2
PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL

ACTUALIZARE PLANULUI URBANISTIC GENERAL
COMUNA ALUNIS, JUDETUL PRAHOVA

SITUATIA EXISTENTA
SINTEZA DISFUNCTIONALITATI

2
PUG

U.A.T. BERTEA

U.A.T. STEFESTI

U.A.T. VARBILAU

U.A.T. COSMINELE

Limita teritoriu administrativ DJ 101T Km 22+586

Limita intravilan existent DJ 101T Km 22+594

Limita intravilan existent DJ 101T Km 25+533

Limita teritoriu administrativ DJ 101T Km 25+637

Intersectie DJ 214 Km 20+200 DJ 101T Km 25+300

TRUP 1
S = 701.71 ha

M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8

Punct alunecare VALCEAUA RECE
Punct alunecare VALCEAUA RECE
Punct alunecare STRAMBA URSOAIA
Punct alunecare URSOAIA PISTOL
Punct alunecare PISTE GARLA
Punct alunecare GRUNDURILE
Punct alunecare VALEA MARE
Punct alunecare PIATRA
Punct alunecare VALEA RASINULUI
Punct alunecare VALEA RASINULUI 2

Str. Salcioi
Str. Poienilor
Str. Garla
Str. Garlei
Str. Izvorul
Str. Izvorului
Str. Principala
Str. Valea Mare
Str. Valea Rasinului
Str. Valea Rasinului 2
Str. Valea Rasinului 3
Str. Valea Rasinului 4
Str. Valea Rasinului 5
Str. Valea Rasinului 6
Str. Valea Rasinului 7
Str. Valea Rasinului 8
Str. Valea Rasinului 9
Str. Valea Rasinului 10
Str. Valea Rasinului 11
Str. Valea Rasinului 12
Str. Valea Rasinului 13
Str. Valea Rasinului 14
Str. Valea Rasinului 15
Str. Valea Rasinului 16
Str. Valea Rasinului 17
Str. Valea Rasinului 18
Str. Valea Rasinului 19
Str. Valea Rasinului 20
Str. Valea Rasinului 21
Str. Valea Rasinului 22
Str. Valea Rasinului 23
Str. Valea Rasinului 24
Str. Valea Rasinului 25
Str. Valea Rasinului 26
Str. Valea Rasinului 27
Str. Valea Rasinului 28
Str. Valea Rasinului 29
Str. Valea Rasinului 30
Str. Valea Rasinului 31
Str. Valea Rasinului 32
Str. Valea Rasinului 33
Str. Valea Rasinului 34
Str. Valea Rasinului 35
Str. Valea Rasinului 36
Str. Valea Rasinului 37
Str. Valea Rasinului 38
Str. Valea Rasinului 39
Str. Valea Rasinului 40
Str. Valea Rasinului 41
Str. Valea Rasinului 42
Str. Valea Rasinului 43
Str. Valea Rasinului 44
Str. Valea Rasinului 45
Str. Valea Rasinului 46
Str. Valea Rasinului 47
Str. Valea Rasinului 48
Str. Valea Rasinului 49
Str. Valea Rasinului 50
Str. Valea Rasinului 51
Str. Valea Rasinului 52
Str. Valea Rasinului 53
Str. Valea Rasinului 54
Str. Valea Rasinului 55
Str. Valea Rasinului 56
Str. Valea Rasinului 57
Str. Valea Rasinului 58
Str. Valea Rasinului 59
Str. Valea Rasinului 60
Str. Valea Rasinului 61
Str. Valea Rasinului 62
Str. Valea Rasinului 63
Str. Valea Rasinului 64
Str. Valea Rasinului 65
Str. Valea Rasinului 66
Str. Valea Rasinului 67
Str. Valea Rasinului 68
Str. Valea Rasinului 69
Str. Valea Rasinului 70
Str. Valea Rasinului 71
Str. Valea Rasinului 72
Str. Valea Rasinului 73
Str. Valea Rasinului 74
Str. Valea Rasinului 75
Str. Valea Rasinului 76
Str. Valea Rasinului 77
Str. Valea Rasinului 78
Str. Valea Rasinului 79
Str. Valea Rasinului 80
Str. Valea Rasinului 81
Str. Valea Rasinului 82
Str. Valea Rasinului 83
Str. Valea Rasinului 84
Str. Valea Rasinului 85
Str. Valea Rasinului 86
Str. Valea Rasinului 87
Str. Valea Rasinului 88
Str. Valea Rasinului 89
Str. Valea Rasinului 90
Str. Valea Rasinului 91
Str. Valea Rasinului 92
Str. Valea Rasinului 93
Str. Valea Rasinului 94
Str. Valea Rasinului 95
Str. Valea Rasinului 96
Str. Valea Rasinului 97
Str. Valea Rasinului 98
Str. Valea Rasinului 99
Str. Valea Rasinului 100

