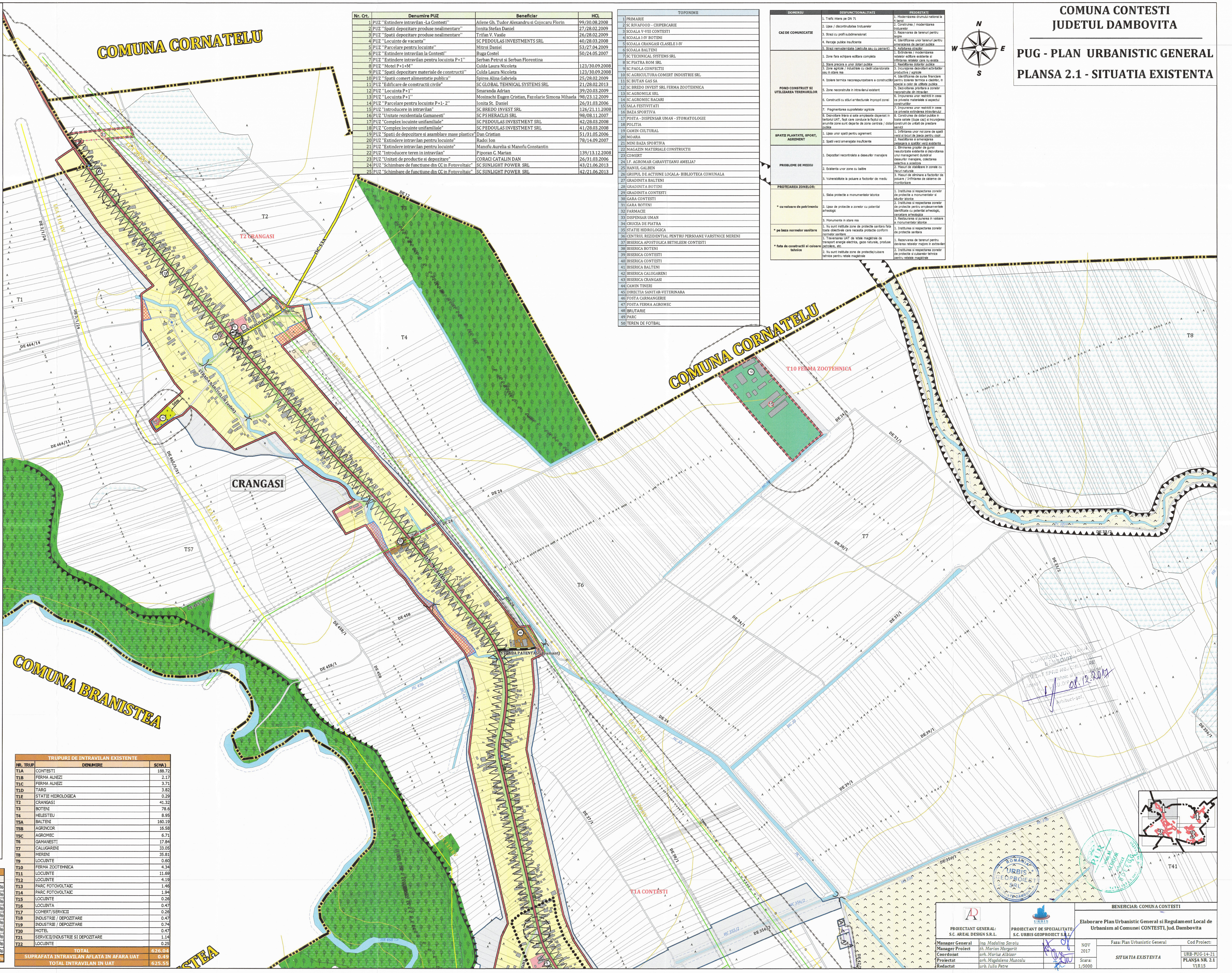
COMUNA CONTESTI
JUDETUL DAMBOVITA

PUG - PLAN URBANISTIC GENERAL
PLANSA 2.1 - SITUATIA EXISTENTA



Nr. Crt.	Denumire PUZ	Beneficiar	HCL
1	PUZ "Extindere intravilan -La Contesti"	Ailene Gh. Tudor Alexandru si Cojocaru Florin	99/30.08.2008
2	PUZ "Spatii depozitare produse nealimentare"	Ionita Stefan Daniel	27/28.02.2009
3	PUZ "Spatii depozitare produse nealimentare"	Trifan V. Vasile	26/28.02.2009
4	PUZ "Locuinte de vacanta"	SC PEDOULAS INVESTMENTS SRL	40/28.03.2008
5	PUZ "Parcelare pentru locuinte"	Mitroi Daniel	53/27.04.2009
6	PUZ "Extindere intravilan la Contesti"	Buga Costel	50/24.05.2007
7	PUZ "Extindere intravilan pentru locuinta P+1"	Serban Petrut si Serban Florentina	
8	PUZ "Motel P+1+M"	Culda Laura Nicoleta	123/30.09.2008
9	PUZ "Spatii depozitare materiale de constructii"	Culda Laura Nicoleta	123/30.09.2008
10	PUZ "Spatii comert alimentatie publica"	Spirea Alina Gabriela	25/28.02.2009
11	PUZ "Edificare de constructii civile"	SC GLOBAL TEHNICAL SYSTEMS SRL	21/28.02.2013
12	PUZ "Locuinta P+1"	Smaranda Adrian	39/20.03.2009
13	PUZ "Locuinta P+1"	Mosinschi Eugen Cristian, Fazolarie Simona Mihaela	98/23.12.2009
14	PUZ "Parcelare pentru locuinte P+1- 2"	Ionita St. Daniel	26/31.03.2006
15	PUZ "Introducere in intravilan"	SC BREDO INVEST SRL	126/21.11.2008
16	PUZ "Unitate rezidentiala Gamanesti"	SC PS HERACLIS SRL	98/08.11.2007
17	PUZ "Complex locuinte unifamiliale"	SC PEDOULAS INVESTMENT SRL	42/28.03.2008
18	PUZ "Complex locuinte unifamiliale"	SC PEDOULAS INVESTMENT SRL	41/28.03.2008
19	PUZ "Spatii de depozitare si asamblare mase plastice"	Dan Cristian	51/31.05.2006
