

RC J 15 / 218 /2005, CUI 17274760
CONT : RO22RNCB0132008532690001
B.C.R. Pucioasa
Tel. 0723530997, 0245760003



**PROIECT
HABITAT
PUCIOASA**

CONFORM CU
ORIGINALUL

CONFORM CU
ORIGINALUL

PLAN URBANISTIC GENERAL

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BEZDEAD

Judetul Dâmbovița

MEMORIU GENERAL P.U.G.

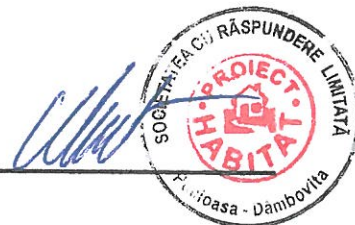
Beneficiari:

**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BEZDEAD**

Proiectant: **S. C. „PROIECT HABITAT” s.r.l.
Pucioasa (judetul Dâmbovița)**

Administrator : arh. **Mircea Nițescu**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.12 2011
Arhitect-șef.



CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

Sef proiect

arh. **Mircea Nițescu**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G.
Nr. din
Arhitect-șef.

31 MAI 2013
DECEMBRIE 2011 -



Proiect nr. 87/2011, Exemplar 1

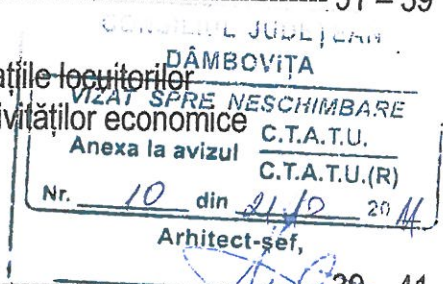


CONFORM CU
ORIGINALUL

MEMORIU GENERAL P.U.G.

PLAN DE PREZENTARE

	Paginile
1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoaștere a documentației	4 – 4
1.2. Obiectul PUG	4 – 7
1.2.1. Motivația promovării proiectului	
1.2.2. Obiectivele generale ale studiului	
1.2.3. Metodologia folosită	
1.2.4. Scopul și necesitatea reactualizării PUG	
1.2.5. Obiectivele principale urmărite prin actualizarea PUG	
1.3. Cadrul general de elaborare și surse documentare	7 – 9
1.3.1. Cadrul legal a întocmirii documentației	
1.3.2. Surse documentare	
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII	
2.1. Evoluția localității	9 – 14
2.1.1. Evoluția istorică	
2.1.2. Evoluția urbanistică	
2.1.3. Evoluția urbană în context economic și social	
2.2. Elemente ale cadrului natural	15 – 30
2.2.1. Morfologia teritoriului localității	
2.2.2. Rețeaua hidrografică	
2.2.3. Condiții geologice, pedologice și resursele subsolului	
2.2.4. Vegetația și fauna	
2.2.5. Condiții climatice	
2.2.6. Condiții geotehnice și hidrogeologice	
2.3. Relații în teritoriu	31 – 31
2.3.1. Relații în cadrul teritoriului administrativ	
2.3.2. Relații în sistemul de localități	
2.4. Activități economice	31 – 39
2.4.1. Spațiul rural	
2.4.2. Scurt istoric ocupațional. Economia și ocupațiile locuitorilor	
2.4.3. Stadiul și contextual actual al dezvoltării activităților economice	
2.4.4. Agricultură	
2.4.5. Industrie	
2.4.6. Comerț și prestări de servicii	
2.5. Dotări social-culturale	39 – 41
2.5.1. Educația și învățământul școlar și preșcolar	
2.5.2. Sănătate publică și asistență socială	
2.5.3. Cultură, sport, tineret	



PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	1
	Nr. din		
	Arhitect șef,		



CONFORM CU ORIGINALUL

2.6. Populația și forța de muncă ----- 42 – 46
 2.6.1. Dinamica evoluției demografice
 2.6.2. Migrația populației

2.7. Locuirea ----- 46 – 49
 2.7.1 Analiza globală a locuirii în comună
 2.7.2. Schimbări posibile în zonele existente de locuințe

2.8. Circulația ----- 49 – 50
 2.8.1. Analiza circulației actuale. Planul de organizare a circulației.
 2.8.2. Prognoza de evoluție a traficului
 2.8.3. Transportul în comun interurban

2.9. Echiparea tehnico-edilitară ----- 50 – 55
 2.9.1. Rețele de energie electrică
 2.9.2. Rețele de apă potabilă
 2.9.3. Rețele de canalizare
 2.9.4. Rețele de gaze
 2.9.5. Rețele de telecomunicații
 2.9.6. Sistemul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere

2.10. Protecția mediului ----- 55 – 65
 2.10.1. Starea calității atmosferei
 2.10.2. Calitatea și cantitatea apei potabile;
 2.10.3. Calitatea apelor de suprafață și subterane;
 2.10.4. Poluarea solului;
 2.10.5. Activități care pot avea impact asupra mediului;
 2.10.6. Dezvoltarea spațiilor cu regim de zonă verde;
 2.10.7. Refacerea peisagistică și reabilitarea spațiilor verzi;
 2.10.8. Factori poluanți ai mediului natural și antropici;

2.11. Zone cu potențial de risc ----- 65 – 69
 2.11.1. Riscuri naturale
 2.11.2. Riscuri antropice

2.12. Intravilanul existent ----- 69 – 73
 2.12.1. Modificări aduse prin documentații aprobate ulterior PUG 2002
 2.12.2. Zone funcționale
 2.12.3. Tendințe de dezvoltare urbană în context teritorial
 2.12.4. Bilanț teritorial

2.13. Disfuncționalități : ----- 73 – 75

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.12.2011
Arhitect-șef:

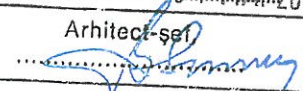


3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Opțiuni ale populației ----- 75 – 76
 3.2. Tendințe de evoluție posibilă ----- 76 – 77
 3.3. Obiective și priorități în evoluția urbanistică ----- 77 – 83
 3.3.1. Obiective generale și specifice

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U./Z.P./U.G.
Nr. din 31.01.2013
Arhitect-șef





CONFORM CU ORIGINALUL

- 3.3.2. Principii generale de management urban
- 3.3.3. Priorități specifice localităților comunei Bezdead
- 3.3.4. Corelarea cu documentațiile de amenajare a teritoriului județean și național
- 3.4. Optimizarea relațiilor în localitate, în teritoriu și în zona înconjurătoare ----- 83 – 84
 - 3.4.1. Analiza critică și disfuncționalități
 - 3.4.2. Adaptarea conceptului nou european la situația actuală a comunei
- 3.5. Dezvoltarea economică ----- 84 – 90
 - 3.5.1. Dezvoltarea în domeniul agriculturii
 - 3.5.2. Dezvoltarea în domeniul prestațiilor de servicii
 - 3.5.3. Dezvoltarea în domeniul turismului
 - 3.5.4. Dezvoltarea în domeniul activităților industriale
 - 3.5.5. Concluzii generale privind posibila dezvoltare economică
- 3.6. Dezvoltarea demografică și a forței de muncă ----- 90 – 91
 - 3.6.1. Evoluția populației comunei Bezdead în următorii 10 ani – prognoze
- 3.7. Dezvoltarea rețelei de dotări social-culturale ----- 91 – 91
- 3.8. Mutatii în tipologia locuirii ----- 91 – 92
- 3.9. Organizarea circulației ----- 92 – 93
 - 3.9.1. Schema generală de organizare a circulației, semnalizare și reglementări
 - 3.9.2. Propuneri de dezvoltare a rețelei stradale
- 3.10. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare ----- 93 – 102
 - 3.10.1. Rețele de energie electrică
 - 3.10.2. Rețele de apă potabilă
 - 3.10.3. Rețele de canalizare
 - 3.10.4. Rețele de gaze
 - 3.10.5. Rețele de telecomunicații
 - 3.10.6. Sistemul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere
- 3.11. Protecția mediului și apărarea împotriva riscurilor naturale și antropice ----- 102 – 106
 - 3.11.1. Recomandări privind reducerea poluării atmosferice
 - 3.11.2. Recomandări privind reducerea poluării apei potabile
 - 3.11.3. Recomandări privind reducerea poluării datorită agenților economici
 - 3.11.4. Recomandări privind reducerea riscurilor de poluare a solului
 - 3.11.5. Recomandări privind reducerea poluării datorate traficului rutier
 - 3.11.6. Recomandări privind reducerea poluării datorate urbanizării mediului
 - 3.11.7. Recomandări privind obiectivele educației de mediu
- 3.12. Extinderea intravilanului ----- 107 – 112
- 3.13. Zonificarea funcțională ----- 112 – 112
- 3.14. Reglementări urbanistice ----- 112 – 113
- 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE ----- 113 – 114
- 5. GESTIONAREA PUG ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ----- 114 – 115
- 6. ANEXE ----- 116 – 121

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)

Nr. 10 din 21.12.2011

Arhitect-șef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE : S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 3

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U./G

Nr. 1 din 31.12.2013

Arhitect-șef



CONFORM CU ORIGINALUL

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale de recunoaștere a documentației:

- Proiect : „Reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei BEZDEAD (judetul Dâmbovița) și Regulamentul de urbanism aferent”
- Proiectant general: S.C. „Proiect Habitat” s.r.l. Pucioasa (judetul Dâmbovița)
- Proiectant de specialitate: S.C. „Proiect Habitat” s.r.l. Pucioasa (judetul Dâmbovița)
- Beneficiar: Consiliul local al comunei Bezdead (judetul Dâmbovița)
- Șef proiect de specialitate urbanism: -arh. Mircea Nițescu

1.2. Obiectul Planului Urbanistic General

1.2.1. Motivația promovării proiectului

Documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism care au la bază studii preliminare de fundamentare serioase și care evidențiază corect situațiile specifice teritoriului sau localității pot servi ca instrumente reale de lucru, precise și profesioniste, manifest echilibrate între politic și tehnic, între interesele publice și cele particulare, mai ales dacă sunt realizate pe baze viabile și într-o perspectivă durabilă.

Politicile economice, tehnologice și sociale fac obiectul activității diverselor componente ale administrației, ele incluzând interese majore pe termen lung și preocupări sectoriale pentru orizontul electoral, motiv pentru care adesea nu există corelare între ele, rolul tehnicienilor fiind tocmai acela de a face cooperarea diversă, complexă și nuanțată, pe principiul dezvoltării durabile, cu evitarea riscurilor involutive și introducerea conștiinței interesului comun în reducerea disparităților din teritoriu.

Direcțiile majore ale amenajării teritoriului în domeniul dezvoltării evolutive ale activităților funcționale ale comunei Bezdead sunt :

- realizarea coeziunii economice și sociale la nivelul întregului teritoriu ;
- asigurarea unei dezvoltări durabile ;
- crearea condițiilor unei competiții echilibrate în teritoriu.

Temele majore ale strategiei naționale în care se circumscriu studiile pregătitoare au fost:

- crearea unui teritoriu mai competitiv prin cooperarea dintre diferite zone funcționale, rezidențiale, cartiere și localitățile învecinate;
- corelarea politicilor sectoriale și cooperarea între toate nivelele administrației publice;
- formularea unor politici comune și domenii care au impact deosebit asupra teritoriului administrativ: servicii, agricultură, sisteme de transport, protecția mediului;
- dezvoltarea unui sistem echilibrat policentric în cadrul localităților și promovarea unor noi relații urban – rural din vecinătatea imediată;
- asigurarea accesului egal la infrastructură și cunoaștere;
- gestionarea prudentă a patrimoniului natural și cultural;

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.10 2011
Arhitect-șef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE : Pentru P.U./P.U.Z./P:U.G S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 4

Nr. 5 din 31 MAI 2013

Arhitect-șef



CONFORM CU ORIGINALUL

1.2.2. Obiectivul general al studiului

Dimensiunea europeană a activității de amenajare a teritoriului, bazată pe principiul: „amenajarea teritoriului în izolare nu mai este posibilă” crează noi premise și obiective de urmărit:

- definirea tipologiei funcționale a comunei;
- maximizarea potențialului economic al zonei;
- coordonarea investițiilor publice și eliminarea necoordonărilor naționale, regionale, județene, locale și zonale;
- dezvoltarea durabilă a teritoriului prin asigurarea echilibrului dintre creșterea economică și protecția patrimoniului natural și cultural;
- utilizarea rațională a terenului;
- coordonarea politicilor sectoriale în scopul unei dezvoltări echilibrate și durabile;
- o distribuție echilibrată a echipării și dotărilor în teritoriu și reducerea disparităților;
- semnalarea zonelor de conflict în dezvoltarea funcțiilor economice sau a celor sociale;
- previzionarea unei dezvoltări durabile fără alterarea mediului.

ROMANIA
DAMBOVITA
C.T.A.T.U.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 24.12.2011
Arhitect-șef,

1.2.3. Metodologia folosită

-Elaborarea documentației s-a propus a se face în etape, cu consultarea populației și avizări pe parcurs în comisiile de specialitate ale Consiliului Local, conform unui grafic stabilit de comun acord între proiectantul general și reprezentanții administrației publice, în urma cărora să se analizeze feed-back-ul în vederea implementării propunerilor viabile;

-Elaborarea temelor – program pentru fiecare parte componentă a documentației s-a făcut de către proiectantul general al PUG și s-a avizat de către Primăria comunei Bezdead ;

-Pe baza problemelor și disfuncționalităților identificate, cât și a tendințelor majore care se manifestă, s-a formulat diagnosticul prospectiv al dezvoltării echilibrate și durabile, precum și componentele acestuia.

-Prin diagnosticul prospectiv s-a urmărit investigarea și estimarea condițiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor aparținând domeniilor diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora.

-Problemele, respectiv oportunitățile, au fost raportate la necesitățile și obiectivele colectivității, având uneori și caracter general.