I. LIMITE
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONA CENTRALA

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT
- ZONA MIXTA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE
- ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
- ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE
- ZONA PADURE
- TERENURI CE URMEAZA A FI SCOASE DIN INTRAVILAN
- TERENURI CE URMEAZA A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN
- TORENTI

III. CAI DE COMUNICATIE
- DRUM JUDETEAN
- DRUM LOCAL

IV. OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- MONUMENTE ISTORICE CLASA B
- CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURALA / ISTORICA
- ZONA PROTECTIE AFERENTA MONUMENTELOR

IV. ZONE DE PROTECTIE
- ZONA CU RISC MARE DE INUNDABILITATE
- ZONA CU RISC MEDIU DE INUNDABILITATE
- ZONA CU RISC MIC DE INUNDABILITATE
- ZONA CU RISC DE INUNDABILITATE - PRECIPITATII EXTREME
- ZONA CU RISC DE ALUNECARI DE TEREN
- ZONA REZERVATIE NATURALA "VALEA CIRESULUI"
- ZONA NATURALA PROTEJATA "VALEA CARPINOASA"
- PERDELE DE PROTECTIE
- ZID DE SPRIJIN

TOPONIMII	
Nr. crt.	DENUMIRE
1	PRIMARIE SI CONSILIUL LOCAL
2	POLITIA COMUNITARA
3	SCOALA
4	SCOALA NR.2, GRADINITA NR.2 ALUNIS
5	BISERICA SF PARASCHEVA + CIMITIR ALUNIS
6	CAMIN CULTURAL
7	OFICIUL POSTAL + POLITIA ALUNIS
8	BISERICA SFINTII 3 IERARHI + CIMITIR
9	FARMACIE
10	PENSIUNE
11	TARGUL ALUNIS
12	STADIONUL GHEORGHE MAFTEI
13	SCOALA
14	BISERICA
15	BRUTARIE
16	CENTRU MEDICAL ALUNIS
17	SERVICII FUNERARE
18	GRADINITA OSTROVU
19	ATELIER SCOALA
20	MAGAZIN MIXT
21	FRIZERIE
22	PENSIUNE
23	CIMITIR
24	DEPOZIT MATERIALE
25	LOC DE JOACA
26	TEREN SPORT
27	BIROU COOPERATIE

