arhicad
Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904924
Târgovişte, Str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C. Ap. 42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Adresa: Bld. Unirii, nr. 31, bl.81, sc. A, et. 7, ap. 30, Mun. Târgoviște, Jud. Dâmbovița
CIF 35143097 TEL: 0726 482 794

Actualizare PUG si RLU in comuna DĂRMANEȘTI

Memoriu general

BORDEROU:

Capitolul 1 INTRODUCERE 2
1.1 Date de recunoaștere a PUG 2
1.2 Obiectul PUG 2
1.3 Surse documentare 3
Capitolul 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 3
2.1 Studii de fundamentare 3
2.2 Evoluție posibila, priorități. Strategia de dezvoltare locala a localității 4
2.3 Elemente ale cadrului natural 6
2.4 Relații in teritoriu. Optimizarea relațiilor in teritoriu 12
2.5 Activități economice. Dezvoltarea activităților economice. 16
2.6 Populația, elemente demografice si sociale. Evoluția populației 18
2.7 Organizarea circulației 20
2.8 Intravilan existent, zone funcționale, bilanț teritorial 21
2.9 Intravilan propus, zone funcționale, bilanț teritorial 22
2.10 Zone cu riscuri naturale, masuri in zonele cu riscuri naturale 24
2.11 Echipare edilitara. Dezvoltarea echipării edilitare 29
2.12 Probleme de mediu si protecția mediului 30
2.13 Reglementari urbanistice 32
2.14 Necesitați si opțiuni ale populației. Obiective de utilitate publica. Planul de acțiune pentru implementare si programul de investiții publice 32
Capitolul 3 CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE 35

Capitolul 1 INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a PUG

PROIECT: **ACTUALIZARE PUG SI RLU IN COMUNA DĂRMĂNEȘTI.**

BENEFICIAR: **U.A.T. COMUNA DĂRMĂNEȘTI.**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. ARHICAD S.R.L.**

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM: **DOBRA G. ALEXANDRU – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA.**

PROIECTANT SPECIALITATE STUDIU HIDROGEOTEHNIC SI DE RISCURI NATURALE: **SC. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.**

PROIECTANT SPECIALITATE STUDIU TOPOGRAFIC: **PFA INGINER ILIE BOGDAN**

PROIECTANT SPECIALITATE STUDIU ISTORIC: **S.C DOCT S.R.L. – arh. Doina PETRESCU**

PROIECTANT DE SPECIALITATE REȚELE EDILITARE: **ing. Doina EFTIMESCU**

DATA ELABORĂRII: **AUGUST 2018**

1.2 Obiectul PUG

Conform legii 350/2001 cu completările si modificările ulterioare:

(1) Planul Urbanistic General are atât caracter director si strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general in funcție de evoluția previzibila a factorilor sociali, geografici, culturali si a necesităților locale.

(2) Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ teritoriale de bază, cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate; zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;

f) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
g) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
h) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile

specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

i) zone de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri.

(3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

a) evoluția în perspectivă a localității;
b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

1.3 Surse documentare

Studii si documentații de amenajare a teritoriului:

- *Planul de Amenajare teritoriului Județean Dâmbovița;*
- *Studii preliminare pentru PATJ Dâmbovița;*
- *date statistice de la DIRECȚIA JUDEȚEANA DE STATISTICA - Dâmbovița;*
- *Strategia de dezvoltare locala a comunei DĂRMĂNEȘTI, județul Dâmbovița;*
- *Studiu topografic;*
- *Ortofotoplanuri;*
- *Studiu hidrogeotehnic, riscuri naturale;*
- *Studiu istoric;*
- *Studiu peisagistic;*

Capitolul 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Studii de fundamentare

Ca si suport pentru Planul General de Urbanism al comunei Dărmănești s-au întocmit următoarele studii de specialitate:

- Studiu topografic;
- Studiu hidrogeotehnic si de riscuri naturale;
- Studiu istoric;
- Studiu peisagistic;

2.2 Evoluție posibila, priorități. Strategia de dezvoltare locala a localității

Evoluție istorica[1]:

Comuna Dărmănești este o comuna cu adânci rezonante si implicații in trecut, deoarece reprezintă un simbol al trecerii peste veacuri, de la strămoșii noștri daci, la dacoromâni si apoi la romanii de astăzi. Așezările comunei sunt vechi încât se pierd in negura vremii si se explica printr-o serie de factori, mai ales prin generozitatea pământului care a oferit adăpost, resurse materiale si condiții prielnice traiului omenesc. Caracteristica principala a localităților comunei Dărmănești este continuitatea de locuire, o continuitate atestata prin dovezi arheologice si documentare.

Bătrânii spun ca satul Dărmănești ar fi fost întemeiat pe la 1614, de către un ostaș al lui Mihai Viteazul.

După 1597, in urma unei batalii a lui Mihai Voda cu turcii, se spune ca s-a rătăcit un ostaș prin aceste locuri.

Ocupația acestuia, era confecționarea "darmoanelor". Din aceasta cauza i-a rămas numele de Darmon, de unde, se spune , ca si-a luat numele si satul.

Localitatea a fost atestata documentar pe 22 februarie 1614, din porunca lui Radu Voievod, prin care, Vlad si Nenu din Vlădeni, moștenesc pământul lui Popa Stan Clincecul.

Atestat documentar la 27 mai 1510, cu 104 ani înainte de satul Dărmănești, satul Mărginenii de Sus a fost strâns legat pana la sfârșitul secolului al XIX-lea–începutul secolului al XX-lea de familia boiereasca Constantin Cantacuzino.

Moșiile Mărgineni de pe teritoriul satului Mărgineni sunt cele mai vechi din punct de vedere istoric care aparțin astăzi administrativ comunei Dărmănești.

Acestea aparțineau jupanului Drăghici – mare comis si jupanului Udiște – postelnic, cu fiii lor, prin "dania lui Vlad Voievod cel Tânăr, fiul marelui Vlad Voievod" din 27 mai 1510.

In secolele XV –XVI boierii "at. Mărgineni" erau printre cei mai puternici din Țara Românească.

Importanta acestui centru s-a reflectat si in construcțiile ce se înălțau falnice cândva pe aceste pământuri.

Pe aceste moșii au existat doua construcții bisericești: Mânăstirea de pe Cricov, având hramul "Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril" si Mânăstirea Mărgineni, la N si NE de Cricov, ctitorita la 1646 de Constantin Cantacuzino.

Tot de aceste timpuri trebuie legate si Palatul Cantacuzinilor de la Filipeștii de Târg, construit de Constantin Cantacuzino intre 1633-1653, Palatul de la Florești si Palatul lui Pana Filipescu de pe "drumul domnișorului" – pe care "fugeau domnișorii si boierii tarii in timpul năvălirilor dușmane" -, parcul si helești, despre care Grigore Zagoritz scria ca "la Mărginenii Pirliti au stat in picioare pana acum câteva decenii cele mai luxoase palate vechi si cea mai de arta dintre bisericile întregii regiuni".

Satul Mărgineni este puternic legat si de legendele despre Preda Buzescu, "mare vlastelin si prim sfetnic al lui Radu Șerban între 1602-1608", despre luptele sale cu tătarii.

[1] Conform Planului de Dezvoltare locala 2015 - 2020

Satul Mărginenii de Sus rămâne pe partea dreapta a râului Provița pe moșia mânăstireasca, pana in 1861, când din cauza inundațiilor se muta într-o zona mai ridicata, pe partea stânga a apei, unde in 1861 si-au construit biserica cu hramul "Sfinții Arhangheli Mihail si Gavril" ce exista si astăzi după mai multe renovări. Primii care s-au mutat in aceasta vatra a satului au fost Boulestii si Calotestii. "Daca ne întoarcem in timp, aproape toți suntem neamuri, caci ne tragem de la doua familii: Boulestii si Calotestii.", mărturisește domnul Ion Gheorghe Boulescu.

Deși are in spate o istorie cu care multe localități s-ar mândri, apartenenta administrativa fluctuanta a satului nu a favorizat-o.

Monumente istorice in comuna Dărmănești:

- Biserica "Sfântul Nicolae" – sat Dărmănești, comuna Dărmănești – 1833-1837;
- Scoală – sat Dărmănești, comuna Dărmănești – 1865-1901;
- Necropola tumulara - sar Mărginenii de Sus, comuna Dărmănești – "movile", la 1,2 km est de localitate – Epoca Bronzului.
- Biserica "Sf. Apostoli", sat Mărginenii de Sus;

Evoluție posibila priorități. Strategia de dezvoltare spațială a localității.

Prezenta activităților economice cu potențial ridicat in partea de sud a satului Dărmănești, coroborat cu peisajul natural valoros dar si cu prezenta monumentelor istorice de interes local fac din comuna Dărmănești, o localitate importanta pe harta județului Dâmbovița. Drumul național DN 72 împreună cu DJ 720D dar si DC 24 fac legătura facila cu principalele orașe importante din zona (Târgoviște, Ploiești si București). De asemenea prezenta liniei de cale ferata Ploiești Sud – Târgoviște, ce străbate teritoriul de la vest la est, sporește gradul de conectivitate al localității si încurajează dezvoltările in sectorul industrial dar si in sectorul serviciilor (turism, etc.)

Apropierea de orașul Ploiești face atractiva si ridica potențialul zonei de est a comunei in perspectiva dezvoltării către sectorul industrial, existând in acest sens si intenții de dezvoltare din partea sectorului privat, dar si din partea sectorului public.

Cadrul natural bogat este reprezentat de pârâul Provița, o axa importanta pentru dezvoltarea sectorului turistic si de agrement - sport. Nu in ultimul rând pădurea din partea de nord-vest a comunei poate fi un pol de atracție pentru investițiile in domeniul turismului.

Obiectivele de utilitate publica propuse in prezentul regulament si pe planșa de proprietatea asupra terenurilor reprezintă prioritatea principala pentru dezvoltarea teritoriala a localității.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Cadrul natural[2]:

Comuna Dărmănești este situata in extremitatea estica a județului Dâmbovița, la limita cu județul Prahova, la o distanta de 28 km fata de Municipiul reședința de județ, Târgoviște, 16 km fata de

municipiul Moreni si 21 km fata de municipiul Ploiești.

Din punct de vedere al încadrării geografice, teritoriul administrativ al comunei Dărmănești se situează intre următoarele coordonate geografice:

- 44º53’38.07” - 44º56’48.96“ latitudine nordica si
- 25º40’39.67” - 25º49’22.52” longitudine estica.

[2] Conform STUDIULUI HIDROGEOTEHNIC SI RISCURI NATURALE elaborat de S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.

Accesul in comuna si legătura cu localitățile adiacente se realizează prin drumuri naționale, județene si comunale, dar si prin linia de cale ferata.

Relieful:

Din punct de vedere morfologic, teritoriul administrativ al comunei Dărmănești este situat in marea unitate de relief Câmpia Româna, cu subunitățile Câmpia Ploieștilor si Câmpia Cricovului.

Câmpia Româna ocupa partea sudica a tarii, fiind cea mai întinsa unitate de câmpie a României cu o evoluție strâns legata de Dunăre care o limitează in vest, sud si est.

Câmpia Româna s-a format prin sedimentarea intensa a Marii Sarmatice si retragerea treptata a acesteia dinspre nord spre sud si dinspre vest spre est.

Drept urmare a rezultat o dubla inclinare a câmpiei de la nord (250 — 300 m, in Câmpia Piteștilor) spre sud (5 - 50 m) si de la vest (50 - 80 m) către est (5 - 10 m, in Câmpia Siretului Inferior).

După modul de formare, câmpiile sunt: piemontane, formate in proximitatea zonelor deluroase, tabulare, cu dispunere orizontala a straturilor, si de subsidenti, prin coborârea lenta a suprafeței topografice. In cadrul Câmpiei Române se întâlnesc toate cele 3 tipuri de câmpii.

Câmpia Ploieștilor este o câmpie piemontana care se întinde de la limita cu Subcarpații de Curbura in nord, in interiorul cărora pătrunde sub forma unui golf de-a lungul râului Prahova, si până la Câmpia de subsidența a Gherghiței, in sud. Limita vestica se insinuează pe interfluviul Provița - Prahova, iar cea estica pe interfluviul Prahova - Teleajen, aceasta zona fiind cunoscuta in literatura de specialitate si sub denumirea de conul de dejecție aluvionar Prahova - Teleajen.

Câmpia Ploieștilor, ușor inclinata, constituita din aluviunile depuse de cele 2 râuri, are forma tipica a unui con de dejecție fiind îngusta in nord (2 - 2.5 km lățime) si mai larga in partea sudica (aproximativ 25 km lățime).

Altitudinea scade de asemenea de la nord, ±350 m la contactul cu dealurile subcarpatice externe, la 72 m in sud, la confluenta Prahovei cu Teleajenul.

Câmpia Ploieștilor, ușor inclinata, constituita din aluviunile depuse de cele 2 râuri, are forma tipica a unui con de dejecție fiind îngusta in nord (2 - 2.5 km lățime) si mai larga in partea sudica (aproximativ 25 km lățime).

Altitudinea scade de asemenea de la nord, ±350 m la contactul cu dealurile subcarpatice externe, la 72 m in sud, la confluenta Prahovei cu Teleajenul.

In interfluviul Ialomița - Prahova apare o zona piemontana care face tranziția intre unitatea de câmpie din sud si abruptul sudic prin care se termina Subcarpații externi ai Ialomiței pe aliniamentul Doicești - Răzvad - Moreni.

Aceasta este cunoscuta in literatura de specialitate sub denumirea de „câmpia piemontana înalta a Cricovului Dulce" (Gh. Niculescu - 1960), „Câmpia Magurei" (V. Mihăilescu - 1966) sau „Pintenul Măgurii" (G. Vâlsan - 1915).

Câmpia Cricovului se diferențiază de zonele vecine nu numai altimetric, dar si prin proprietățile fizico - geografice, existând mai multe opinii cu privire la modul de formare al acesteia: con de dejecție (G. Vâlsan, 1916), terasa (N. Popp, 1938), piemont (V. Mihăilescu, 1966), câmpie piemontana înalta (Gh. Niculescu, 1960), fragment de piemont (V. Velcea, 1982) sau piemont vechi cu aspect de con de dejecție (Gr. Posea, 1988).

Câmpia Cricovului este alcătuita din Pintenul Măgurii si zona de terasa a râului Ialomița.

Pintenul Măgurii reprezintă o forma de relief mai înalta, legata de Subcarpați si care avansează in câmpie, cu reducerea treptata a altitudinii relative, de la 320 m la Moreni la 160 m in sudul județului Dâmbovița. Se dezvolta sub forma unor platouri înalte ale căror racorduri cu zona de terasa a râului Ialomița sau cu zonele depresionare create de rețeaua hidrografica din zona (râul Provița), se realizează prin pante abrupte uneori afectate de prăbușiri sau alunecări de teren.

Altitudinea maxima la nivelul comunei este de aproximativ 315 m in zona Poiana Lunga, in extremitatea nord-vestica a teritoriului administrativ. Aceasta zona corespunde Pintenului Măgurii, caracterizându-se printr-un relief vălurit si intens fragmentat de vai torențiale scurte tributare râului Provița: Valea Cioconesa, Valea Staura si Valea Seaca. Cea mai mare parte a teritoriului administrativ este situata in Câmpia Ploieștilor si se caracterizează printr-un relief uniform, cu o inclinare ușoara spre SE, sens in care cotele scad de la 247 m in nord la 210 m in sud.

Hidrografia:

Din punct de vedere hidrografic teritoriul comunei Dărmănești aparține bazinului hidrografic al râului Ialomița, prin afluentul sau de ordinul II, râul Provița. Bazinul hidrografic Ialomița are o suprafața de recepție de 10350 km^2 si o lungime de 417 km, pe parcursul cărora străbate toate formele principale de relief: munți, dealuri si câmpie. Râul Ialomița izvorăște din munții Bucegi, de sub Vf. Omu si se varsă in Dunăre in amonte de localitatea Giurgeni.