-În formularea diagnosticului prospectiv și a diagnosticului general au fost evidențiate obiectivele de mediu precum și măsurile necesare pentru prevenirea, reducerea și compensarea posibilelor efecte negative semnificative asupra mediului, precum și măsurile de monitorizare, ca parte integrantă a documentației;

-Problemele identificate pot fi de diferite grade de complexitate și amploare teritorială, dar se pot referi la zone sau pot fi punctuale;

-Pe baza problemelor identificate și a priorităților stabilite, s-au identificat acțiunile și măsurile pentru asigurarea cerințelor prioritare în cadrul domeniilor - țintă analizate, transpuse în mare parte în programe încadrate în axele prioritare ale Programului de dezvoltare durabilă deja realizat de administrația locală;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D/P.U.Z./P:U.G S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Nr. din 31.12.2011
Arhitect-șef,

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

5



CONFORM CU ORIGINALUL

1.2.4. Scopul și necesitatea reactualizării PUG

Planul Urbanistic General are caracter de reglementare și corespunde Programului de Amenajare a Teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială Planul Urbanistic General s-a elaborat pentru:

- stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților comunei Bezdead în acord cu potențialul acestora, cu aspirațiile locuitorilor și în concordanță cu obiectivele specifice stabilite în Planul Local de Acțiune pentru dezvoltare durabilă amintit ;
 - utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
 - extinderea controlată a zonelor construite;
 - îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii ;
 - protejarea cadrului construit și amenajat al localităților comunei Bezdead împotriva dezastrelor naturale, precizării zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent) ;
 - asigurarea integrității monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice aflate pe teritoriu ;
 - evidențierea monumentelor istorice și definirea zonelor lor de protecție ;
 - evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a sa în folosul localității;
 - asigurării suportului reglementar de eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
 - protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
 - fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică și de interes general, prezervarea terenurilor în vederea realizării obiectivelor necesare creșterii calității vieții, cu precădere în domeniul locuirii și serviciilor;
 - asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat în întreaga localitate;
 - corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
 - asigurarea cadrului adecvat de reglementare a organizării spațiale a teritoriului localității;
- La toate aceste argumente se adaugă și necesitățile impuse de realizarea obiectivelor generale identificate în cadrul strategiei de dezvoltare durabilă a comunei Bezdead dezvoltarea infrastructurii de bază, protecția mediului, regenerare urbană, reducerea sărăciei.

1.2.5. Obiectivele principale urmărite prin actualizarea P.U.G.

- ❖ Formularea reglementărilor pe termen scurt la nivelul localității cu privire la dezvoltarea infrastructurii de bază, protecția mediului, regenerare urbană, reducerea sărăciei.
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în corelare cu nevoile dezvoltării localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale în corelație cu organizarea rețelei de circulație și transport rutiere și pietonale, determinarea unei atitudini diferențiate față de evoluția locuirii în diferite zone, în funcție de tipologiile existente, de nevoile viitoare și de perspectivă.

-determinarea elementelor urbanistice și de amenajare a teritoriului în zonele cu activități preponderent rezidențiale care prezintă relevanța pentru PUG pentru ca administrația publică locală să poată reacționa în cunoștință de cauză la diferitele solicitări din zonele respective, precum și a iniția măsuri cu caracter urbanistic în situații viitoare;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

Nr. din 31. MAI 2013

Arhitect-șef,

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
10 din 21.12.2011
Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

- delimitarea zonelor afectate de servituți publice și de reglementări anterioare;
 - evidențierea categoriilor de deținători din intravilan și extravilan susceptibili a participa la circulația juridică a terenurilor, precum și strategia de valorificare a terenurilor în funcție de nevoile de realizare a obiectivelor publice pentru comunitate;
 - stabilirea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate în întreg teritoriul administrativ;
- ❖ Formularea prevederilor pe termen mediu și lung la nivelul localităților cu privire la:
- dezvoltarea urbană de perspectivă a comunei Bezdead – scenarii alternative;
 - direcțiile dezvoltării funcționale în teritoriul administrativ; extinderi și corecții ale acestuia;

1.3. Cadrul legal de elaborare și surse documentare

1.3.1. Cadrul legal a întocmirii documentației

Elaborarea s-a făcut în conformitate cu:

- Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General
- Reglementare tehnică GP0 38/99, aprobată cu Ordinul MLPAT nr.13 N/10.03.1999;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism –reglementare tehnică aprobată cu ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000- INDICATIV GM –007- 2000;
- Legea nr. 350/06.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și în acord cu întreaga legislație complementară urbanismului;
- Lege nr. 289/2006 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, actualizată, completată, modificată și republicată;
- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea administrației publice locale (nr. 215/2001) ;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicații imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Ordonanța de Urgență nr. 195 / 2005 (actualizată) privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265 / 2006;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/ 1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997);
- Ordinul ministrului transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul ministrului transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, stâlpilor pentru instalații și pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Legea nr. 107/1996 – legea apelor;
- Legea 112/2006 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996 ;

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
10 din 21.12 2011
Arhitect-sef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G.
Nr. S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Arhitect-sef,

Nr.	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	7
----------	----------------------------------------	---



CONFORM CU ORIGINALUL

- Hotărârea Guvernului României nr. 107 / 1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219/1998);
- Legea privind zonele protejate (nr. 5/2000);
- Ordin al ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 1245 / 2005 privind aprobarea metodologiei de realizare a registrului zonelor protejate;
- Ordonanța de Guvern nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Lege privind protejarea monumentelor istorice (nr. 422/2001);
- Ordin al ministrului culturii și cultelor nr. 2682/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a fișei minime de evidență a monumentelor istorice;
- Ordin al ministrului culturii și cultelor nr. 2684/2003 privind aprobarea Metodologiei de întocmire a Obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acesteia;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Codul civil;
- Ordin al ministrului sanatații nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordin al ministrului administrației publice nr. 534/2001 de aprobare a Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general;
- Legea nr. 575 / 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren.
- Ordin comun al ministrului administrației și internelor și ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 638/420/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind gestionarea situațiilor de urgență generate de inundații, fenomene meteorologice periculoase, accidente la construcții hidrotehnice și poluări accidentale;
- Hotărârea Guvernului nr. 1854/2005 pentru aprobarea Strategiei naționale de management al riscului la inundații;
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr. 95/2003 privind controlul activităților care prezintă pericole de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase;
- Hotărârea Guvernului nr. 642/2005 pentru aprobarea Criteriilor de clasificare a unităților administrativ teritoriale, instituțiilor publice și operatorilor economici din punct de vedere al protecției civile, în funcție de tipurile de riscuri specifice;
- Ordin al ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 1299/2005 privind aprobarea procedurii de inspecție pentru obiectivele care prezintă pericolul de accidente majore;

PROIECTANT DE SPECIALITATE: Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.S.G.

COMUNA BEZDEAD
DÂMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

Nr. din

Arhitect-șef

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul C.T.A.T.U.

C.T.A.T.U.(R)

Nr. 10 din 21.02.2011

Arhitect-șef



CONFORM CU ORIGINALUL

1.3.2. Surse documentare

La culegerea și interpretarea datelor care au stat la baza studiului au fost folosite și datele existente în documentații elaborate anterior și literatura de specialitate și anume:

- Planul Urbanistic General în valabilitate ;
- Regulamentul aferent Planului Urbanistic General ;
- Documentații de urbanism din satele componente (PUZ-uri, PUD-uri, etc.);
- Master planul teritoriului județului privind echiparea edilitară ;
- Monografia județului Dâmbovița;
- Harta geologică a Institutului Geologic, scara 1 : 200.000, foaia Târgoviște ;
- Harta geologică a depozitelor neogen superioare din regiunea Pucioasa (V. Nicolaescu, St. Ionescu, M. Iavorschi, R. Damian, Victoria Lubenescu);
- Geotectonica României, Mircea Săndulescu, Ed. Tehnică, București, 1984;

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII

2.1.Evoluția localității

În cadrul rețelei generale de localități a județului Dâmbovița, comuna Bezdead este situată în extremitatea nord-est a județului, învecinându-se cu județul Prahova și având în componență satele: Bezdead (reședința comunei), Broșteni, Măgura, Tunari, Costisata și Valea Morii.

Relieful comunei este specific regiunilor de contact a dealurilor subcarpatice cu zona muntoasă și este străbătut de pârâul Bezdedel și afluenții săi.

Axa principală de-alungul căreia s-au dezvoltat localitățile componente este actualul drum județean DJ 710 care leagă orașul Pucioasa de orașul Breaza din județul Prahova. Drumul este de vale și însoțește cursul pârâului Bezdedel. Din acesta, se ramifică o serie de drumuri locale care deserveșc zonele de locuit situate de o parte și de alta a văii.

Legătura cu Valea Ialomitei se face prin intermediul DJ 715 până la DN 71 prin comuna Buciumeni, iar un alt drum comunal (DC 4) deservește satele Măgura și Valea Morii.

2.1.1.Evoluția istorică

Satul de centru BEZDEAD

Numele este de origine veche, slavonă : bez = fără și ded = bunic. Bezdead trebuie considerat ca un sinonim aproximativ al lui orfan și va fi fost, la origine, un antroponim. După alte opinii numele "fără bătrâni" ar arăta o colonizare bruscă a acestor locuri. Se poate presupune și că satul a fost fondat de familii tinere în căutare de teren, de aici și denumirea.

În România mai există un singur sat numit asemănător, Bezded, comuna Garbou (Sălaj).

Este un sat vechi de moșneni, adică de țărani liberi neaserviți vreunui boier sau vreunei mânăstiri, ca și satele din jur, cu ai căror locuitori păzeau plaiurile de trecere spre Transilvania, în calitate de plăiași.

Satul exista la începutul sec. XVI, la 26 VIII 1571 prezentându-se domniei un hrisov din 1530-1531, în care se amintea că Efrim din Bezdead avusese ocine în Valea Lungă, pe care le solicitau acum moșnenii din Bezdead.

La acea dată satul exista, deci trebuie să aibă între 200 - 300 de ani de la obârșie, ceea ce plasează așezarea pe la 1230-1260, cercetările arheologice urmând a defini perioada formării.

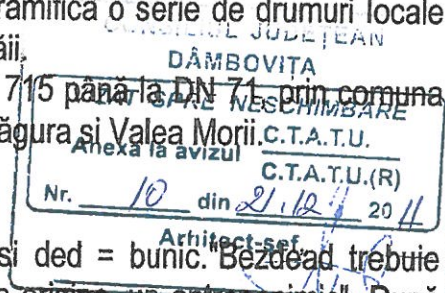


Table with project details: PROIECTANT DE SPECIALITATE, VIZAT SPRE NESCHIMBARE, Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef, S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa, 9, Nr. 1 din 31 MAI 2013, Arhitect-șef.



CONFORM CU ORIGINALUL

La 1572-1573 se spune că satul a fost dăruit Mănăstirii Vieroș de către Șerban postelnicul, cu știrea mamei sale, băneasa Anca din Coiani. Nu se știe cât a rămas satul în stăpânirea mănăstirii, dar în timpul domniei lui Radu Serban (1602-1611), moșnenii satului s-au vândut rumâni lui Leca Spătarul, dar nu au rămas prea mult în această situație, deoarece, după uciderea lui Leca Spătarul de către Radu Mihnea, ei au reușit să se răscumpere de la domn, plătind o sumă mare pentru acea vreme (8. III. 1616).

Din documentele vremii rezultă că întinderea satului în secolul XVII era foarte mare, cuprinzând și părți ce vor intra apoi în moșia altor sate vecine (Buciumeni, Vișinești, Vârfuri).

În secolul XVII locuitorii din Bezdead vor trece prin momente grele: la 10. VII. 1646 Matei Basarab restituie mănăstirii Vieroșu jumătate din sat dăruit de Șerban postelnicul din Coiani la 1573, când s-a început "Sfânta Mănăstire".

După cum rezultă din documente din secolul XVIII (februarie 1770), o parte din moșia satului a rămas în stăpânirea Cantacuzinilor, dar cea mai mare parte a moșii era a moșnenilor.

În prima parte a secolului XIX se produce un fenomen de coagulare a pământurilor în jurul unuia sau altuia dintre boieri, negustori sau dregători, mai întâi fiind amintit Nicola Diamandi Saigiu (stăpân al moșiei Breaza), urmat de Ștefan Belu, un grec îmbogățit din războiul ruso-turc (1806-1812), ce a cumpărat pământuri prin intermediul vechililor săi, a falsificat acte și a izbutit să obțină în 1820 pravila domnului Alexandru (Alec) Șuțu, prin care toți au ajuns clăcași și satul și moșia au fost stăpânite până spre 1907 de urmașii săi, când moșia este vândută de Barbu Belu la 17.10.1907 (după răscoală) lui Constantin N. Vasiliu-Bolnavu.

După 1821 la Bezdead funcționa un important târg, iar la 1835 se solicita stăpânirii ca târgul să se desfășoare "marțea sau joia", dar întrucât "negustorilor le vine cu greu (în) aceste zile să vie la Bezdead, împărțiți fiind la alte târguri", se optează pentru ziua de luni.

Interesant în dezvoltarea economică a satului, în 1835 marele căminar Dimitrie Belu intervenea la stăpânire pentru a muta "tahtul" subcârmuirii plaiului Ialomitei la Bezdead, aceasta și pentru a-l ajuta să țină în frâu pe țărani aserviți.

În 1839 bâlciul se desfășura la Duminica Mare. În 1845 se solicita înființarea a două bâlciuri cu obor de vite la 25 martie și la Duminica Tomii, dar nu s-a aprobat pentru că la 25 martie se făcea bâlci la Brănești, iar la Duminica Tomii la Costești (de Fieni). În anul următor se cerea aprobare pentru bâlci la Duminica Floriilor și Duminica a doua după Paști, dar din nou nu s-a aprobat, pentru că se făcea un astfel de bâlci la Zărăfoaia.