TABEL SINTEZA DISFUNCTIONALITATI		
DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CAI DE COMUNICATIE	1. Zone cu retea stradala nemodernizata sau subdimensionata	1. Modernizarea / reabilitarea retelei stradale
	2. Lipsa / discontinuitatea trotuarelor	2. Construirea / modernizarea trotuarelor
	3. Intersectii neamenajate	3. Amenajarea / sistematizarea intersectiilor cu precadere intersectia dintre DJ 238 si DC 69
	4. Parcaje publice insuficiente	4. Identificarea unor terenuri pentru amenajarea de parcari publice, in principal in zona centrala
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Zone fara echipare edilitara completa	1. Extinderea / modernizarea retelelor edilitare existente si infiintarea retelelor care nu exista
	2. Stare precara a unor dotari publice	2. Reabilitarea dotarilor publice
	3. Zone agricole / industriale cu cladiri abandonate sau in stare rea	3. Incurajarea dezvoltarii activitatilor productive / agricole
	4. Izolare termica necorespunzatoare a constructiilor	4. Identificarea de surse financiare pentru izolarea termica a cladirilor, in special a celor de utilitate publica
	5. Zone neconstruite in intravilanul existent	5. Dezvoltarea prioritara a zonelor neconstruite din intravilan
	6. Constructii cu stiluri arhitecturale improprii zonei	6. Impunerea unor restrictii in ceea ce priveste materialele si aspectul constructiilor
	7. Fragmentarea suprafetelor agricole	6. Impunerea unor restrictii in ceea ce priveste materialele si aspectul constructiilor
SPATII PLANTATE, SPORT, AGREMENT	1. Lipsa spatiilor pentru agrement si distribuirea lor neuniforma la nivelul comunei	1. Infiintarea unor noi zone de spatii verzi si locuri de joaca pentru copii
	2. Spatii verzi amenajate insuficiente	2. Reabilitarea si amenajarea peisagera a spatiilor verzi existente
PROBLEME DE MEDIU	1. Depozitari necontrolate a deseurilor menajere	1. Dezvoltarea unui management durabil al deseurilor menajere, colectarea selectiva a acestora
	2. Existenta unor zone cu risc de inundabilitate	2. Masuri de stabilizare in zonele cu riscuri naturale
	3. Vulnerabilitate la poluare a factorilor de mediu	3. Masuri de eliminare a factorilor de poluare / infiintarea de sisteme de monitorizare
PROTEJAREA ZONELOR		
cu valoare de patrimoniu	1. Slaba protectie a monumentelor istorice	1. Instituirea si respectarea zonelor de protectie a monumentelor si siturilor arheologice
pe baza normelor sanitare	1. Nu sunt instituite zone de protectie sanitara fata de toate obiectivele care necesita protectie conform normelor sanitare	1. Instituirea si respectarea zonelor de protectie sanitara
fata de constructii si culoare tehnice	1. Traversarea UAT de retele magistrale de transport energie electrica, gaze naturale, produse petroliere, etc.	1. Rezervarea de terenuri pentru devierea retelelor majore in extravilan
	2. Nu sunt instituite zone de protectie / culoare tehnice pentru retelele magistrale	2. Instituirea si respectarea zonelor de protectie si culoarelor tehnice pentru retelele magistrale

Lista monumente istorice comuna Alunis
M1. PH-II-m-B-16307 - Casa "Dumitru Popa" sat Alunis, nr. 70, sfarsit sec. XIX
M2. PH-II-m-B-16308 - Casa "Ion Visan" sat Alunis, nr. 215, inceput sec. XX
M3. PH-II-m-B-16309 - Pravalie si Carciuma, sat Alunis, nr. 361, sf. sec. XIX
M4. PH-II-m-B-16564 - Casa "Maria Batanoiu" sat Ostrovu, nr. 102, 1910
M5. PH-II-m-B-16565 - Casa "Mihai Trandafir", sat Ostrovu, nr. 179, inceput sec. XIX
M6. PH-II-m-B-16566 - Casa "Mihai Petrche", sat Ostrovu, nr. 180, sfarsit sec. XIX
M7. PH-II-m-B-16567 - Casa "Ioana D. Craciun" sat Ostrovu, nr. 267, inceputul sec. XIX
M8. PH-II-m-B-16568 - Casa "Constantin Savu" sat Ostrovu, nr. 275, inceputul sec. XX
M9. PH-II-m-B-16310 - Salon de dans "Anghel Nicolae" nr. 361, 1920 -
- mutat la Muzeul Satului Bucuresti in 2013

BILANT FUNCTIONAL INTRAVILAN EXISTENTcf PUG APROBAT		
ZONA FUNCTIONALA	ha	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	620.02	86.42
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	4.90	0.69
LOCUINTE / INSTITUTII PUBLICE, SERVICII	24.09	3.36
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0.00	0.00
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0.00	0.00
CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00
GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE	0.53	0.07
SPATII PLANTATE, DE PROTECTIE, AGREMENT, SPORT	2.53	0.35
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	40.03	5.58
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.35	0.05
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	24.97	3.48
TOTAL	**717.42**	**100.00**

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data
Verificator/				
Expert				

ZAB TEN CONSULTING
CUI : RO 31744590; J 29 / 877 / 2013
PUCHENII MARI NR. 550

Beneficiar:
COMUNA ALUNIS
JUDETUL PRAHOVA

Proiect nr.: 11 / 2024

	Nume/ Titlu	Semnatura	Scara:
Calitate:			
Sef proiect:	Urb. Vladimir Cazan		1/ 5000
Proiectat:	Urb. Vladimir Cazan		
	Des. Mihai M.		Data: 07.2026
Desenat :	Des. Mihai M.		

Denumire proiect:
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA ALUNIS, JUDETUL PRAHOVA

FAZA: PUG

Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA
SINTEZA DISFUNCTIONALITATI

Plansa nr. 2b