In regiunea de munte, cursul râului Ialomița este orientat nord-sud, apele sale curgând printr-o vale de tip glacial cu profil in forma de V si chei săpate adânc in stânca (Cheile Tătarului, Zănoagei si Rozei). Pe măsura ce coboară in zona subcarpatica, albia râului se lărgește, iar după intrarea in zona de câmpie, in apropiere de Târgoviște, apele se scurg uneori prin mai multe baraje.

Râul Prahova este cel mai mare colector al apelor din județul Prahova. Cu o lungime de 193 km, râul Prahova izvorăște din Pasul Predealului (1032 m), situat in județul Brașov, si pătrunde pe teritoriul județului Prahova la numai 6 km de la obârșie. In amonte de confluenta cu râul Cricovul Sărat, Prahova are o suprafața de bazin de 3046 km^2 si o panta de la izvor de 6.2 ‰.

Principalii afluenți ai râului Prahova sunt pe partea stânga: Azuga (S = 87 km^2, L = 22 km), Doftana (S = 408 km^2, L = 47 km), Teleajenul (S = 1644 km^2, L = 113 km) si Cricovul Sărat (S = 629 km^2, L = 81 km).

Debitele medii multianuale ale râului Prahova cresc de la 2.80 m^3/s amonte de confluenta cu Valea Cerbului, la 8.50 m^3/s amonte de confluenta cu Doftana, la 13.80 m^3/s amonte de confluenta cu Teleajenul, ajungând la 27 m^3/s înainte de confluenta cu Ialomița.

Râul Prahova nu străbate teritoriul administrativ al comunei Dărmănești, însă cea mai mare parte a acestuia, situata la est de pârâul Provița, reprezintă terasa superioara a râului Prahova. Acest nivel corespunde cu nivelul de terasa de pe partea dreapta a râului Prahova dezvoltat in zona orașului Câmpina.

Cricovul Dulce izvorăște de sub culmile Măgura si Sultanu, de la o altitudinea de 770 m si se varsă in Ialomița la o altitudine de 123 m. Acest râu are un bazin foarte ramificat in bazinul superior formându-se prin confluenta pâraielor Valea Clocani, Valea Bradului si Valea Sultanului.

Bazinul hidrografic Cricovul Dulce ocupa o suprafața de 557 km^2, repartizata pe doua unități de relief: Subcarpați (65%) si câmpie (35%), fapt ce ii conferă acestuia un caracter de tranziție si de complexitate in același timp.

Cursul superior se dezvolta pe o direcție nord - sud până la Colibași, sub forma de vale transversala, cu numeroase rupturi de panta care-i conferă un caracter torențial. Ulterior valea se lărgește, panta devenind mica. De la I. L. Caragiale până la confluenta cu Provița si mai departe spre est se poate spune ca râul Cricovul Dulce a intrat in câmpie.

Principala artera hidrografica care străbate teritoriul comunei este pârâul Provița, ce se găsește in partea de vest. Pârâul Provița are in total 49 km lungime si o suprafața a bazinului de recepție de 218km^2.

Provița izvorăște de sub Plaiul Talea prin doua pâraie, Valea Ocina si Valea Târsei. Ele confesează la nord de localitatea Secaturi unde râul ia direcția NV - SE. Până la Măgureni se apropie de Prahova la mai puțin de 5 km, in dreptul localității Măgureni - Lunca Prahovei, iar apoi se îndreaptă spre SV departându-se de Prahova.

Pe cursul superior, Provița are dezvoltare liniara cu torenți pe ambii versanți (bazin simetric). In cursul inferior, la sud de Drăgăneasa, bazinul hidrografic al Proviței devine asimetric, cu torenți pe dreapta.

Debitul pârâului Provița prezinta evidente aspecte subcarpatice, având variații mari de la anotimp la anotimp. Debitul mediu este de 2.4 m^3/s, dar in verile cu temperaturi extreme, acesta scade până la dispariție.

Pe teritoriul comunei Dărmănești, pârâul Provița prezinta un curs orientat inițial NE - SV, reprezentând limita dintre Pintenul Măgurii si Câmpia Ploieștilor. In dreptul localității I. L. Caragiale, cursul devine puternic meandrat, schimbându-si direcția către SE, apoi către sud până la confluenta cu Cricovul Dulce, la vest de Vlădeni.

Cursurile de apa temporare, cu caracter torențial, colectate de pe versanți, aduc un nivel important de debite doar in perioadele cu precipitații maxime.

Acestea fragmentează Pintenul Măgurii, având un curs orientat NV - SE: Valea Cioconesa, Valea Staura si Valea Seaca.

Geologia:

Din punct de vedere geo-tectonic, comuna Dărmănești aparține parții interne a avant-fosei carpatice, zona cutelor diapire, si se caracterizează in adâncime prin formațiuni miopliocene cutate, acoperite cu depozite cuaternare.

Fundamental avanfosei este mixt, reprezentat prin unități carpatice si unități de vorland. În avanfosa s-au acumulat depozite cu caracter molasic ca stadiu final al evoluției sistemului cutat carpatic. Sursa de alimentare a constituit-o materialul din aria carpatica (in ridicare) si din unitățile de vorland.

Un prim ciclu de evoluție, in care s-a acumulat molasa inferioara, s-a desfășurat pe intervalul Miocen inferior - Sarmalian inferior. In Badenianul superior, prin mișcări stirice târzii, avanfosa se extinde, cuprinzând si marginea vorlandului, ca arie subsidența in care se acumulează molasa inferioara. Odată cu aceste mișcări are loc avansarea zonei flisului peste depozitele de avanfosa. Datorita paroxismului moldavic, molasa a încălecat peste vorland si s-a încheiat prima etapa de evoluție a avanfosei. În al doilea ciclu de evoluție, la Curbura si spre sud, sedimentarea s-a reluat si a continuat până in Pliocen.

S-a format o molasa superioara, care a acoperit transgresiv formațiuni mai vechi. La exteriorul zonei s-au acumulat noi depozite pe intervalul Sarmatian - Pliocen (molasa superioara sau molasa sarmato-pliocena). Începând cu partea superioara a Romanianului, la Curbura si la vest de Prahova, s-au acumulat depozite molasice cu caracter continental, reprezentate prin ceea ce se cunoaște in literatura de specialitate ca "Strate de Cândesti". Aceste formațiuni au fost afectate de ultimele mișcări de cutare din Cuaternar.

Pliocenul este reprezentat prin următoarele etaje: Meoțian, Ponțian, Dacian, Levantin. Depozitele pliocene sunt dispuse discordant peste depozitele miocene care apar către nordul regiunii. Meoțianul si Ponțianul nu apar la zi in zona cercetata, ele fiind întâlnite numai in sondajele petrolifere care le-au si străbătut.

Meoțianul (m) este format in general din doua orizonturi:

- orizontul inferior alcătuit din marne si gresii caracterizat printr-o fauna salmastra;
- orizontul superior reprezentat prin marne, gresii si nisipuri si uneori chiar si conglomerate. Nisipurile si gresiile conțin hidrocarburi gazoase si lichide care fac obiectul exploatărilor petrolifere din regiune.

Ponțianul (p), concordant peste Meoțian, este alcătuit dintr-un complex de strate care începe cu marne si argile cenușii, urmate de marne nisipoase si nisipuri cenușii, acestea din urma devenind predominante la partea superioara a etajului. Grosimea depozitelor ponțiene este cuprinsa intre 500 si 700m.

Dacianul (dc) este constituit din nisipuri, marne, argile cu cărbuni si pietrișuri. In anumite sectoare, depozitele daciene comporta mai multe complexe productive petrolifere, respectiv zăcăminte de cărbuni. Dacianul are o grosime de aproximativ 400 m. La est de Valea Proviței formațiunile daciene, in cea mai mare parte erodate, se întâlnesc sub depozitele de terasa ale acestei vai, afundându-se periclinal.

Romanianul (lv) este reprezentat in cea mai mare parte prin argile albăstrui, argile cenușii sau pestrițe cu specii de Helix si Planorbis. Ele sunt cunoscute in literatura de specialitate sub denumirea de „strate cu Helix".

Din forajele numeroase executate in zonele petrolifere, s-a constatat ca in baza Romanianului se găsesc si orizonturi nisipoase in care s-au păstrat uneori acumulări de petrol.

Cuaternarul este reprezentat prin următoarele etaje: Pleistocenul inferior, Pleistocenul mediu - Pleistocenul superior, Pleistocenul superior nivel mediu si Holocenul superior.

Pleistocenul inferior (qp_1) apare la zi pe malul drept al pârâului Provița, in partea de nord-vest a comunei, si se dezvolta in faciesul stratelor de Cândești, fiind constituit din pietrișuri, nisipuri si bolovănișuri cu intercalații de argile.

Pleistocenul mediu - Pleistocenul superior (qp_2 — qp_3) se dispune peste Stratele de Cândesti, pe platoul ce formează Pintenul Măgurii. Este alcătuit din argile nisipoase roșii de tip loessoid care la partea superioara trec la depozite loessoide prăfoase gălbui. Grosimea lor variază intre 5 si 20m.

Pleistocenul superior nivel mediu (qp_2 - qp_3) ocupa cea mai mare suprafața la nivelul teritoriului administrativ al comunei, fiind reprezentat prin depozitele aluvionare aparținând terasei superioare a râului Prahova. In bazinul Prahovei a fost descrisa ca „terasa Câmpina".

Aluviunile terasei superioare împreuna cu depozitele loessoide din acoperiș au o grosime cuprinsa intre 10 si 25m. Aceste depozite sunt considerate ca reprezentând partea mijlocie a Pleistocenului superior.

Holocenul superior (qh_2) este reprezentat prin pietrișurile, nisipurile si argilele ce aparțin vesului aluvial al pârâului Provița.

Din punct de vedere tectonic, la nord de teritoriul comunei Dărmănești, (zona cutelor diapire), depozitele pliocene sunt implicate într-o structura cu anticlinale relativ înguste, separate prin sinclinale largi. Anticlinalele au sâmburele constituit din masive de sare care străpung depozitele pliocene pe alocuri până la suprafața sau aproape de suprafața (anticlinale diapire).

Principalul anticlinal diapir se urmărește începând de la Țintea, prin Băicoi, Florești si Moreni, apoi, cu mici decalări in releu, prin Gorgota si Aninoasa, fiind dublat la sud, pe ultima porțiune, de anticlinalul Gura Ocniței - Răzvad. Flancurile anticlinalului prezinta inclinări către nord, respectiv către sud cu valori de 15 - 35°.

La sud de anticlinalul Țintea - Moreni, zona anticlinala următoare cuprinde cinci anticlinale, relativ scurte si dispuse in releu: Aricești, cu larga bolta de sare care ridica dar nu străpunge depozitele pliocene din acoperiș, Mărgineni, Bucșani, cu structura similara anticlinalului Aricesti, dar faliat in partea axiala, Brătești si Suta Seaca.

Zona anticlinala cea mai meridionala din acest teritoriu cuprinde trei anticlinale, mai lungi decât precedentele si dispuse si ele in releu: Mănești, Gheboaia si Brătești - Perișani.

Hidrogeologia:

Din punct de vedere hidrogeologic, au fost evidențiate următoarele sisteme acvifere:

- sistemul acvifer freatic, cantonat in straţele poros permeabile ale Pleistocenului superior (depozitele aluvionare ale terasei superioare) si Holocenului superior (nisipurile si pietrișurile șesului aluvial). Acesta este alimentat din infiltrațiile apelor meteorice si aportul de ape de adâncime provenite din zona înalta. Adâncimea acviferului se afla la 1 - 3 m in albia majora a pârâului Provița si la peste 12 m pe terasa superioara.
- complexul acvifer sub presiune, cantonat in formațiunile poros permeabile ale Romanianului si Pleistocenului inferior (pietrișuri si nisipuri ce alcătuiesc Straţele de Cândești).

Clima:

Din punct de vedere al sectoarelor de clima, comuna Dărmănești se caracterizează printr-un climat temperat cu caracter continental mai pronunțat. Regimul climatic este influențat de poziția geografica intre sectorul montan si cel de câmpie, precum si de circulația maselor de aer. Iernile nu sunt foarte reci, bogate in precipitații, iar verile sunt calde, cu precipitații moderate.

Temperatura medie anuala este cuprinsa intre 9 - 10°C, cu o temperatura medie a lunii iulie de 20°C si o temperatura medie a lunii ianuarie de -1.8°C.

Numărul zilelor tropicale variază intre 25 - 30 pe an, iar numărul zilelor de iarna in jur de 30 pe an.

Temperatura maxima absoluta înregistrata la Târgoviște a fost de 40.4°C.
In august 1946, urmata de 39.1°C in anul 2000. Minima absoluta s-a înregistrat in ianuarie 2004 si a fost de -25.8°C.

Înghețul la sol poate sa apară de regula după data de 21 octombrie, iar cel mai târziu primavara poate persista până in a 3 - a decada a lunii aprilie.

Numărul mediu de zile cu îngheț este 111 la Târgoviște.

Adâncimea maxima de îngheț este h = 0.90 - 1.00 m (STAS 6054/87).

Regimul precipitațiilor este de asemenea influențat de condițiile fizico - geografice specifice zonei de tranziție de la dealurile subcarpatice la câmpie.

Astfel, cantitatea anuala de precipitații mediata pentru intervalul 1976 - 1996 este de 627 mm pentru zona de câmpie înalta si 675 mm pentru zona subcarpatica. Regimul cantităților anuale de precipitații in ultimii ani pune in evidenta o scădere accentuata a valorilor acestora fata de suma multianuala. În cursul unui an normal pluviometric, cele mai multe precipitații se produc in perioada calda a anului (350 - 400 mm), reprezentând un procent de 65 - 70%, restul aparținând sezonului rece.

Frecventa si viteza vântului depind de circulația generala a maselor de aer si de condițiile locale de relief. Culoarul larg al Văii Prahovei joaca un rol foarte important, întrucât el canalizează masele de aer. Din aceasta cauza, in zona de deal se înregistrează adesea valori ridicate ale vitezei vântului, asemănătoare cu cele din bazinul superior al Prahovei.

Pentru zona de câmpie se remarca influenta predominanta a vântului de NV, V, NE si E, iar pentru zona de deal direcția predominanta a vântului este din NV si N. Vântul din NE mai in toate anotimpurile produce scăderi bruște de temperatura.

La Târgoviște vânturile de NV au o frecventa de 19.2%, urmează cele de V (9.8%), NE (8.6%) si E (7.5%). Calmul atmosferic înregistrează 36.7%.

Viteza medie anuala a vântului este 2.2 m/s.

La Câmpina, cea mai mare frecventa o au vânturile de NV (13.1%) si N (8.9%). Calmul atmosferic înregistrează 49%, iar viteza medie a vântului este de 2.5 m/s.

Conform Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR - 1 - 1 - 4 / 2012, valoarea de referința a presiunii dinamice a vântului este q_b = 0.4 kPa având IMR = 50 ani.

Numărul mediu anual al zilelor cu ninsoare ajunge variază intre 25 - 35 in funcție de altitudine, crescând pe măsura apropierii de zona subcarpatica.

Sub altitudinea de 500 m primele zile cu ninsoare sunt in luna noiembrie, iar ultimele in aprilie.

Primul strat de zăpadă se așterne in luna noiembrie (1 cm) si creste lunar până in februarie (16 cm). De la aceasta data, grosimea stratului de zăpadă scade lunar si dispare in aprilie. În câmpia înalta, primul strat de zăpadă se depune in decada a treia a lunii noiembrie si atinge grosimea maxima in luna ianuarie (6 cm). Frecvent, stratul de zăpadă este prezent si in martie cu o grosime medie de 2 cm, după care dispare in decada a doua a lunii. Stratul de zăpadă variază in medie intre 1 si 16 cm in zona subcarpatica, respectiv intre 1 si 6 cm pentru înălțimi cuprinse intre 200 - 400 m.