În 1864 au fost împrăștiți, în urma Reformei agrare a domnitorului Alexandru Ioan Cuza, 484 de țărani clăcași cu suprafața de 3.955 pogoane, cei mai mulți fiind mijlocași (209 cu două vite), ceilalți fiind 141 frunțași (cu patru vite), 117 toporași (doar cu brațele) și 17 din cei ce au primit mai puțin de un pogon (în general 398 stânjeni numai pentru casă și grădină).

La sfârșitul secolului XIX Bezdead era considerat "una din cele mai mari și din cele mai frumoase și mai bogate comune rurale din județul Dâmbovița"

Printre primele informații despre preocupări cu caracter economic, se menționează că la 1935, în satul Bezdead funcționa un sâmbător de uscat prune, proprietatea Camerei agricole din Târgoviște, iar în 1936 existau două mări țărănești.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G. Nr. din 21.12.2011 Arhitect-șef,	SECRETUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA S.C. PROIECT-HABITA S.R.L. Pucioasa Anexa la avizul C.T.A.T.U./C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 21.12.2011 Arhitect-șef,	10
------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----



CONFORM CU ORIGINALUL

La Bezdead s-a infiintat la începutul sec. XX una din primele bănci populare din țară, numită "Malul de răsună ", condusă de unul din primii cooperatori români, Gheorghe Rădulescu, învățătorul satului.

Ca un fapt foarte interesant, în partea de nord a satului Bezdead se află un mal înalt compus din straturi subțiri, în forma de placi de ardezice ce seamănă din depărtare cu coardele unui instrument muzical, numit Malul care Răsună, iar aici se produce un ecou din cele mai puternice și curioase, un ecou multiplu.

BROSTENI - date monografice

Întrucât sunt mai multe sate cu acest nume în județul Dâmbovița, este greu de stabilit vechimea sa. La 1911 existau doua sate : Broștenii din Vale, cu 23 familii și Broștenii din Deal cu 126 familii. La 1930 avea 357 locuitori, iar în 1975 - 162 gospodării. Numele satului indica locuitorii unei regiuni bogate în broaște, regiune băltoasă.

Scoală a luat ființă înainte de 1844, localul fiind reparat în 1857. La 1889, întrucât frecvența era foarte slabă (2 -7 copii), scoală a fost desființată, fiind reînființată la începutul secolului XX, când funcționa într-o cameră închiriată. La 1933 avea local propriu, cu două săli de clasă și două posturi de învățător.

COSTIȘATA - date monografice

Este și el un sat cu o istorie săracă. În Dicționarul geografic este trecută Costișata sau Râmata, stânca pe teritoriul satului Bezdead și cătun al comunei Bezdead. La 1911 Costișata avea 93 gospodării, iar Râmata 154 gospodării. La 1941 Costișata avea 536 locuitori, iar Râmata 625 locuitori. După tradiția locală, numele Costișata ar aminti coastele dealurilor din preajmă, iar Râmata o poiană râmătă de mistreți.

Scoala funcționa în 1933 într-un local nou, cu două săli de clasă, având două posturi de învățător la o frecvență destul de slabă (49 elevi din 145 înscriși).

MĂGURA - date monografice

Este un sat mai nou. La 1810 avea 311 locuitori, cu 82 case ; la 1835 sunt trecute două sate cu numele Măgura ; la 1838 avea 115 familii cu 515 locuitori. La 1975 avea 280 familii. Scoala s-a înfiintat în 1843, localul fiind construit în 1885.

2.1.2.Evoluția urbanistică

Un centru rural este produsul unui teritoriu în dinamica lui. Un teritoriu care trăiește are necesități continue în unele cazuri și doar la răstimpuri de anumite lucruri (are un sistem de nevoi). Unele se împlinesc și se rezolvă pe tot parcursul suprafeței teritoriului, altele, prin intermediul unor organizări punctuale, în anumite puncte ale teritoriului (satele și cătunele).

Numai prin reconfigurarea organismului urbanistic istoric al unei comune în totalitatea lui, (evident, în măsura permisă de datele obținute), se poate face analiza evoluției urbanistice și fazeologia acestei evoluții (cum este cazul și pentru comuna Bezdead).

Comuna Bezdead este un produs al teritoriului din jurul său, organizat pe axele formate din valea râului Bezdedel, ce a avut o pondere importantă în modelarea regiunii cu o rețea hidrografică secundară formată din pârâurile afluenți ai săi de ambele laturi, asupra cărora vremea și vremurile au produs etape de intervenții și operațiuni urbanistice într-o perioadă istorică delimitată, având condiții mai mult sau mai puțin propice evoluției, mai ales a celei urbanistice.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	CONSILIUL JUDEȚEȘTI DÂMBOVIȚA VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G. Nr. din Arhitect-șef,	S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa 11 VIZAT SPRE NESCHIMBARE C.T.A.T.U. Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 21.10.2011 Arhitect-șef,
------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



CONFORM CU ORIGINALUL

Este necesară considerarea evoluției comunei în întregul său, dar și a elementelor sale alcătuitoare, valabile în timp: schema, forma, întinderea, zonificarea, sistemul de axe, poli, sistemul stradal, rețele de circulație, zona centrală, tipologia lotizărilor, tipologia și organizarea internă a gospodăriilor, precum și unele aspecte privind producția, finanțele, circulația mărfurilor, a ideilor, a culturilor, a sistemelor culturale și a mentalităților în diferite epoci istorice, precum și relațiile cu teritoriul pentru a putea formula corect și coerent căile de evoluție ulterioară, care să răspundă și dezideratului de durabilitate.

Satele comunei s-au format în relație cu albia râului Bezdedel și a afluenților săi, cu tipologii specifice așezărilor în văi cu versanți accidentați.

Satele componente ale comunei se caracterizează tipologic astfel:

- din punct de vedere a formei: areolar – tentaculară ;
- din punct de vedere a structurii rețelei stradale : liberă, puternic influențată de relief și de cursurile de apă ;
- din punct de vedere a structurii fondului construit : adunat în zona centrală a satului Bezdead și afânat – înșiruit în celelalte sate ;

Tendințele de evoluție a zonei de locuit sunt evident tentaculare de-a lungul drumurilor principale, în special a drumului principal DJ 710A, constituind trăsătura caracteristică a evoluției tipologice a satelor după anul 1990.

Cum sunt toate satele unite între ele și dispuse pe două văi principale confluențe în centrul de conexiune Măgura, Tunari, Broșteni, văi în care debrășează o mulțime de văi mărunte, întreaga comună are un aspect arborescent. În trecut chiar dacă schema arborescentă exista, casele erau mai rare și mai puține și schema era mai simplă.

Pe harta militară austriacă de la 1791-1792 este o reprezentare mai mult convențională. Harta rusească de la 1835 prezintă o redare tot convențională, dar mai fidelă având distribuție pe formele topografiei terenului, grupurilor de case, chiar în această reprezentare convențională. Harta Szatmari de la 1864 are o reprezentare mai apropiată de cea a zilelor noastre, căci pe ea se văd și unele drumuri

Consecință a ocupațiilor specifice și a mediului geografic, aici s-a dezvoltat o arhitectură caracterizată atât prin case etajate, cu prispă și foioșoare, alături de locuințe cu un singur rând.

2.1.2.1. Operațiuni urbanistice importante

Cea mai veche operațiune urbanistică cunoscută și prima foarte importantă și de mare amploare la nivelul comunei Bezdead este momentul înființării, pentru că numele satului vrea să ne transmită ceva. Numele este de origine veche, slavonă : bez = fără și ded = bunic.

"Bezdead trebuie considerat ca un sinonim aproximativ al lui orfan și va fi fost, la origine, un antroponimic".

După alte opinii numele "fără bătrâni" ar arăta o colonizare bruscă a acestor locuri, odată cu migrația popoarelor slave. Se poate presupune și că satul a fost fondat de familii tinere în căutare de teren, de aici și denumirea.

A doua operațiune importantă este improprierea locuitorilor (în anul 1864) pe moșiile lui G. Gr. Cantacuzino din Bezdead și pe moșia mănăstirii Vieroșu. Atunci s-a creat și structura stradală de bază și schema urbanistică, menținută în timp și îmbogățită prin adăugarea de noi așezări mai mici.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:	Nr. 5 din 31.10.2013	S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa	12
Arhitect-sef,		VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef Pentru P.U./D.P.U.Z./P.U.G.		C.T.A.T.U.	
		C.T.A.T.U.(R)	
Arhitect-sef,		Nr. 10 din 21.10.2013	
Arhitect-sef,		Arhitect-sef,	



CONFORM CU ORIGINALUL

O a treia operațiune importantă a fost cea de reorganizare administrativă și de dispariție a unor localități importante, precum satul Puturosu.

Puturosu este satul care a aparținut de Bezdead de la atestarea documentară a acestuia, numele lui găsindu-se în toate actele de hotărnicie date până la momentul 1864. Este interesant faptul că Puturosu era sat din Bezdead, dar într-un fel egal cu el, fiindcă astfel nu se explică înscrierea numelui său pe ștampila localității care conținea pe margini, rotund, inscripția în chirilică: jud. Dâmbovița, plaiul Ialomița, iar în cercul interior, în partea superioară, desenul reprezentativ pentru jud. Dâmbovița, un țap, iar dedesubt, despărțit prin linia de diametru, înscrisul BEZDEAD și PUTUROSU tot în chirilică, bineînțeles.

Documentul este din anul 1852. Numele i-a fost dat, probabil, de mirosul de sulf din izvorul de sub muntele Sultanul. Cu vremea, numele i-a fost, schimbat în Sultanu, sat aparținător de Ursei, apoi de Vișinești.

O a patra operațiune urbanistică importantă a fost cea necesită de înlăturarea efectelor cooperativizării forțate, mai ales prin retrocedarea unora din parcelele foștilor moșneni intrate în fostele ferme I.A.S.

Chiar dacă nu imediat, a început să-și facă apariția arhitectura masivă de zid și beton, atât la construcțiile de for public, cât și la cea de locuințe.

Operațiuni minore s-au executat în legătură cu: amenajări de intersecții, ușoare alinieri, modernizarea căilor de acces, construirea de mici dotări, etc.

2.1.3. Evoluția urbană în context economic și social

Pentru a înțelege evoluția comunei Bezdead de la "așezare temporară = ocină", la "cătun" sau „sat” - fază intermediară și în sfârșit "comună", etapă care a cuprins intervalul de aproximativ patru secole și jumătate (începând cu începutul secolului al XVI-lea) este absolut necesară cunoașterea factorilor care au favorizat apariția și dezvoltarea localității.

Abia în anul 1864 a luat ființă unitatea administrativă numită "comună" în locul satelor de până atunci. Cărmuitorul județului numit "administrator" a devenit prefect, iar "subadministatorul" a devenit subprefect. Pârcălabul satului a devenit primarul comunei.

Începând de la această dată, conducerea comunei a fost încredințată consiliului comunal, organ de decizie și primarului, organ de execuție. Consiliul se compunea din 9 membri aleși prin vot direct și secret de bărbații în vârstă de peste 21 ani, cu excluderea celor condamnați. Femeile nu aveau drept de vot.

2.1.3.1. Factori favorizanți

o **Factorul geografic** reprezintă raportul dintre grupările umane și mediul natural și este determinant pentru că acesta impune forma și structura terenului de folosință, de factorul geografic depinzând în bună parte economia regiunii unde se află amplasată respectiva așezare.

Comuna Bezdead este situată în partea de nord-est a județului Dâmbovița, la granița cu județul Prahova, la egală distanță (15 km) între Valea Ialomiței și Valea Prahovei, la o distanță de 10 km de orașul Pucioasa și la 30 km de municipiul Târgoviște și orașul Sinaia

Teritoriul comunei ocupă o suprafață de 57,57 km², are un relief colinar și aparține zonei subcarpatice, fiind străbătut de apele Bezdeadului, care curge printre două șiruri de dealuri de la nord spre sud.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U. D.P.U. 4-1 P.U.C. 2013 Nr. Arhitect-șef,	S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa Anexa la avizul
		DĂMBOVIȚA C.T.A.T. (R) Nr. 10 din 21/12/2011 Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Pe hartă localitatea se situează între următoarele coordonate geografice:

• 45°06'17,90" - 45°13'16,98" latitudine nordică

• 25°26'58,39" - 25°34'37,40" longitudine estică și la aproximativ 611 metri altitudine deasupra nivelului mării, ceea ce definește clar caracterul temperat al climei, determinând și tipologia vegetației, florei și faunisticii specifice.

În împrejurimile acestei frumoase și seculare așezări omenești se afla comunele: la nord - comuna Moroeni cu satul său Muscel, la nord - est, județul Prahova (comunele Talea și Adunați), la est, comuna Vișinești și satul său Ursei, la sud - est, comuna Vârfuri, în partea de sud, orașul Pucioasa (Miculești, Diaconești) și la vest, orașul Fieni, comuna Buciumeni și satul său Valea Leurzii, comuna Pietroșița și comuna Moroeni.

Comuna Bezdead este formată din 6 sate, amplasate astfel:

- în lungul Bezdedelului, pe partea dreaptă a acestei ape se află satul reședință de comună Bezdead, în care este concentrată majoritatea populației;

- satul Costisata, situat în capătul dinspre nord, traversând Bezdedelul și trecând printr-o zonă al cărei toponimic local ilustrează relieful (Râmata), pe versantul stâng al pârâului Bezdedel, până la limita cu județul Prahova;

- satele Tunari și Brosteni, situate pe partea dreapta a pârâului Bezdedel, îngemănate la podul peste acesta și cu satul Măgura în punctul numit "Mlăceanca", la limita de sud - vest a comunei;

- satele Valea Morii și Măgura, situate pe versantul de pe partea stânga a pârâului Bezdedel, în partea de est și sud - est a comunei.

Așezarea interioară a comunei nu este înghesuită, clădirile sunt înconjurate de ogrăzi cu suficiente spații libere, folosite pentru cultivarea zarzavaturilor și pomicultură.

