

arhitectura-design-decoratiuni-ambient

TARGOVISTE STR. A. I. CUZA, NR. 34 (FOSTA STR. G-RAL EREMI GRIGORESCU, NR. 44)
TELEFON, FAX - 040.045.213720 , JUDETUL DAMBOVITA

R.C.J 15/414/91

C.F.- R 912880



ACTUALIZARE

PLAN URBANISTIC GENERAL

SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

COMUNA VISINESTI

JUDETUL DAMBOVITA

BENEFICIAR : **CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA**
CONSILIUL LOCAL AL
PRIMARIEI COMUNEI VISINESTI,
JUDETUL DAMBOVITA

SEF PROIECT	<i>ARH. DAN NITESCU</i>
PROIECTANT URBANISM	<i>ARH. DAN NITESCU</i>
PROIECTARE SI REDACTARE COMPUTERIZATA	<i>URBANIST ALEXANDRU DOBRA</i>

ACTUALIZARE P.U.G. COMUNA VISINESTI

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Titlul lucrarii : ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL PENTRU
COMUNA VISINESTI, JUDETUL DAMBOVITA
Satele: Visinesti, Dospinesti, Ursei si Sultanu.
- Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA si
CONSILIUL LOCAL AL PRIMARIEI COMUNEI VISINESTI
- Proiectant: SC "ADDA" SRL-TARGOVISTE, JUDETUL DAMBOVITA
- Data elaborarii: 2013

1.2. OBIECTUL LUCRARI

In conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Planul Urbanistic General (PUG) are caracter director si de reglementare operationala; se actualizeaza la 5 - 10 ani si constituie **baza legala pentru realizarea programelor si actiunile de dezvoltare ale localitatilor.**

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

La intocmirea acestei documentatii s-au folosit informatii din urmatoarele surse: OCPI Dambovita, Serviciul de statistica Dambovita, primaria comunei Visinesti si cartarea din teren, si proiectele aflate in diferitele stadii de avizare si implementare, atat pe fonduri proprii, cat si pe fonduri structurale ale UE.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIE

Comuna Visinesti este compusa din satele: VISINESTI – resedinta de comuna, DOSPINESTI, URSEI si SULTANU.

Teritoriul administrativ al comunei Visinesti are urmatoarii vecini:

- la nord - est judetul Prahova
- la nord - vest comuna Bezdead
- la vest - teritoriul comunei Varfuri

- la sud - teritoriul comunei Valea Lunga

Principala cale de comunicare este drumul DJ710B, care leagă comuna de restul teritoriului (Valea Lunga, Moreni). Acest drum tranzitează satele Visinești și Ursei pe direcția nord-sud.

2.1.1. Sat Visinești. Amplasare și aspecte tipologice

Satul reședință de comună este amplasat în lungul văii Cricovul Dulce pe axa nord-sud și are o tipologie tentaculară cu o vertebră principală în lungul văii și cu îngroșări în plan ale intravilanului în zona centrală și în zona platoului de pe terasa stângă a Cricovului la limita de contact cu satul Ursei. Există un trup separat în punctul Maluri cu interdicție temporară de construire.

2.1.2. Sat Dospinești. Amplasare și aspecte tipologice.

Acest sat reprezintă o situație particulară, atât ca tipologie cât și ca unitate administrativă în sensul că, deși face parte intrinsecă din situl satului Visinești, el a ramas numai din punct de vedere juridic unitate distinctă.

El reprezintă o însiruire de locuințe pe versantul dreapta al Cricovului de cealaltă parte a satului Visinești.

2.1.3. Sat Ursei. Amplasare și aspecte tipologice

Se înscrie ca și satul Visinești într-o tipologie tentaculară generată de dispunerea zonelor de locuit în lungul văii Cricovului și a afluenților laterali. Se remarcă o îngroșare radială în zona închegată a dotărilor social culturale.

2.1.4. Sat Sultanau. Amplasare și aspecte tipologice.

Are o tipologie liniară, tipologie generată de DC7 cu usoare tendințe de tentaculizare în lungul a două văi colaterale.

2.1.5. Evoluția comunei după 1989

După anul 1989, evoluția economică și demografică a înregistrat o stagnare și chiar o ușoară involuție, situație datorată reculului capacităților de producție industrială din zona orașului Moreni în care erau antrenati mulți activi rezidenți în comuna Visinești.

În intervalul 2009-2011 se constată o stagnare a acestui fenomen datorat nu atât unei evoluții ascendente a activităților economice din teritoriul comunei, cât datorită limitei de absorbție a centrelor urbane municipiul Proiești și municipiul Targoviste.

Funcțiile economice de bază ale comunei au fost și vor fi în continuare pomicultura, creșterea animalelor și silvicultura.

În ceea ce privește infrastructura semnalăm modernizarea drumului județean DJ 710-B, de echipare edilitară: există rețea de apă potabilă strădală, există rețea de canalizare pe o lungime de cca 1,5 km de-a lungul DJ710B și telefonie digitală. În ceea ce privește echiparea edilitară, respectiv alimentarea cu apă potabilă și alimentare cu gaz metan, aceste investiții sunt în fază de finalizare, ele realizându-se atât pe alocații bugetare externe (alimentare cu apă pe programul SAPARD), cât și interne (gaz metan cofinantator PETROM SA).

O alta categorie de lucrari de infrastructura abordata in prezent, dar insuficient este stabilizarea versantului paraului Cricovului Dulce in zona recentelor alunecari de teren, care au obturat albia paraului de contact Dospinesti – Visinesti.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

Relieful este deluros, pe alocuri framantat (zona Subcarpatilor Meridionali), acoperit in proportie de 40% de paduri de foioase.

Prin pozitia sa geografica, si prin inzestrarea cu o insemnata suprafata impadurita, teritoriul comunei Visinesti prezinta parametri buni la capitolul mediu, caracteristica zonelor rurale din dealurile subcarpatice asa cum este si teritoriul comunei Visinesti, ofera: peisaje odihnitoare, aer curat, lipsa unor factori poluanti majori.

Rețeaua hidrografică este alcătuită în principal din râul Cricovul Dulce, ale cărui izvoare sunt în partea nordică a teritoriului, și pârâul Sultanu.

Geomorfologic, zona comunei Vișinești aparține Subcarpaților Meridionali interni caracterizați prin dealuri bine dezvoltate cu versanți abrupti.

Datorită acțiunii de eroziune transport și sedimentare a arterelor hidrografice s-a creat o zonă de terasă în extremitatea sudică a satului Vișinești, subunitate geomorfologică cu aspect plan și stabil de-a lungul pârâului Cricov.