Conform Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR - 1 - 1 - 3 / 2012, rezulta o valoare caracteristica a încărcării din zăpadă pe sol s_k = 2.0 kN / m2.

2.4 Relații in teritoriu. Optimizarea relațiilor in teritoriu

In cadrul teritoriului administrativ al comunei Dărmănești sunt cuprinse satele Dărmănești (reședința de comuna) si Mărginenii de Sus, situate pe malul drept al râului Provița.

Comuna Dărmănești se învecinează cu:

- la nord, comuna Filipeștii de Târg;
- la est, comuna Filipeștii de Târg;
- la sud, comuna Vlădeni;
- la vest, comuna I.L. Caragiale;

Relațiile cu localitățile învecinate se fac prin următoarele cai de comunicație rutiera:

- DN 72 Târgoviște - Ploiești străbate comuna pe direcția V - E, asigurând accesul direct in satul Dărmănești;
- DJ 720D pornește din DN 72 pe teritoriul satului Dărmănești realizând legătura spre nord-vest cu satul Mărginenii de Sus;
- DC 24 se desprinde din DN 72 după traversarea râului Provița si asigura accesul in satul Mărginenii de Sus unde se termina in DJ 720D;
- DC 25 pornește din DN 72, asigura legătura cu halta Zalhanaua, formează limita administrativa cu comuna Vlădeni si asigura accesul in satul Bratasanca (județul Prahova), terminându-se in apropiere de DJ 101A;
- DC 25A pornește DN 72 si asigura spre sud accesul in comuna Vlădeni;
- Alte drumuri sătești;

Conform PATN, secțiunea rețele de transport si conform studiilor preliminarea PATJ, DN72 este propus ca si drum expres (4 benzi, pe relația Târgoviște - Ploiești).

Traficul feroviar este asigurat de CF Târgoviște - Ploiești, cele mai apropiate stații fiind halta Zalhanaua, situata la o distanta de aproximativ 2 km, respectiv gara Ion Luca Caragiale, situata la o distanta de 4 km.

Ca si optimizare a relațiilor in teritoriu se propune:

- modernizarea drumurilor sătești prin pietruire sau asfaltare **(8,4 km);**
- înființarea de drumuri noi de legătura explicitate in partea desenata;
- instituirea zonelor de protecție si siguranța pentru drumurile existente astfel încât sa permită o modernizare ulterioară;
- înființare unui pod de legătura peste pârâul Provița, in satul Mărginenii de Sus;
- reorganizarea pofilelor stradale pentru drumurile existente astfel încât sa cuprindă spatii verzi, piste de bicicleta si trotuare corespunzătoare pentru categoria drumului;
- Amenajarea corespunzătoare a intersecțiilor la nivel cu calea ferata, in satul Dărmănești;

Instituirea zonelor de protecție pentru drumuri:

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranța si zonele de protecție.

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrări de arta.

Zona de protecție:

Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranța, necesare protecției si dezvoltării viitoare a drumului.

Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranța a traficului prin:

a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
b) executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care sa provoace înzăpezirea drumului sau sa împiedice vizibilitatea pe drum;
c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modificarea regimului apelor subterane sau de suprafața;
d) lucrări de defrișare de păduri de pe versanții împăduriți adiacenți drumului; pentru astfel de lucrări, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului;

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranța si marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului.	**50**	**22**	**20**	**18**

Zonele de siguranța:

Zonele de siguranța sunt suprafețe de teren situate de o parte si de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea si exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate in vecinătatea drumului. Din zonele de siguranța fac parte si suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității in curbe si intersecții, precum si suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului si altele asemenea.

Zonele de siguranța ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioara a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de siguranța ale podului, care includ si suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioara a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integranta din pod);
- la limita exterioara a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integranta din pod);
- zonele de siguranța ale drumurilor cu versanți (defileu) cu înălțimea mai mare de 30 m se considera la partea superioara a taluzului versantului;

Zona drumului reprezintă distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei de protecție.

Pentru dezvoltarea capacitații de circulație a drumurilor publice in traversarea localităților rurale, distanta dintre axul drumului si gardurile sau construcțiile situate de o părea si de alta a drumurilor va fi de minimum **13m** pentru drumurile naționale, **12m** pentru drumurile județene, si de minimum **10m** pentru drumurile comunale.

Extinderea intravilanului localității in lungul drumului național, cu excepția sectoarelor de drum aflate intre indicatoarele rutiere de intrare/ieșire in/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să debușeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, pentru bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanta mai mică de 50,0m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, ai drumurilor expres și al drumurilor internaționale "E", respectiv de **30,0m** pentru celelalte drumuri de interes național și județean.

Prin construcții care generează trafic suplimentar, se au în vedere, unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

Construcțiile prevăzute în afara localităților și care nu se încadrează în categoria celor care generează trafic suplimentar, așa cum acestea sunt definite la alin. precedent, se vor amplasa în afara zonei de protecție a drumului.

Instituirea zonelor de protecție pentru cai ferate:

Prin lege (v. OG 12/1998, art. 29 al.(4)) este instituită zona de protecție a infrastructurii feroviare publice **care cuprinde terenurile limitrofe,** situate de o parte și de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, **în limita a maximum 100 m** de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

In zona de protecție a infrastructurii feroviare **se interzice** (v. OG 12/1998, art. 30):

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitare de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

In zona de protecție a infrastructurii feroviare se **permite:**

- executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor (v. OG 12/1998, art. 29 al.(5) și OMT 158/1996, anexa 1);
- executarea amenajărilor și instalațiilor de manipulare, de translatare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate ..CFR" S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor (v. HG 525/1996 republicată, art. 20 al.(7));
- cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimonial Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR" S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR" S.A. și ai Ministerului Transporturilor (v. HG 525/1996 republicată, art. 20 al.: 8).

In zona de protecție a infrastructurii feroviare, C.F.R, S.A, are în drept să amplaseze temporar (v. OG 12/1998. art. 31 și 32):

- materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia. în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
- pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, instalarea de parazăpezi.

In zona de protecție a caii ferate se vor evita amplasarea următoarelor obiective:

- depozite de deșeuri metalice (fier vechi, gropi de gunoi menajer);
- stații de epurare, gropi adânci ce acumulează ape meteorice;

- incinte industriale si depozite cu pericol de incendiu, explozie poluare;

Se va tine cont de imaginea prezentata către zona caii ferate prin realizarea unei minime amenajări peisagistice.

2.5 Activități economice. Dezvoltarea activităților economice.

Economie locala[3]:

Funcția economica agricola se materializează in comuna prin producția agricola vegetala si producția animaliera, in condițiile unei dezvoltări reduse a prelucrării primare a acestor produse, acestea fiind destinate majoritar pentru satisfacerea autoconsumului populației locale, si mai puțin pentru valorificări pe piața libera.

Lipsa unei agrotehnici avansate din gospodăriile țărănești, practicate pe loturi mici de teren, constituie impedimente privind ridicarea producției agricole si animaliere din cadrul comunei.

De asemenea, vor trebui soluționate greutățile pe care le întâmpina populația in valorificarea pe piața libera a produselor agricole in principalele centre de desfacere din zona, situate la distante apreciabile de comuna Dărmănești.

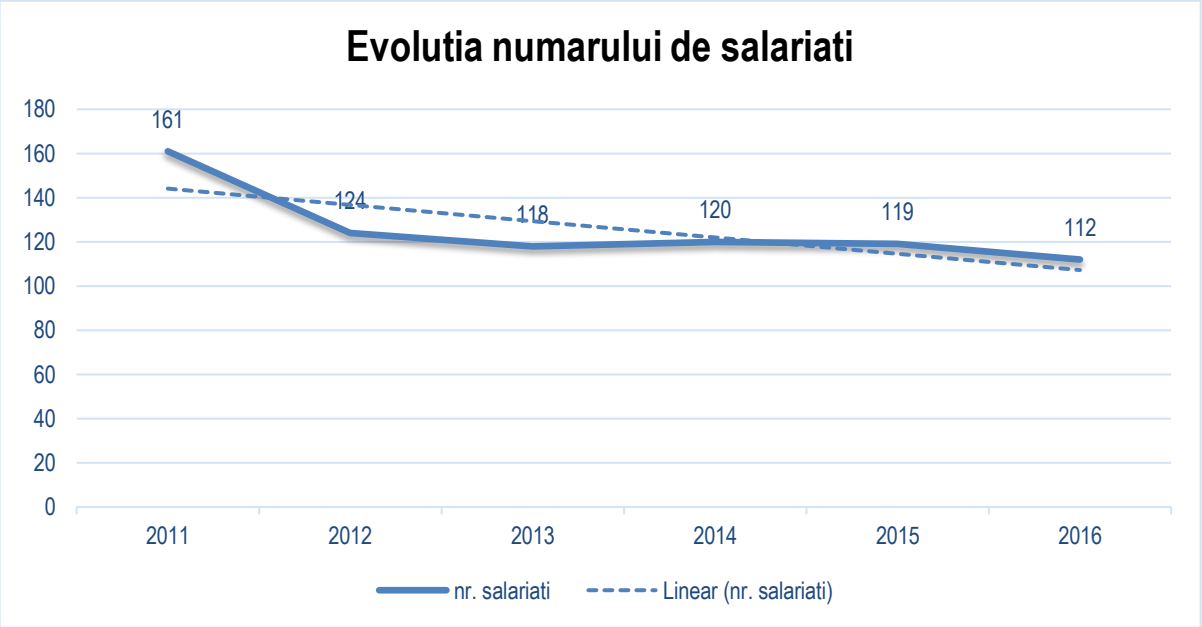
Mica industrie este reprezentata in comuna de către societăți comerciale care desfășoară activități cu ar fi zootehnie, agricultura, comercializarea si exploatarea lemnului, materiale de construcții, asistenta medicala, comercianți precum si asociații agricole.

Denumire	Domeniu de activitate	Nr. angajați	Nume administrator
SC DARMODAN SRL	Producție/Comerț	17	Popescu Elena Camelia
SC MC BAUCHEMIE SRL	Producție	21	
SC PROECO SRL	Agricultura/Prestări servicii	10	Gheboianu Marius
SC RALDAN SRL	Comerț	5	Ionascu Dan
SC MADIRI COM SRL	Comerț	6	Serban Marius

Evoluția numărului de salariați[4]:

An	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nr. Salariați	**161**	**124**	**118**	**120**	**119**	**112**

[3] Sursa : Planul de Dezvoltare Locala 2015 – 2020, Localitatea Darmanesti, jud. Dambovita.
[4] Sursa: statistici.insse.ro



Din tabelul de mai sus se poate observa că numărul mediu de salariați a scăzut în anul 2011, față de anul 2012, cu 22%. Din anul 2013, numărul mediu de salariați se stabilizează si are o caracteristica ușor descendenta.

AGRICULTURA[5]*:*

Condițiile geografice si climaterice deosebit de favorabile ale zonei au determinat locuitorii sa practice o serie de activități predominant agricole cum ar fi: cultivarea plantelor si creșterea animalelor.

Comuna Dărmănești dispune de următorul potențial:

Categoria	Suprafața (ha)
Arabil	2002
Pășune	226
Pădure	443
Vii	2
SUPRAFAȚA TOTALA	**3009**

Suprafața teritorial administrativa a comunei Dărmănești este împărțita in următoarele suprafețe agricole: **74,90% arabil, 16,57% păduri, 8,45% pășuni.**

[5] Sursa: Planul de Dezvoltare Locala 2015 – 2020, Localitatea Darmanesti, jud. Dambovita.

Dezvoltarea economiei locale:

Pentru dezvoltarea economica a localității se propun:

- Introducerea de teren in intravilan **(163 ha)** in vederea construiri unui centru de dezvoltare industriala in partea de est a localității, de o parte si de alta a DN72 in stricta legătura cu Municipiul Ploiești; Acesta zona va fi gândita cu toate dotările necesare pentru o funcționare corecta din punct de vedere urbanistic (trama stradala, drumuri colectoare, spatii tehnico – edilitare);
- Introducerea de teren in intravilan pentru dezvoltarea zonei industriale (platformei logistice existente) din partea de sud a satului Dărmănești **(26 ha);**
- Înființare unui pod peste pârâul Provița, in partea de vest a satului Mărginenii de Sus;
- Extinderea infrastructurii edilitare si înființarea stației de epurare din Mărginenii de Sus;
- Introducerea in intravilan pentru sectorul serviciilor in zona ce face legătura dintre satele Dărmănești, si Mărginenii de Sus;
- Crearea unui cadru de reglementari precis si ușor de aplicat astfel încât autorizațiile de construcție sa se poată obține repede astfel favorizând dezvoltarea in domeniul construcțiilor;

Pentru dezvoltarea turistica a comunei se propun:

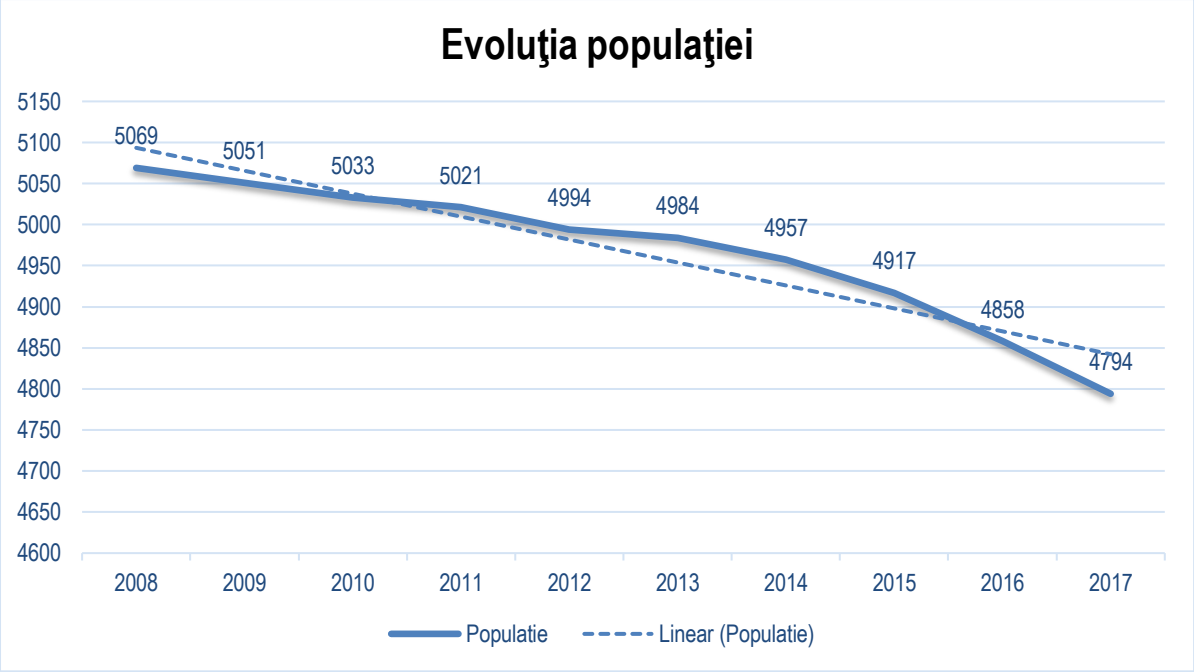
- Instituirea zonelor de protecție ale monumentelor istorice - obiective turistice principale pentru comuna;
- Înființarea de piste de bicicleta;
- Înființarea de spatii verzi si parcuri comunale in ambele sate;
- Amenajarea de trasee pietonale pentru valorificarea peisagistica a pârâului Provița si a Pădurii din partea de nord-vest;

2.6 Populația, elemente demografice si sociale. Evoluția populației

Evoluție populației după 2008[6]:

An	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Populație comuna	**5069**	**5051**	**5033**	**5021**	**4994**	**4984**	**4957**	**4917**	**4858**	**4794**