Cel mai apropiat oraș de localitate este orașul Pucioasa, dar nici municipiul Moreni nu este departe și la fel orașul Breaza din județul Prahova.

Comuna este legată de Pucioasa în primul rând prin interesele economice și comerciale, orașul și târgul săptămânal înlesnind schimburile de produse ale populației, prin vânzări și cumpărări de cereale, animale, desfacerea produselor casnice (păsări, ouă, lapte și brânză), aprovizionarea cu zarzavaturi și mărfuri industriale.

Pe lângă terenurile propice, în special pentru pomicultură, bune de pășuni și fânețe, dar și viticulturii, albiile râurilor oferă și unele materiale de construcție.

Poziția geografică nu înseamnă numai solul și subsolul, dar și cea strategică la fel de importantă pentru locuirea umană. Amplasamentul comunei a fost ales într-un perimetru așezat lângă dealuri, locul predilect de observare și ferit de inundații, într-o poziție favorizată de natură.

o **Factorul economic** depinde de factorul geografic prin tipul de economie al zonei în care se află poziționată așezarea, respectiv cele 6 sate componente ale comunei Bezdead.

Această componentă de obicei sesizată și de cercetarea arheologică, influențează structura spațială a așezării, valorificarea specializată a resurselor, numărul și calitatea populației, modul acesteia de organizare și administrare.

Un element indispensabil în evaluarea ponderii factorului economic în apariția și dezvoltarea localității, în cazul nostru, este contribuția resurselor locale este

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. Nr. din 31 MAI 2013	S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa	14
------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	----

CONSILIUL JUDEȚEAN
SECRETAR GENERAL
Anexa la avizul
C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.02.2010
Arhitect-șef,

Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

dezvoltarea comerțului, determinată de apropierea și poziția localității față de căile majore de comunicație și de centre polarizatoare eminamente economice și comerciale.

Poziția geografică, resursele naturale, chiar și demografice (sporul natural al populației) sunt suficiente pentru a explica, chiar și în cazul satelor mici, ascensiunea lor relativ rapidă de la o ocină oarecare, la cătun și apoi sat de sine stătător.

Axa principală de-a lungul căreia s-au dezvoltat localitățile componente este actualul drum județean DJ 710 care leagă orașul Pucioasa de centrul comunei și mai departe de orașul Breaza. Drumul este de vale și însoțește cursul râului Bezdedel. Din acesta, se ramifică o serie de drumuri locale care deservesc zonele de locuit situate de o parte și de alta a văii, iar legătura cu valea lalomiței se face și prin intermediul DJ 715 care ajunge în drumul național DN 71.

o **Factorul politic și administrativ** nu este determinat până în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, mai ales că acesta nu poate fi demonstrat prin documente juridice (dispoziții de ordin administrativ, emise de autoritatea care reglementa și spațiul geografic de referință). În această perioadă factorul politic va asigura însă, în general și nu în special, condiții de dezvoltare în cadrul stabil și legal, oferit de puterea centrală care se substituie formelor arhaice de administrare a teritoriului. Schimbările politico-strategice din sud-estul și din centrul Europei din a doua jumătate a secolului al XIX-lea, au permis înjgheburile statului român independent, favorizând și popularea rapidă și definitivă a arealului pus în discuție.

o **Factorul demografic** este reprezentat mai ales de aportul migratoriu decât de sporul natural. Din păcate datele scrise lipsesc, ca și cercetările antropologice. Putem numai sesiza, pe baza cercetării de demografie istorică un aflus de populație major care nu se poate explica numai prin sporul natural al unor comunități umane aproape inexistente anterior, ci prin emigrație, realizată cel mai probabil spontan până la mijlocul secolului al XX-lea.

o **Factorul etnic.** Ca și cel demografic, altul decât cel de origine română este greu de demonstrat, elementele științifice în argumentație lipsind. Cercetarea, atâta cât este pentru secolul XIX, a dat la iveală o structură a locuirii, în special în perimetrul care ne interesează, specific românească. Asupra aportului etnic, nu se poate încă discuta în această etapă de dezvoltare, încă rurală a habitatului. Este tot la fel de adevărat că prezența unor elemente alogene este probabilă, demonstrația intrând în domeniul antropologiei.

2.1.3.2. Concluziile cercetărilor

Ruperea în anumite momente a echilibrului social, demografic și economic sunt demonstrate tocmai de investigațiile arheologice din perimetrul cercetat, care indică contraste puternice între o epocă și alta în privința locuirii în sine.

Ocuparea integrală a spațiului de către o populație stabilă, așezată într-un spațiu delimitat după o legislație stabilă (chiar nescrisă) se poate vorbi numai începând cu sfârșitul secolului al XIX-lea.

Cercetarea arhivistică a identificat crearea mai multor vetre de sat care își au începuturile odată cu împrăștierea din anul 1864.

În concluzie, în mai puțin de un secol se conturează în actualul areal al comunei, 10 așezări rurale, care vor asigura producția și schimbul local într-o zonă de cca. 58 km².

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

ROMANIA
JUDEȚUL DĂMBROVIȚA
COMUNA BEZDEAD

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G.

Nr. 10 din 21/12/2011

Arhitect-șef

COMUNA PUCIOASA
JUDEȚUL DĂMBROVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa

C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)

Anexa la avizul
Nr. 10 din 21/12/2011

Arhitect-șef



CONFORM CU ORIGINALUL

2.2. Elemente ale cadrului natural

În această lucrare sunt evidențiate:

- elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, respectiv relieful, geo-tectonica, elemente hidrogeologice, clima și seismicitatea;
- zonele supuse riscurilor naturale și antropice;
- condiții de fundare funcție de condițiile geotehnice specifice;
- elemente generatoare de riscuri specifice;
- recomandări privind modul de autorizare și de fundare a construcțiilor.

2.2.1. Morfologia teritoriului localității

2.2.1.1. Încadrarea în teritoriu

Comuna Bezdead este situată în partea de nord – est a județului Dâmbovița, la granița cu județul Prahova, la egală distanță (15 km) între Valea Ialomiței și Valea Prahovei, la o distanță de 10 km de orașul Pucioasa municipiul Târgoviște, la 30 km de municipiul Târgoviște și orașul Sinaia și la 120 km de municipiile Brașov și București, teritoriul administrativ al comunei prezentând limite sinuoase ce urmăresc în cea mai mare parte interfluviile.

Din punct de vedere al încadrării geografice, teritoriul administrativ al comunei Valea Lungă se situează între următoarele coordonate geografice:

- 45°06'17,90" - 45°13'16,98" latitudine nordică (egal cu Lyon, Milano, Montreal)
- 25°26'58,39" - 25°34'37,40" longitudine estică (egal cu Helsinki) și aproximativ 611 metri altitudine deasupra nivelului mării.

Teritoriul administrativ al comunei ocupă o suprafață de 57,57 kmp și se învecinează cu:

- la nord, comuna Moroeni cu satul său Muscel ;
- la nord – est, județul Prahova (comunele Talea și Adunați) ;
- la est, comuna Vișinești și satul său Ursei ;
- la sud – est, comuna Vârfuri ;
- în partea de sud, orașul Pucioasa (Miculești, Diaconești) ;
- la vest, orașul Fieni, comuna Buciumeni și satul său Valea Leurzii, comuna Pietroșița și comuna Moroeni ;

Comuna Bezdead este formată din 6 sate, amplasate astfel:

- în lungul Bezdedelului, pe partea dreaptă a acestei ape se află satul reședință de comună Bezdead, în care este concentrată majoritatea populației ;
- satul Costisata, situat în capătul dinspre nord, traversând Bezdedelul și trecând printr-o zonă al cărei toponimic local ilustrează relieful (Râmata), pe versantul stâng al pârâului Bezdedel, până la limita cu județul Prahova;
- satele Tunari și Brosteni, situate pe partea dreapta a pârâului Bezdedel, îngemănate la podul peste acesta și cu satul Măgura în punctul numit "Mlăceanca", la limita de sud - vest a comunei;
- satele Valea Morii și Măgura, situate pe versantul de pe partea stânga a pârâului Bezdedel, în partea de est și sud-est a comunei.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

PROIECTANT DE SPECIALITATE pentru P.U./D.P./U.Z./P./U.G.

Nr. din 31 MAI 2018

Arhitect-șef,

COMUNAL JUDEȚEAN

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

16

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul C.T.A.T.U.

C.T.A.T.U.(R)

Nr. 10 din 21.12.2018

Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Teritoriul comunei Bezdead se individualizează ca o unitate geografică distinctă dar și asemănătoare cu alte teritorii situate în zona Subcarpaților. Astfel, în „Dicționarul enciclopedic român” se precizează că „Subcarpații Prahovei”, cuprinși între văile Slănicul Buzăului și Dâmbovița, sunt caracterizați prin cea mai mare altitudine medie și cea mai adâncă fragmentare din Subcarpați, prin prezența unor muncele alcătuite din fliș, prin prezența cutelor diapire și prin alternarea unor depresiuni sinclinale (Slănic-Bezdead, Drajna-Chiojd, Cislău, Niscov, Mislea-Măgurele, Pucioasa-Câmpina).

Spațiul comunei Bezead împreună cu satul Măgura este asemenea unei copăi, închis pe toate cele patru laturi și lung. Pe oriunde ai intra în Bezdead, trebuie să cobori povârnișurile: și la cele două capete ale copăii (Poiana sau Ocina) și pe părțile laterale (Vârfuri și Buciumeni).

Bezdeadul este ca o cetate înconjurată de Dealurile Subcarpatice, adevărate forturi și contraforturi, cu cote între 688,7 (Vf.Gâlma-Măgura și Vf.Scobea, spre Ursei), până la 1082 m (Vf.Mălău). Versanții acestor dealuri sunt acoperiți cu păduri de foioase plantate de bezdedeni și, pe alocuri, de conifere, pe pantele molcome întinzându-se pășuni, fânețe, livezi de pruni și meri.

Spre pârâul Bezdedel, dealurile se retează uneori pe verticală, prin pereți de râpi drepte, râpi ce-și arată straturile orizontale de gresie, așezate teancuri-teancuri, la vedere, într-o sălbatică splendoare (Râpa-Zâniei, Colțul Morii, Malul de Răsună).

G.I.Lahovari, în 1898, în „Marele dicționar geografic al României”, descrie astfel spațiul :

...„Bezdead este unul dintre cele mai mari și cele mai frumoase și mai bogate comune rurale din județul Dâmbovița. În marginea comunei, în partea de N, este un mal înalt, compus din strate subțiri și în formă de plăci de ardezie, ce seamănă din depărtare cu coardele unui instrument muzical. Acest mal minunat, în toate verile este vizitat de persoane ce vin pe la băile Pucioasa. Pe lângă drumul cel plin de poziții încântătoare, vizitatorul admiră, după ce a sosit la Bezdead, nu numai mărimea comunei și frumusețea ei, dar și situația locului pitoresc, care se numește Malul-de-Răsună. Locul poartă acest nume, pentru că se produce aici un ecou din cele mai puternice și mai curioase.”

2.2.1.2.Considerații geomorfologice

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul comunei Bezdead se încadrează dealurilor subcarpatice care în această zonă se caracterizează printr-un relief variat, de la șesuri aluvionare la dealuri înalte cu versanți abrupti.

Din punct de vedere morfologic comuna Bezdead este situată în zona Subcarpaților interni, ce poartă denumirea de Subcarpații Ialomitei și partial pe zona montană din partea de sud a Bucegilor.

Teritoriul administrativ al comunei Bezdead se situează în bazinul hidrografic al pârâului Bezdedel marginit de valea Ialomitei și valea Cricovului.

Conform autorului prof univ. dr. Mihai Ielenicz în lucrarea „România – Harta fizică” pe teritoriul comunei Bezdead apar următoarele unități de relief :

- zona muntoasă;
- zona deluroasă;
- zona depresionară creată de eroziunea pârâului Bezdedel cu un nivel de terasă + albia majoră a pârâului și conurile de dejecție ale rețelei hidrografice secundare.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

PROIECTANT DE SPECIALITATE: Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D.P./U.Z./P.U.G. Nr. 31 din 31 MAI 2013 Arhitect-șef, [Signature]

S.C. "PROIECTA BIVATA S.r.l. Pucioasa" 17

VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U. (R) Nr. 10 din 21 Iunie 2013 Arhitect-șef, [Signature]



CONFORM CU ORIGINALUL

Zona muntoasă

Reprezentată prin partea de sud a muntilor Bucegi, zona muntoasă ocupă partea de nord a teritoriului comunei până în dreptul satului Costisata, limita de nord a intravilanului.

Se caracterizează printr-un relief cu altitudini de maxim 1070 spre vârful Mălăului de pe teritoriul comunei Moroieni, sat Muscel, cca 900 m spre vârful Runcu Bezdeadului, la limita cu comuna Buciumeni, respectiv 911,3 m în vârful Măgura, situat la limita cu localitatea Adunați (din județul Prahova).

Litologia și tectonica este reflectată în morfologia zonei muntoase.

Rocile dure se regăsesc în formele proeminente, iar rocile moi (marnele de Gura Beliei din cadrul sinclinalului Talea - Zlacu, formează o zonă depresionară, pe care s-au canalizat văile Zlacu și Belciuga.

De asemenea pe rocile siltite - pelitice se produc frecvent alunecări de teren.

Zona deluroasă

Această zonă se caracterizează printr-un relief de culmi deluroase înalte, cu altitudini cuprinse între 650-750m, cu mici variații (Plaiul Stârminilor-719m, vârful Scobea 687,9m, vârful Mercani 748m, pe partea stângă a văii Bezdedel, iar partea dreaptă, vârful Banului 649,3m și Măgura Bela 664,82 m, pe dealul Măgura).

Versanții au pante abrupte și sunt afectați de fenomene de instabilitate (alunecări și prăbușiri) și zone de eroziune ale organismelor torențiale.

Relieful reflectă litologia și structura specifică zonei.