Acțiunea factorilor modelatori externi, au determinat formarea unui relief cu pante accentuate și medii funcționale de natura geologică a fundamentului.

Din acest punct de vedere în zonă se remarcă o fragmentare a reliefului relativ accentuată, date de rețeaua hidrografică secundară, care are caracter torențial.

Constituția geologică, eroziunea activă a rețelei hidrografice, structura hidrogeologică și energia gravitațională sunt câștigurile din factorii care conduc la procese de modelare activa, manifestate evident prin paleoalunecări și alunecări recente.

Teritoriul comunei se încadrează în zona seismică B, coeficient seismic $K_s = 0,25$, perioada de colt $T_c = 1,0$ sec. Din punct de vedere climatic și hidrologic caracteristicile zonei sunt următoarele:

- temperatura medie anuală $T = 9^\circ$
- temperatura minima absoluta a aerului = $- 24^\circ C$
- temperatura maxima absoluta a aerului « $+ 38^\circ C$
- adâncimea maxima de îngheț = $- 0,85$ m (STAS 6054/ 77)
- precipitații medii anuale = 750 mm

2.3. RELAȚII IN TERITORIU

Din punct de vedere al cailor de comunicație, comuna Vișinești este racordata spre sud cu comuna Valea Lungă și orașul Moreni prin intermediul DJ 710B

Pe direcția est se leagă cu județul Prahova, din satul Sultanu prin intermediul DC 7 în stare improprie circulației rutiere pe anumite porțiuni.

Raportând relațiile comunei la județul căreia îi aparține, satele sale sunt în aria de polarizare și zona de influență a municipiului Moreni.

2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

2.4.1 Potențial economic

Având în vedere poziția în teritoriul județului, funcțiile economice de bază sunt: pomicultura, creșterea animalelor și silvicultura, în paralel cu rolul de rezidență pentru activii din industria municipiului Moreni și chiar municipiul Targoviste.

Profilul economic dominant al comunei este pomicultura și creșterea vitelor.

Suprafața teritoriului administrativ al comunei Vișinești este de 3578 ha. Defalcată pe folosințe această suprafață se prezintă astfel:

intravilan existent	208,0 ha
arabil	101,0 ha
pășuni, fânețe	2002,0 ha
vii-livezi	124,0 ha
păduri	1192,0 ha
ape	20,0 ha
neproductiv	4,0 ha
drumuri	55,0 ha

Se observă ponderea pădurilor și a pășunilor pe teritoriul comunei, ca resurse exploatabile putându-se consemna masa lemnoasă. De asemenea există un potențial pedologic al solului care favorizează monocultura prunului ca pom fructifer.

2.4.2 Activități economice

Creșterea animalelor în gospodăriile populației reprezintă o componentă importantă a activității economice remarcându-se ponderea bovinelor în proprietate privată, dar remarcăm lipsa unui sistem de colectare și prelucrare superioară a produselor generate de această activitate.

O activitate tradițională în teritoriul comunei Vișinești este obținerea prin procese de fermentație a fructelor (prune), a unei băuturi spirtoase renumite, respectiv "Tuica de Ursei" în cele câteva mici distilerii (poverne) autorizate.

În privința valorificării masei lemnoase din zonă se remarcă activitatea unor gateri de mică producție la nivelul prelucrării primare.

Comertul alimentar și nealimentar se desfășoară în câteva puncte de desfacere ale unor cetățeni (loalnici) – afaceri private.

2.5 POPULAȚIA

Elemente demografice și sociale

Numărul de locuitori (populația stabilă, conform ultimului recensământ din noiembrie 2011) în prezent este de 2460 locuitori, față de 2119 în anul 1997. Pe sate componente situația se prezintă astfel:

Vișinești	1013 locuitori
Dospinești	81 locuitori
Ursei	719 locuitori
Sultanu	306 locuitori .

Situația populației pe sexe și sate se prezintă astfel:

	Total	Femei	Barbati
Visinesti	1013	557	456
Dospinesti	81	45	36
Ursei	719	395	324
Sultanu	306	169	137
TOTAL	2119	1166	953

Numărul mediu de persoane pe gospodărie pe total comună este de 2,7 din care 1,25 persoane active.

Populația pe ansamblu a suferit o ușoară îmbătrânire și scădere, datorită diminuării natalității dar și scaderii activității economice din întreprinderi de pe din raza municipiului Moreni, Targoviste și Ploiesti.

Din analiza datelor statistice, se pot trage următoarele concluzii:

- sporul natural este negativ în ultimii 10 ani, aceasta ducând la îmbătrânirea populației;
- proporția pe sexe este dezechilibrată;
- ponderea activilor este bună în cadrul populației comunei, dar cea a salariaților este nesatisfăcătoare.

Totodată din analiza situației actuale, împreună cu organele administrației locale, se constată emigrarea persoanelor tinere spre zonele urbane ale județului, dar și în alte țări UE, datorită infrastructurii economice necorespunzătoare a comunei și deci a neocupării ce decurge din aceasta.

Lipsa unei reforme economice profunde, din ultimii 10 ani, nu a creat în sectorul privat o alternativă pentru valul de șomeri rezultat în urma restrângerii activității din sectorul de stat din orașul Moreni, Targoviste, Ploiesti, orașe unde prin natura meseriilor lor, oamenii își desfășoară activitatea.

2.6 CIRCULAȚIE

Coloana vertebrală a sistemului de circulație în cadrul comunei este DJ 710B ce străbate teritoriul de la nord la sud pe valea râului Cricovul Dulce. Datorită configurației terenului și a lipsei unor investiții serioase în acest sector drumul prezintă pe porțiuni apreciate o ampriză insuficientă și un profil transversal neconform cu categoria de clasificare. În prezent acest drum are

îmbrăcăminte asfaltică numai pe circa 5 km până în centrul civic al satului Vișinești. De asemenea intersecțiile cu drumurile laterale sunt neamenajate, iar în satul Ursei traversarea râului Cricov se face actualmente pe un nou pod de beton ce a înlocuit podul vechi din lemn. Drumul comunal DC7 ce deservește satul Sultanu și se desprinde din DJ 710B cu îmbrăcăminte asfaltică prin modernizarea făcută în anii 2010-2011. Acest drum face ușor accesul spre Campina – oraș din județul vecin la nord-est Prahova.

2.7 INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL.

Intravilanul existent este cel aprobat prin hotărârea Consiliului Local din 2002.

