COMUNA PUCHENI
JUDETUL DÂMBOVITA
PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL

PLANSA 2 - SITUATIE EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
SCARA 1 : 5000

Scara 1 : 5000 1 cm pe plan = 50 m pe teren
Echidistantele curbelor de nivel normale = 5 m

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CONFORM OCPI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONEI CENTRALE, NUCLEU CENTRAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CURBE DE NIVEL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+1, P+2 (LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE): ZONE CONSTRUITE, CU LOCUINȚE EXISTENTE (CURȚI CONSTRUCȚII)
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN (REZERVATE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE)
- ZONA VERDE PENTRU AGREMENT, PLANTATII DE PROTECTIE SI AMBENTALE / ZONA SPORT
- ZONA PENTRU OBIECTIVE DE GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
- ZONA PENTRU ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, CONSTRUCTII AFERENTE : drumuri judetene, drumuri comunale, strazi locale, drumuri de exploatare
- ZONA CURSURI DE APA, LACURI
- ZONA CU VEGETATIE FORESTIERA - PADURI, ZAVOAIE
- TERENURI DESTRUCTURATE, NECONSTRUITE, NEPRODUCTIVE

DISFUNTIONALIATI, NECESITATI, PRIORITATI
DRUMURI SI STRAZI

- DRUMURI JUDETENE (DJ 724)
- DRUMURI COMUNALE (DC 122, DC 124, DC 124A)
- DRUMURI CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE (SLAB IMPIETRUITE) CE NECESITA MODERNIZARE

ZONE DE PROTECTIE, INTERDICTIE

- LINII ELECTRICE AERIENE DE MEDIE TENSIUNE - ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ CONFORM "NORMA TEHNICA" APROBTA PRIN 0. ANRE NR. 4/2007, modificat prin O. ANRE NR. 49/2007
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE CONFORM OMS nr. 119 / 2014; HG nr. 930 / 2005
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A DRUMURILOR JUDETENE SI COMUNALE
- VEGETATIE FORESTIERA CE NECESITA A FI PROTEJATA
- ZONE IMPROPRII PENTRU CONSTRUIT CU PROBABILITATE DE PRODUCERE ALUNECARI DE TEREN DE TIPUL MARE - FOARTE MARE
- CONSTRUCTII CU ARHITECTURA TRADITIONALA, CLADIRI CU VALOARE AMBIENTALA - CONFORM STUDIU ISTORIC
- ANSAMBLUL DE RURAL CU VALOARE AMBIENTALA - CONFORM STUDIU ISTORIC
- SITURI ARHEOLOGICE - CONFORM RAPORTULUI ARHEOLOGIC

NECESITATI DE MODIFICARE A LIMITEI TERITORIULUI INTRAVILAN

- TERENURI CU CONSTRUCTII EXISTENTE SAU TERENURI LIBERE, NECONSTRUITE, PROPUSE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- TERENURI LIBERE, NECONSTRUITE PROPUSE PENTRU SCOATERE DIN INTRAVILAN