Pe terenurile ocupate de depozite miocene reprezentate predominant prin gresii cu stratificație cvasiorizontală se dezvoltă un relief etajat cu văi adânci, uneori în formă de V.

Versanții văilor sunt marcați adesea de abrupturi rezultate în urma eroziunii sau de-alungul liniilor tectonice (Malu de Răsună, Coltii Morarului, valea Costișata), pe versanții lipsiți de vegetație producându-se fenomene de instabilitate, ce se manifestă ca prăbușiri de roci.

Zona afectată de structura în pânze cu alternanțe de roci moi (marne) cu roci dure prezintă un relief intens fragmentat și afectat de fenomene de instabilitate (zona localității Măgura).

Traseul pârâului Bezdedel este condiționat de structura zonei.

După ieșirea din zona montană, traseul pârâului urmărește în mare parte axul sinclinalului Breaza - Bezdead - Buciumeni.

La intrarea pe structura pânzelor de sariaj, traseul pârâului face o cotitură de 90°, datorită unei falii transversale cu direcția nord - sud.

După cca. 2 km, traseul urmărește paralel structura geologică a pânzei de Tarcău, afectată de o falie cu direcția NE - SW.

Zona depresionară

Pârâul Bezdedel a creat de-alungul traseului său o zonă depresionară marcată de terase cu lățimi variabile. Terasa apare ca o bandă continuă cu lățimi variabile, mai ales pe partea din dreapta a pârâului Bezdedel.

În zonele de deșeu a afluenților pe zona de terasă, apar conuri de dejecție pasive sau active, iar zona depresionară prezintă lățimi mai mari.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA		CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT SPRE NESCHIMBARE	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	18
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G. Nr. 5 din 31 MAI 2013		VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 21.10.2011 Arhitect-șef,	



2.2.2. Hidrografia și hidrogeologia

Teritoriul comunei Bezdead aparține bazinului hidrografic al râului Ialomita cu afluentul său pe stânga, pârâul Bezdedel.

Rețeaua hidrografică din zonă este dominată de pârâul Bezdedel, care curge cu o direcție nord - sud, în partea de nord și apoi nord - est, sud - vest, precum și de afluenții săi: Morăneasa, Talea, Slacul, Motoful, Coporodul și Valea Leurzii, fiind completată de numeroși torenți, ce brăzdează versanții și asigură cea mai mare cantitate de apă din precipitații.

Pârâul Bezdedel prezintă un curs permanent cu o direcție variabilă, funcție de structura și tectonica zonei.

În partea de nord a comunei, în perioadele secetoase pârâul Bezdedel seacă.

Albia majoră și terasele pârâului Bezdedel prezintă o mai mare dezvoltare în raza satului Bezdead, începând de la confluența cu valea Slacul și până în amonte de satul Măgura și Tunari, unde își schimbă direcția de curgere.

O parte din torenții ce fragmentează partea de nord a comunei Bezdead, satul Costisata se drenează către pârâul Bezdedel prin valea Coclandei care colectează apa din precipitații a organismelor torențiale – valea Măgării, valea Siliștei și pârâul Costișata.

Pe teritoriul satelor Tunari, Măgura și Broșteni, pârâul Bezdedel (după unii autori Bizdidel) prezintă o albie mai îngustă, terasele aproape lipsind.

Bazinul restrâns de recepție ca și permeabilitatea redusă a stratelor ce constituiesc bazinul, fac ca prin procesul lent de infiltrare, apa să se poată mineraliza și concentra în săruri prin modificări ce se produc în rocă (sulfati) ca și prin simplul proces de dizolvare (sare).

Linia de sariaj Macla din dreptul satului Măgura aduce la zi formațiuni acvitiene, care generează mici izvoare de apă puternic mineralizată, apele izvoarelor având caracter sulfuros, clorosodic.

Reteaua hidrografică secundară este formată dintr-o serie de cursuri de apă cu debit temporar: văile Zlacu, Belciuga, Baciului, Coporodului, Macului, Dedii, valea lui Coman, Leurzii, Bârzei pe partea dreaptă și valea Omului, valea Sărata și valea Morii pe partea stângă.

Aceste văi au caracter torențial în zona deluroasă (datorită pantei mari), dezvoltând forțe de eroziune și transport mari la precipitații abundente de bazin.

La ieșirea din zona deluroasă, în apropiere de confluența cu pârâul Bezdedel, Valea Coporodului și Valea lui Coman formează microdepresiuni de contact, în care albia văii se lărgeste, dar este ușor instabilă.

Abundența apei din albia minoră a pârâului Bezdedel variază cu caracteristicile geologice ale stratelor secționare și cu dimensiunile bazinului, în secțiunile puternic flisoide, cu înclinare inversă producându-se pierderi de apă pe planurile de șistozitate.

Având în vedere structura geologică a zonei putem spune că nivelul acvifer freatic este superficial, singura sursă care-l alimentează fiind apa provenită din precipitații.

Din cartarea fântânilor existente în zonă se constată o variație a caracteristicilor de potabilitate, datorită formațiunilor miocene care produc mineralizarea apei și chiar o fac nepotabilă, precum și contaminarea apei din punct de vedere organic.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G		S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Ciocloasa		19
Nr. din 31 MAI 2010		VIZAT SPRE NESCHIMBARE		
Arhitect-sef,		C.T.A.T.U.		
.....		Anexa la avizul C.T.A.T.U.(P)		
.....		Nr. 10 din 21.12.2011		
.....		Arhitect-sef,		



2.2.3. Condiții geologice, pedologice și resursele subsolului

2.2.3.1. Condiții geologice

Din punct de vedere geologic, teritoriul comunei Bezdead aparține zonei interne a avântfosei și prezintă complexitate majoră prin succesiunea variată a depozitelor antrenate într-o tectonică complexă a pânzelor de sariaj acoperite de cuvertura post tectonică.

Zona subcarpatică în care este situat Bezdeadul este caracterizată prin formațiuni de fliș cretacic, în partea de nord.

În sinclinalul Bezdead-Buciumeni-Costești și la sud de linia Ursei-Berevoiești, Vulcana de Sus sunt prezente formațiuni paleogene.

Formațiunile miocene sunt reprezentate numai prin gresii, marne cu gipsuri și conglomerate, dar acestea apar numai pe axul sinclinal Bezdead-Costești.

Stratele horizontale de fliș, dovedind înclinarea destul de mare a vadului de curgere a apelor și îngustimea văii, sunt numeroase la Bezdead: Valea-Sărată, Cotul Morii, Dumbrăiana, Râpa-Bapciului, Malul de Răsună, Valea Ciorii, Valea Omului, Valea Niculai, Gâlma (Măgura) și, în Costișata: Râpa Zâniei și Râpa Coștiseții.

Din punct de vedere geotectonic, de la nord la sud, zona aparține cuverturii posttectonice a unităților cu tectogeneza cretacic superior, dacidelor externe, cuverturii posttectonice a unităților cu tectogeneza miocen inferioară și moldavidelor.

Depozitele cuaternare acoperă pe anumite porțiuni aceste formațiuni.

- *Cuvertura posttectonică* a unităților cu tectogeneză cretacic superior ocupă o mare parte din teritoriul localității Bezdead, în partea de nord vest a lui, pe valea Zlacului, în cadrul sinclinalului Talea – Zlacu, unde apar marne de Gura Beliei constituite din marne roșii albe și verzui de vârstă maestrichtian- paleocen ($ma+Pg_{1^{9b}}$);

- *Dacidele externe*

Cea mai reprezentativă unitate a Dacidelor externe este pânza de Ceahlău, digitatia Bratocea, ce afloră în partea de nord a comunei.

Digitatia Bratocea cuprinde:

- o Strate de Sinaia- Orizontul cu *Lamellaptychus angulocostatus* constituit din:

a. Faciesul brecciilor cu sisturi cristaline mezozonale și

b. Faciesul brecciilor cu sisturi cristaline epizonale, de vârstă barremian-hauterivian ($h+br_1$);

- o Partea externă a unității de vârstă barremian-aptiană este constituită din:

a. Flis marnos cu breccii și calcarenite - strate de Comarnic barremiene (br);

b. Flis marnos- strate de Vârful Rădăcinii - de vârstă aptian inferior (ap_1);

c. Facies grezos- aptian (ap);

- o Conglomerate și gresii masive - conglomerate de Coltii Bratii - de vârstă albiană (al) - în dealul Runcului;

- o Siltite, marne cenușii - visinii, albe și negre - Seria de Dumbravioara - turonian- vraconiană (vr_2-tu).

- *Cuvertura posttectonică* a unităților cu tectogeneză miocen inferioară, care formează flancurile sinclinalului Breaza - Bezdead (sinclinal compozit al Slănicului) constituită din:

- o Gresii masive și marne roșii de vârstă campanian (cp^{9m});

PROIECTANT DE SPECIALITATE	ATEX	la avizul tehnic al arhitectului...	S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa	20
		Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G.	VIZAT SPRE NESCUMBARE	
		Nr. din	C.T.A.T.U.	
		Arhitect-sef,	Anexa la avizul	
		31 MAI 2013	C.T.A.T.U.(R)	
			Nr. 10 din 21.12.2011	
			Arhitect-sef,	



CONFORM CU ORIGINALUL

- o Marne din Gura Beliei - constituite din marne rosii - albe si verzui de vârstă maestrichtian- paleocen(ma+ Pg₁^{9b});
- o Facies de Șotriile care este constituit din:
 - Orizontul cu argile violacee (Pg₁) de vârstă paleocen;
 - Orizontul inferior de flis (y) - ypresian;
 - Orizontul marnelor calcaloase de Crevedia - lutetian (lt^{cv});
 - Orizontul superior de flis(lt- pr)- lutetian- priabonian;
 - Orizontul marnelor calcaroase de Buciumeni (pr^b) - priabonian.
- o Faciesul de Valea Caselor care contine:
 - Orizontul inferior al menilitelor (Pg₃^{mi}) - paleogen superior;
 - Orizontul sistuos (Pg₃st);
 - Molasa de Doftana cu gipsuri, conglomerate, gresii si intercalatii de argile de vârstă miocen inferior si mediu. Pe valea Sării sunt semnalate diapire de sare cu un izvor de apă sărată.

• *Unitățile moldavidelor* sunt pânze de cuvertură, constituite numai din formatiuni sedimentare, în cea mai mare parte de tip flis si subordonat de tip molasic - dezlipite de pe subasamentul lor primar si sariate spre exterior, în cea mai mare parte peste platformele din fața Carpaților.

În sectorul studiat zona interna a avantfosei se suprapune în mare parte unităților moldavice, pe care le acoperă în întregime spre vest. În zona studiată pânzele ce alcătuiesc unitatea moldavidelor apar în partea de sud, în dreptul satului Măgura si sunt următoarele:

- Pânza flisului curbicortical;
- Pânza de Macla;
- Pânza argilelor rubanate;
- Pânza de Tarcău.

Pânza flisului curbicortical este sariată peste pânza de Macla, apare ca o bandă cu grosimea maximă de cca. 700 m si are o particularitate deosebită în acest sector, prin dezvoltarea în intervalul vraconian-turovian (vr-tu^m) a unui flis grezos marnos cu brezii sedimentare cu elemente de marne si brezii calcaroase, local gresii masive - Seria de Fieni.

Partea superioară a turonianului (tu₂^{bc}) este reprezentată printr-un orizont gros de circa 30 - 400m de marne cenusii cu concreții calcaroase (Marne de Boncu).

Pânza de Macla aflurează între pânza flisului curbicortical si pânza argilelor rubanate si are o lățime de cca. 800 m pe versantul stâng. Este reprezentată în zonă prin formatiuni de flis sistuos cenusiu închis (vr-tu^{mc}).

Pânza argilelor rubanate este reprezentată prin albian cu Flis grezos sistuos cenusiu si Albian - Paleocen cu argile rosii, cenusii, verzi, gresii si brezii cu elemente de granodiorite, gresii masive cu lutite verzi.

Pânza de Tarcău apare în extremitatea sudică a teritoriului administrativ al comunei Bezdead si este reprezentată prin

- o depozite oligocene constituite din:
 - Flis sistuos cu marne calcaroase sistuoase - Strate de Pucioasa (Pg₃^p);

PROIECTANT DE SPECIALITATE	CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G.A. 2013 Nr. din	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	21
	Arhitect-șef,	VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U. (R) Nr. 10 din 21.10.2011	Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

- Flis grezos - Gresia de Fusaru (Pg₃^f).
- o depozite oligocen- miocene alcătuite din:
 - Flis sistuos cu un nivel de tufuri si bentonite - Strate de Vinețișu (om^v);
 - Brecii sedimentare cu lame de roci cretacice si paleogene (olistostroma);
 - Facies de Slon (om^{sl});
 - Sisturi disodilice cafenii cu tufuri si bentonite, gresii micacee - gresia de Tunari în bază si orizontul superior al sisturilor disodilice(m₁^{ds}).

Cuaternarul este reprezentat în zona prin holocen superior.

Holocenul superior este constituit din depozite ce apartin zonei de terasă, depozite proluviale ale conurilor de dejectie, depozite aluvionare depuse în zona de albie majoră si depozite coluviale ale alunecărilor de teren.

Depozitele holocene ce alcătuesc zona de terasă unde se dezvoltă o parte a vetrei satelor comunei Bezdead, bordează cu precădere malul drept al pârâului Bezdedel si sunt constituite din pietris cu bolovănis si nisip, nisipuri prăfoase, prafuri nisipoase si argile nisipoase prăfoase.

Depozitele sesului aluvial apar în albia majoră a pârâielor din zonă si sunt constituite din pietrisuri cu bolovănis si nisip ce se dispun peste un relief de eroziune în roca de baza. Elementele de pietris si bolovănis sunt puțin rulate, datorită distanței mici față de aria sursă, provenind din depozitele cretacice ce aflorază atât în partea de nord cât si în partea de sud a comunei.

Depozitele proluviale ale conurilor de dejectie au o alcătuire heterogenă functie de formatiunile geologice traversate de afluenții din zonă.