2.7.1 Intravilanul existent

Intravilan sat Vișinești

Suprafața intravilanului existent este de 81,0 ha. Această suprafață este cuprinsă într-o formă alungită pe direcția nord-sud în lungul văii Cricovului Dulce, cu unele îngroșări în vecinătatea zonei centrale, generată de concentrarea dotărilor de interes public (școală, primărie, poliție, grădiniță, dispensar, biserică, etc).

O situație specială o reprezintă zona denumită de localnici Maluri, constituită pe versantul vestic al văii la cca 800 m de centrul civic, zonă cuprinsă în intravilan dar cu interdicție permanentă de construire, datorită alunecărilor de teren care sunt active și în prezent.

Intravilan sat Dospinești

Suprafața cuprinsă în intravilanul acestui sat este 16,0 ha și este dispusă pe versantul vestic al văii. El are mai mult distincție administrativă, în sit el funcționând ca parte integrată satului Vișinești, aici existând cca. 50 de gospodării. Accesul la aceste gospodării este dificil, datorită punților mai mult improvizate, peste râul Cricovul Dulce.

Intravilan sat Ursei

Satul Ursei se află în continuarea satului Vișinești în partea nordică a teritoriului și cuprinde în intravilan 65,0 ha. Are o formă tentaculară în plan, formă generată de dispunerea gospodăriilor în lungul văii Cricovului și a afluenților săi. Prezintă o îngroșare a intravilanului în zona de întâlnire a văilor, acolo unde sunt concentrate și dotările de interes public.

Intravilan sat Sultanu

Acest sat este singurul care nu apare pe firul văii Cricovului Dulce, el fiind amplasat pe direcția est-vest, în lungul văii cu același nume și cuprinde în intravilanul existent 46,0 ha. Forma în plan este alungită cu o consistență accentuată în extremitatea estică.

Suprafața totală cuprinsă în limitele intravilanului existent este de 208,0 ha și reprezintă suprafețele trupurilor de bază (satele componente) precum și trupurile izolate situate în teritoriul administrativ.

În planșa nr.1 " ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV", se poate vedea forma unităților de bază și amplasarea lor în raport cu marile axe de comunicație, precum și trupurile situate în teritoriu.

2.7.2 Principalele caracteristici ale structurii funcționale și configurativ spațiale existente sunt:

• Locuințele

Zona de locuințe este distribuită filiform în lungul văii râului Cricovul Dulce, și a văii Sultanului, cu unele ramificații și cu unele îngroșări mai consistente pe terasele superioare în satele Vișinești și Ursei. Regimul de înălțime în cea mai mare parte este parter, în ultima vreme construindu-se și câteva case cu etaj.

• Activități de tip industrial, depozitare și agrozootehnice

Practic, nu se poate vorbi de existența unei astfel de zone, ca funcțiune de sine stătătoare. Un mic nucleu constituit la intrarea în satul Ursei din două mici ateliere (unul de strungărie și altul de tâmplărie) ar putea fi indus totuși în această zonă. În restul teritoriului nu există o funcțiune de acest tip, unele activități de prelucrare a lemnului (gaterie) și distilarea fructelor (cazane țuică), funcționând dispersat în cadrul gospodăriilor populației.

- Căi de comunicații și transporturi

Sistemul rutier are ca vertebră principală, drumul județean DJ 710B, care leagă comuna de restul teritoriului (Valea Lungă, Moreni).

Acest drum tranzitează satele Vișinești și Ursei pe direcția nord-sud, și necesită modernizări și consolidări pe toată lungimea sa.

DC7 leagă satul Sultanu de vertebra principală (DJ710B) și face legătura cu județul Prahova. Acest drum este actualmente modernizat, dar fără a avea profilul unui drum cu două benzi cu trafic de circulație având în vedere că este intrajudețean.

Și alte ulițe din interior, care deservește zone de locuit consistente, necesită consolidări în special în lungul pâraielor, aceste ulițe fiind greu practicabile în anotimpul ploios și mai ales iarna.

• Spații verzi și sport

Această funcțiune este slab reprezentată în teritoriu, demn de semnalat fiind doar un teren de sport la intrarea în satul Ursei – modernizat.

• Gospodărie comunală

Colectarea reziduurilor menajere se face în mod organizat, existând un serviciu specializat la nivelul județului Dambovita care prin societatea SUPERCOM, fără acest serviciu de colectare. Nu există platforme de gunoi amenajate.

Singurele dotări specifice acestei zone, sunt cimitirele din cele trei sate: Vișinești, Ursei și Sultanu, dar acestea au probleme de capacitate.

• Echipare edilitară

La acest capitol zestrea edilitară existentă este bună la nivelul localităților componente. Astfel toate cele trei sate dispun de alimentare cu energie electrică și de rețea telefonică conectată la centrala digitală, de alimentare cu apă, gaze iar rețeaua de canalizare este realizată pe o lungime de 1,5 km de-a lungul DJ 710B.

Reteaua de canalizare urmează să se extindă în următorii ani și să asigure un nivel de viață conform normelor românești europene.

• Servicii

Gradul de asigurare cu servicii de interes public este satisfăcător pentru fiecare sat, situația cea mai bună fiind în satul Vișinești, reședința de comună.

Celelalte tipuri de servicii (administrație, sănătate, poștă, cultură) sunt corespunzător deservite de capacitățile existente.

2.8 ZONE CU RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

Factorii perturbatori - care necesită măsuri de ameliorare pentru a evita consecințele imprevizibile asupra mediului - sunt: eroziunea solului și alunecările de teren. Există precedente numeroase și substanțiale ca efect - prăbușirea unor locuințe, ruperea unor drumuri în diferite zone (Maluri, Vișinești, Muscel - Ursei, Sultanu). Un potențial pericol există

chiar în zona centrală a satului Vișinești, unde alunecările de teren tind să blocheze valea râului Cricov. In toate zceste zone se vor introduce restrictii de construire de locuinte, dar si obligativitatea intocmirii unor studii geotehnice elaborate pentru edificare.

Unele zone vor avea interdictii temporare astfel:

- zone cu interdicție de construire pana la obtinerea avizului geotehnic, avizului hidrologic;
- interdicție temporara de construire pana la obtinerea avizului geotehnic, hidrologic si intocmire PUZ;

2.9 ECHIPARE EDILITARĂ

2.9.1 Gospodărirea apelor

Rețeaua hidrografica este alcătuită în principal din râul Cricovul Dulce, ale cărui izvoare sunt în partea nordică a teritoriului, și pârâul Sultanu. In prezent pe cursul acestor ape ca disfuncționalități semnalăm fenomene de eroziune avansată și de depozitare a deșeurilor menajere necontrolat.