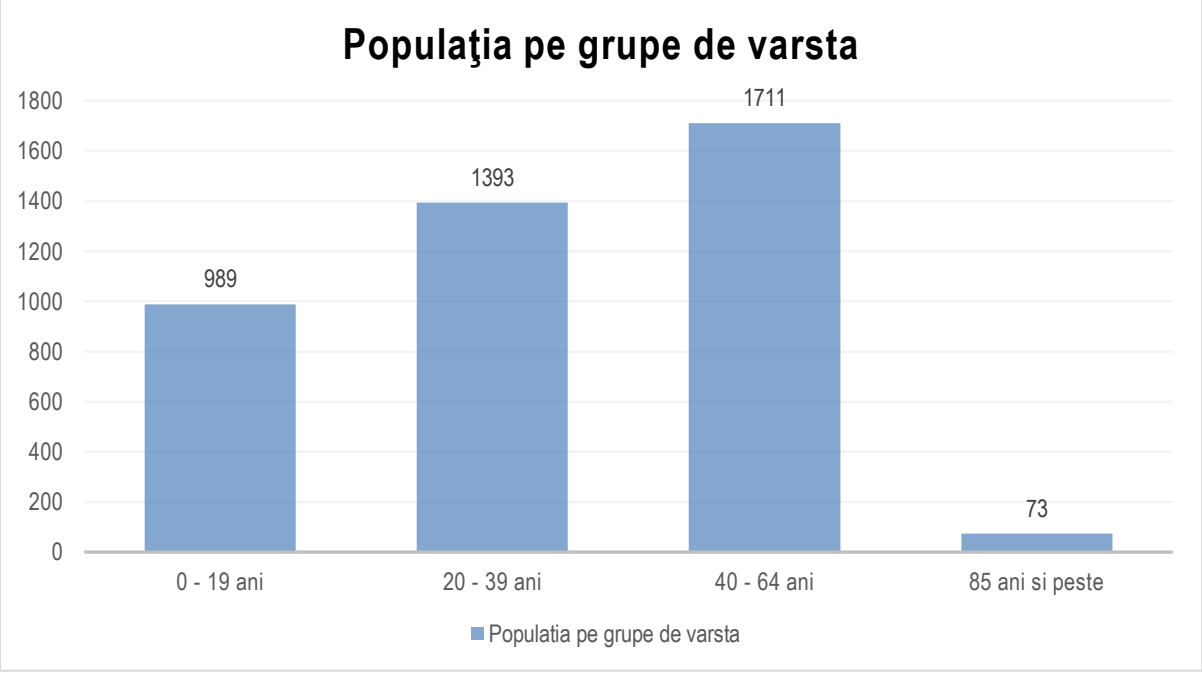
[6] Sursa: statistici.insse.ro



Din graficul de mai sus observam o scădere constanta a populației după anul 2008.

Structura populației pe principalele grupe de vârsta in anul 2017[7]:

Grupe de vârsta	**0 – 19 ani**	**20 – 39 ani**	**40 – 64 ani**	**65 – 84 ani**	**85 ani si peste**
Populație	989	1393	1711	628	73



[7] Sursa: statistici.insse.ro

Numărul gospodăriilor înregistrate este de 1944, iar numărul locuințelor construite în perioada 2013 – 2015 este de 32.

Prin încurajarea dezvoltării zonelor economice se va încuraja inversarea trendului descendent al salariaților din comuna.

2.7 Organizarea circulației

Comuna Dărmănești este străbătuta de următoarele cai de comunicație rutiera:

- DN 72 - Târgoviște + Ploiești;
- DJ 720D - ce face legătura intre satele Dărmănești si Mărginenii de Sus;
- DC 24 - ce face legătura intre DN 72 si satul Mărginenii de Sus;
- DC 25 – asigura legătura cu halta Zalhanaua si comuna Vlădeni;
- DC 25 A – asigura legătura cu comuna Vlădeni;
- Alte drumuri sătești;

Traficul feroviar este asigurat de CF Târgovețe - Ploiești, cele mai apropiate stații fiind halta Zalhanaua, situata la o distanta de aproximativ 2 km, respectiv gara Ion Luca Caragiale, situata la o distanta de 4 km.

Ca si disfuncționalități observam drumurile sătești nemodernizate însumând o lungime de **8,4km.**

Se propune înființarea de piste de bicicleta conform planșei de Reglementari Urbanistice.

Pentru zonele destructurate din intravilan se propun trasee pentru înființarea de drumuri noi (aceste vor fi delimitate in cadrul unor Planuri Urbanistice Zonale).

Se propune instituirea zonelor de protecție si siguranța pentru drumurile existente astfel încât sa permită o modernizare ulterioară;

Înființarea unui pod de legătura peste pârâul Provița, in satul Mărginenii de Sus reprezintă o necesitate pentru dezvoltarea circulațiilor in satul Dărmănești;

Se observa necesitatea reorganizării profilelor stradale pentru drumurile existente astfel încât sa cuprindă spatii verzi, piste de bicicleta si trotuare corespunzătoare pentru categoria drumului;

Se propune amenajarea corespunzătoare a intersecțiilor la nivel cu calea ferata, in satul Dărmănești;

2.8 Intravilan existent, zone funcționale, bilanț teritorial

Suprafața comunei este de **2 841,28 ha** din care suprafața intravilanului existent ocupa **366,17 ha** repartizata astfel:

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA PENTRU SITUATIA EXISTENTA	Categorii de folosință									
	Agricol(ha)				Neagricol(ha)					Total(ha)
	Arabil	Pășuni - fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri / Cai ferate	Curti-constructii	Neprod.	
Intravilan	0	0	0	0	0	0,45	35,53	299,43	0	335,41
Extravilan	1717,17	220,78	0	7,84	433,94	10,22	61,58	0	54,34	2505,87
Total	1717,17	220,78	0	7,84	433,94	10,67	97,11	299,43	54,34	2841,28
% din total	68,48%				31,52%					100,00%

Centralizatorul suprafețelor pe intravilanul existent:

BILANT TERITORIAL EXISTENT COMUNA DARMANESTI	Suprafața (ha)			Procent (%) din total intravilan
ZONA FUNCTIONALE	**Sat Darmanesti**	**Sat Marginenii de Sus**	**Total**	
ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE	202,04	59,6	261,64	78,01%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	8,51	1,23	9,74	2,90%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	10,54	0	10,54	3,14%
ZONA UNITATILOR AGRICOLE	12,94	0,3	13,24	3,95%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0	0	0	0,00%
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1,89	0,08	1,97	0,59%
ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE	0,65	0,19	0,84	0,25%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	1,14	0,32	1,46	0,44%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	25,36	7,81	33,17	9,89%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE	2,36	0	2,36	0,70%
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA, CANALA, HELESTEE)	0,34	0,11	0,45	0,13%
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:				
ARABIL	0	0	0	0,00%
PASUNI	0	0	0	0,00%

LIVEZI		0	0	0,00%
PADURI	0	0	0	0,00%
VII	0	0	0	0,00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0	0	0	0,00%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	**265,77**	**69,64**	**335,41**	**100,00%**

Analizând tabelele de mai sus, observam o pondere mare a terenurilor destinate zonelor rezidențiale in intravilan, si o pondere mica destinata activităților economice. Spatiile verzi ocupa o pondere mica pentru a întruni dezideratul de 20 mp pe cap de locuitor si 5 mp pe cap de locuitor pentru spatii verzi publice.

2.9 Intravilan propus, zone funcționale, bilanț teritorial

Bilanțul teritorial al terenurilor pentru pe teritoriul administrativ, pe situația propusa:

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA PENTRU SITUATIA PROPUSA	**Categorii de folosința**									
	Agricol(ha)				**Neagricol(ha)**					**Total(ha)**
	Arabil	Pășuni - fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri / Cai ferate	Curti-constructii	Neprod.	
Intravilan	0	0	0	0	0	0,66	46,34	534,88	0	581,88
Extravilan	1481,87	220,78	0	7,6	433,94	10,01	50,86	0	54,34	2259,4
Total	1481,87	220,78	0	7,6	433,94	10,67	97,2	534,88	54,34	2841,28
% din total	60,19%				39,81%					100,00%

Bilanțul teritorial al terenurilor din intravilan pentru situația propusa:

BILANT TERITORIAL PROPUS COMUNA DARMANESTI	**Existent**		**Propus**		**Modificări ale suprafețelor**	
ZONE FUNCTIONALE	**Suprafața (ha)**	**% din total intravilan**	**Suprafața (ha)**	**% din total intravilan**	**Diferențe de suprafața (ha)**	**% din intravilanul existent**

ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE	261,64	78,01%	299,09	51,40%	37,45	11,17%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	9,74	2,90%	22,65	3,89%	12,91	3,85%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	10,54	3,14%	192,08	33,01%	181,54	54,12%
ZONA UNITATILOR AGRICOLE	13,24	3,95%	13,86	2,38%	0,62	0,18%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1,97	0,59%	4,85	0,83%	2,88	0,86%
ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE	0,84	0,25%	0,89	0,15%	0,05	0,01%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	1,46	0,44%	1,46	0,25%	0	0,00%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	33,17	9,89%	43,98	7,56%	10,81	3,22%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE	2,36	0,70%	2,36	0,41%	0	0,00%
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA, CANALA, HELESTEE)	0,45	0,13%	0,66	0,11%	0,21	0,06%
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:						
ARABIL	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PASUNI	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
LIVEZI	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PADURI	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
VII	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL INTRAVILAN	**335,41**	**100,00%**	**581,88**	**100,00%**	**246,47**	**73,48%**

Ca si operațiuni de modificare a intravilanului enumeram propunerile făcute in urma consultării populației si a strategiei trasate împreuna cu administrația locala:

- Introducerea de teren in intravilan **(163 ha)** in vederea construiri unui centru de dezvoltare industriala in partea de est a localității, de o parte si de alta a DN72 in stricta legătura cu Municipiul Ploiești; Acesta zona va fi gândita cu toate dotările necesare pentru o funcționare corecta din punct de vedere urbanistic (trama stradala, drumuri colectoare, spatii tehnico - edilitare);
- Introducerea de teren in intravilan pentru dezvoltarea zonei industriale (platformei logistice existente) din partea de sud a satului Dărmănești **(26 ha);**
- Introducerea in intravilan pentru sectorul serviciilor in zona ce face legătura dintre satele Dărmănești, si Mărginenii de Sus **(8,4 ha);**
- Introducerea in intravilan a terenurilor adiacente DC24, pentru sectorul de locuințe, in urma cererilor adresate de către cetățeni **(17,3 ha) - adâncime teren 50m;**
- Introducerea in intravilan a terenurilor adiacente DJ 720D, **(11,55ha)** in baza solicitărilor cetățenilor - **adâncime teren 50m;**

- Introducerea de intravilan in vederea construirii de locuințe, de a lungul drumurilor de exploatare din satul Mărginenii de Sus, in urma solicitărilor pentru cereri de Autorizație de Construire **(11,97 ha) - adâncime teren 50m;**
- Instituirea de zone pentru spatii verzi in cadrul insulelor parcelare de locuințe;
- Reconfigurarea întregului intravilan astfel încât sa reflecte situația cadastrala din teren;
- Instituirea zonelor centrale;

Ca si elemente de bilanț, pentru situația propusa a noului intravilan, observam următoarele modificări semnificative:

- Zona industriala creste cu 54,12%, pentru instituirea centrului de dezvoltarea economica, in partea de est, in strânsă legătura cu orașul Pitești;
- Creste ponderea zonei rezidențiale, (creștere de 11% a zonei rezidențiale, justificata prin numărul de cereri de dezvoltare pentru locuințe individuale)
- Creste cu 3,85% zona pentru instituții si servicii, reflectând atât zonele centrale ale satelor dar si zona de dezvoltare in sectorul serviciilor din satul Dărmănești;
- **Zona spatiilor verzi creste cu 0,86%, rezultând circa 100mp pe cap de locuitor;**

2.10 Zone cu riscuri naturale, masuri in zonele cu riscuri naturale

Risc seismic[8]:

Din punct de vedere seismic, comuna Dărmănești se încadrează in zona de macro seismicitate I = 8_1 pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1— 93.

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100 / 1 - 2013, teritoriul prezinta o valoare de vârf a accelerației terenului, a_g = 0.35g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani si perioada de control (colt) a spectrului de răspuns Tc = 1.00 sec.

Zona este influențata de seismele mai puternice ce se produc in epicentrul de la curbura Carpaților (Vrancea) si a celor din Făgăraș.

Cutremurele făgărășene, tipic polikinetice, au o durata lunga de manifestare, dar energie moderata.

Risc de inundabilitate[8]:

Pe teritoriul comunei Dărmănești fenomenele de inundabilitate se manifesta doar in cuprinsul albiei majore a rețelei hidrografice din zona.

In zonele depresionare si cu substrat predominant din roci argiloase, apa din precipitații bălțește.

In perioadele cu precipitații abundente si viituri se produce eroziunea talvegului rețelei hidrografice.

Un alt fenomen ce se produce la viituri este reprezentat de eroziunea malurilor, lucru ce duce la modificarea cursului râului si uneori la declanșarea fenomenelor de instabilitate.

[8] Conform STUDIULUI HIDROGEOTEHNIC SI RISCURI NATURALE elaborat de S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.

Zonele inundabile reprezentate pe planșa de Reglementări Urbanistice, includ si aceste posibile zone de eroziune.

Risc de instabilitate (prăbușiri de roci)[9]:

In cadrul teritoriului administrativ al comunei Dărmănești, fenomenele de instabilitate se manifesta pe zonele de versant. Aceștia au valori cuprinse intre 5 si 90 grade, in zonele cu formațiuni geologice la zi (aflorimente).

Potențialul de instabilitate a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potențialului si probabilității de producere a alunecărilor de teren din „Ghid pentru identificarea si monitorizarea alunecărilor de teren si stabilirea soluțiilor cadru de intervenție asupra terenurilor pentru prevenirea si reducerea efectelor acestora in vederea satisfacerii cerințelor de siguranța in exploatare a construcțiilor, refacere si protecție a mediului".

Baza de lucru este oferita de "LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V - a - Zone de risc natural".

Riscul geotehnic[9]:

A fost evaluat conform normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2014.

Terenul de fundare:

Pe teritoriul comunei Dărmănești sunt identificate următoarele categorii de pământuri ce pot constitui strat de fundare:

- teren dificil de fundare pentru zonele de versant cu panta mare si potențial de risc la fenomenele de instabilitate mediu - foarte m are, pentru pământurile constituite din argile active / foarte active cu potențial de umflare - contracție mare;
- teren mediu de fundare, pe zonele de la baza versanților cu panta de până la 15 grade si pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, cu indicele de consistenta in domeniul plastic consistent;
- teren bun de fundare, pe zonele depresionare create de rețeaua hidrografica si pe culmile deluroase, cu relief aproximativ plan si stabil, sau cu panta mica si depozite constituite din pietrișuri cu bolovăniș si nisip, pământuri argiloase - prăfoase – nisipoase, plastic vârtoase – tari, nisipuri îndesate;

Apa subterana:

Nivelul apei este situat la adâncimi variabile funcție de zona si de precipitații, de aceea la executarea excavațiilor gropilor de fundare pot fi necesare epuizmente normale.

La încadrarea in categoria geotehnica pentru terenurile din comuna Dărmănești, s-au avut in vedere următoarele elemente:

Factori avuți in vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune - dificile	2 - 6

[9] Conform STUDIULUI HIDROGEOTEHNIC SI RISCURI NATURALE elaborat de S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.

Apa subterana	Lucrări cu / fără epuizmente normale	1 - 2
Clasificarea construcției după categoria de importanta	Redusa - deosebita	2 - 5
Vecinătăți	Funcție de amplasament	1 - 4
Zona seismica	a_g = 0,35	3
TOTAL (puncte)		**9 - 20**

Conform punctajului rezultat din cumularea factorilor prezentați in tabelul de mai sus, intervalul de valori se situează intre 9 - 20 puncte, iar funcție de amplasament si categoria de importanta a construcției riscul geotehnic este **redus - major**.

