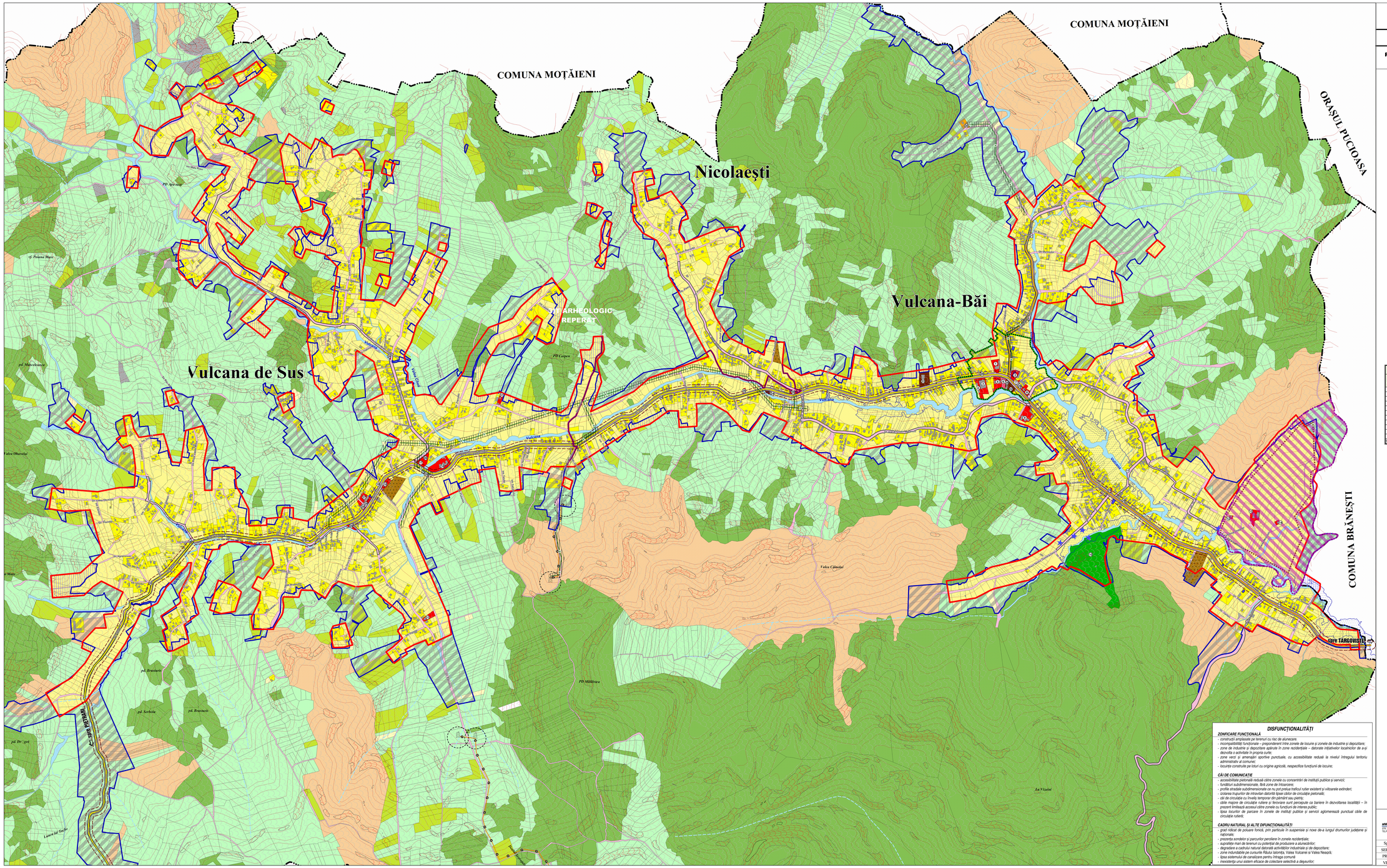

COMUNA VULCANA - BĂI
JUDEŢUL DÂMBOVIŢA
PUG - PLAN URBANISTIC GENERAL

PLANSA 2 - SITUAŢIA EXISTENTĂ - DISFUNCTIONALITĂŢI
SCARA 1 : 5000

COMUNA MOȚĂIENI
COMUNA MOȚĂIENI
ORAȘUL PUCIOASA
COMUNA BRĂNEȘTI
Nicolaeşti
Vulcana-Băi
Vulcana de Sus
SIT ARHEOLOGIC REPERAT
spre TARGOVISTE
spre PIETRARI
PD Apa rece
vf. Poiana Mare
pd. Musceleanca
Valea Oborului
PD Carpen
Valea Câinelui
PD Mălăistea
La Vizuini
pd. Brusturis
pd. Serboiu
pd. Brusturis
pd. Dr□goi
Lunca lui Tache
Dealul Scorojdu
Vulcana
Valea Cheii
Str. Valea Cheii
Str. Constantin Brâncoveanu
Str. Mihai Eminescu
Str. Valea Oborului
Str. Agronomiei
Str. Pișcului
Str. Dimitrie Cantemir
Str. Nicolae Iorga
Str. Columna
Str. Grecu Elisabeta
Str. Viitorului
Str. Zapodiei
Str. Tudor Vladimirescu
Intr. Sf. Gheorghe
Intr. Liliacului
Intr. Malu Rosu
Intr. Sudului
Intr. Nordului
Intr. Viitorului
Intr. Stejarului
Intr. Răsăritului
Intr. Macului
Intr. Caprioarei
Intr. Pantelimon
Intr. Dogarului
Intr. Miorita
Intr. Paltinis
Intr. Cioc
Intr. Emil Racoviță
Intr. Radu Vodă
Intr. Pietrei
Intr. Plopilor
Intr. Mănăstirii
Intr. Lăstariș
Intr. Crăciunului
Intr. Nicolaesti
Intr. Bazinului de Apa
Str. Mihai Bravu
Str. Aurel Vlaicu
Str. Vlad Tepes
Str. prof. dr. Costin Murgescu
Str. Puciosa
Str. A. Corneliu Badea
Intr. Zorilor
Intr. Busuioc
Str. Muresului
Str. Preot Florin Săvulescu
Str. Primăverii
Str. Oltului
Intr. Catina
Str. Preot Nestor Dumitrăchescu
Str. Rânduneleor
Str. Târgoviște
Str. Parcului
Str. Varlam
Intr. Sinagogii
Intr. Armoniei
Intr. Moscheii
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

0 50 100 150 200 250 m

Scara 1 : 5000 1 cm pe plan = 50 m pe teren
Echidistantele curbelor de nivel normale = 10 m

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

NR.	DENUMIRE
1	PRIMARIA VULCANA BAI
2	BISERICA VULCANA BAI
3	SALA SPORT VULCANA BAI
4	POSTA, CABINETE SANITARE UMANE SI VETERINARE
5	CAMINUL CULTURAL
6	SECTIA DE POLITIE VULCANA BAI
7	MONUMENTUL EROILOR VULCANA BAI
8	GRADINITA VULCANA BAI
9	SCOALA ION MARES
10	PARC
11	PUT PUBLIC ROSU CONSTANTIN
12	SINAGOGA
13	BISERICA ORTODOXA
14	MOSCHEE
15	PUT PUBLIC BUCA CONSTANTIN
16	SCOALA VULCANA DE SUS
17	GRADINITA VULCANA DE SUS