20	PUZ "Extindere intravilan pentru locuinte"	Radoi Ion	78/14.09.2007
21	PUZ "Extindere intravilan pentru locuinte"	Manofu Aurelia si Manofu Constantin	
22	PUZ "Introducere teren in intravilan"	Piporan C. Marian	139/13.12.2008
23	PUZ "Unitati de productie si depozitare"	CORACI CATALIN DAN	26/31.03.2006
24	PUZ "Schimbare de functiune din CC in Fotovoltaic"	SC SUNLIGHT POWER SRL	43/21.06.2013
25	PUZ "Schimbare de functiune din CC in Fotovoltaic"	SC SUNLIGHT POWER SRL	42/21.06.2013

	TOPONIMII
1	PRIMARIE
2	SC RIVAFOOD - CIUPERCARIE
3	SCOALA V-VIII CONTESTI
4	SCOALA I-IV BOTENI
5	SCOALA CRANGASI CLASELE I-IV
6	SCOALA BALTENI
7	SC TECHNICAL SYSTEMS SRL
8	SC PIATRA ROM SRL
9	SC PAOLA CONFECTII
10	SC AGRICULTURA COMERT INDUSTRIE SRL
11	SC BUTAN GAS SA
12	SC BREDO INVEST SRL FERMA ZOOTEHNICA
13	SC AGROMILK SRL
14	SC AGROMEC RACARI
15	SALA FESTIVITATI
16	BAZA SPORTIVA
17	POSTA - DISPENSAR UMAN - STOMATOLOGIE
18	POLITIA
19	CAMIN CULTURAL
20	MOARA
21	MINI BAZA SPORTIVA
22	MAGAZIN MATERIALE CONSTRUCTII
23	COMERT
24	I.F. AGROMAR CARAVETEANU AMELIA?
25	HANUL GALBEN
26	GRUPUL DE ACTIUNE LOCALA- BIBLIOTECA COMUNALA
27	GRADINITA BALTENI
28	GRADINITA BOTENI
29	GRADINITA CONTESTI
30	GARA CONTESTI
31	GARA BOTENI
32	FARMACIE
33	DISPENSAR UMAN
34	CRUCEA DE PIATRA
35	STATIE HIDROLOGICA
36	CENTRUL REZIDENTIAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE MERENI
37	BISERICA APOSTOLICA BETHLEEM CONTESTI
38	BISERICA BOTENI
39	BISERICA CONTESTI
40	BISERICA CONTESTI
41	BISERICA BALTENI
42	BISERICA CALUGARENI
43	BISERICA CRANGASI
44	CAMIN TINERI
45	DIRECTIA SANITAR-VETERINARA
46	FOSTA CARMANGERIE
47	FOSTA FERMA AGROMEC
48	BRUTARIE
49	PARC
50	TEREN DE FOTBAL

DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CAI DE COMUNICATIE	1. Trafic intens pe DN 71	1. Modernizarea drumului national la 4 benzi
	2. Lipsa / discontinuitatea trotuarelor	2. Construirea / modernizarea trotuarelor
	3. Strazi cu profil subdimensionat	3. Rezervarea de terenuri pentru largire
	4. Parcaje publice insuficiente	4. Identificarea unor terenuri pentru amenajarea de parcari publice
	5. Strazi nemodernizate (pietruite sau cu pamant)	5. Asfaltarea strazilor
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Zone fara echipare edilitara completa	1. Extinderea / modernizarea retelelor edilitare existente si infiintarea retelelor care nu exista
	2. Stare precara a unor dotari publice	2. Reabilitarea dotarilor publice
	3. Zone agricole / industriale cu cladiri abandonate sau in stare rea	3. Incurajarea dezvoltarii activitatilor productive / agricole
	4. Izolare termica necorespunzatoare a constructiilor	4. Identificarea de surse financiare pentru izolarea termica a cladirilor, in special a celor de utilitate publica
	5. Zone neconstruite in intravilanul existent	5. Dezvoltarea prioritara a zonelor neconstruite din intravilan
	6. Constructii cu stiluri arhitecturale improprii zonei	6. Impunerea unor restrictii in ceea ce priveste materialele si aspectul constructiilor
	7. Fragmentarea suprafetelor agricole	7. Impunerea unor restrictii in ceea ce priveste extinderea intravilanului
	8. Dezvoltare liniara si sate amplasate dispersat in teritoriul UAT, fapt care conduce la faptul ca anumite zone sunt departe de zona centrala / dotari publice	8. Construirea de dotari publice in toate satele (dupa caz) si incurajarea constructiei de unitati de prestare servicii
SPATII PLANTATE, SPORT, AGREMENT	1. Lipsa unor spatii pentru agrement	1. Infiintarea unor noi zone de spatii verzi si locuri de joaca pentru copii
	2. Spatii verzi amenajate insuficiente	2. Reabilitarea si amenajarea peisagera a spatiilor verzi existente
PROBLEME DE MEDIU	1. Depozitari necontrolate a deseurilor menajere	1. Eliminarea gropilor de gunoi neautorizate existente si dezvoltarea unui management durabil al deseurilor menajere, colectarea selectiva a acestora
	2. Existenta unor zone cu baltire	2. Masuri de stabilizare in zonele cu riscuri naturale
	3. Vulnerabilitate la poluare a factorilor de mediu	3. Masuri de eliminare a factorilor de poluare / Infiintarea de sisteme de monitorizare
PROTEJAREA ZONELOR:		
* cu valoare de patrimoniu	1. Slaba protectie a monumentelor istorice	1. Instituirea si respectarea zonelor de protectie a monumentelor si siturilor istorice
	2. Lipsa de protectie a zonelor cu potential arheologic	2. Instituirea si respectarea zonelor de protectie pentru amplasamentele identificate cu potential arheologic, cercetare arheologica
	3. Monumente in stare rea	3. Restaurarea si punerea in valoare a monumentelor istorice
* pe baza normelor sanitare	1. Nu sunt instituite zone de protectie sanitara fata toate obiectivele care necesita protectie conform normelor sanitare	1. Instituirea si respectarea zonelor de protectie sanitara
* fata de constructii si culoare tehnice	1. Traversarea UAT de retele magistrale de transport energie electrica, gaze naturale, produse petrolere, etc.	1. Rezervarea de terenuri pentru devierea retelelor majore in extravilan
	2. Nu sunt instituite zone de protectie/culoare tehnice pentru retele magistrale	2. Instituirea si respectarea zonelor de protectie si culoarelor tehnice pentru retelele magistrale

I. LIMITE
- LIMITA ADMINISTRATIVA
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA SATE
- PUZ
- ZONA CENTRALA

II. ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE
- ZONA ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
- ZONA SPATII VERZI, PROTECTEI, AGREMENT SI SPORT
- ZONA CAI FERATE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
- ZONE PROPUSE PENTRU INTRODUCEREA IN INTRAVILAN
- ZONE PROPUSE PENTRU ELIMINAREA DIN INTRAVILAN