Condițiile de teren:

Conform normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2014, anexa A, tabele A.1.1 si A.1.2, A.1.3 si STAS ISO 1243 – 88, clasificarea si identificarea pământurilor, pământurile din Comuna Dărmănești se încadrează astfel:

- complex argilos - prăfos - nisipos, plastic vârtos - tare, nisipuri îndesate sau depozite aluvionare cu stratificația cvasiorizontala si relieful zonei cu pante reduse - terenuri bune de fundare;
- complex argilos - prăfos - nisipos, plastic consistent, nisipuri cu îndesare medie cu stratificația cvasiorizontala si relieful zonei cu panta redusa - terenuri medii de fundare;
- depozite deliviale, argile active cu potențial de umflare - contracție mare - foarte mare, terenuri dificile de fundare.

Zonarea geotehnica:

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural si antropic identificate pe teritoriul comunei Dărmănești, s-au conturat următoarele zone:

- Zone improprii amplasării construcțiilor reprezentate prin:

- *zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent cu banda de protecție delimitata conform Legii Apelor completata cu Legea 112/2006;*
- *zonele inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;*
- *zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent;*
- zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare prezente pe versanții cu panta mai mare de 25 grade din cadrul Pintenului Măgurii;
- zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice, etc.)

- Zone bune de construit cu amenajări speciale reprezentate prin:

- *zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului* zonele de versant cu panta de maxim 25 grade unde amenajările constau din realizarea de platforme si ziduri de sprijin;
- zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren redusa;
- zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale, sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor;

- Zone bune de construit fără amenajări speciale ocupa cea mai mare parte din teritoriul comunei si sunt reprezentate printr-un relief plan si stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Recomandări:

- **Amenajarea terenului,** se va face de așa maniera încât sa asigure evacuarea rapida a apelor din precipitații către emisarii din zona.
- **Adâncimea de fundare** va fi cea impusa constructiv începând cu 0,9m, funcție de caracteristicile terenului de fundare.
- **Presiunea de calcul** pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilita la faza de proiect de execuție (P.E.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv in parte.

Riscul de eroziune[10]:

Prin eroziune se înțelege procesul de degradare fizica sau chimica a solurilor sau a rocilor, caracterizat prin desprinderea particulelor neconsolidate si transportul lor sub acțiunea apei din precipitații si a vântului.

Eroziunea este un proces natural ai cărui principali factori sunt: ploile, in special cele in aversa, morfologia terenului, conținutul redus de materie organice din sol si gradul de acoperire cu vegetație.

Pe teritoriul comunei Dărmănești fenomenele de eroziune se manifesta in perioadele cu precipitații abundente, când organismele torențiale transporta rocile dezagregate.

De asemenea acestea se manifesta pe terenurile agricole, vulnerabile la eroziunea eoliana in perioadele secetoase când terenul agricol este proaspăt arat.

Recomandări pentru administrația publica locala:

La baza proiectării construcțiilor ce urmează a se executa pe teritoriul comunei Dărmănești sau a celor care urmează a se repara sau consolida vor sta studii geotehnice întocmite in conformitate cu:

Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074-2014.

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislației in vigoare, pentru fiecare obiectiv in parte.

Pentru construcțiile încadrate in categoriile de importanta normala, deosebita si excepționala se va face verificarea de către un verificator A_f atestat.

Recomandări specifice zonelor de riscuri naturale si antropice:

Zonele afectate de fenomene de inundabilitate:

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apa impuse de Apele Române.

Zonele afectate de fenomene de instabilitate:

[10] Conform STUDIULUI HIDROGEOTEHNIC SI RISCURI NATURALE elaborat de S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza harților cu zonarea geotehnica si a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate.

Pentru zonele cu potențial mediu de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea in vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încercările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa lucrări de săpătura de anvergura pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua masuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei in săpături;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate si dirijate astfel încât sa nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanta corespunzătoare fata de construcțiile ce urmează a se executa;

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate si cele improprii de construit, se va avea in vedere împădurirea lor.

Risc antropic:

Teritoriul administrativ al comunei Dărmănești este afectat de prezenta unor echipamente tehnologice, sau obiective economice, pentru care se instituie zone de protecție si de siguranța specifice:

Liniile electrice aeriene, amplasate conform planului de reglementari urbanistice vor avea instituita zona de protecție si siguranța conform ordinului 4 ANRE / 2007 specificațiilor de mai jos:

a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
b) 7 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

Zonele de protecție pe baza normelor sanitare:

Aceste zone sunt valabile pentru anumite tipuri de obiective care prin natura activităților specifice, prezinta riscuri sanitare si produc disconfort pentru sănătatea populației (stații de epurare, cimitire, ferme zootehnice, alte obiective economice), sau diferite echipamente care necesita protecția fata de potențialii factori poluanți sau perturbatori (surse si gospodarii de ape potabile, stații de tratare si pompare apa potabila, rezervoare de înmagazinare apa, conducte de aducțiune apa, conducte din rețelele distribuție apa).

Pentru toate obiectivele si echipamentele aparținând sistemului public sau privat, precum si pentru întreaga populație este obligatorie respectarea **"Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viată al populației",** aprobate prin **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 04.02.2014,** respectiv a **"Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara si hidrogeologica"** aprobate prin **HG nr. 930 / 11.08.2005.**

In acest context este necesara instituirea zonelor de protecție sanitara, in limitele minime legale, la obiectivele menționate, potrivit prescripțiilor tehnice specifice fiecărei activități sau echipament in parte, respectarea prevederilor si condiționărilor impuse in interiorul acestor zone de servitute.

Recomandări specifice zonelor de riscuri naturale si antropice:

La amplasarea construcțiilor in apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la Electrica S.A.

La sistematizarea teritoriului se va tine cont de traseele de utilități si zonele de protecție ale diferitelor obiective din zona, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente (Electrica S.A, Apele Române).

2.11 Echipare edilitara. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apa:

Exista rețea de apa potabila in localitate, in proporție de 95%, urmarindu-se extinderea acesteia in perioada 2017 - 2020.

Gospodăria de apa împreuna cu puțirile de captare sunt amplasate in partea de vest a satului Dărmănești.

Canalizare:

Comuna beneficiază de rețea de canalizare, in proporție de 7%, urmarindu-se extinderea ei pe perioada 2017 – 2020. Stația de epurare existenta se afla in partea de sud – vest a satului Dărmănești, iar ce propusă va fi amplasata in partea de sud a satului Mărginenii de Sus, conform planșelor de Rețele Edilitare.

Alimentare cu energie electrica:

Gospodăriile, instituțiile si societățile comerciale sunt racordate in procent de 100% la rețeaua de distribuție a energiei electrice.

Alimentarea cu energie electrica a comunei se face cu o rețea de distribuție de medie tensiune (LEA 20 KV), care vine din rețeaua de 110 KV.

In parte de est, comuna este străbătuta de Linia Electrica Aeriana de 100 KV, pentru care s-a instituit zona de protecție de 24 m.

Alimentare cu gaze naturale:

In prezent locuitorii comunei beneficiază de rețeaua de alimentare cu gaz metan in proporție de 80%. Consiliul local are in plan pentru perioada 2017 - 2020 extinderea acesteia pana la acoperirea întregului necesar.

Comuna dispune de o stație de Reglare Măsurare in partea de nord a satului Mărginenii de Sus.

Energie termica:

Pentru satele Dărmanești si Mărginenii de Sus încălzirea spatiilor, prepararea apei calde menajere, precum si prepararea hranei se realizează cu ajutorul centralelor termice individuale pe gaz, dar si in mod direct cu sobe pe combustibil solid, iar hrana se prepara electric sau cu aragaze alimentate cu butelii de gaze sau din rețeaua de gaze.

Apa calda menajera este preparata in centrale murale pe combustibil gazos sau electric cu boilere sau instante electrice.

Telecomunicații:

Infrastructura de telecomunicații din comuna Dărmănești este bine dezvoltata.

In ultimii 5 ani domeniul telecomunicațiilor a cunoscut un ritm accelerat de dezvoltare, aspect care se datorează in principal apariției si promovării unor produse si servicii noi si a diversificării celor existente.

Cea mai mare rata de dezvoltare s-a înregistrat in domeniul serviciilor de internet si al telefoniei mobile. Cu toate acestea, potențialul in domeniul telecomunicațiilor este încă departe de a fi epuizat.

Telefonia fixa este utilizata in procent de 100% de locuitorii comunei.

100% din locuitorii comunei Dărmănești sunt racordați la rețelele de distribuție televiziune si internet.

Exista in comuna acoperiră datorita instalării de turnuri si antene pentru toți furnizorii de telefonie mobila.

Gospodărie comunala:

Închiderea platformelor de gunoi, dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărire comunala si salubritate si organizarea sistemului de colectare selectiva, a spațiului de depozitare temporara si transportul deșeurilor fac parte din viziune administrației in următorii ani pentru dezvoltarea durabila a comunei.

Evacuarea deșeurilor menajere se face in comuna Dărmănești, pe baza de contract cu firme specializate de transport deșeuri, iar acestea sunt transportate către gropile ecologice din județul Dâmbovița (Aninoasa sau Titu).

2.12 Probleme de mediu si protecția mediului

In comuna Dărmănești nu exista factori industriali care contribuie la poluarea mediului înconjurător al comunei.

Poluarea se realizează din deversarea deșeurilor in locuri neamenajate, care deteriorează terenul in locurile unde este depozitat.

Închiderea platformelor de gunoi, dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărire comunala si salubritate si organizarea sistemului de colectare selectiva, a spațiului de depozitare temporara si transportul deșeurilor fac parte din viziunea administrației in următorii ani pentru dezvoltarea durabila a comunei.

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare majora (emisii deversări):

Se propune diminuarea efectelor de poluare in zonele de exploatație agricola existente, iar pentru zonele nou propuse (zonele industriale din satul Dărmănești) se propune folosirea de mijloace tehnologice moderne pentru reducerea poluării de orice fel si instituirea de perdele vegetale de protecție.

Epurarea si pre epurarea apelor uzate:

Se propune extindere rețelei de canalizare si înființarea stație de epurare din satul Mărginenii de Sus.

Depozitarea controlata a deșeurilor menajere si sanitare:

Închiderea platformelor de gunoi, dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărire comunala si salubritate si organizarea sistemului de colectare selectiva, a spațiului de depozitare temporara si transportul deșeurilor fac parte din viziune administrației in următorii ani pentru dezvoltarea durabila a comunei.

Organizare sistemelor de spatii verzi:

Se propun înființarea de spatii verzi in interiorul insulelor de locuit, pe traseul unor cai de acces organizate in PUG.

Zonale adiacente pârâului Provița vor fi tratate ca si zone peisagistice si vor fi amenajate cu piste de bicicleta si alei de pietonale de promenada.
In pădurea din Mărginenii de Sus s-au propus amenajări de spatii de belvedere si promenada.

Delimitarea orientativa a zonelor protejate si restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural si construit;

Pe planul de Reglementări Urbanistice s-au delimitat zonele de protecția ale monumentelor, instituindu-se astfel Unități Teritoriale de Referința cu caracter de protecție a monumentelor istorice:

S-au delimitat, in extravilan, zonele de protecție ale siturilor arheologice clasate.

Zonele propuse pentru refacere peisagistica si reabilitare urbana:

Zonele adiacente pârâului Provița dar si zonele ce marchează intrarea in localitate, sunt propuse pentru reabilitare peisagistica. De asemenea sunt propuse, conform Planului de Reglementări Urbanistice trasee pentru înființarea de piste de bicicleta si zone de promenada.

2.13 Reglementari urbanistice

Prin prezenta documentație se vor institui pe lângă reglementările specifice pe UTR-uri si pe zone funcționale, prezentate si detaliate in Regulamentul local de Urbanism si următoarele tipuri de interdicții si restricții pentru terenurile din intravilan dar si din extravilan:

- Zone de protecție ale monumentelor istorice;
- Zona de protecție a ansamblurilor cu arhitectura tradițională (conform planșei de Reglementari Urbanistice);
- Zone de protecție pa baza normelor sanitare;
- Zone cu riscuri naturale (interdicție de construire pentru zonele de băltire sau zonele inundabile);
- Zone de protecție a cailor de comunicație pentru calea ferata si tipurile de drumuri din intravilan;
- Zone de protecție a culoarelor tehnice (LEA, etc.);
- Obligativitatea elaborării de PUZ - uri pentru zonele destructurate urban, atât pentru intravilanul existent, cat si pentru intravilanul propus;

Planurile Urbanistice Zonale, pe tot teritoriul comunei, vor fi întocmite pe o suprafata reglementata ce va fi instituita intre cel puțin 3 drumuri, si o limita cadastrala.

Sunt interzise întocmirea de PUZ- uri pe o parcela.

PUZ – urile vor tine cont de prevederile din PUG (drumuri propuse, zone funcționale etc.)

Zonele de interdictie pana la elaborare PUZ nu sunt valabile pentru anexe gospodaresti si anexe ale exploatatiilor agricole.

2.14 Necesitați si opțiuni ale populației. Obiective de utilitate publica. Planul de acțiune pentru implementare si programul de investiții publice

Elaborarea PUG pentru comuna DARMANESTI încearcă să țină cont de prioritățile edilitare și preferințele cetățenilor comunei pentru o strategie specifică de dezvoltare. Planul Urbanistic General prefigurează dezvoltarea localității în următoarele decenii. Condițiile pe care le va defini vor afecta viața de zi cu zi a cetățenilor. Prin urmare este firesc și legitim să se consulte populația în diferite faze de fundamentare și elaborare a Planului Urbanistic General.

Ca principale opțiuni ale populației, dar si ale administrației locale putem enumera:

1. Înființarea unei zone de dezvoltarea in sectorul industrial;
2. Reabilitarea infrastructurii de transport (asfaltare, piste de biciclete);
3. Valorificare potențialului peisagistic al comunei (înființarea de piste de bicicleta, trasee de promenada, înființarea de parcuri comunale)
4. Înființarea rețelei de canalizare;

5. Extinderea intravilanului pentru noi zone rezidențiale;

Planul de acțiune pentru implementare si programul de investiții publice:

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE						
DOMENII	**CATEGORIA DE INTERES**			**DIMENSIUNI**		**TERMEN DE FINALIZARE**
	NATIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚA	LUNGIME	
INSTITUȚII PUBLICE SI SERVICII						
Modernizare scoli si grădinițe				-	-	2020
Modernizarea si dotarea căminului cultural din comuna DĂRMĂNEȘTI.				-	-	2020
Dotări pentru intervenții in caz de situații de urgenta				-	-	2020
Dotări ale administrației locale				-	-	2020
Înființare azil bătrâni.				-	-	2023
CAI DE COMUNICAȚIE						
Modernizare si extindere drumuri locale.					8,4 km	2020
Înființare pod peste pârâul Provița.				-	0,1 km	2022
Modernizare si întreținere sistem rutier.				-	-	2020
Modernizare treceri la nivel cu calea ferata.				-	-	2020
Amenajarea de alei pietonale si alei de promenada.				-	-	2020
Amenajarea de piste de bicicleta.				-	-	2025
Înființare drumuri noi conform PUG				-	16,7km	2030
Îmbunătățirea sistemului de iluminat public.				-	-	2020
GOSPODARIE COMUNALA						
Extindere rețea de canalizare si înființarea uni stații de epurare in satul Mărginenii de Sus				-	-	2020
Montarea a doua posturi de transformare electrica in comuna DĂRMĂNEȘTI				-	-	2020
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE						

Instituirea zonelor de protecție ale monumentelor clasate				-	-	2019
Instituirea de zone de protecție pentru ansamblurile cu arhitectura tradițională				-	-	2019
Instituirea de zone de protecție pentru siturile arheologice din extravilan.				-	-	2019
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE SI A MONUMENTELOR NATURALE						
Identificarea zonelor cu valoare peisagistica.				-	-	2019
Înființarea de spatii de belvedere si promenada in zona pădurii din Mărginenii de Sus.				-	-	2020
SISTEME DE PROTECȚIE A MEDIULUI						
Lucrări de regularizare, consolidare a albiei râurilor, decolmatare, apărări de maluri.				-	-	2020
Închiderea platformei de gunoi.				-	-	2019
Organizarea sistemului de colectare selectiva si transport a deșeurilor.				-	-	2020

Lista monumentelor istorice clasate:

Lista monumentelor istorice din comuna DĂRMĂNEȘTI			
Poz. LMI	Poz. PUG	COD LMI	OBIECTIV
274.	Necropola tumulara	**DB-I-s-B- 17074**	Epoca bronzului, sat Mărginenii de Sus.
772.	Biserica	**DB-II-m-B- 17448**	Biserica Sf. Nicolae (1833 – 1837), sat DĂRMĂNEȘTI.
773.	Scoală	**DB-II-m-B- 17449**	Scoală de arte si meserii (1865 – 1901), sat DĂRMĂNEȘTI
914.	Biserica	**DB-II-m-B- 17570**	Biserica Sf. Apostoli (1861 – 1862), sat Mărginenii de Sus.

