

ACTUALIZARE PUG SI
RLU IN COMUNA NUCET
1B ANALIZA SITUATIEI
EXISTENTE SAT
CAZACI



- Lista PUZ - uri
- 1 PUZ Infintare parc fotovoltaic - "S.C. FRAN ENERGY INVESTMENT S.R.L."
 - 2 PUZ Locuinta parter "PARASCHIVA P. GHEROGHE"
 - 3 PUZ Hala productie ambalaje din lemn "REXTON INTERNATIONAL S.R.L."
 - 4 PUZ Creștătorie melci "HARVEY ANA GEROGIANA"
 - 5 PUZ Introducere in intravilan parșola 1000m "ALEXANDRU IULIAN MARIAN"
 - 6 PUZ Infintare ferma vaci de lapte "S.C. BEST TEAM CONSULTING S.R.L."
 - 7 PUZ Parcelare pentru locuinte 8100 mp "BUSU DANIEL SORIN"
 - 8 PUZ Extindere intravilan si parcelare pentru locuinte "RAPAN TEODOR OCTAVIAN"

BILAN TERITORIAL EXISTENT COMUNA NUCET		Suprafata (ha)			Procent (%) din total intravilan
ZONA FUNCTIONALE	Sat Nucet	Sat Cazaci	Sat Ifovneni	Total	
ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE	70,81	70,86	22	163,67	48,54%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	13,46	1,96	2,43	17,85	5,29%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	5	1,67	0,11	6,78	2,01%
ZONA UNITATILOR AGRICOLE	10,8	0	2,44	13,24	3,93%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0	0,14	0	0,14	0,04%
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	4,25	0,71	0	4,96	1,47%
ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE	0,05	0	0,12	0,17	0,05%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	1,36	1	0	2,36	0,70%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	12,98	11,66	6,68	31,32	9,29%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE	4,5	1,63	0	6,13	1,82%
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA, CANALA, HELESTEE)	0,28	0,34	0,08	0,7	0,21%
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:					
ARABIL	39,14	27,53	8,37	75,04	22,25%
PASUNI	1,86	1,02	3,28	6,16	1,83%
LIVEZI	0,96	0,16	0,07	1,19	0,35%
PADURI	3,46	0	1,23	4,69	1,39%
VII	0,28	0,02	0	0,3	0,09%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0,76	1,26	0,5	2,52	0,75%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				337,22	100,00%

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Intersectie deficiente DS 202 si calea ferata, sat. Cazaci	Modernizare, propunere semnalizare corespunzatoare sau pasaj demielat
	Intersectie deficiente DJ 711 C si calea ferata	Propunere semnalizare corespunzatoare sau pasaj demielat
	Drumuri nemodernizate in intravilan	Modernizarea drumuri intravilan
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Zone arabile in intravilan, terenuri distructurale si subutilizate	Modificarea intravilanului, propuneri interdictii de construire pana la elaborarea de PUZ - uri
	Lipsa unor terenuri vacante pentru o dezvoltare economica a localitatii	Propuneri de infintare terenuri cu destinatii economice (industriale, servicii)
	Segregare terenuri - zona cai ferate	Modernizarea traversarilor la nivel cu C.F., infintarea de spatii verzi de protectie
	Segregare terenuri DN 71 sat Ifovneni	Propuneri amenajari spatii verzi
	Zone rezidentiale adiacente culearelor tehnice	Instituire de zone de protectie si scoaterea din intravilan daca este cazul (ex. - zona de protectie CF, magistrale transport etc.)
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	Lipsa unor zone destinate pentru extinderea activitatilor de agrement	Instituirea de zone pentru turism, agrement de a lungul salbei de lacuri sat. Cazaci
	Lipsa plantatiilor de protectie pentru magistrale tehnice, culeare de circulatie	Instituirea zonelor verzi de protectie pentru calea ferata si pentru DN 71
PROBLEME DE MEDIU	Cadru natural valoros nevalorificat	Crearea de zone de promenada si piste de bicicleta.
	Zgomot vibratii si grad de a lungul arterei de circulatie DN 71	Amplasarea de spatii verzi si plantatii de protectie (reconfigurarea profilului drumului)
	Zone industriale si unitati agricole in intravilan in apropierea zonelor de locuit	Instituirea de peretele de protectie pentru atenuarea efectelor de zgomot si poluare (ex. unitatea agricola Eroșuș).
	Poluare in zonele adiacente caii ferate	Instituirea de interdictii de construire fara aviz DSP - Dîmbovită.
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU, PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE, FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE CU DETINATIE SPECIALA, ZONE POLUANTE	Numerose culeare tehnice si zone de protectie de stibat intravilan	Ecologizare si instituirea de spatii plantate de protectie.
	CONPET, TRANSGAZ, DRUMURI IMPORTANTE, OBIECTIVE POLUANTE	Identificarea si instituirea zonelor cu interdictie temporara sau definitiva de construire (pentru zone cu mundații, zone de salubritate)
EXISTENTA MONUMENTELOR CLASATE SI PROPUSE PENTRU CLASARE	EXISTENTA MONUMENTELOR CLASATE SI PROPUSE PENTRU CLASARE	Instituirea de zone de protectie si UPR - uri pentru aceste obiective.

Legenda:

- Limite:
- ● ● Limita Unitatii Administrative Teritoriale
 - Limita Intravilanului existent
 - Lucrari de cadastru
 - Planuri de urbanism aprobate (PUZ - uri)

Zonificare functionala:

- Zona pentru locuinte
- Instituti si servicii de interes general
- Spatii plantate cu rol de protectie, agrement, sport
- Unitati industriale
- Unitati agricole
- Gospodarie comunală (cimitire)
- Echipamente tehnico - edilitare
- Terenuri cu destinatie speciala
- Helesteie
- Cai de comunicatie rutiera
- Cai de comunicatie feroviara
- Hidrografie (ape, canale ingatiti)
- Terenuri neproductive
- Construcții

Terenuri agricole:

- Arabil
- Pasuni
- Paduri
- Livezi
- Vii

Zonificare de protectie, zone protejate, servituti:

- Terenuri propuse pentru introducerea in intravilan
- Terenuri propuse pentru scoaterea din intravilan
- Zona de protectie infrastructura feroviara (100m de la ax)
- Linii electrice aeriene si culoarele de protectie (18,5m din ax)
- Linie magistrale gaze
- Conducta transport titei 2 x Ø 10" si zona de siguranta (200m de la ax - obligativitate obtinere aviz CONPET)
- Conducta transport gazolina 2 x Ø 6" si zona de siguranta (200m de la ax)
- Posturi de transformare