III. FOLOSINTE IN EXTRAVILAN
- PADURI
- PASUNI
- LIVEZI
- VII

IV. CAI DE COMUNICATIE
- CALE FERATA
- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI LOCALE
- DRUMURI CARE NECESITA AMENAJARE
- INTERSECTII NEAMENAJATE
- ZONA POLUARE TRAFIC DN 71

V. RETELE MAGISTRALE
- LINIE ELECTRICA AERIANA 110KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20KV
- CONDUCTA TRANSPORT TITEI - CONPET
- CONDUCTA TRANSPORT GAZE INALTA PRESIUNE - TRANSGAZ
- CONDUCTA ADUCTIUNE APA
- POST TRANSFORMARE
- RELEU / STATIE GSM

VI. ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONA PROTECTIE SANITARA
- ZONA PROTECTIE RETELE MAGISTRALE
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA
- ZONA PROTECTIE HIDROGRAFIE
- ZONA BALTIRE CF STUDIU GEOTEHNIC
- ZONA INUNDABILA CF STUDIU GEOTEHNIC

VII. OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- MONUMENTE CLASATE
- BISERICA MONUMENT CLASAT
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

VIII. ALTE SIMBOLURI
- CONSTRUCTII
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ECOLOGICA, PEISAGISTICA
- PARC FOTOVOLTAIC
- DIG
- POD
- FANTANA
- TROITE
- TOPONIMII

BILANT FUNCTIONAL INTRAVILAN EXISTENT

ZONA FUNCTIONALA	S (HA)	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	437.58	69.95%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	11.98	1.92%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	56.94	9.10%
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	44.88	7.17%
CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0.3	0.05%
GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE	2.56	0.41%
SPATII PLANTATE, DE PROTECTIE, AGREMENT, SPORT	33.57	5.37%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA	0.74	0.12%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	30.44	4.87%
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	6.56	1.05%
TOTAL	625.55	100%

TRUPURI DE INTRAVILAN EXISTENTE

NR. TRUP	DENUMIRE	S(HA)
T1A	CONTESTI	188.72
T1B	FERMA ALNEZI	2.17
T1C	FERMA ALNEZI	3.71
T1D	TARG	3.82
T1E	STATIE HIDROLOGICA	0.29
T2	CRANGASI	41.32
T3	BOTENI	78.6
T4	HELESTEU	8.95
T5A	BALTENI	160.19
T5B	AGRINCOR	16.58
T5C	AGROMEC	6.71
T6	GAMANESTI	17.84
T7	CALUGARENI	33.05
T8	MERENI	35.81
T9	LOCUINTE	0.60
T10	FERMA ZOOTEHNICA	4.34
T11	LOCUINTE	11.69
T12	LOCUINTE	4.19
T13	PARC FOTOVOLTAIC	1.46
T14	PARC FOTOVOLTAIC	1.94
T15	LOCUINTE	0.26
T16	LOCUINTA	0.47
T17	COMERT/SERVICII	0.26
T18	INDUSTRIE / DEPOZITARE	0.47
T19	INDUSTRIE / DEPOZITARE	0.74
T20	MOTEL	0.47
T21	SERVICII/INDUSTRIE SI DEPOZITARE	1.14
T22	LOCUINTE	0.25
	TOTAL	626.04
	SUPRAFATA INTRAVILAN AFLATA IN AFARA UAT	0.49
	TOTAL INTRAVILAN IN UAT	625.55

PROIECTANT GENERAL: S.C. AREAL DESIGN S.R.L.	PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.	BENEFICIAR: COMUNA CONTESTI	
		Elaborare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism al Comunei CONTESTI, jud. Dambovita	
Manager General	ing. Madalina Savoiu	NOV 2017	Faza: Plan Urbanistic General	Cod Proiect: URB-PUG-14-21
Manager Proiect	th. Marian Margarit			
Coordonat	arh. Marius Albisor		SITUATIA EXISTENTA	PLANSA NR. 2.1
Proiectat	arh. Magdalena Muscalu	Scara: 1/5000		V1R15
Redactat	urb. Iulia Petre			

CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Arhitect-sef
08.12.2017

ROMANIA URBIS GEOPROIECT SRL DAMBOVITA

RUR Marius M. ALBISOR Arhitect