Capitolul 3 CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Elaboratorul PUG apreciază in urma sintezei analizelor ca localitatea Dărmănești dispune de resurse economice importante ce pot fi valorificate in viitorul apropiat pe termen mediu si lung astfel încât comuna sa devina pol regional important in partea de est a județului Dâmbovița.

Întocmit
m. urb. Alexandru DOBRA

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

0A. INCADRARE IN TERITORIU

N

COMUNA FILIPESTII DE PADURE
JUDETUL PRAHOVA

COMUNA I.L. CARAGIALE

COMUNA FILIPESTII DE TARG
JUDETUL PRAHOVA

SPRE FILIPESTII DE TARG

COMUNA FILIPESTII DE TARG
JUDETUL PRAHOVA

COMUNA FILIPESTII DE TARG
JUDETUL PRAHOVA

MARGINENII DE SUS

DARMANESTI

COMUNA I.L. CARAGIALE

COMUNA I.L. CARAGIALE

SPRE TARGOVISTE

COMUNA VLADENI

COMUNA VLADENI

SPRE VLADENI

SPRE PLOIESTI

COMUNA MANESTI
JUDETUL PRAHOVA

LEGENDA:

Limite:
- Limita Unitatii Administrativ Teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limita intravilanului propus

Zonificare functionala:
- Zona pentru locuinte si functiuni complementare
- Institutii si servicii de interes general
- Spatii plantate cu rol de protectie, agremement, sport
- Unitati industriale
- Unitati agricole
- Gospodarie comunala, cimitire
- Echipamente tehnico - edilitare
- Cai de comunicatie rutiera **Ccr**
- Cai de comunicatie feroviara **Ccf**
- Hidrografie, ape, canale de irigatii
- Tufarisuri si maracinisuri
- Constructii

Terenuri agricole:
- Arabil
- Pasuni
- Paduri
- Livezi

Zonificare de protectie, zone de protectie, servituti:
- Linii electrice aeriene si culoarele de protectie
- Poduri existente
- Poduri propuse
- Trasee propuse pentru drumuri noi
- Drumuri propuse pentru modernizare pe intravilanul propus
- Statie de epurare propusa

Categoriile cailor de comunicatii:
- Drumuri judetene si zona de protectie
- Drumuri comunale si zona de protectie
- Drumuri nationale si zona de protectie

0 100 200 300 400 500 600 700

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA PENTRU SITUATIA EXISTENTA	Categorii de folosinţă									
	Agricol(ha)				Neagricol(ha)					Total(ha)
	Arabil	Păşuni - fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri / Cai ferate	Curti-constructii	Neprod.	
Intravilan	0	0	0	0	0	0,45	35,53	299,43	0	335,41
Extravilan	1717,17	220,78	0	7,84	433,94	10,22	61,58	0	54,34	2505,87
Total	1717,17	220,78	0	7,84	433,94	10,67	97,11	299,43	54,34	2841,28
% din total	68,48%				31,52%					100,00%

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA PENTRU SITUATIA PROPUSA	Categorii de folosinţă									
	Agricol(ha)				Neagricol(ha)					Total(ha)
	Arabil	Păşuni - fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri / Cai ferate	Curti-constructii	Neprod.	
Intravilan	0	0	0	0	0	0,66	46,34	534,88	0	581,88
Extravilan	1481,87	220,78	0	7,6	433,94	10,01	50,86	0	54,34	2259,4
Total	1481,87	220,78	0	7,6	433,94	10,67	97,2	534,88	54,34	2841,28
% din total	60,19%				39,81%					100,00%

arhicad
Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904924
Târgoviște, Str. Virgil Draghicescu, bl. 4, sc. C, Ap. 42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540

Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI
comuna Darmanesti, judetul Dambovita,

PR. NR: 1056 / 2017

Sef proiect	arh. George BUDA	Scara: 1:5 000	Faza: P.U.G.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA	**INCADRARE IN TERITORIU**	Plansa nr: 0A.
Redactat	arh. George BUDA	Data: ian. 2018	

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF 35142097
TEL: 0726 482 794

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

1. ANLIZA SITUATIEI EXISTENTE

N

COMUNA FILIPESTII DE TARG
JUDETUL PRAHOVA

SPRE FILIPESTII DE TARG

SPRE FILIPESTII DE TARG

SRM

Casa de rugaciune

Ferma

Scoala

MARGINENII DE SUS

Gradinita cu program normal

Biserica Ortodoxa

Dispensar uman - punct farmaceutic

50m

Biserica
Sf. Ierarh Nicolae

DARMANESTI

Casa de ajutor recirpoc

Distrigaz

Gradinita Darmanesti

Scoala profesionala

Spalatorie auto

Restaurant, statie GPL

Politia locala

Crama

Monumentul eroilor

Magazin piese auto

CEC Bank

Directia sanitar veterinara

Brutarie

Biserica Crestina
dupa Evanghelie

Biserica Adventista de ziua a 7-a

Posta
romana

Primaria si Consiliul Local

Scoala de arte si meserii

Service auto

Magazin
preparate carne

Capela

Camin de batrani

Statie carburanti

Service si spalatorie

Releu GSM

Moara

Biblioteca
Sediu GAL
Raiffaisen Bank

Servicii
funerare

Parc fotovoltaic

Gospodarie Apa

Firma constructii

Releu GSM

Ferma

100m

50m

500m

300m

Foraje apa

Baza sportiva
Luceafarul

Agentie de pariuri
EXCEL BET

Statie epurare

S.C. AHEAD LOCGISTICS S.R.L.

COMUNA VLADENI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	Lipsa unui pod peste pârâul Provița, in satul Mărginenii de Sus, ce ar face facila legătura cu orașul Moreni.	Construire pod peste Provița.
	Stare proasta a șanțurilor si trotuarelor in satele comunei	Dalare șanțuri si trotuare.
	Drumuri de exploatație agricola aflate in stare proasta.	Modernizare drumuri de exploatație agricola.
	Drumuri in stare proasta in intravilan	Modernizare drumuri.
	Intersecții la nivel cu calea ferata deficitare.	Modernizare intersecții la nivel cu calea ferata.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Lipsa unor terenuri vacante pentru o dezvoltare economica a localității	Propuneri de înființare terenuri cu destinații economice (industrie, servicii)
	Zone arabile in intravilan.	Modificarea intravilanului astfel încât sa urmărească conturul cadastral al parcelelor.
	Zone destructurate in intravilan	Instituirea de zone cu interdicție de construire pana la elaborarea de PUZ – uri, trasarea de la faza PUG a zonelor de dotări, si a traseelor pentru drumuri noi.
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	Zone si spatii verzi de agrement insuficiente	Rezervarea de teren pentru înființarea de parcuri.
		Înființarea de piste de bicicleta.
PROBLEME DE MEDIU	Zone cu risc natural pe teritoriul comunei	Identificarea si instituirea zonelor cu interdicție temporara sau definitiva de construire (pentru zone cu inundații, zone de bălțire, zone de instabilitate).
	Existenta culoarelor tehnice si a zonelor de protecție pe teritoriul comunei.	Instituirea zonelor de protecție pentru aceste obiective.
	Unități agricole in intravilan in apropierea zonelor de locuite	Instituirea zonei de protecție si a zonelor verzi (perdele de protecție) pentru atenuarea efectelor nedorita asupra zonelor rezidențiale). Scoaterea din intravilan a zonelor afectate (daca este cazul).
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU, PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE, FATA DE **CONSTRUCȚII** SI CULOARE TEHNICE CU **DESTINAȚIE** SPECIALA, ZONE POLUANTE	Existenta monumentelor clasate.	Instituirea de zone de protecție si UTR – uri pentru aceste obiective.

LEGENDA:

Limite:
- Limita Unitatii Administrativ Teritoriale
- Limita intravilanului existent

Zonificare functionala:
- Zona pentru locuinte si functiuni complementare
- Institutii si servicii de interes general
- Spatii plantate cu rol de protectie, agremement, sport
- Unitati industriale
- Unitati agricole
- Gospodarie comunala, cimitire
- Echipamente tehnico - edilitare
- Cai de comunicatie rutiera **Ccr**
- Cai de comunicatie feroviara **Ccf**
- Hidrografie, ape, canale de irigatii
- Tufarisuri si maracinisuri
- Constructii

Terenuri agricole:
- Arabil
- Pasuni
- Paduri
- Livezi

Zonificare de protectie, zone de protectie, servituti:
- Linii electrice aeriene si culoarele de protectie
- Posturi de transformare
- Fantani
- Troite
- Poduri existente
- Zona de protectie infrastructura feroviara (100 m de la ax) si zona de siguranta (20m de la ax exterior linie)
- Zona de protectie pe baza normelor sanitare

Categoriile cailor de comunicatii:
- Drumuri nationale si zona de protectie (22 m de la zona de siguranta)
- Drumuri judetene si zona de protectie (20 m de la zona de siguranta)
- Drumuri comunale si zona de protectie (18 m dela zona de siguranta)

0 100 200 300 400 500

BILANT TERITORIAL EXISTENT COMUNA DARMANESTI	Suprafața (ha)			Procent (%) din total intravilan
ZONA FUNCTIONALE	Sat Darmanesti	Sat Marginenii de Sus	Total	
ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE	202,04	59,6	261,64	78,01%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	8,51	1,23	9,74	2,90%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	10,54	0	10,54	3,14%
ZONA UNITATILOR AGRICOLE	12,94	0,3	13,24	3,95%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0	0	0	0,00%
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1,89	0,08	1,97	0,59%
ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE	0,65	0,19	0,84	0,25%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	1,14	0,32	1,46	0,44%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	25,36	7,81	33,17	9,89%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE	2,36	0	2,36	0,70%
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA, CANALA, HELESTEE)	0,34	0,11	0,45	0,13%
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:				
ARABIL	0	0	0	0,00%
PASUNI	0	0	0	0,00%
LIVEZI		0	0	0,00%
PADURI	0	0	0	0,00%
VII	0	0	0	0,00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0	0	0	0,00%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	265,77	69,64	335,41	100,00%

arhicad
Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904924
Târgoviște, Str. Virgil Draghicescu, bl. 4, sc. C, Ap. 42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540

Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI
comuna Darmanesti, judetul Dambovita,

PR. NR: 1056 / 2017

Sef proiect	arh. George BUDA	Scara: 1:5 000	Faza: P.U.G.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA	**ANLIZA SITUATIEI EXISTENTE**	
Redactat	arh. George BUDA	Data: ian. 2018	Plansa nr: 1.

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște, Jud. Dâmbovița
CIF 35143097
TEL: 0726 482 794

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

2A. REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA SAT DARMANESTI

N

DARMANESTI

COMUNA FILIPESTII DE TARG
JUDETUL PRAHOVA

COMUNA VLADENI

COMUNA I.L. CARAGIALE

SPRE VLADENI

Biserica
Sf. Ierarh Nicolae (1833 - 1837) DB - II - m - B - 17448

Scoala de arte si meserii
(1865 - 1901) DB - II - m - B - 17449

Primaria si Consiliul Local

Service auto

Magazin preparate carne

Capela

Camin de batrani

Statie carburanti

Service si spalatorie

Releu GSM

Firma constructii

Releu GSM

Ferma

Foraje apa

Baza sportiva Luceafarul

Moara

Biblioteca
Sediu GAL
Raiffaisen Bank

Parc fotovoltaic

Gospodarie Apa

Servicii funerare

Posta romana

Statie epurare

Agentie de pariuri
EXCEL BET

Distrigaz

Scoala profesionala

Casa de ajutor recirpoc

Gradinita Darmanesti

Spalatorie auto

Restaurant, statie GPL

Politia locala

Crama

Monumentul eroilor

Magazin piese auto

CEC Bank

Directia sanitar veterinara

Brutarie

Biserica Crestina
dupa Evanghelie

Biserica Adventista de ziua a 7-a

S.C. AHEAD LOCGISTICS S.R.L

Statie carburanti

Dezmembrari auto

Betoane si prefabricate

LEA 400 KV

LEA 400 KV

300m

100m

50m

500m

47 51 8 9 10 12 45 39 42 41 37 38

LEGENDA:

Limite:
- Limita Unitatii Administrativ Teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limita intravilanului propus

Zonificare functionala:
- Zona pentru locuinte si functiuni complementare
- Institutii si servicii de interes general
- Spatii plantate cu rol de protectie, agremement, sport
- Unitati industriale
- Unitati agricole
- Gospodarie comunala, cimitire
- Echipamente tehnico - edilitare
- Cai de comunicatie rutiera **Ccr**
- Cai de comunicatie feroviara **Ccf**
- Hidrografie, ape, canale de irigatii
- Tufarisuri si maracinisuri
- Constructii

Terenuri agricole:
- Arabil
- Pasuni
- Paduri
- Livezi

Zonificare de protectie, zone de protectie, servituti:
- **UTR 1** - zonele centrale ale satelor Darmanesti si Marginenii de sus
- **UTR 2** - zona de protectie a monumentelor istorice
- Monumente istorice clasate
- Cladiri cu arhitectura traditionala
- Linii electrice aeriene si culoarele de protectie
- Posturi de transformare
- Fantani
- Troite
- Poduri existente
- Poduri propuse
- Zona de protectie infrastructura feroviara (100 m de la si zona de siguranta (20m de la ax exterior linie)
- Zona de protectie pe baza normelor sanitare
- Trasee propuse pentru drumuri noi
- Strazi propuse pentru largire si modernizare pe intravilanul propus
- Interdictie de construire pana la elaborare PUZ (interdictia nu este valabila pentru anexe gospodaresti si anexe ale exploatatiilor agricole)
- Intersectii propuse pentru modernizare
- Statie de epurare propusa
- Zona indundabila si de eroziune aferenta cursurilor de apa permanente
- Zona de baltire a apei
- Zona cu probabilitate medie de producere a fenomenelor de instabilitate

Categoriile cailor de comunicatii:
- Drumuri nationale si zona de protectie (22 m de la zona de siguranta)
- Drumuri judetene si zona de protectie (20 m de la zona de siguranta)
- Drumuri comunale si zona de protectie (18 m dela zona de siguranta)
- Profile transversale