2.9.2 Echipare cu utilități

Stadiul echipării edilitare a satelor comunei Vișinești, este următorul:

- Alimentare cu energie electrică și telecomunicații

Pe teritoriul comunei Vișinești, în cele patru sate aparținătoare, se află amplasate gospodării individuale ale populației precum și obiective de interes public, care luate toate împreună conduc la următorul bilanț energetic existent, calculat pentru o gospodărie echivalentă de 2,8 locuitori:

Satul Vișinești

- 1013 persoane în 352 gospodării individuale în funcțiune, au următoarea putere instalată (Pi):

$$P_i = 352 \text{ gosp} \times 4 \text{ Kw/gosp} = 1408 \text{ Kw}$$

Se adaugă:

- Cămin cultural + dispensar uman	= 15 Kw
- Școala generală	= 10 Kw
- Poliție	= 5 Kw
- Grădiniță a 2 gr.	= 6 Kw
- Primăria	= 6 Kw
- Biserică de cult creștin - ortodox	= 4 Kw

$$\text{Total putere instalată (Pi)} = 1454 \text{ Kw}$$

Total putere absorbită (Pabs):

$$P_{abs} = 0,30 \times P_{inst} = 1454 \text{ Kw} \times 0,3 = 436 \text{ Kw}$$

Satul Dospinesti

-81 persoane în 38 gospodării

$$P_i = 38 \text{ gosp} \times 4 \text{ Kw/gosp} = 152 \text{ Kw}$$

$$P_{abs} = 0,30 \times P_{inst} = 0,3 \times 125 \text{ Kw} = 46 \text{ Kw}$$

Satul Ursei

- 719 persoane în 279 gospodării

$$P_i = 279 \text{ gosp} \times 4 \text{ Kw/gosp} = 1116 \text{ Kw}$$

Se adaugă:

- Școala = 8 Kw

- Grădiniță a 2 gr. = 6 Kw

- Cămin cultural = 6 Kw

- Biserică de cult creștin ortodox = 4 Kw

- Biserică cult adventist = 4 Kw

Total putere instalată (P_i) = 1144 Kw

Total putere absorbită (P_{abs}):

$$P_{abs} = 0,30 \times P_{inst} = 0,30 \times 1144 \text{ Kw} = 343 \text{ Kw}$$

Satul Sultanu

- 306 persoane în 125 gospodării

$$P_i = 125 \text{ gosp} \times 4 \text{ Kw/gosp} = 500 \text{ Kw}$$

Se adaugă:

- Școala + grădiniță = 6 kw

- Cămin cultural = 4 kw

- Biserică cult creștin ortodox = 4 kw

- Biserică cult adventist = 4 kw

Total putere instalată (P_i) = 518 kw

Total putere absorbită (P_{abs}) = 518 kw

$$P_{abs} = 0,30 \times P_{inst} = 0,3 \times 518 \text{ Kw} = 156 \text{ Kw.}$$

Puterea total instalată (estimată) pe întreaga comună Visinești este:

- Visinești = 1454 kw

- Dospinesti = 152 kw

- Ursei = 1144 kw

- Sultanu = 518 kw

Total P_{inst} com. Visinești = 3268 kw

Puterea total absorbită (estimată) pe întreaga comună Visinești este:

- Visinești = 436 kw

- Dospinesti = 46 kw

- Ursei = 343 kw

- Sultanu = 156 kw

Total Pinst com. Visinesti = 981 kw

Acest necesar existent de putere absorbită la nivelul întregii comune este acoperit de o serie de posturi de transformatoare aeriene amplasate in diverse zone ale comunei. Situația acestor dotări energetice prezentându-se astfel:

- posturi de transformatoare aeriene racordate la rețele de medie tensiune existente = 6 buc. din care:

- 5 buc. x 100 KVA și 1 buc. x 160 KVA, a căror putere aparentă (S) însumată este de 660 KVA acoperind doar 67% din necesarul de putere absorbită existentă în comună.

Aceste posturi de transformare sunt racordate la rețeaua de medie tensiune ce străbate comuna în lungul pâ râului Cricovului Dulce (5 buc.) și cu o derivație în lungul satului Sultanu (1 buc.)

Rețele principale de joasă tensiune

Toți consumatorii electrici de joasă tensiune monofazați și trifazați existenți pe raza comunei Vișinești sunt racordați la posturile de transformare aferente gospodăriilor individuale și consumatorilor publici.

Toți consumatorii electrici existenți pe raza comunei sunt racordați la rețele principale de joasă tensiune, rețele care sunt amplasate pe principalele străzi ale comunei Vișinești.

Rețele secundare de joasă tensiune

Consumatorii electrici monofazați și trifazați, amplasați în extremitățile comunei și pe artere laterale sunt racordați la rețele secundare de joasă tensiune prin branșamente aeriene. În principiu toată trama stradală a satelor comunei Vișinești este acoperită cu rețele electrice de joasă tensiune pe stâlpi din beton armat.

Alimentarea cu apă

Comuna Vișinești dispune în prezent de rețele de apă potabilă și un front de captare propriu cu 3 puturi la adâncimea de 150 m, amplasat în zona comuna Valea Lunga, la cca 1 km de satul Visinesti spre sud, aprovizionarea gospodăriilor și a obiectivelor sociale făcându-se din aceasta rețea pentru toată comuna pe o lungime de cca 20 km.

Apa din puturi se duce pe o rețea de transport la un rezervor de 300 mc amplasata în nordul satului Visinesti. Acest sistem de alimentare cu apă la nivelul întregii comune s-a realizat pe programul SAPHARD.

Canalizarea

În prezent pe cca 1,5 km între accesul pe DJ 714 B spre sat Dospinesti. În satul Visinesti cetățenii dispun de o rețea de canalizare noua cu stație de epurare, în zona centrală a satului Visinesti, dar celelalte sate nu dispun de rețele de canalizare și implicit nici de stație de epurare. În restul comunei gospodăriile populației sunt dotate cu latrine uscate, iar obiectivele sociale (școli, grădinițe, primării) sunt dotate cu fose vidanjabile

Având în vedere lipsa unor obiective economice (și a unei perspective de relansare economică) și existența unui teren frământat, cu diferențe mari în profil longitudinal, este greu a se realiza o asemenea investiție, dar cu costuri destul de mari. Proiectele în curs vor defini aceste costuri în următorii ani.