FOLOSINTA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

- ARABIL
- PASUNE
- FANEATA
- LIVADA
- VEGETATIE FORESTIERA (PADURE/TUFARIS)
- TEREN NEPRODUCTIV

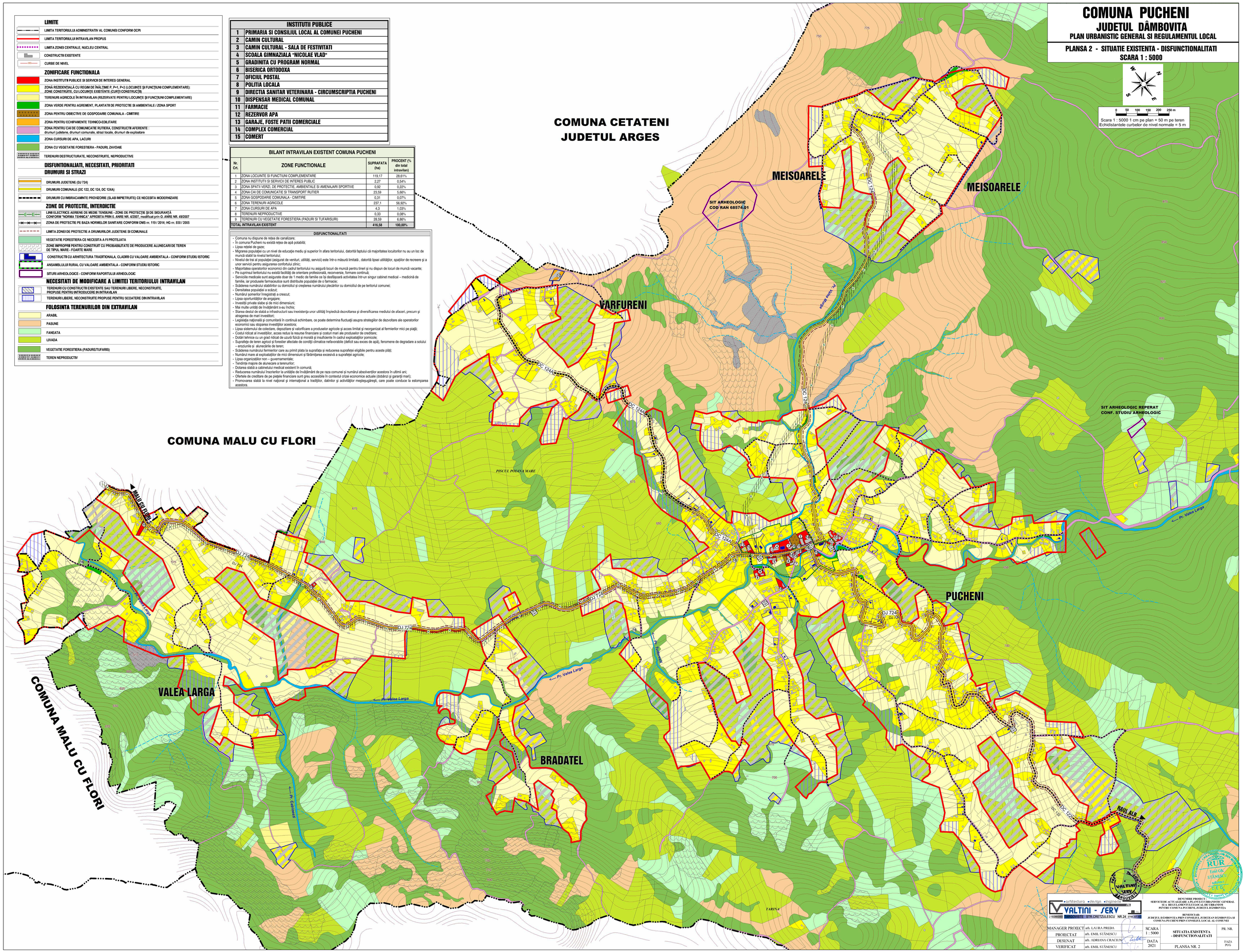
INSTITUTII PUBLICE	
1	PRIMARIA SI CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PUCHENI
2	CAMIN CULTURAL
3	CAMIN CULTURAL - SALA DE FESTIVITATI
4	SCOALA GIMNAZIALA "NICOLAE VLAD"
5	GRADINITA CU PROGRAM NORMAL
6	BISERICA ORTODOXA
7	OFICIUL POSTAL
8	POLITIA LOCALA
9	DIRECTIA SANITAR VETERINARA - CIRCUMSCRIPTIA PUCHENI
10	DISPENSAR MEDICAL COMUNAL
11	FARMACIE
12	REZERVOR APA
13	GARAJE, FOSTE PATII COMERCIALE
14	COMPLEX COMERCIAL
15	COMERT

BILANT INTRAVILAN EXISTENT COMUNA PUCHENI

Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
1	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	119,17	28,61%
2	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2,27	0,54%
3	ZONA SPATII VERZI, DE PROTECTIE, AMBIENTALE SI AMENAJARI SPORTIVE	0,92	0,22%
4	ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	23,59	5,66%
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE	0,31	0,07%
6	ZONA TERENURI AGRICOLE	237,1	56,92%
7	ZONA CURSURI DE APA	4,3	1,03%
8	TERENURI NEPRODUCTIVE	0,33	0,08%
9	TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA (PADURI SI TUFARISURI)	28,59	6,86%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT		416,58	100,00%