0 100 200 300 400

BILANT TERITORIAL PROPUS COMUNA DARMANESTI	Existent		Propus		Modificări ale suprafețelor	
ZONE FUNCTIONALE	**Suprafața (ha)**	% din total intravilan	**Suprafața (ha)**	% din total intravilan	**Diferențe de suprafață** (ha)	% din intravilanul existent
ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE	261,64	78,01%	299,09	51,40%	37,45	11,17%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	9,74	2,90%	22,65	3,89%	12,91	3,85%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	10,54	3,14%	192,08	33,01%	181,54	54,12%
ZONA UNITATILOR AGRICOLE	13,24	3,95%	13,86	2,38%	0,62	0,18%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1,97	0,59%	4,85	0,83%	2,88	0,86%
ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE	0,84	0,25%	0,89	0,15%	0,05	0,01%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	1,46	0,44%	1,46	0,25%	0	0,00%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	33,17	9,89%	43,98	7,56%	10,81	3,22%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE	2,36	0,70%	2,36	0,41%	0	0,00%
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA, CANALA, HELESTEE)	0,45	0,13%	0,66	0,11%	0,21	0,06%
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:						
ARABIL	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PASUNI	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
LIVEZI	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PADURI	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
VII	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL INTRAVILAN	335,41	100,00%	581,88	100,00%	246,47	73,48%

Lista monumentelor istorice din comuna Dârmanești

Poz. LMI	Poz. PUG	COD LMI	OBIECTIV
274.	Necropola tumulara	DB-I-s-B- 17074	Epoca bronzului, sat Marginenii de Sus.
772.	Biserica	DB-II-m-B- 17448	Biserica Sf. Nicolae (1833 – 1837), sat Dârmanești.
773.	Scoală	DB-II-m-B- 17449	Scoală de arte si meserii (1865 – 1901), sat Dârmanești
914.	Biserica	DB-II-m-B- 17570	Biserica Sf. Apostoli (1861 – 1862), sat Marginenii de Sus.

arhicad
Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904924
Târgoviște, Str. Virgil Drăghiceanu, bl. 4, sc. C, Ap. 42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540

Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI
comuna Darmanesti, judetul Dambovita,

PR. NR.: 1056 / 2017

Sef proiect	arh. George BUDA	Scara: 1:5 000	Faza: P.U.G.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA	**REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA SAT DARMANESTI**	Plansa nr: 2A.
Redactat	arh. George BUDA	Data: ian. 2018	

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF 30142097
TEL: 0726 482 744

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

2B. REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA, SAT MARGINENII DE SUS

N

Lista monumentelor istorice din comuna **Dârmanești**			
Poz. LMI	Poz. PUG	COD LMI	OBIECTIV
274.	Necropola tumulara	DB-I-s-B- 17074	Epoca bronzului, sat Mărginenii de Sus.
772.	Biserica	DB-II-m-B- 17448	Biserica Sf. Nicolae (1833 – 1837), sat Dârmanești.
773.	Scoală	DB-II-m-B- 17449	Scoală de arte si meserii (1865 – 1901), sat Dârmanești
914.	Biserica	DB-II-m-B- 17570	Biserica Sf. Apostoli (1861 – 1862), sat Mărginenii de Sus.

BILANT TERITORIAL PROPUS COMUNA DARMANESTI	Existent		Propus		**Modificări ale suprafețelor**	
ZONE FUNCTIONALE	**Suprafața (ha)**	% din total intravilan	**Suprafața (ha)**	% din total intravilan	**Diferențe de suprafața** (ha)	% din intravilanul existent
ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE	261,64	78,01%	299,09	51,40%	37,45	11,17%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	9,74	2,90%	22,65	3,89%	12,91	3,85%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	10,54	3,14%	192,08	33,01%	181,54	54,12%
ZONA UNITATILOR AGRICOLE	13,24	3,95%	13,86	2,38%	0,62	0,18%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1,97	0,59%	4,85	0,83%	2,88	0,86%
ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE	0,84	0,25%	0,89	0,15%	0,05	0,01%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	1,46	0,44%	1,46	0,25%	0	0,00%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	33,17	9,89%	43,98	7,56%	10,81	3,22%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE	2,36	0,70%	2,36	0,41%	0	0,00%
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA, CANALA, HELESTEE)	0,45	0,13%	0,66	0,11%	0,21	0,06%
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:						
ARABIL	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PASUNI	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
LIVEZI	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PADURI	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
VII	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL INTRAVILAN	335,41	100,00%	581,88	100,00%	246,47	73,48%

LEGENDA:

Limite:
- Limita Unitatii Administrativ Teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limita intravilanului propus

Zonificare functionala:
- Zona pentru locuinte si functiuni complementare
- Institutii si servicii de interes general
- Spatii plantate cu rol de protectie, agremement, sport
- Unitati industriale
- Unitati agricole
- Gospodarie comunala, cimitire
- Echipamente tehnico - edilitare
- Cai de comunicatie rutiera **Ccr**
- Cai de comunicatie feroviara **Ccf**
- Hidrografie, ape, canale de irigatii
- Tufarisuri si maracinisuri
- Constructii

Terenuri agricole:
- Arabil
- Pasuni
- Paduri
- Livezi

Zonificare de protectie, zone de protectie, servituti:
- **UTR 1** - zonele centrale ale satelor Darmanesti si Marginenii de sus
- **UTR 2** - zona de protectie a monumentelor istorice
- Monumente istorice clasate
- Cladiri cu arhitectura traditionala
- Linii electrice aeriene si culoarele de protectie
- Posturi de transformare
- Fantani
- Troite
- Poduri existente
- Poduri propuse
- Zona de protectie infrastructura feroviara (100 m de la a si zona de siguranta (20m de la ax exterior linie)
- Zona de protectie pe baza normelor sanitare
- Trasee propuse pentru drumuri noi
- Strazi propuse pentru largire si modernizare pe intravilanul propus
- Interdictie de construire pana la elaborare PUZ (interdictia nu este valabila pentru anexe gospodaresti si anexe ale exploatatiilor agricole)
- Intersectii propuse pentru modernizare
- Statie de epurare propusa
- Zona indundabila si de eroziune aferenta cursurilor de apa permanente
- Zona de baltire a apei
- Zona cu probabilitate medie de producere a fenomenelor de instabilitate

Categoriile cailor de comunicatii:
- Drumuri nationale si zona de protectie (22 m de la zona de siguranta)
- Drumuri judetene si zona de protectie (20 m de la zona de siguranta)
- Drumuri comunale si zona de protectie (18 m dela zona de siguranta)
- Profile transversale

0 100 200 300 400

COMUNA FILIPESTII DE TARG
JUDETUL PRAHOVA

SPRE FILIPESTII DE TARG

SRM
Casa de rugaciune
Ferma
Scoala
Gradinita cu program normal
Biserica Sfintii Apostoli (1861 - 1862) DB - II - m - B - 17570
Dispensar uman - punct farmaceutic
Statie epurare propusa
300m
50m
Biserica
Sf. Ierarh Nicolae (1833 - 1837) DB - II - m - B - 17448
Scoala de arte si meserii
(1865 - 1901) DB - II - m - B - 17449
Primaria si Consiliul Local
Service auto
Magazin preparate carne
Capela
Statie carburanti
Service si spalatorie
Camin de batrani
Releu GSM
Moara
Biblioteca
Sediu GAL
Raiffaisen Bank
Parc fotovoltaic
Gospodarie Apa
Servicii funerare
Firma constructii
Releu GSM
Ferma
Foraje apa
100m

MARGINENII DE SUS

arhicad
Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904924
Târgoviște, Str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C. Ap. 42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540

Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI
comuna Darmanesti, judetul Dambovita,

PR. NR: 1056 / 2017

Sef proiect	arh. George BUDA	Scara: 1:5 000	**REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA, SAT MARGINENII DE SUS**
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA	Data: ian. 2018	Faza: P.U.G.
Redactat	arh. George BUDA		Plansa nr: 2B.

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF 35143097
TEL: 0726 482 794

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

3A. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA SAT DARMANESTI

N

DARMANESTI

COMUNA FILIPESTII DE TARG
JUDETUL PRAHOVA

COMUNA VLADENI

COMUNA I.L. CARAGIALE

SPRE VLADENI

Biserica Sf. Ierarh Nicolae
Primaria si Consiliul Local
Scoala de arte si meserii
Service auto
Magazin preparate carne
Capela
Statie carburanti
Service si spalatorie
Camin de batrani
Releu GSM
Firma constructii
Releu GSM
Ferma
Foraje apa
Moara
Biblioteca
Sediu GAL
Raiffaisen Bank
Parc fotovoltaic
Gospodarie Apa
Servicii funerare
Baza sportiva
Lucesafarul
Statie epurare
Agentie de pariuri
EXCEL BET
Posta romana
Biserica Crestina dupa Evanghelie
Biserica Adventista de ziua a 7-a
Distrigaz
Scoala profesionala
Casa de ajutor recirpoc
Gradinita Darmanesti
Spalatorie auto
Restaurant, statie GPL
Politia locala
Crama
Monumentul eroilor
Magazin piese auto
CEC Bank
Directia sanitar veterinara
Brutarie
S.C. AHEAD LOCGISTICS S.R.L.
Statie carburanti
Dezmembrari auto
Betoane si prefabricate
LEA 400 KV
LEA 400 KV
LEA 400 KV
8
9
10
12
37
38
39
41
42
45
47
51

LEGENDA:

Limite:
- Limita Unitatii Administrativ Teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limita intravilanului propus

Zonificare functionala:
- Spatii plantate cu rol de protectie, agrement, sport
- Unitati industriale
- Unitati agricole
- Gospodarie comunala, cimitire
- Echipamente tehnico - edilitare
- DC 25A — Cai de comunicatie rutiera **Ccr**
- Cai de comunicatie feroviara **Ccf**
- Hidrografie, ape, canale de irigatii
- Constructii

Terenuri agricole:
- Paduri

Zonificare de protectie, zone de protectie, servituti:
- Fantani
- Troite
- Poduri existente
- Poduri propuse
- Trasee propuse pentru drumuri noi
- Intersectii propuse pentru modernizare
- Statie de epurare propusa

Reglementari echipare edilitara:
- Linii electrice aeriene si culoarele de protectie
- Posturi de transformare
- Conducte de gaze naturale, medie presiune, existente si propuse
- Conducte de gaze naturale, medie presiune, propuse pentru extinderile de intravilan
- Conducte distributie apa existenta si propusa
- Conducte distributie apa propusa pentru noul intravilan
- Conducte refulare canalizare menajera porpusa

0 100 200 300 400 500 600

arhicad
Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15004624
Târgoviște, Str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, Ap. 42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245.216.635 / 0723.685.540

Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI
comuna Darmanesti, judetul Dambovita,

PR. NR: 1056 / 2017

Sef proiect	arh. George BUDA	Scara: 1:5 000	Faza: P.U.G.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA	**REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA SAT DARMANESTI**	Plansa nr: 3A.
Redactat	arh. George BUDA	Data: ian. 2018	

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF: 28143097
TEL: 0726.682.794

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

3B. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA, SAT MARGINENII DE SUS

N

COMUNA FILIPESTII DE TARG
JUDETUL PRAHOVA

SPRE FILIPESTII DE TARG

SRM

Casa de rugaciune

Ferma

Scoala

Gradinita cu program normal

Biserica Ortodoxa

Dispensar uman - punct farmaceutic

Biserica
Sf. Ierarh Nicolae

Statie epurare propusa

Emisar Provita

Primaria si Consiliul Local

Magazin
preparate carne

Capela

Statie carburanti

Camin de batrani

Service si spalatorie

Releu GSM

Firma constructii

Releu GSM

Ferma

Foraje apa

SPRE TARGOVISTE

PARAUL PROVITA

VALEA DESPINA

DN 72

DE 32

DE 60

DE 96

DE 701

DE 181

DE 44

DE 44/1

DE 121

DE 19

DC 25A

DC 47

DC 29

DC 28

DC 44

DC 26

DC 27

DC 25

DC 24

DC 23

DC 22

DC 21

DC 20

DC 19

DC 18

DC 17

DC 16

DC 15

DC 14

DC 13

DC 12

DC 11

DC 10

DC 9

DC 8

DC 7

DC 6

DC 5

DC 4

DC 3

DC 2

DC 1

2

4

5

9

47

49

43

45

MARGINENII DE SUS

LEGENDA:

Limite:

- Limita Unitatii Administrativ Teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limita intravilanului propus

Zonificare functionala:

- Spatii plantate cu rol de protectie, agrement, sport
- Unitati industriale
- Unitati agricole
- Gospodarie comunala, cimitire
- Echipamente tehnico - edilitare
- Cai de comunicatie rutiera **Ccr**
- Cai de comunicatie feroviara **Ccf**
- Hidrografie, ape, canale de irigatii
- Constructii

Terenuri agricole:

- Paduri

Zonificare de protectie, zone de protectie, servituti:

- Fantani
- Troite
- Poduri existente
- Poduri propuse
- Trasee propuse pentru drumuri noi
- Intersectii propuse pentru modernizare
- Statie de epurare propusa

Reglementari echipare edilitara:

- Linii electrice aeriene si culoarele de protectie
- Posturi de transformare
- Conducte de gaze naturale, medie presiune, existente si propuse
- Conducte de gaze naturale, medie presiune, propuse pentru extiderile de intravilan
- Conducte distributie apa existenta si propusa
- Conducte distributie apa propusa pentru noul intravilan
- Conducte refulare canalizare menajera porpusa

0 100 200 300 400 500 600

arhicad

Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904924
Târgoviște, Str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C. Ap. 42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540

Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI
comuna Darmanesti, judetul Dambovita,

PR. NR: 1056 / 2017

Sef proiect	arh. George BUDA	Scara: 1:5 000	Faza: P.U.G.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA		
Redactat	arh. George BUDA	Data: ian. 2018	Plansa nr: 3B.

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA, SAT MARGINENII DE SUS

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște Jud. Dâmbovita
CIF 35143097
TEL: 0726 482 794

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

4A. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT DARMANESTI

N

DARMANESTI

COMUNA FILIPESTII DE TARG JUDETUL PRAHOVA

COMUNA VLADENI

SPRE VLADENI

Statie carburanti
Dezmembrari auto
Betoane si prefabricate
Distrigaz
Casa de ajutor recipoc
Gradinita Darmanesti
Spalatorie auto
Scoala profesionala
Restaurant, statie GPL
Politia locala
Crama
Monumentul eroilor
Magazin piese auto
CEC Bank
Directia sanitar veterinara
Brutarie
Biserica Crestina dupa Evanghelie
Biserica Adventista de ziua a 7-a
Posta romana
Agentie de pariuri EXCEL BET
Statie epurare
S.C. AHEAD LOCGISTICS S.R.L.
Primaria si Consiliul Local
Scoala de arte si meseri
Service auto
Magazin preparate carne
Capela
Camin de batrani
Statie carburanti
Service si spalatorie
Releu GSM
Moara
Biblioteca Sediu GAL Raiffaisen Bank
Servicii funerare
Parc fotovoltaic
Gospodarie Apa
Firma constructii
Releu GSM
Ferma
Foraje apa
Baza sportiva Luceafarul
8
9
10
12
37
38
39
42
45
47
51

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE						
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI		TERMEN DE FINALIZARE
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	SUPRAFATA	LUNGIME	
INSTITUȚII PUBLICE SI SERVICII						
Modernizare scoli si grădinite				-	-	2020
Modernizarea si dotarea căminului cultural din comuna Dârmanești.				-	-	2020
Dotări pentru intervenții in caz de situații de urgenta				-	-	2020
Dotări ale administrației locale				-	-	2020
Înființare azil bătrâni.				-	-	2023
CAI DE COMUNICAȚIE						
Modernizare si extindere drumuri locale.					8,4 km	2020
Înființare pod peste pârâul Provița.				-	0,1 km	2022
Modernizare si întreținere sistem rutier.				-	-	2020
Modernizare treceri la nivel cu calea ferata.				-	-	2020
Amenajarea de alei pietonale si alei de promenada.				-	-	2020
Amenajarea de piste de bicicleta.				-	-	2025
Înființare drumuri noi conform PUG				-	16,7km	2030
Îmbunătățirea sistemului de iluminat public.				-	-	2020
GOSPODARIE COMUNALA						
Extindere rețea de canalizare si înființarea uni stații de epurare in satul Mărgineni de Sus				-	-	2020
Montarea a doua posturi de transformare electrica in comuna Dârmanești				-	-	2020
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE						
Instituirea zonelor de protecție ale monumentelor clasate				-	-	2019
Instituirea de zone de protecție pentru ansamblurile cu arhitectura tradițională				-	-	2019
Instituirea de zone de protecție pentru siturile arheologice din extravilan.				-	-	2019
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, **REZERVAȚIILOR NATURALE SI A MONUMENTELOR NATURALE**						
Identificarea zonelor cu valoare peisagistica.				-	-	2019
Înființarea de spatii de belvedere si promenada in zona pâdurii din Mărgineni de Sus.				-	-	2020
SISTEME DE PROTECȚIE A MEDIULUI						
Lucrări de regularizare, consolidare a albiei râurilor, decolmatare, apărări de maluri.				-	-	2020
Închiderea platformei de gunoi.				-	-	2019
Organizarea sistemului de colectare selectiva si transport a deșeurilor.				-	-	2020