18	BISERICA VULCANA DE SUS
19	MONUMENTUL EROILOR VULCANA DE SUS
20	TROITA
21	BISERICA EVANGHELICA
22	DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCTII
23	FOSTA FABRICA PAINE
24	MOARA + GATER
25	BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA
26	DISPENSAR + FARMACIE
27	CAMIN CULTURAL
28	COMERT PIESE AUTO
29	COMERT
30	GOSPODARIE DE APA
31	PENSIUNE

BILANȚ INTRAVILAN EXISTENT COMUNA VULCANA-BĂI

Nr. Crt.	ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
1	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	96,85	22,60%
2	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,54	0,13%
3	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3,23	0,75%
4	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - DS - POSTUL DE POLIȚIE COMUNAL	0,09	0,02%
5	ZONA SPATII VERZI, DE PROTECTIE, AMBIENTALE SI AMENAJARI SPORTIVE	3,47	0,81%
6	ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE	37,61	8,78%
7	ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE	1,36	0,32%
8	ZONA TERENURI AGRICOLE	264,94	61,84%
9	ZONA CURSURI DE APA	16,08	3,75%
10	TERENURI NEPRODUCTIVE	0,55	0,13%
11	TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA (PADURI SI TUFARISURI)	3,74	0,87%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT		428,46	100,00%

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CONFORM OCPI
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AFLAT IN LITIGIU
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG ANTERIOR APROBAT
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT INTRE SATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- 380 CURBE DE NIVEL
- TERITORIU ADMINISTRATIV AFLAT IN LITIGIU - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA REGLEMENTAREA SITUATIEI JURIDICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- 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)
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT
- ZONĂ VERDE AMBIENTALĂ ȘI DE AGREMENT / ZONĂ SPORT
- ZONĂ OBIECTIVE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONĂ CURSURI ȘI OGLINZI DE APĂ, TORENȚI
- TERENURI DESTRUCTURATE, NECONSTRUITE, NEPRODUCTIVE
- ZONA CU VEGETATIE FORESTIERA
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