Alimentare cu gaze

Comuna Vișinești dispune de rețea de alimentare cu gaze, încălzirea făcându-se cu CT proprii, iar prepararea hranei cu butelii. Reteaua este de la Petrom SA și are SRM-ul amplasat la intrarea în comuna Visinești, sat Visinești. În satele comunei încălzirea se face în continuare cu sobe cu lemne.

Rețele telefonice

Întreaga comună este racordată la centrală telefonică digitală.

2.9.3 Gospodărie comunală

Funcțiunea este reprezentată prin cimitire amplasate în satele Vișinești, Ursei și Sultanu. Se apreciază că suprafețele cuprinse în incinta cimitirelor au probleme de capacitate. Autoritatea locală va analiza posibilitatea extinderii acestora prin cumpararea de terenuri libere adiacente. Nu există deponii pentru depozitarea deșeurilor menajere, colectarea și depozitarea acestora fiind controlată în momentul de față (prin pubele la fiecare gospodărie și ridicarea lor prin intermediul unei societăți județene).

2.10. PROBLEME DE MEDIU - DISFUNCȚIONALITĂȚI - PRIORITĂȚI

Principalele disfuncționalități pe probleme de protecția mediului sunt:

- Depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere de-a lungul cursurilor de apă în lipsa unei educații civice adecvate.
- Lipsa plantațiilor de protecție pe limita incintelor cimitirelor
- Lipsa echipării edilitare corespunzătoare în ceea ce privește canalizare menajera pe întreaga comună;
- Lipsa plantațiilor de fixare a versanților în unele puncte nevralgice din lungul văii Cricovului
- Lipsa unor lucrări hidrotehnice de regularizare și protecție a albiei minore a râului Cricov, în special în zonele de adiacență cu drumul județean DJ 710B, dar și în zona construcțiilor din zona de alimentare, Visinești, etc. Rezolvarea disfuncționalităților enumerate mai sus reprezintă priorități pentru administrația locală.

2.11. DISFUNCȚIONALITĂȚI - LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI AL LOCALITĂȚILOR

Analizând din punct de vedere critic stadiul de dezvoltare urbanistică al satelor componente ale comunei Vișinești, se conturează următoarele disfuncționalități:

- O stagnare în dezvoltarea economică a satelor;
- Slaba ocupare a forței de muncă tinere în activitățile de pe raza comunei.

- Probleme sociale datorate sărăciei și gradului de dotare ;
- Populația este îmbătrânită iar lipsa locurilor de muncă generează migrația către oraș a tinerilor; iar în ultimii ani chiar în țări din UE.
- Nu există terenuri rezervate pentru construirea de locuințe și în situații de catastrofe imprevizibile;
- Aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun;
- Profil și amenajări necorespunzătoare ale profilului transversal la toate drumurile clasate, chiar dacă unele au fost modernizate;
- Terenuri cuprinse în intravilan pentru care nu există căi rutiere de acces și în consecință imposibil de valorificat în momentul de față;

Autoritatea locală se obligă să acorde prioritate în rezolvarea acestor probleme, iar PUG-ul prezent oferă soluții în capitolul Reglementări și RLU.

2.12 . NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dorințele exprimate prin aleșii săi (administrația publică locală) s-au concentrat pe următoarele probleme :

- a. Realizarea de urgență a canalizării menajere pentru toată comuna.
- b. Instituirea de programe pentru asistența economică și socială la nivelul întregii comunități.

3.PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1.STUDII PREGĂTITOARE

S-au efectuat concomitent cu elaborarea PUG și constau în următoarele :

- S-au făcut cartări ale fondului construit în toate cele trei sate și în trupurile izolate din teritoriul administrativ al comunei.
- S-au efectuat recunoașteri vizuale ale infrastructurii din teritoriu administrativ

S-au consultat studii și proiecte aflate în derulare (canalizarea menajera pentru 1,5 km în satul Visinești).

- S-au analizat documente ale administrației locale în legătura cu capacitățile asigurate de dotările social culturale și în legătura cu date demografice, conform ultimului recensământ din octombrie 2011.

3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ PRIORITĂȚI

Datorită dezechilibrelor economice datorate transferului de proprietate și implicit de folosința terenurilor, întâzierii restructurării și revigorării unor activități tradiționale, se apreciază că pe termen scurt nu se poate vorbi de o evoluție pozitivă.

Prioritățile principale sunt echiparea tehnico edilitara la nivelul localitatilor componente (canalizare menajera) si ranforsarea structurii rutiere, având în vedere tendința a manifestată în ultimii ani de construire a unor case de vacanță pentru rezidenți din conurbarea București - Ploiești.

În acest sens a fost necesară aprofundarea colaborării cu autoritățile administrative ale județului Prahova, realizarea amenajării si modernizării DC7 ca o legătură directă cu valea Prahovei prin Prrovita si Campina.

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Prioritare în acest sens sunt:

- Modernizarea profilului transversal pe traseul DJ 710 B
- Modernizarea profilului transversal DC 7 Sultanu - Provița (județul Prahova)

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Așa cum s-a arătat în capitolele din cadrul analizei situației existente, paleta unei alternative economice este redusă, satele comunei Vișinești făcând parte din localitățile de rezidență ale activilor din industria orașelor apropiate în cazul de față Moreni. În acest sens, aceste sate ofereau mai degrabă unele activități complementare și nu de sine stătătoare.

Acum aceste activități vor deveni singurele surse de venit pentru o mare parte din populație ceea ce presupune o serie de măsuri cum ar fi:

- Încurajarea și stimularea creșterii animalelor prin demersuri făcute de administrația locală către toate organizațiile guvernamentale și nonguvernamentale, vizând ameliorarea raselor existente, introducerea de rase performante, obținerea de împrumuturi avantajoase pentru crescătorii de animale, ameliorarea și întreținerea pășunilor și fânețelor, manifestări locale de gen târguri de animale.

- Revitalizarea pomiculturii prin replantarea livezilor cu puieți de hibridi valoroși, modernizarea metodelor de întreținere a acestora și de prelucrare a fructelor, acțiune ce trebuie sprijinită și inițiată de Consiliul Local atât prin conștientizarea cetățenilor cât și prin metode stimulante (taxe diferențiate pentru venitul agricol, atragerea în zonă a unei agenții bancare interesate de creditarea acestor activități).

- Încurajarea oricărei inițiative particulare legată de prelucrarea produselor generate de activitățile enumerate anterior (carne, lapte, fructe), de activități turistice de tip rural (pensiuni) sau din aria silviculturii, prin crearea de facilități.

În afara acestor activități enumerate, dacă pe parcursul evoluției economice apar conjunctural investitori - creatori de unități productive cu impact asupra celorlalte funcțiuni, atunci prin certificatul de urbanism se va impune elaborarea unor documentații specifice (P.U.Z. - Plan urbanistic zonal sau P.U.D. - Plan urbanistic de detaliu).

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Nu se întrevad evoluții deosebite pe termen scurt și mediu la acest capitol.

Singurele măsuri care pot influența în mod pozitiv evoluția demografică sunt cele legate de activitățile economice și de echiparea tehnico-edilitară, măsuri ce s-au luat în ultimii ani din parte de administrația locală. Pe localitățile în evoluție va fi nuanțată de condiții specifice.

Astfel estimăm o atracție mai mare de fixare pentru satele Vișinești și Dospinești aflate pe un acces favorabil (DJ 710B) și cu perspective mai apropiate de echipare tehnico-edilitară completă (apa, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie)

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE

Căile de comunicație la nivelul tuturor localităților se constituie din rețeaua rutieră, având ca ax principal, drumul județean DJ 710 B.

O atenție deosebită se va acorda modernizării profilului DC 7 pentru a se facilita o alternativă de acces rezonabilă spre traseele majore, în cazul de față DN1 (Valea Prahovei). Întreg traseul acestora necesită modernizări, ca și o serie de străzi colectoare din intravilan.

Totodată s-au propus o serie de noi trasee de străzi pe distanțe mici, acestea având rolul de a facilita accesul la terenuri libere introduse în intravilan. În viitor acestea vor fi clasate și pietruite.

3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ BILANȚ TERITORIAL

În planșa nr. 3, sunt prezentate propunerile și reglementările urbanistice pentru fiecare sat component al comunei VISINEȘTI, funcție de nevoile de dezvoltare și de particularitățile acestora. În ANEXE este prezentat " BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DE TEREN CUPRINSE ÎN INTRAVILAN " care prezintă defalcarea suprafețelor cuprinse în intravilanul propus, pe sate; trupele acestora și trupele izolate situate în teritoriul administrativ.

Fata de suprafața cuprinsă în intravilanul existent, s-a propus o extindere cu 11,7 ha.

Cea mai consistentă alocare a acestei creșteri de suprafață, se referă la satul Vișinești și zona Maluri unde au trebuit prevăzute amplasamente pentru echipare edilitară și pentru rezervă de locuințe în caz de catastrofe.

3.7.1 Modificări și motivații ale schimbării structurii funcționale existente

a. Zona de locuit

Nu s-au operat modificări majore structurale la nivelul zonei de locuit. Singurele intervenții solicitate de autoritățile locale și de adaptarea la legislația în vigoare se referă la introducerea în intravilan a unor terenuri pentru construcția de locuințe în zona mediană a satului Vișinești, în partea de est a satului Ursei și în lungul DC 7 la ieșirea din Sultanu spre județul Prahova. De asemenea s-a rezervat o zonă cu terenuri pe terasa stângă a Cricovului Dulce, în satul Vișinești pentru construcția de locuințe în caz de catastrofă.

b. Zona instituțiilor și serviciilor de interes public

Cele mai închegate zone care acumulează această funcțiune se găsesc în satele Vișinești și Ursei. Întrucât nu este necesară o creștere a capacităților existente ci doar o ranforsare a celor existente nu s-au prevăzut extinderi de suprafețe alocate acestei funcțiuni.

c. Unitati industriale, de depozitare si transport, unitati agro -zootehnice

În intravilanul localităților comunei Vișinești nu există unități reprezentative pentru această zonă funcțională.

Singurele unități de calibrul mic (cu aspect meșteșugăresc), sunt cele câteva ateliere pentru prelucrarea lemnului, un atelier de tâmplărie, cazanele de încălzire și câteva unități private.

d. Spații verzi, agrement, sport

Se pastrează locașia existentă pentru terenul de sport din satul Ursei ce s-a modernizat și se propune un teren de sport în satul Dospinești.

e. Cale de comunicație și transport rutier

Pentru această funcțiune nu este necesară majorarea semnificativă a suprafețelor existente alocate, ci doar modernizarea profilelor propriu-zise ale sistemului.

3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

Deoarece toate localitățile comunei Vișinești sunt și pot fi afectate de alunecări de teren așa cum s-a arătat la cap. 2.8, măsurile de acest gen se referă la toate satele și sunt semnalate grafic în planșa Reglementări urbanistice - zonificare.

Corelat cu măsurile de stabilizare a terenurilor sunt necesare și lucrări hidrotehnice în albia pârâului Cricovul Dulce pentru combaterea eroziunii în albia minoră. Aceste măsuri vizează o tratare globală a fenomenului incluzând și lucrări pe văile torențurilor laterale ocazionale.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În planșa nr. 4.5 "REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA" este prezentată situația existentă și reglementările pentru fiecare sat component.

Se va extinde rețeaua de canalizare pentru toate satele, astfel ca în 4-5 ani să se elimine lipsa în capitolul edilitar să se realizeze.

Alimentarea cu energie electrică și telecomunicații. Având în vedere că bilanțul energetic al comunei Vișinești așa cum reiese din analiza situației existente efectuate la pct 2.9, este deficitar se impune ca organele locale să ia măsurile necesare pentru mărirea capacității energetice a localităților prin implementarea de noi posturi de transformare și de noi rețele electrice de medie tensiune după cum urmează:

Solicitarea montării unui post transformator cu capacitatea minimă de 160 Kw în zona centrală a satului Vișinești și a altuia de aceeași capacitate în regiunea zonei centrale a satului Sultanu. Mărirea capacității celor două transformatoare din teritoriul satului Ursei la min.160Kw . Pentru

gospodăria de apă și frontul de captare a apei potabile se vor prevedea posturi noi de transformare conform studiilor de specialitate.

Aceste măsuri vin să completeze deficitul energetic la nivelul comunei. Pentru concretizarea acestor măsuri, consiliul local al comunei Vișinești va solicita la Electrica Muntenia Nord Dâmbovița, secția Moreni întocmirea documentației specifice și racordarea acestor instalații la rețele. În ceea ce privește rețelele secundare de medie tensiune, în situația în care în fața consiliului local al comunei Vișinești vor apărea noi cerințe privind extinderea rețelei și a capacității (altele decât cele menționate în prezenta documentație), aceasta se va face tot pe baza unei documentații de proiectare, în baza chestionarelor energetice și a comenzilor ferme, întocmite de beneficiari. Ca urmare a modificării intravilanului satelor componente ale comunei vor fi necesare extinderi ale rețelelor de joasă tensiune, utilizându-se în acest sens stâlpi din beton armat și conductori din Al. tip AFYI sau torsadat.

Alimentarea cu apă potabilă

Deservirea populației în sistem centralizat și eficient cu apă potabilă, în prezent este o realitate pentru toate comunele. Frontul de captare și a gospodăriei de apă este suficient pentru consumul de apă la nivelul comunei Visinești (existent în toate satele).

De asemenea sunt zone prevzute cu hidranți stradali conform normelor PSI în vigoare.

Canalizarea

Configurația topografică a satelor care compun comuna Vișinești, permite realizarea unor colectoare principale stradale, dar datorită reliefului frământat în profil longitudinal, aceste trasee trebuie bine alese și consolidate.

Având în vedere și instabilitatea terenului (desele alunecări în unele locuri), nu este propice realizarea unor rețele de canalizare în sistem centralizat, efortul de investiție fiind foarte mare iar realizarea tehnică dificilă. Acest sistem poate fi totuși extins pentru tot satul Vișinești, în următorii ani.

Pentru restul localităților consiliul local poate avea în vedere o strategie cu sistem centralizat, iar pentru zonele izolate cu stații de epurare de tip biosistem.

Până la abordarea unor asemenea strategii, gospodăriile populației racordate la rețeaua de apă potabilă vor fi obligatoriu echipate cu fose vidanjabile.

Alimentarea cu gaze naturale

Administrația locală a comunei Vișinești, a realizat la acest moment rețele principale de distribuție a gazului metan în satele aparținătoare acestei comune. La acest moment numai câteva zone izolate nu beneficiază de alimentare cu gaz metan.

Branșarea la magistrala de gaz metan ce deserveste comuna Valea Lungă, prin intermediul unei S.R.M.P. (stație reglare - măsurare – amplasată la intrarea în satul Visinești).

Se estimează un consum orar mediu de aproximativ 1800 mc/ora pentru locuințe, la care se adaugă un consum orar mediu de gaze aferent obiectivelor de interes public estimat la cca. 100 mc/oră. Consiliul Local al comunei Vișinești a realizat această investiție împreună cu PETROM S.A. Moreni.

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

Protecția mediului natural și construit (aer, sol, ape, subsol, vegetație terestră și acvatică respectiv așezări umane și bunuri create de om), reprezintă o motivație vitală în dezvoltarea viitoare a societății. În țara noastră care trebuie să se alinieze la o politică ecologică europeană, s-au instituit o serie de prescripții urbanistice și tehnice, îndreptate împotriva acțiunilor ce pot produce ruperea echilibrului ecologic, daune sănătății, stării de confort a oamenilor, modificări distructive ale mediului natural și construit. Principalele reglementări, specifice acestui domeniu, prezentate în continuare, vor fi completate cu noutățile legislative în domeniu.

Interdicția de evacuare în atmosferă a substanțelor dăunătoare sub formă de gaz, vapori, aerosoli, particule solide, etc., peste limitele admisibile. Se impune amplasarea obiectivelor de acest gen, în zone unde consecințele pot fi reduse la minimum, utilizarea instalațiilor și dispozitivelor corespunzătoare pentru neutralizarea substanțelor poluante.

Interdicția de evacuare în apele de suprafață și subterane a apelor uzate, deșeuri, reziduuri sau produse de orice fel, care conțin substanțe nocive, bacterii, microbi, în cantități și concentrații ce pot modifica caracteristicile apei, depozitarea pe malurile sau în albiile cursurilor de apă, de gunoaie și deșeuri, folosirea de îngrășăminte chimice sau pesticide la distanțe mai mici de 300 m față de malurile cursurilor de apă. De asemenea, amplasarea unor obiective zootehnice (ferme), în apropierea cursurilor de apă sau a zonei de locuit, impune procedura de evaluare a impactului asupra mediului înconjurător (analiza de impact) și apoi măsurile ce derivă din aceasta.

Protecția surselor de alimentare cu apă la frontul de captare propus de pe raza satului Vișinești va fi de 50 m în aval și 100 m în amonte.

Executarea unor lucrări hidrotehnice pentru protecția și consolidarea malurilor, în zonele de eroziune a râului Cricov asupra drumului județean.

În vederea exercitării calității de proprietar al tuturor albiilor minore ale râurilor și gestionar unic al resurselor de apă de către autoritatea de gospodărire a apelor s-au instituit (conform Ordinului nr. 298/1991 al Ministerului Mediului) zona de protecție la cursurile de apă (sub 100 km lungime) = 50 m, de la limita albiei minore valabilă în cazul de față pentru râul Cricovul Dulce.

Zona de protecție în administrarea operativă a deținătorului de lucrări de gospodărire a apelor și îmbunătățiri funciare, se măsoară la limita zonei de construcție conform normative anexă la Ordin nr. 298/1991.

Executarea de consolidări la terenurile cu alunecări active sau potențiale de către un antreprenor de îmbunătățiri funciare pe tot teritoriul comunei Vișinești.

Îmbunătățirea microclimatului, înfrumusețarea peisajului, menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, menținerea condițiilor de igienă.

Obligativitatea, pentru persoanele fizice sau juridice, cu privire la întreținerea și înfrumusețarea clădirilor, curților și a spațiilor verzi aferente.

Respectarea normelor de igienă referitoare la protecția mediului înconjurător din zonele locuite (Ordin nr. **623/1973** al Ministerului Sănătății). În cazul amplasării unor obiective poluante (în limitele admise), între acestea și zona de locuit se instituie zona de protecție sanitară a cărei rază se va stabili conform anexelor la Ordinul mai sus menționat.

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Planul Urbanistic General stabilește direcțiile și măsurile de dezvoltare pentru întreg teritoriul comunei și pentru fiecare localitate în parte, pe o perioadă de timp determinată, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și modul de aplicare a reglementărilor de urbanism pe baza legislației în vigoare.

Planul urbanistic s-a elaborat conform prevederilor HG 525/27 iunie 1996 - aprobat de M.L.P.A.T. prin Ordinul nr. 91/1991 și reprezintă rezultatul efortului comun al proiectantului și al comunității locale.

Pentru elaborarea propunerilor de organizare urbanistică și amenajarea teritoriului localităților s-au folosit concluziile studiilor analitice și consultative anterioare, la care s-au agăuțat rezultatele unor cercetări cu caracter prospectiv pe domenii sectoriale.

Analiza disfuncționalităților constatate (identificarea efectelor previzibile, a cauzelor reale, a priorităților de intervenție), a impus instituirea unor măsuri de intervenție prin mijloace urbanistice și organizatorice. Aceste măsuri vizează cu prioritate remedierea următoarelor disfuncționalități:

- Folosirea nerațională a terenurilor
- Lipsa ori insuficiența capacităților la unele obiective de interes public
- Starea tehnică necorespunzătoare a unor artere de circulație
- Echipare tehnico-edilitară insuficientă sau inexistentă la unele utilități.

În planșa 3. sunt prezentate toate reglementările urbanistice privind structura funcțională a satelor componente ale comunei Visinești.

Pe localități, principalele categorii de intervenții urbanistice propuse sunt:

Satul Visinești - reședința de comuna : se menține în forma localității în principiu, la care se propun următoarele completări ale intravilanului:

- se introduce în intravilan o suprafață situată pe terasa stângă a piriului Cricov din extremitatea sudică a localității. Aceasta suprafață este o extindere a zonei de locuințe (existind cereri în acest sens)
- o altă extindere a intravilanului s-a prevăzut tot pe terasa stângă a Cricovului dulce, dar în extremitatea nordică a localității, în zona de contact cu satul Ursei, această extindere pentru amplasarea de locuințe în cazul unor catastrofe imprevizibile. Ca reglementare suplimentară pentru această zonă se va elabora un P.U.Z.

Satul Ursei – al doilea sat ca pondere a populației și ca suprafața a intravilanului își păstrează forma intravilanului la care se adaugă două trupuri mai mici de pe văile ce formează piriul Cricov în extremitatea nordică a satului.

Ca reglementari urbanistice suplimentare s-a prevăzut interdicție temporară de construire pentru aceste trupuri și pentru zona denumită Muscel, pînă la elaborarea unor documentații specifice (studii geotehnice, hidrologice, P.U.Z., P.U.D.)

Satul Dospinești - practic parte componentă a satului Visinești, își păstrează suprafața din intravilanul anterior, ca reglementare nouă, impunându-se o interdicție temporară de construire pentru zona de locuințe situată la baza versantului ce mărginește albia piriului Cricovul dulce, versant la care se efectuează în prezent lucrări de consolidare în urma alunecărilor de teren survenite în timp.

Satul Sultanu - își păstrează configurația intravilanului cu o prelungire a acestuia pe o distanță de 100 ml în lungul DC 7 la ieșirea spre jud. Prahova, prelungire reclamată de autoritățile locale în urma cererilor de construire de locuințe aparute pentru această zonă.

3.11.2 Zone de protecție / interdicție

S-au instituit următoarele zone de protecție și interdicție prezentate grafic pe planșe

* Zone de protecție pe baza normelor sanitare la : cimitire, gospodăria de apă, stația de epurare.

* Interdicții temporare de construire în toate zonele nestructurate cuprinse în intravilan, pînă la elaborarea și aprobarea PUZ / PUD, studii geotehnice, studii hidrologice. Interdicțiile de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor ce le-au generat.

3.12 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Visinești:

- Extindere rețea de canalizare menajeră
- Modernizări și reparații străzi existente
- Străzi noi în zona de locuit
- Extindere capacitate energie electrică
- Remiză pompieri
- Măsurile de protecție a mediului natural și la obiective edilitare

Dospinești

- Modernizări străzi existente și a profilului conform legii drumurilor
- Străzi noi în zona de locuit
- Reparații poduri
- Rețea de canalizare menajeră
- Măsurile de protecție a mediului natural

Ursei

- Modernizări străzi existente
- Străzi noi în zona de locuit
- Reparații poduri
- Rețea de canalizare menajera
- Măsuri de protecție a mediului natural

Sultanu

- Modernizări străzi existente
- Străzi noi în zona de locuit
- Reparații poduri
- Rețea de canalizare menajera
- Măsuri de protecție a mediului natural

În planșa "ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA SI PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR" sunt evidentiaste obiectivele de utilitate publica pe categorii de interes național, județean si local.

De asemenea s-au prezentat ambele tipuri de proprietate : publica si privata ;

S - au făcut propuneri privind circulația terenurilor funcționale de situația juridică actuală si de modificările intervenite în structura funcțională, ca urmare a reglementărilor urbanistice stabilite în planșa nr. 3, astfel:

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al comunei Visinești
- Zone unde Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) vor stabili schimbările din regimul de utilizare a terenurilor

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. AMENAJAREA SI DEZVOLTAREA COMUNEI ÎN CONTEXT TERITORIAL

Localitățile comunei Visinești se vor dezvolta în continuare în vetrele actuale.

Activitățile economice de bază vor fi în continuare creșterea animalelor, pomicultura si silvicultura. La acestea se va adăuga prin strategia autorităților locale activitatea de agroturism rural, activitate pentru care comuna are un bun potențial natural si ecologic. Pentru lansarea unei astfel de activități cit si pentru relansarea activităților de bază existente, o prioritate o constituie modernizarea profilului rețelei rutiere existente dar în special a DJ 710 B si DC 7, pentru legătură cu Valea Prahovei.

Eliminarea unor efecte distructive generate de riscurile naturale prin intervenții imediate si consistente în sectoarele unde se manifesta acestea (regularizarea cursului piriului Cricovul dulce, stabilizarea alunecărilor de versant).

4.2. ȘANSELE DE RELANSARE ECONOMICO-SOCIALA A LOCALITĂȚILOR

Aceste sanse depind in buna parte de consistenta si consecventa masurilor întreprinse de administrația publica locala; atragerea tineretului in activitati tradiționale la nivelul comunei (pomicultura, zootehnie, agroturism) prin facilitati posibile in plan local; atragerea potențialilor investitori prin loby si prin simplificarea modului de acces la informații specifice.

4.3. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENTIE, CARE POT SUSȚINE DEZVOLTAREA

Derularea si finalizarea acțiunilor de echipare edilitara la nivelul tuturor localitatilor privind extinderea si introducerea rețelei de canalizare menajera. Initiative si facilitati oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activitatilor legate de resursele de baza ale comunei: valorificarea produselor agricole realizate in sectorul particular.

4.4. STUDII SI PROIECTE NECESAR A FI ELABORATE IN PERIOADA URMATOARE

Plan Urbanistic Zonal si Regulament aferent pentru zonele centrale ale satelor.

Planuri Urbanistice Zonale si Regulamente aferente pentru toate zonele in care s-au instituit interdictii temporare de construire prin PUG si RLU.

Intocmit,
arh. Dan Nitescu