DISFUNCTIONALITATI

- Comuna nu dispune de rețea de canalizare;
- In comuna Pucheni nu există rețea de apă potabilă;
- Lipsa rețelei de gaze;
- Migrarea populației cu un nivel de educație mediu și superior în afara teritoriului, datorită faptului că majoritatea locuitorilor nu au un loc de muncă stabil la nivelul teritoriului;
- Nivelul de trai al populației (asigurat de venituri, utilități, servicii) este într-o măsură limitată , datorită lipsei utilităților, spațiilor de recreere și a unor servicii pentru asigurarea confortului zilnic;
- Majoritatea operatorilor economici din cadrul teritoriului nu asigură locuri de muncă pentru tineri și nu dispun de locuri de muncă vacante;
- Pe cuprinsul teritoriului nu există facilități de orientare profesională, reconversie, formare continuă;
- Serviciile medicale sunt asigurate doar de 1 medic de familie ce își desfășoară activitatea într-un singur cabinet medical – medicină de familie, iar produsele farmaceutice sunt distribuite populației de o farmacie;
- Scăderea numărului stabilirilor cu domiciliul și creșterea numărului plecărilor cu domiciliul de pe teritoriul comunei;
- Densitatea populației a scăzut;
- Numărul șomerilor înregistrați a crescut;
- Lipsa oportunităților de angajare;
- Investiții private slabe și de mici dimensiuni;
- Mai multe unități de Învățământ s-au închis;
- Starea destul de slabă a infrastructurii sau inexistența unor utilități împiedică dezvoltarea și diversificarea mediului de afaceri, precum și atragerea de mari investitori;
- Legislația națională și comunitară în continuă schimbare, ce poate determina fluctuații asupra strategiilor de dezvoltare ale operatorilor economici sau stoparea investițiilor acestora;
- Lipsa sistemului de colectare, depozitare și valorificare a produselor agricole și acces limitat și neorganizat al fermierilor mici pe piață;
- Costul ridicat al investițiilor, acces redus la resurse financiare și costuri mari ale produselor de creditare;
- Dotări tehnice cu un grad ridicat de uzură fizică și morală și insuficiente în cadrul exploatațiilor pomicole;
- Suprafețe de teren agricol și forestier afectate de condiții climatice nefavorabile (deficit sau exces de apă), fenomene de degradare a solului – eroziunile și alunecările de teren;
- Scăderea numărului fermierilor care au primit plata la suprafață și reducerea suprafeței eligibile pentru aceste plăți;
- Numărul mare al exploatațiilor de mici dimensiuni și fărâmițarea excesivă a suprafeței agricole;
- Lipsa organizațiilor non – guvernamentale;
- Tendințe majore de alunecare a terenurilor;
- Dotarea slabă a cabinetului medical existent în comună;
- Reducerea numărului înscrierilor la unitățile de Învățământ de pe raza comunei și numărul absolvenților acestora în ultimii ani;
- Ofertele de creditare de pe piețele financiare sunt greu accesibile în contextul crizei economice actuale (dobânzi și garanții mari);
- Promovarea slabă la nivel național și internațional a tradițiilor, datinilor și activităților meșteșugărești, care poate conduce la estompareea acestora.



VALTINI - SERV	DENUMIRE PROIECT: SERVICIU DE ACTUALIZARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU COMUNA PUCHENI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA		
J15/2062/2006 CUI 17617275 STR. CRETZULESCU NR.24 C.P.037135	BENEFICIAR: JUDEȚUL DÂMBOVIȚA PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA SI COMUNA PUCHENI PRIN CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI		
MANAGER PROIECT	arh. LAURA PREDA	SCARA 1 : 5000	PR. NR.
PROIECTAT	arh. EMIL STĂNESCU	SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	
DESENAT	arh. ADRIANA CRACIUN	DATA 2021	FAZA PUG
VERIFICAT	arh. EMIL STĂNESCU	PLANSA NR. 2	