DISFUNTIONALIATI, NECESITATI, PRIORITATI

DRUMURI SI STRAZI

- DRUMURI CLASIFICATE: DRUM JUDETEAN / DRUM COMUNAL
- DRUMURI CU IMBARACAMINTE DEFINITIVA (ASFALTATE)
- STRAZI CU IMBRACAMINTE PROVIZORIEN PIETRUITE - PROPUSE PENTRU MODERNIZARE

ZONE DE PROTECTIE, INTERDICTIE

- LINII ELECTRICE AERIENE DE INALTA SI 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
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE PENTRU DRUMURILE CLASIFICATE (DJ = 20 m / DC = 18 m)
- ZONA CU PROBABILITATE DE PRODUCERE A ALUNECARILOR DE TEREN - BUNA DE CONSTRUIT CU AMENAJARI SPECIALE
- ZONA CU PROBABILITATE DE PRODUCERE A ALUNECARILOR DE TEREN MARE - FOARTE AMRE - ZONA IMPROPRIE DE CONSTRUIT
- ZONE INUNDABILE LA DEBITUL CU PROBABILITATE DE DEPASIRE DE 1% (CONFORM HARTI DE RISC)
- MONUMENTE ISTORICE CLASATE, CONFORM LMI
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
- CONSTRUCTII CU VALOARE AMBIENTALA SI ARHITECTURALA
- ZONA CU VALOARE PEISAGERA
- SONDE DE GAZE NATURALE ȘI ZONA DE PROTECȚIE AFERENTĂ ACESTORA (50 m)
- ★ IZVOARE DE APA MINERALA CU EFECT TERAPEUTIC

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

DISFUNCȚIONALITĂȚI

ZONFICARE FUNCȚIONALĂ

- construcții amplasate pe terenuri cu risc de alunecare.
- incompatibilități funcționale – preponderent între zonele de locuire și zonele de industrie și depozitare;
- zone de industrie și depozitare apărute în zone rezidențiale – datorate inițiativelor localnicilor de a-și dezvolta o activitate în propria curte;
- zone verzi și amenajări sportive punctuale, cu accesibilitate redusă la nivelul întregului teritoriu administrativ al comunei;
- locuințe construite pe loturi cu origine agricolă, nespecifice funcțiunii de locuire;

CĂI DE COMUNICAȚIE

- accesibilitate pietonală redusă către zonele cu concentrări de instituții publice și servicii;
- fundături subdimensionate, fără zone de întoarcere;
- profile stradale subdimensionate ce nu pot prelua traficul rutier existent și viitoarele extinderi;
- izolarea trupurilor de intravilan datorită lipsei căilor de circulație pietonală;
- căi de circulație cu înveliș temporar din pământ sau pietriș;
- căile majore de circulație rutiere și feroviare sunt percepute ca bariere în dezvoltarea localității – în prezent limitează accesul către zonele cu funcțiuni de interes public;
- lipsa locurilor de parcare în zonele de instituți publice și servicii aglomerează punctual căile de circulație rutieră;

CADRU NATURAL ȘI ALTE DIFUNCȚIONALITĂȚI

- grad ridicat de poluare fonică, prin particule în suspensie și noxe de-a lungul drumurilor județene și naționale;
- prezența sondelor și parcurilor peroliere în zonele rezidențiale;
- suprafețe mari de terenuri cu potențial de producere a alunecărilor;
- degradare a cadrului natural datorată activităților industriale și de depozitare;
- zone indundabile pe cursurile Râului Ialomița, Valea Vulcanei și Valea Neagră;
- lipsa sistemului de canalizare pentru întraga comună
- inexistența unui sistem eficace de colectare selectivă a deșeurilor;

arhitectura –design –decoratiuni –ambient
adda
RO912880
J15/414/91
STR. A.I. CUZA, NR. 34A, TARGOVISTE, DAMBOVITA
TEL/FAX 0245 213 720, office@proiectareadda.ro

DENUMIRE PROIECT :
SERVICII DE ACTUALIZARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL ŞI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU COMUNA VULCANA-BĂI, JUDEŢUL DÂMBOVIŢA

BENEFICIAR:
JUDEŢUL DÂMBOVIŢA PRIN CONSILIUL JUDEŢEAN DÂMBOVIŢA ŞI COMUNA VULCANA-BĂI

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1 : 5000	SITUATIA EXISTENTĂ DISFUNCTIONALITĂȚI	PR. NR. 10/2018
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU				
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU		DATA 2022		FAZA P.U.G.
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU			PLANSA NR. 2	