LEGENDA:

Limite:
- Limita Unitatii Administrativ Teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limita intravilanului propus

Proprietatea asupra terenurilor:
- Trenuri domeniul public al statului
- Trenuri domeniul public al judetului
- Trenuri domeniul public al comunei
- Trenuri domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale
- Proprietate privata a personaleor fizice sau juridice

Circulatia terenurilor:
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public (trasee propuse pentru drumuri noi)

0 100 200 300 400 500

arhicad
Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904824
Târgoviște, Str. Yngt.Draghinescu, bl.4, sc.C, Ap.42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540

Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI
comuna Darmanesti, judetul Dambovita,

PR. NR: 1056 / 2017

Sef proiect	arh. George BUDA	Scara: 1:5 000	Faza: P.U.G.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA	**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT DARMANESTI**	Plansa nr: 4A.
Redactat	arh. George BUDA	Data: ian. 2018	

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF 35143297
TEL: 0756.482.744

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

4B. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT MARGINENII DE SUS

N

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE						
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI		TERMEN DE FINALIZARE
	NATIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚA	LUNGIME	
INSTITUȚII PUBLICE SI SERVICII						
Modernizare scoli si grădinițe				-	-	2020
Modernizarea si dotarea căminului cultural din comuna Dârmanești.				-	-	2020
Dotări pentru intervenții in caz de situații de urgenta				-	-	2020
Dotări ale administrației locale				-	-	2020
Înființare azil bătrâni.				-	-	2023
CAI DE COMUNICAȚIE						
Modernizare si extindere drumuri locale.					8,4 km	2020
Înființare pod peste pârâul Provița.				-	0,1 km	2022
Modernizare si întreținere sistem rutier.				-	-	2020
Modernizare treceri la nivel cu calea ferata.				-	-	2020
Amenajarea de alei pietonale si alei de promenada.				-	-	2020
Amenajarea de piste de bicicleta.				-	-	2025
Înființare drumuri noi conform PUG				-	16,7km	2030
Îmbunătățirea sistemului de iluminat public.				-	-	2020
GOSPODARIE COMUNALA						
Extindere rețea de canalizare si înființarea uni stații de epurare in satul Mărginenii de Sus				-	-	2020
Montarea a doua posturi de transformare electrica in comuna Dârmanești				-	-	2020
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE						
Instituirea zonelor de protecție ale monumentelor clasate				-	-	2019
Instituirea de zone de protecție pentru ansamblurile cu arhitectura tradițională				-	-	2019
Instituirea de zone de protecție pentru siturile arheologice din extravilan.				-	-	2019
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, **REZERVAȚIILOR NATURALE SI A MONUMENTELOR NATURALE**						
Identificarea zonelor cu valoare peisagistica.				-	-	2019
Înființarea de spatii de belvedere si promenada in zona pădurii din Mărginenii de Sus.				-	-	2020
SISTEME DE PROTECȚIE A MEDIULUI						
Lucrări de regularizare, consolidare a albiei râurilor, decolmatare, apărări de maluri.				-	-	2020
Închiderea platformei de gunoi.				-	-	2019
Organizarea sistemului de colectare selectiva si transport a deșeurilor.				-	-	2020

COMUNA FILIPESTII DE TARG
JUDETUL PRAHOVA

SPRE FILIPESTII DE TARG

SRM

Casa de rugaciune

Ferma

Scoala

MARGINENII DE SUS

Gradinita cu program normal

Biserica Ortodoxa

Dispensar uman - punct farmaceutic

Biserica Sf. Ierarh Nicolae

Scoala de arte si meserii

Primaria si Consiliul Local

Service auto

Magazin preparate carne

Statie carburanti

Capela

Service si spalatorie

Camin de batrani

Releu GSM

Parc fotov

Gospodari

Firma constructii

Releu GSM

Ferma

Foraje apa

SPRE TARGOVISTE

DN 72 · DJ 720D · DC 24 · DE 19 · DE 442 · DE 442/1 · DE 44 · DE 701 · DE 161 · DE 23 · DE 76 · DE 121 · DE 73 · PARAUL PROVITA · VALEA DESPINA · VALEA STAURA · PR 4 · PR 5

Str. Castanilor · Str. Andrei Bardac · Str. Nae Popescu · Str. George Enescu · Str. Fantanii Tarnumbesti · Str. Morii · Str. Sf. Imp. Constantin si Elena · Str. Sandu Bolfosu · Str. Rascoalei · Str. Nicolae Stanescu · Str. Marin Sorescu · Str. Ion Creanga · Str. Viilor

2 · 4 · 5 · 9 · 47 · 49 · 45 · 43

LEGENDA:

Limite:
- Limita Unitatii Administrativ Teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limita intravilanului propus

Proprietatea asupra terenurilor:
- Trenuri domeniul public al statului
- Trenuri domeniul public al judetului
- Trenuri domeniul public al comunei
- Trenuri domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale
- Proprietate privata a personaleor fizice sau juridice

Circulatia terenurilor:
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public (trasee propuse pentru drumuri noi)

0 100 200 300 400 500

arhicad
Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904924
Târgoviște, Str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, Ap. 42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540

Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI
comuna Darmanesti, judetul Dambovita,

PR. NR: 1056 / 2017

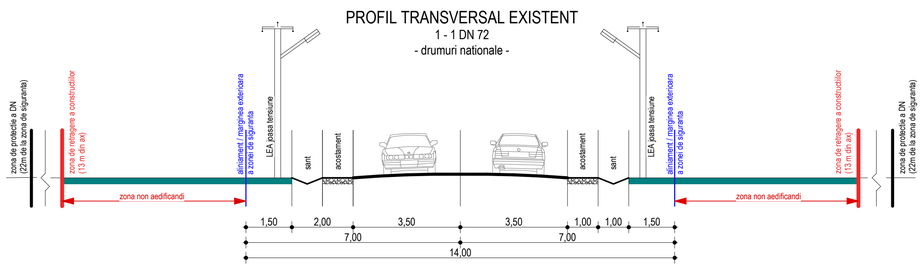
Sef proiect	arh. George BUDA	Scara: 1:5 000	Faza: P.U.G.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA	**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SAT MARGINENII DE SUS**	Plansa nr: 4B.
Redactat	arh. George BUDA	Data: ian. 2018	

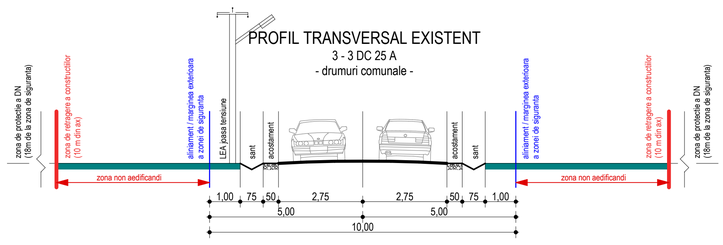
Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște, Jud. Dâmbovița
CIF 35143097
TEL: 0726 482 794

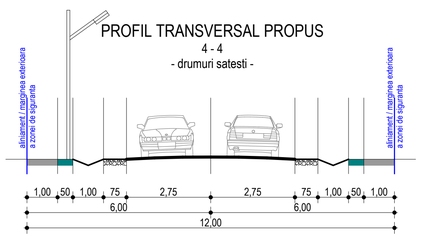
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

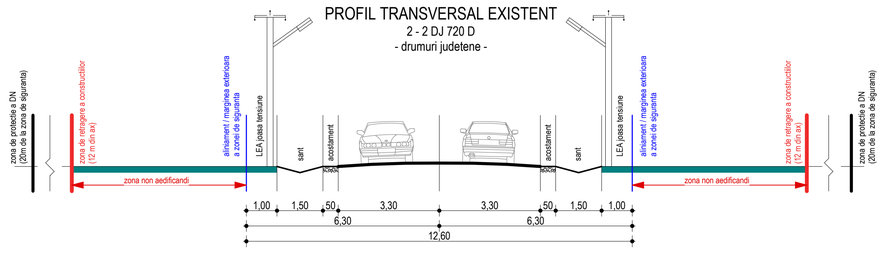
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

ANEXA 1. PROFILE TRANVERSALE









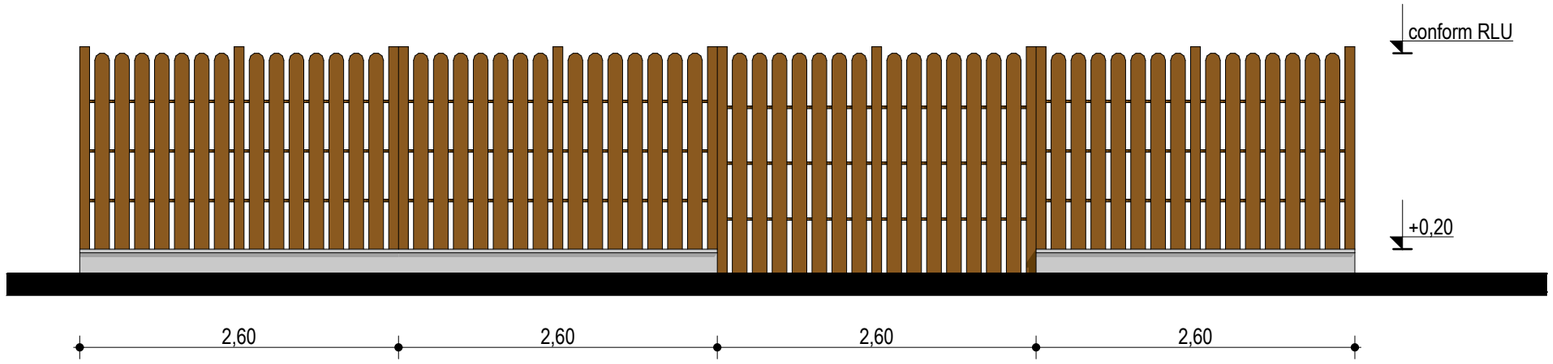
arhicad Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904924 Târgoviște, Str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C. Ap. 42, jud. Dambovita Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540			Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI** comuna Darmanesti, judetul Dambovita,	PR. NR: 1056 / 2017
Sef proiect	arh. George BUDA	Scara: 1:5 000	**PROFILE TRANVERSALE**	Faza: P.U.G.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA			
Redactat	arh. George BUDA	Data: ian. 2018		Plansa nr: ANEXA 1.
Alexandru DOBRA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM Mun. Târgoviște Jud. Dâmbovița CIF 35143097 TEL: 0726 462 794			PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM	

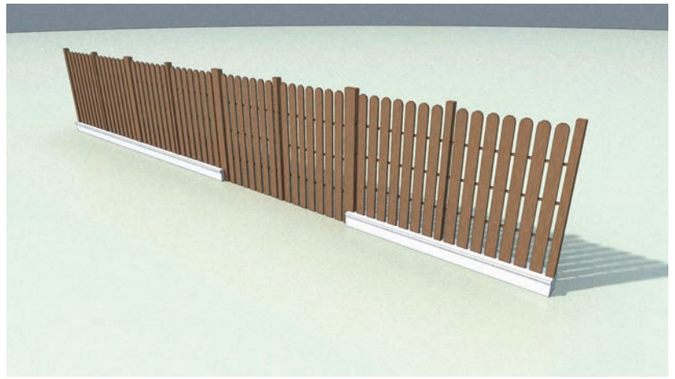
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI

ANEXA 2. MODELE IMPREJMUIRI

MODEL IMREJMUIRE DIN ULUCA PENTRU LOCUINTE (H MAX CONFORM RLU)

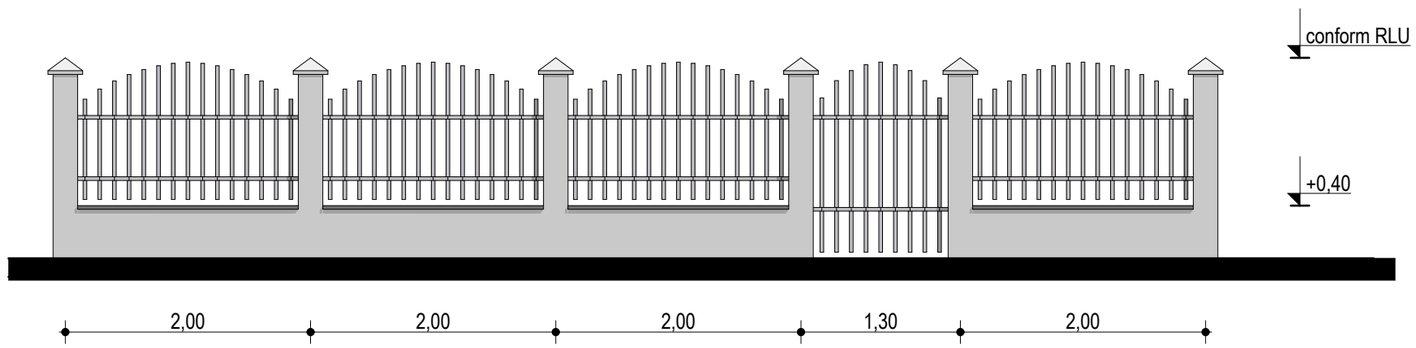
SCARA 1:50

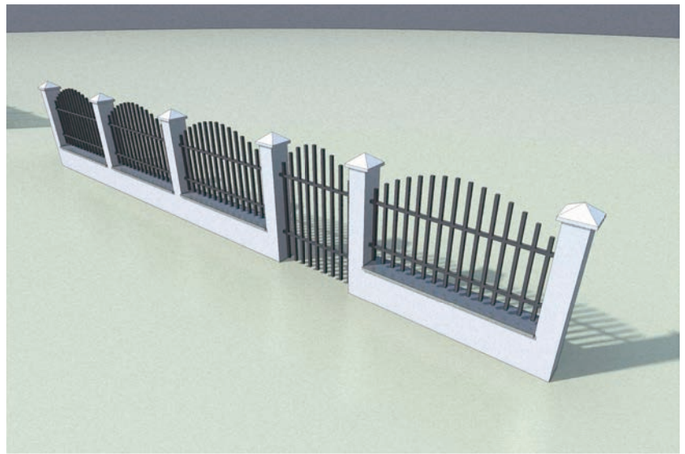




MODEL IMREJMUIRE DIN ULUCA PENTRU INSTITUTII / SERVICII (H MAX CONFORM RLU)

SCARA 1:50





arhicad
Reg. Com.: J15/953/2003, CUI: 15904924
Târgoviște, Str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C. Ap. 42, jud. Dambovita
Tel./Fax: 0245 216 635 / 0723 685 540

Beneficiar: U.A.T. COMUNA DARMANESTI
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, IN COMUNA DARMANESTI
comuna Darmanesti, judetul Dambovita,

PR. NR: 1056 / 2017

Sef proiect	arh. George BUDA		Scara: 1:5 000	**MODELE IMPREJMUIRI**	Faza: P.U.G.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA				Plansa nr: ANEXA 2.
Redactat	arh. George BUDA		Data: ian. 2018		

Alexandru DOBRA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Mun. Târgoviște
Jud. Dâmbovița
CIF 35143097
TEL: 0726 482 794

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM