	Introducere în intravilan și detaliere amplasament parcare tir și pensiune S=7492 mp	Zanfir Gheorghe și Zanfir Georgeta	2008
4	Introducere în intravilan pentru unitate agricolă pentru producere legume S=28373 mp	S.C. CARISA INN S.R.L.	2009
5	Construire pensiune, tipografie și service auto pe suprafața de 14031 mp (din care introducere în intravilan a suprafeței de 11360 mp)	S.C. Q.B.D. PROD S.R.L.	2011
6	Introducere în intravilan pentru locuință unifamilială	Lungu Valentina	2009
7	Introducere în intravilan pentru construire pensiune agroturistică S=4929 mp??	S.C. RADU SORINVEST S.R.L.	2016?
8	Introducere în intravilan pentru construire locuință	Tamaș Ionel Isabel	2014
9	Introducere în intravilan pentru exploatare balast, agregate minerale pentru construcții S=26472 mp	S.C. OLTIREN COM S.R.L.	2017

COORDONATE STEREO 70 pentru DB-I-s-B-17067 Siliștea satului Lucieni, punct "Biserica" sat Lucieni, cod RAN 67782.01

Y	X
533626,61	373436,62
534531,58	372963,11
534803,98	373471,35
534482,22	373756,55
534354,24	373758,38
534209,81	373802,26
534006,88	373946,69

COORDONATE STEREO 70 PENTRU ZONA DE PROTECTIE:

COORDONATE STEREO 70 pentru DB-I-s-B-17068 Siliștea satului Răpeni, punct "Râpe" sat Lucieni, sec. XVI-XVIII, cod RAN 67782.02

Y	X
536451,21	371129,40
536608,44	371233,61
536615,75	371191,56
536652,31	371142,20
536718,13	371098,32
536858,90	371056,27
536955,80	371058,17
537014,30	371056,27
537078,29	370975,83
537114,85	370968,52
537123,99	370941,10
537123,99	370840,54
537105,71	370884,42
537136,79	370827,75
536752,86	370814,95

COORDONATE STEREO 70 PENTRU ZONA DE PROTECTIE:

COORDONATE STEREO 70 pentru zona de protectie a monumentului DB-II-m-B-17542 Biserica "Cuvioasa Paraschiva" sat Lucieni, nr. 932, 1870, și a monumentului DB-IV-m-A-17826 - Cruce de piatră - sat Lucieni, lângă biserică, 1650

COORDONATE STEREO 70 pentru zona de protectie a monumentului DB-II-m-B-17544 casa Georgescu, sat Lucieni, nr 148, sf. sec. XIX

COORDONATE STEREO 70 pentru zona de protectie a monumentului DB-II-m-B-17543 Banca Populară de credit, sat Lucieni, 1903-1908 (monument dispărut în condiții neelucidate)

COORDONATE STEREO 70 pentru zona de protectie a monumentului DB-II-m-B-17707 Clopotnița bisericii "Duminica Tuturor Sfinților", sat Șuța Seacă- Olteni, 1877 (monumentul figurează încă - în lista 2015, la comuna Răcu, deși separarea administrativă s-a făcut în 2004), (monument dispărut în condiții neelucidate)

Anexa la avizul tehnic al arhitectului-șef
Nr. 3 din 19.05.2020
Arhitect-șef,

RUR Miruna Maria M. CHIRIȚESCU urbanist diplomat D3 D20 E

MIRUNA GISCONCEPT SRL TÂRGOVIȘTE DÂMBOVIȚA

Proiectant de specialitate: S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. Tel./Fax: +40(0)245 212 909 Mobil: +40(0)734 722 655 mirunagisconcept@yahoo.com	Proiectant general: S.C. AERIAL CAD SOLUTIONS S.R.L.	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA LUCIENI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA		Cod proiect: G030
		Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI LUCIENI		Faza: P.U.G.
Șef proiect:	Urb. Miruna Chirițescu	Scara: 1:5 000	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE -	Planșa 3
Proiectat:	Urb. Miruna Chirițescu	Data: 2018		
Desenat:	Ing. Adrian Chirițescu Mălina Neagu			