Din punct de vedere tectonic în comuna Bezdead sunt identificate următoarele structuri:

Unitatea de Ceahlău cu anticlinalul extern (Pietroșița - Râul Alb) al anticlinoriului Zamora, care este separat de pânza de Teleajen prin sinclinalul compozit al Slănicului - respectiv sinclinalul Breaza - Bezdead.

Vârsta sariajului pânzei de Ceahlău este intrasenoniană (Iaramică timpurie). Imediat, ulterior sariajului pânzei de Ceahlău, s-au produs fenomene de retroîncălecere ce au afectat unele elemente din cuprinsul acesteia. Procesele de retroîncălecere sunt anterioare depunerii cuverturii post-tectogenetice.

Cuvertura post-tectogenetică debutează local, pe partea stângă a pârâului Bezdedel, cu gresii masive în alternanță cu marne rosii de vârstă campanian si marne de Gura Beliei, acoperă fruntea pânzei de Ceahlău si se suprapune normal depozitelor pânzei flisului curbicortical, sariată mai târziu în miocenul inferior. În raport cu pânza flisului curbicortical, pânza de Ceahlău a fost transportată pasiv în timpul subsariajului vorlandului.

Deformările posttectogenetice au afectat pânza si cuvertura ei sedimentară, materializate mai ales prin fracturări si cutări largi si foarte largi.

Moldavidele grupează unități cu tectogeneza majoră de vârstă miocenă. Unitățile Moldavidelor sunt pânze de cuvertură constituite numai din formatiuni sedimentare în cea mai mare parte de tip flis reprezentate prin pânzele de sariaj si au o structură complexă în cute deversate spre exterior, cu flancuri inverse, falate.

ROMÂNIA COMUNA BEZDEAD Județul DÂMBOVIȚA		CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.M.G. Nr. din	S.C. "PROIECTADRIA" s.r.l. Pucioasa	22
	Arhitect-șef,	VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul C.T.A.T.U./ C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 21.10.2011	Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Un caracter specific pentru o bună parte a flisului curbicortal este dezvoltarea cutelor care își păstrează ambele flancuri, adesea deversate spre exterior, cât și prezenta faliiilor normale listrice (falii normale curbe). Prima deformare care a afectat aria de origine a pânzei flisului curbicortal se plasează spre sfârșitul senonianului (faza lamarică timpurie), contemporan cu sariajul dacidelor externe.

Depozitele mai noi decât această deformare, depuse în aria corespunzătoare pânzei flisului curbicortal, au făcut parte în aceeași zonă de sedimentare cu cele ale cuverturii post pânza a Dacidelor externe.

Urmatoarea tectogeneză importantă ce a afectat pânza este cea stirică veche intraburdigaliană, care a afectat și pânza de Macla. În același timp au luat naștere și unele accidente rupturale.

Structura complexă în solzi a unității de Macla a fost generată în parte în cursul fazei de diastrofism savice, când s-a produs și ridicarea întregului teritoriu intern.

Recutarea planului de sariaj a avut loc mai târziu, probabil în timpul tectogenezei principale a pânzei de Tarcău care poate fi intrabadenian sau intrasarmațian.

O particularitate tectono-sedimentară a secvenței oligocen-eomiocene din partea internă a pânzei de Tarcău o constituie dezvoltarea unor nivele de tip wiflysch. Este vorba de faciesul de Slon, care se caracterizează prin dezvoltarea unor nivele de brezii sedimentare sau de sedimente redepuse (olistostroma) în cuprinsul părții superioare a gresiei.

Hidrogeologia

Din punct de vedere hidrogeologic se constată existența pe zona de terasă a straterelor acvifere freactice care sunt alimentate atât din apa pârâului Bezdedel, cât și din precipitații.

Deasemenea structura sinclinală a depozitelor miocene cu strate poros permeabile favorizează circulația apelor și apariția sub forma de izvoare cu debite de 0.5 - 1.5 l/sec (Sipot, Coprod).

Apa circula de asemenea pe fetele de strat și fracturi tectonice.

Au fost identificate mai multe complexe acvifere de adâncime cantonate în depozite ponțiene, daciane și romaniene.

Aceste complexe acvifere sunt strate în cea mai mare parte de natura unor nisipuri fine, mai rar nisipuri cu pietriș mărunț și prezintă un coeficient de permeabilitate mediu $k = 2 \text{ m/zi}$.

Altitudinea coborâtă cu cca. 40 - 50 m a albiei râului Bezdedel pe suprafața de aflorire a depozitelor ponțiene și daciene din cadrul sinclinalului Bezdead - Malurile determină o alimentare a structurii acvifere dinspre vest.

De aceea structura din zona cercetată prezintă un nivel hidrostatic artezian și alimentează prin drenanță depozitele teraselor inferioară și joasă.

Nivelul hidrostatic

Nivelul hidrostatic al stratului acvifer freatic, funcție de modul de alimentare se situează în zona de versant la adâncimi variabile, iar în zona terasei inferioare la adâncimi de 1,00 - 3,00 m.

În zona terasei joase nivelul hidrostatic se situează la adâncimi de 0,00 - 1,00 m, la cote mai mari față de nivelul cotei apei de rău.

Acest nivel fluctuează funcție de precipitațiile căzute în zonă.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	23
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef		VIZAT SPRE NESCIMBARE	
Pentru P.U./D/P.U./G.P.U./G		C.T.A.T.U.	
Nr. din		C.T.A.T.U.(S)	
Arhitect-șef,		Nr. 10 din 21.12.2011	
		Arhitect-șef,	



CONFORM CU ORIGINALUL

2.2.3.2. Considerații pedologice

Solurile localității sunt sărace:

- a. argiloase, conținând 35-100% argilă, iar restul măr și nisip. Sunt greu permeabile, reci și se lucrează anevoie;
- b. aluviale;
- c. nisipoase, în care predomină particulele minerale, silicate (peste 70%); sunt soluri mobile și afânate, ușor permeabile, din care cauză sunt uscate și sărace;
- d. lutoase;
- e. solurile brun-roscate de pădure, formate sub vegetația pădurii de foioase, acestea fiind totuși sărace în humus și slab acidulate;
- f. soluri colovionale, formate la baza pantelor repezi, ce conțin, de obicei, fragmente de rocă nealterată;
- g. sărăturoase, îmbibate cu saramură (Valea Sărată).

Solul și condițiile atmosferice de la suprafața pământului formează totuși, un mediu prielnic pentru dezvoltarea vegetației în comuna Bezdead. Solurile întâlnite în comună sunt soluri brune podzolite (brun roșcat de pădure) și solurile brune argiloiluviale podzolite (luto-nisipoase, nisipo-lutoase).

Pădurile, pomii fructiferi, și fânețele, găsesc aici un pământ prielnic pentru creștere și dezvoltare, adaptându-se ușor la condițiile atmosferice și la solul existent. Humusul se încadrează între 3,0 și 4,5%, ceea ce nu denotă o fertilitate ridicată a solului.

Terenurile se încadrează în grupele II, III, și IV de fertilitate și în grupa IV de favorabilitate. Pământul care aparține grupei a II-a de fertilitate se află în luncile râului Bezdedel, afluenților săi și torenților ce se revarsă acolo.

Conform raionării geo-seismice a teritoriului României, satele comunei Bezdead se încadrează în zona seismică de gradul VIII.

2.2.3.3. Resursele naturale ale solului și subsolului

Comuna Bezdead, este bogată prin diversitatea peisajului și prin zonele sale de un pitoresc nebănuit: dealuri, plantații de pomi fructiferi, păduri.

La nivelul depozitelor paleogene se remarcă gresia de Fusaru, care face posibilă circulația apelor în special pe sistemul fisuri, însă acesta este într-o poziție structurală ridicată, fiind secționată de structura de bază.

Depresiunea Bezdead face parte din Subcarpații interni ai Ialomiței. Subcarpații interni, apar ca o regiune de interferență carpato-precarpatică, unde alături de particularitățile munților joși apar caractere specifice carpatice.

Relieful lor se prezintă ca niște maluri uriașe, orientate est-vest, a căror înălțime, scade de la nord la sud. Între aceste maluri, suprapuse în mare parte anticlinale, apar o serie de culoare corespunzătoare sinclinalelor. Ele au un relief mai domol, sunt bine populate, mai despădurite, cu livezi de pomi și pășuni. La contactul dintre zona montană și cea subcarpatică se remarcă un relief depresionar de natură tectonică și de eroziune diferențială.

Zona comunei prezintă un relief deluros, caracterizat de alternanța dintre dealurile domoale și cele înalte, cu abrupturi generate de alunecări spre văile afluenților Bezdedelului.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	EXEMPLAR	24
VIZAT SPRE NESCIMBARE		
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef		
Pentru P.U./D.P./U.Z./P:U.G		
Nr. 7	din 3.1 MAI 2018	
Arhitect-șef,		
S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa		
VIZAT SPRE NESCIMBARE		
Anexa la avizul C.T.A.T.U.		
C.T.A.T.U.(R)		
Nr. 10	din 21/12 2011	
Arhitect-șef,		



CONFORM CU ORIGINALUL

Comuna are un teren denivelat variind de la cotele +650 – +750 m, cu mici variații (Plaiul Stârminilor – 719 m, vârful Scobea 687,9 m, vârful Mercani 748 m, pe partea stânga a vâii Bezdedel, iar pe partea dreapta vârful Banului – 649,3 m și Măgura Bela - 664,82 m, pe dealul Măgura):

Din punct de vedere al caracteristicilor geotehnice, solurile sunt în general bune pentru fundarea construcțiilor fără măsuri speciale de îmbunătățire a calității.

La modul general vorbind, din punct de vedere al rezistențelor la compresiune au caracteristici favorabile ale rezistențelor la forfecare, ceea ce le încadrează ca terenuri de fundare medii, care nu necesită măsuri de îmbunătățire în vederea fundării directe.

Comuna se încadrează în zona seismică de calcul „C”, cu coeficient de seismicitate $K_s = 0,20$ sec. și perioada de colț $T_c = 1,5$ sec.

O analiză a categoriilor de folosință a terenurilor ne relevă faptul că :

- 60 % din suprafață este ocupată de păduri
- 17 % păsuni
- 13 % fânețe

Se poate observa că vegetația spontană ocupă o mare parte din teritoriul comunei.

Fag, stejar, mesteacăn, frasin, jugastru, carpen, cires și izolat brad și molid sunt speciile de arbori cele mai întâlnite, alături de arbuștii specifici zonei cum ar fi alun, sânțer, corn, cătină, măceș, porumbar, etc.

2.2.4. Vegetația și fauna

Vegetația la Bezdead este dispusă în etaje. Aici se întâlnesc pășuni la altitudinile înalte (Runcu, Măgura, Zlac, Belciuga) sau mai puțin înalte (Valea Sărată) dublate de păduri de foioase și aici apar, pe toate dealurile, izolat sau în păcuri, arbori.

Din punct de vedere al vegetației și faunei, se identifică ecosisteme specifice, iar vegetația arborescentă este puternic reprezentată.

Bezdead, se caracterizează prin diversitatea peisajului și prin zonele sale de un pitoresc nebănuț: dealuri, plantații de pomi fructiferi, păduri. Vegetația este spontană, abundentă, și variată, caracteristică pentru zona de dealuri înalte. În zonele împădurite, întâlnim o alternanță de foioase, fag, stejar, mesteacăn, frasin, jugastru, carpen, cireș, și chiar molid, pin sau brad.

Alături de fânețe, plantațiile pomicele ocupă o suprafață însemnată, toate împreună creind un peisaj deosebit.

Ca arbuști întâlnim alunul, stejarul, lemnul câinesc, porumbarul, măceșul, cornul, cătina. Începând cu luna mai, și până toamna târziu, în păduri și poieni se găsesc numeroase specii de bureți și ciuperci: zbârciogi, lăptoși, vineciori, mitârți, roșiori, bureți de prun, pânișoare, spurcaciul, ghebe. În anotimpul vara se culeg fragi, mure, zmeură. Toamna se adună coarnele, alunele, afinele, măceșele și gherghinele. În lunci, pe lângă cursurile de apă, întâlnim aninul alb (*Alnus incanta*), aninul negru (*Alnus glutinosa*), plopul (*Populus nigra*), salcia și pluta.

Pajiștile sunt pline de plante medicinale: feriga, calina, sunătoarea, coada șoricelului, coada calului, mușetelul. În terenurile arabile găsim pătlagina și izma. Vegetația ierboasă dezvoltată natural, este reprezentată prin buruieni în terenurile arabile și plante ierboase, graminee pe porțiuni reduse de teren necultivat.

PROIECTANT DE SPECIALTATE	COMUNA BEZDEAD, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	25
VIZAT SPRE NESCHIMBARE		VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef		C.T.A.T.U.	
Pentru P.U./D.P.U./Z./P.L.U./C.013		C.T.A.T.U.(P)	
Nr.		Nr. 10 din 21.12.2011	
Arhitect-șef		Arhitect-șef	



CONFORM CU ORIGINALUL

Cele mai reprezentative dintre specii sunt pălămida (*Cirsium arvense*), rapița (*Brassica napus oleifera*), pirul (*Agropyrum repens*), troscotul (*Boliganul articulare*), pătlagina (*Blantago lanceolato*), susaiul (*Sanchus arvensis*).

În pășunile islazului se întâlnește o asociație ierboasă, slabă din punct de vedere calitativ, predominând speciile nevaloroase. Speciile cele mai frecvente sunt trifoiul mărunț (*Medicago lupulina*), aliorul, (*Euforia agrarian*), mușețelul (*Matricaria inodora*), plămânărița (*Suluranaria rubre*), curcubețica (*Aristolochia chis*), laptele cucului (*Euforbia gorodiana*), coada șoricelului (*Achillea millefolium*). Vegetația ierboasă este reprezentată prin culturile de porumb, fasole, sfeclă mazăre, lucernă, trifoi și zarzavaturi.

Relieful comunei, bogăția vegetației, și gradul mare de împădurire, asigură condiții favorabile de dezvoltare pentru numeroase specii de animale.

Animalele sălbatice obișnuite întâlnite în pădurile care înconjoară localitatea sunt: căprioara (*Capreolus capreolus*), mistrețul, (*Sus scrofa*), pisica sălbatică, lupul, ursul, vulpea. Un alt mamifer pe care îl întâlnim, frecvent, este iepurele (*Lepus europaeus*). Veverița roșie (*Sciurus vulgaris*), veverița neagră, alături de alte rozătoare mici, cum sunt șoarecele de câmp și viezurele, completează fauna acestei păduri. Pe lângă casele oamenilor, întâlnim dihorul, și șobolanul. Reptilele își iau și ele reprezentanțele lor: șarpele de casă, șopârta, salamandrele, gușterele, iar batracienii: broaștele, brotăceii, și broasca țestoasă.

Dintre păsări, amintim ciocârlița, ciocănitoarea, pitulicea, pițigoii, graurul, mierla, cucul, pupăza, guguștiucul, cinteza, vrabia, ghionoaia, pițigoii, potârnichea. Dintre păsările stabile, și migratoare mai pot fi menționate: cioara, uliul, bufnița, coțofana, codobatura, ciocănitoarea, liliecii, barza, rândunica.

Primăvara, poposesc pe unele lacuri, mai mici sau chiar pe râul Bezdedel, cârduri de găște, sau rațe sălbatice, lișițe și dropii, în trecere către locuri mai pitorești. Toamna, cârduri de corcși, în zbor, către locurile de iernat, poposesc rar, pentru o clipă pe teritoriul comunei.

Cursurile de apă din zonă sunt foarte puțin poluate. Întâlnim mreana (*Barbus barbus*) cleanul, (*Lenciscus cephalus*), cuțitoaia, țiparul, racul. Peștii nu se găsesc în cantitate mare încât să formeze o bază a alimentației, totuși se pescuiesc.

Pentru valoarea ei cinegetică se impune ocrotirea florei și faunei.

2.2.5. Condiții climatice

Așezarea geografică a comunei Bezdead în depresiune, influențează variațiile de temperatură, vânturile și precipitațiile, condiționate de latitudine și altitudine. Comuna se încadrează în zona de climă temperat continentală cu următoarele caracteristici:

Clima din zona comunei Bezdead este de tip temperat și se caracterizează prin următoarele valori:

- temperatura maximă absolută a aerului + 40° C în iulie 2000;
- temperatura minimă absolută a aerului - 20° C în ianuarie 1976;
- precipitații medii anuale 864 mm;
- temperatura medie anuală + 9° C;
- luna cea mai rece ianuarie, are temperatura medie de circa -5° C;

PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT ȘI NESCIMBARE Pe baza avizului tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G. Nr. din 31.01.2013 Arhitect-șef,	S.C. PROIECT HABITAT Anexa la avizul Nr. 10 din 21.10.2011 Arhitect-șef,	26
----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	----



CONFORM CU ORIGINALUL

- luna cea mai caldă, iulie, cu circa +25 ° C C
- precipitații medii anuale - 800 mm
- adâncimea maximă de îngheț - 0,9 m (STAS 6054 / 77)

Masele de aer maritim imprimă climatului o influență temperat oceanică, dar aceasta este mult diminuată datorită distanței și catenelor muntoase pe care aceste mase le depășesc.

De altfel, lor li se datorează precipitațiile care cad cu regularitate la sfârșitul primăverii și la începutul verii sau scăderea bruscă a temperaturilor în timpul iernii, fiind influențate și de anticiclul siberian.

Vremea călduroasă este influențată de asemenea de masele de aer din regiunea Mediteranei, umezeala aerului fiind scăzută. Satele comunei sunt ferite de vânturile puternice și căldurile excesive, oprite de dealurile înconjurătoare și piscurile împădurite.

Vremea caldă poate să fie de la 1 mai până pe 14-25 octombrie, iar vremea rece după 25 octombrie până pe 20-30 aprilie.

De-a lungul timpului, am întâlnit și unele luni de iarnă cu aspect primăvărat, dar și unele luni de primăvară cu zăpadă, ger și precipitații abundente.

Numărul zilelor senine e în medie între 110-120 zile/an și circa 120-140 zile/an cu nori.

Vânturile care brăzdează arealul comunei Bezdead au intensități și direcții variate pe toată durata unui an, valorile medii ale frecvențelor de adiere sunt:

- vânturile din nord și nord-est - 11%;
- vânturile din sud - 15%;
- vânturile din sud-est - 13%;
- vânturile din nord - vest - 10 %

Vânturile predominante sunt Crivățul și Băltărețul.

Crivățul suflă de la răsărit, pătrunzând pe văile adânci ale râurilor, aducând aer rece, cu o frecvență mai mare iarna.

Băltărețul aduce primăvara un vânt cald, însoțit de ploi care grăbește topirea zăpezilor. Acest vânt are o frecvență inferioară Crivățului, iar în general, regimul vânturilor indică o vreme caldă. Vitezele medii anuale oscilează între 1.2 m/s și 4,0 m/s, dar există și perioade ale anului în care vânturile nu au intensități sesizabile.

Conform codului de proiectare NP 082-04 - bazele proiectării/acțiunii asupra construcțiilor, cu privire la acțiunea vântului, viteza vântului mediată pe 1 minut la înălțimea de 10m, are valoarea caracteristică de 31 m / sec, cu intervalul de recurență de 50 ani și 2 % probabilitatea de depășire anuală.

Presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 min la 10m înălțime este de 0,4 kPa.

Forma de relief depresionară a comunei are o influență mare asupra cantităților de precipitații căzute. Precipitațiile sunt în jur de 700-800 mm/an și se repartizează neuniform, ploile fiind mai dese primăvara și toamna, suficiente pentru asigurarea nevoilor de apă ale locuitorilor.

Prima zi de îngheț poate apărea între 11-21 octombrie, iar ultima zi apare în cea de-a doua și respectiv în cea de-a treia decadă a lunii aprilie, acest lucru având o importanță destul de mare pentru lucrările agricole. Adâncimea de îngheț este de -0,9 - 1m.

Zăpada cade la sfârșitul lui decembrie și atinge grosimea de 50-80 cm.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.C.U.3 Nr. 5 din 31.10.2013 Arhitect-șef, 	ANEXA LA AVIZUL C.T.A.T.U. C.T.A.T.U.(S) Nr. 10 din 24.12.2013 Arhitect-șef, 	27
----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	----



CONFORM CU ORIGINALUL

Conform codului de proiectare CR 1-1-3, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este de 2 kN/m², având intervalul mediu de recurență de 50 ani.

Din punct de vedere seismic conform S.R. 11.100 / 93 amplasamentul studiat se încadrează zonei macroseismice de gradul 8₁ unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 - 2006 amplasamentul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului a_g = 0,28 g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență estimat la IMR = 100 ani, cu perioada de control (colț) a spectrului de răspuns T_c = 0.7 sec.

2.2.6. Condiții geotehnice și hidrogeologice

Funcție de particularitățile geomorfologice, geologice și geotehnice ale terenului sunt trei zone caracteristice :

- Zone bune de construit fara amenajări speciale ;
- Zona buna de construit cu amenajări speciale ;
- Zona improprie pentru construcții;

a). **Zonele bune de construit fără amenajări speciale** sunt reprezentate prin zonele de terasă de pe malul stâng al pârâului Bezdedel (din Râmata și Măgura), zonele de terasă de pe malul drept al pârâului Bezdedel pe care este amplasată vatra satelor Bezdead și Tunari și prin șesul aluvial al văilor Coporod, valea Morii și valea Barzei în zona de confluență a lor cu pârâul Bezdedel.

b). **Zona buna de construit cu amenajări speciale** este reprezentată de zonele de racord terasă - versant, care bordeaza terasele pârâului Bezdedel, zonele de versant cu pantă mică la Măgura, Broșteni, Tunari, Râmata și Costișata.

c). **Zonele improprie construcțiilor.** Aceasta zonă cuprinde versanții cu pantă accentuată, zonele în care s-au semnalat instabilități ale terenului, precum și zonele limitrofe rețelei hidrografice, unde apare eroziunea laterala a teraselor sau a piciorului versanților. Instabilitățile terenului se manifestă sub forma unor alunecări vechi ce au afectat suprafețe ale versanților, în cadrul cărora deplasările terenului continuă sub forma lentă și alunecările recente cu deplasări mai rapide ale terenului ce se localizează, în general, în cadrul alunecărilor vechi.

2.2.6.1. Condiții de fundare funcție de condițiile geotehnice specifice

Pentru stabilirea condițiilor geotehnice generale specifice zonei de intravilan a teritoriului comunei Bezdead, s-a efectuat o prospecțiune geologică de mare detaliu și s-a consultat literatura de specialitate, documentații existente ale zonei, normativele și standardele în vigoare.

Morfologia

Din punct de vedere morfologic teritoriul administrativ al comunei Bezdead se situează pe zona depresionară creată de eroziunea pârâului Bezdedel și afluenții acestuia și pe zonele de versant ale dealurilor.

Zonele depresionare reprezentate de terasele pârâului Bezdedel și culoarele pârâielor mai importante unde panta terenului nu depășește 5 grade, ocupă cca. 7,1 % din teritoriul administrativ al comunei Bezdead.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G. Nr. din 31 MAI 2013 Arhitect-șef	S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa PROIECT HABITAT NESCHIMBARE	28
		Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U. (R) Nr. 10 din 24 IULIE 2011 Arhitect-șef	



CONFORM CU ORIGINALUL

Restul zonelor cu panta redusa, pâna la 17.57 % sunt ocupate de culmile deluroase. Conform hârții geomorfologice teritoriul comunei are următoarea distributie a pantelor:

- zone cu panta cuprinsă între 5 – 10 grade reprezintă cca 30,25 % din teritoriu;
- zone cu panta cuprinsă între 10 – 15 grade reprezintă cca 27,96 % din teritoriu;
- zone cu panta cuprinsă între 15 – 20 grade reprezintă cca 13,66 % din teritoriu;
- zone cu panta cuprinsă între 20 – 30 grade reprezintă cca 9,08 % din teritoriu;
- zone cu panta > 30 grade – reprezintă cca 1,23 % din teritoriu.

Litologia

Pe baza datelor din literatura de specialitate, pământurile care formează terenul de fundare și zona activă a viitoarelor fundații sunt constituite din:

- depozite antropice — umpluturi neomogene în zona de vatră a satului;
- depozite aluvionare — pietriș cu bolovăniș și nisip uneori argilos;
- depozite proluvial- deluviale (complex argilos — prăfos nisipos, neomogen);
- roca de bază - constituită argile cenușii, marne cenușii, nisipuri și mai rar gresii.

Nivelul hidrostatic

Nivelul hidrostatic în zona de intravilan a comunei Bezdead se situează la adâncimi variabile funcție de morfologia, litologia și tectonica zonelor.

Condițiile de teren

Conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2007, anexa tabele A.1 și A.2 și STAS 1243-88, clasificarea și identificarea pământurilor, pământurile se încadrează astfel:

- complex argilos - prăfos-nisipos, plastic vârtos, nisipuri îndesate sau depozite aluvionare cu stratificația cvasiorizontală și relieful zonei cu pantă redusă - terenuri **bune** de fundare;
- complex argilos - prăfos - nisipos, plastic consistent, nisipuri cu îndesare medie cu stratificația cvasiorizontală și relieful zonei cu pantă redusă – terenuri **medii** de fundare;
- complex argilos-prăfos-nisipos, plastic vârtos - plastic consistent, argile contractile plastic vârtose, nisipuri îndesate uscate, sau cu îndesare medie și relieful zonei cu pantă medie – mare și depozitele antropice (umpluturi neomogene) terenuri **difficile** de fundare;

Zonarea geotehnică

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

- **Zone improprii amplasării construcțiilor** reprezentate prin:
 - zone de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent cu banda de protecție delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;
 - zone inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent.
 - zone de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent;
 - zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare — foarte mare prezente pe versanții văilor cu pantă mai mare de 25 grade;
 - zone cu eroziune pronunțată, individualizate de-a lungul rețelei hidrografice din zonă.
 - zone afectate de trasee de utilități (linii electrice, apă, gaze, etc.);

PROIECTANT DE SPECIALITATE:	VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U.Z./P:U.G Nr. din Arhitect șef,	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U. (P) Nr. 10 din 2012 Arhitect-șef,	29
-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----



CONFORM CU ORIGINALUL

- **Zone bune de construit cu amenajări speciale**, reprezentate prin:
 - zone de versant cu pantă de maxim 25° unde amenajările constau din realizarea de platforme și ziduri de sprijin;
 - zone inundabile limitrofe cursului de apă cu necesar de lucrări de regularizare a albiei;
 - 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**, reprezentate prin:
 - zonele de culme deluroasă și cele de terasă cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Prin investigații geotehnice aprofundate (foraje geotehnice, analize de laborator, analize de stabilitate a versanților, etc.) zonele bune de construit cu amenajări speciale pot deveni zone bune de construit, iar cele improprie pot deveni zone cu amenajări speciale.

La proiectarea fundațiilor construcțiilor noi se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- **Amenajarea terenului**, se va face de așa manieră încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații către emisarii din zonă.

- **Adâncime de fundare** va fi cea impusă constructiv începând cu 1.00 m, funcție de caracteristicile terenului de fundare.

- **Presiunea de calcul** pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuție (P.E.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

- **Activități și acțiuni cerute de actele normative:**

o La baza proiectării construcțiilor ce urmează a se executa în comuna Bezdead sau a celor care urmează a se repara sau consolida vor sta studii geotehnice întocmite în conformitate cu "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare", indicativ NP 074-2007 și reglementările tehnice naționale conexe cuprinse în:

- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise în pământuri;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetări geotehnice executate în pământuri.
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamică în foraj;
- STAS 1243-88: Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor.
- STAS 3950-81: Geotehnică. Terminologie, simboluri și unități de măsură;
- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonare teritoriul României;
- Reglementări tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I -Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 — 2006;
- Reglementări tehnice de proiectare a structurilor de fundare directă”, indicativ NP112 – 04
- NE 001/ 96 — Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari.

- **Recomandări pentru administrația publică locală:**

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

- Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verificator. A atestat

PROIECTANT DE SPECIALITATE	ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF Pentru P.U./D/P./U.Z./P./U.G. Nr. 3 din 31 MAI 2013 Arhitect-șef, 	COMITETUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA VIZAT SPRE NESCĂMBARE	COMITETUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA VIZAT PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasa Anexa la avizul C.T.A.T.U./ C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 06/12/2011 Arhitect-șef, 	30
----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----



CONFORM CU ORIGINALUL

2.3. Relații în teritoriu

2.3.1. Relații în cadrul teritoriului administrativ

Comuna Bezdead este situată în partea de nord nord – est a județului Dâmbovița, la 33km de municipiul Târgoviste, 37 km de municipiul Moreni și 10 km de orasul Pucioasa.

Teritoriul administrativ al comunei prezintă limite sinuoase ce urmăresc în cea mai mare parte interfluviile rețelei hidrografice prezente în zonă.

Din punct de vedere al încadrării geografice, teritoriul administrativ al comunei Bezdead se situează între următoarele coordonate geografice: 45°06'17.90" - 45°13'16.98" latitudine nordică și 25°26'58.39" - 25°34'37,40" longitudine estică.

Comuna este traversată de drumurile județene DJ 710 și DJ 715 care o leagă cu rețeaua de localități de pe valea Ialomiței, dar și cu localitățile situate de-a lungul râului Bezdedel.

Legătura cu unele sate componente și unele din alte teritorii administrative învecinate se face și pe drumul comunal DC 4.

Ponderea suprafeței ocupate de căi de comunicație rutieră și transport este de 37,33 ha, reprezentând 7,23% din totalul suprafeței cuprinse în intravilanul existent.

Toate căile de comunicație și transporturi rutiere (cu prioritate trama majoră) necesită largiri și modernizări și sunt necesare reabilitări și modernizări cu prioritate a podetelor peste torenții situați în mai toate satele, afluenți ai pârâului Bezdedel.

Este necesară modernizarea străzilor, în mod special a traseelor rutiere cu rol turistic și a străzilor situate în zona centrală cu valoare arhitectural - urbanistică.

2.3.2. Relații în sistemul de localități

Trafic rutier

Comuna este străbătută de DJ 710 (Pucioasa – limită județ Prahova) prin care se face legătura atât cu reședința județului și cu județul Prahova până la Breaza ;

Legătura cu valea Ialomiței se face prin intermediul drumului județean DJ 715, care asigură legătura dintre comunele Bezdead și Buciumeni, până la DN 71 spre Sinaia;

Satele Măgura și Valea Morii au acces pe drumul comunal DC 4, drum comunal parțial asfaltat, dar în mare parte balastat.

Traficul feroviar este asigurat de traseul CF Pietrosița – Titu – București, cu gara cea mai apropiată - Tepeș Vodă la Buciumeni.

Alte mijloace de transport

- Cea mai apropiată Autostradă – A1 la 75 Km.
- Cel mai apropiat aeroport – București-Otopeni la 105 Km.
- Cel mai apropiat port – Giurgiu la 180 Km.

2.4. Activități economice

2.4.1. Spațiul rural

Spațiul rural este un concept deosebit de complex, fapt ce a generat o mare diversitate de păreri privind definirea, sfera de cuprindere și componentele sale.

Desigur, se pot da multe definiții și se poate o anumită ordonare în terminologia și definirea spațiului rural, deoarece se impune.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D/P.U.Z și P.U.A.B. 2013 Nr. din	S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa C.T.A.T.U. C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 21.12.2011 Arhitect-șef,	31
------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Stampa: CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA, VIZAT SPRE NESCHIMBARE



CONFORM CU ORIGINALUL

Prima și cea mai des întâlnită imprecizie terminologică se referă la "spațiu rural" și "spațiu agrar"; "activitate rurală" și "activitate agrară" sau mai simplu "rural - agrar". De la început este necesar de precizat că cele două noțiuni, deși relativ apropiate, nu pot fi confundate sau considerate sinonime. Sfera noțiunii de spațiu rural, activitate rurală, de rural în general, este mai extinsă, cuprinzând în interior și noțiunile de spațiu agrar sau activitate agrară sau, simplu, agrar.

Analizând în evoluție corelația rural-agrar se constată o anumită modificare a acesteia. În societățile preponderent agricole, ponderea cea mai ridicată a activităților în spațiul rural o dețin activitățile agrare. Cu timpul, spațiul rural s-a diversificat atât structural cât și funcțional, în sensul că au apărut mai multe structuri și activități neagrare, iar în prezent se vorbește tot mai mult de neoruralism și de spații și activități neorurale.

Pentru a înțelege complexitatea acestui concept este necesară definirea, chiar și sumară a principalelor noțiuni specifice și componentele sale, cum ar fi:

- *Ruralul* cuprinde toate activitățile care se desfășoară în afara urbanului și cuprinde trei componente esențiale: comunitățile administrative constituite din membrii relativ puțin numeroși și care au relații mutuale; dispensarea pronunțată a populației și a serviciilor colective; rolul economic deosebit al agriculturii și silviculturii.

Cu toate că, din punct de vedere economic, agricultura și silvicultura dețin un loc important, sensul cuvântului "rural" este mai larg decât al celui agricol sau silvic, aici fiind cuprinse și alte activități cum sunt: industria specifică ruralului; artizanatul, serviciile productive privind producția agricolă și neproductive care privesc populația rurală.

- *Spațiul rural* este noțiune care, prin complexitatea sa a generat numeroase păreri, care diferă de la un autor la altul, dar în esență se ajunge aproape la aceleași concluzii.

După anumite păreri, se consideră că "spațiul rural" poate fi definit în funcție de noțiunile care îl caracterizează, el cuprinzând *tot ceea ce nu este urban*. Această definiție generală creează confuzii între noțiunea de rural și noțiunea de agricol, ceea ce nu corespunde realității.

Spațiul rural nu este un spațiu concret și eterogen. Eterogenitatea poate fi privită sub două aspecte: primul se referă la teren – topografie, subsol, sol și microclimat; al doilea aspect se referă la demografie – densitate, polarizare de la mici așezăminte la mari aglomerări urbane

O definiție mai completă a spațiului rural apare prin luarea în considerare a următoarelor criterii de ordin: morfologic (număr de locuitori, densitate, tip de mediu), structural și funcțional (tip de activități și de relații).

Din această definiție a spațiului rural sunt evidențiate cel puțin următoarele elemente:

- spațiul rural se caracterizează printr-o slabă densitate a populației;
- formele de stabilire umană sunt satele și comunele, caracterizându-se prin individualitatea și discontinuitatea spațiului construit;
- activitatea productivă este predominant agricolă și silvică dar nu exclude industria de procesare și comerțul rural;
- relațiile dintre oameni se bazează în principal, pe cunoașterea reciprocă din toate punctele de vedere;
- mediul înconjurător este mult mai puțin poluat decât în mediul urban etc.

PROIECTANT DE SPECIALITATE

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./P:U.G
Nr. din 2013
Arhitect-șef,

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
S.C. "PROIECT HABITAT" S.r.l. Pucioasa

VIZAT SPRE NESCIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.12.2011
Arhitect-șef,

32



CONFORM CU ORIGINALUL

2.4.2. Scurt istoric ocupațional. Economia și ocupațiile locuitorilor

2.4.2.1. Ocupații în industrie

În trecut, populația comunei Bezdead era o masă compactă de țărani agricultori.

Atasamentul față de glie a fost stabil și atât de puternic încât omul nu-și părăsea îndeletnicirea sa pentru alte ocupații, oricât de atrăgătoare ar fi fost acelea. Mai târziu, o parte din locuitori au plecat să lucreze în petrol, zona dispunând de bogate zăcăminte petroliere.

Odată cu dezvoltarea economico-socială, orasele Moreni, Pucioasa, Breaza și Târgoviste au atras în număr mare locuitorii comunei, care s-au încadrat în activitățile specifice zonei.

O parte din aceștia au devenit navetisti, alții s-au stabilit definitiv în aceste orașe și o fac periodic, fără a pierde definitiv contactul cu satul de origine. Cu toate acestea, marea majoritate a lucrătorilor din industrie și construcții au păstrat un strâns contact cu agricultura și creșterea animalelor, care le procură o bună parte din alimentele necesare traiului. Acest contact s-a realizat prin folosirea în agricultură a timpului liber, după opt ore de lucru în întreprinderi, iar concediile au fost folosite în mare parte pentru această preocupare. Nici o familie nu a fost ocupată complet în economia centralizată.

În prezent, în timp ce mare parte din tineri lucrează în industrie și servicii, ceilalți, împreună cu bătrânii și femeile lucrează în agricultură.

2.4.2.2. Ocupații în agricultură

Comuna fiind așezată într-o zonă subcarpatică, a oferit totdeauna condiții optime creșterii animalelor și pomiculturii. Dintre culturi, frecvența cea mai mare a avut-o cultura porumbului.

Plantele furajere, în special lucerna, mai puțin trifoiul, cunoscute în trecut, au fost în preocuparea gospodarilor de la începutul secolului. Creșterea animalelor a fost pentru locuitorii comunei Bezdead o îndeletnicire mult mai importantă decât orice ocupație, vitele fiind pentru plugari un mijloc de agoniseală a celor necesare traiului, ca animale producătoare de carne, lapte, piei, animale de transport și de muncă, de comercializare.

Animalele erau până nu demult de rase inferioare în totalitatea lor.

Aceste rase inferioare de animale prezentau avantajul că erau rezistente la boli, într-un timp când serviciul veterinar era inexistent. Rezistau de asemenea la o îngrijire deficitară cu hrana și adăposturile. Nu trebuie uitat că, pentru plugarii cu pământ puțin, problema nutrețului pentru vite era tot atât de grea ca propria lor hrana.

Astăzi se constientizează faptul că trebuie utilizate rasele superioare.

Însămânțările se fac artificial.

Pe unde pot, pe strâmta luncă a Bezdeadului, oamenii cultivă legume și porumb.

Odinioară, pe coline și în grădinile locuințelor, se cultiva și cânepă. Pe vadul Bezdeadului, erau salbe de lacuri în care gospodarii „topeau” inul și cânepa pe care apoi o melițau, o torceau și o țeseau în pânzele pentru familie.

La fel ca și creșterea animalelor, cultura pomilor fructiferi este una din principalele ocupații cotidiene ale țăranilor din Bezdead. Fiind așezată în zona submontană, temperatura este propice pentru această cultură. Dealurile comunei sunt acoperite de livezi cu meri, pruni, peri, ciresi, nuci și vișini. Cel mai cultivat pom este prunul. Varietățile de prun românești erau în trecut: prunul de

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	
VIZAT SPRE Neschimbare	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	33
Anexa la avizul C.T.A.T.U.	
Pentru P.U./D.P./U.Z./P./U.G. C.T.A.T.U.	
Nr. 10 din 21.02.2011	
Arhitect-șef,	



CONFORM CU ORIGINALUL

vară cu fruct violet cu coacere timpurie (iulie), prunul de toamnă cu fruct negru și coacere târzie (septembrie- octombrie) si prunul gras cu coacere mijlocie (august).

Toate aceste specii și varietăți dau tuică gustoasă, zona fiind una recunoscută alături de Vișinești si mai ales, Ursei (sat cu care se învecinează la sud - est).

2.4.2.4. Păstoritul

Intotdeauna, Bezdeadul a avut păstori, ce au practicat transhumanța, dar s-au întors totdeauna la obârșie, transmițând și generațiilor viitoare ce e și azi la mare cinste.

Ei, oierii, cu stâne, clopote, câini, mioare, aveau ciopoare de la un capăt la celălalt al văii, păstrând nu numai îndeletnicirea, dar și portul dacilor, în ȋtari albi, cu cămașa peste ei, încinsă cu brâu de lână și, peste acesta, un chimir din piele, brodat cu « rîuri » și « țintuit » cu alămuri sclipitoare și cu buzunărașe știute numai de purtător.

Specific îndeletnicirii pentru bezdedeni au fost și sunt « odăile », noțiune cu sensul de « așezare gospodărească izolată de sat », dar și de « mică fermă, târlă de vite, adăpost al țăranilor în timpul lucrului » într-un loc depărtat de sat, dat fiind faptul că pământurile cele mai întinse există în afara vetrei de sat, la distanțe destul de mari.

« Odaia » este constituită din căsuța formată dintr-o cameră de locuit tencuită, cu ferestre, pat, sobă din cărămidă joasă, cu plită și alături o altă cameră servind drept magazie. Căsuța poate să aibă sau nu prispă.

Desigur că cei cu mai multe vite și-au construit și grajduri din bârne sau saivane pentru oi și țarcuri pentru clăile de fân.

2.4.2.4. Grădinăritul

Intotdeauna țăranul din Bezdead a avut, în jurul casei, grădina lui care poate să-i asigure zarzavaturile necesare gospodăriei pentru tot timpul anului. In continuarea acestui teren, pe lângă pomii fructiferi, o parte era utilizată și pentru cultura porumbului.

Evoluția suprafețelor de teren arabil, mai reduse în satele Bezdead și Măgura, comparativ cu terenurile alocate altor funcțiuni, este explicabilă :

- în 1928 în Bezdead erau 223,00 ha teren arabil, din 3866,75 ha total ;
- în 1966 existau 174,13 ha teren arabil, din 4504,01 ha total ;
- în 1980 erau 237,00 ha teren arabil, din 3647,00 ha total ;
- în 2000 se vorbește de 216,00 ha teren arabil, din 5757,00 ha total ;

Până în jurul anului 1940, cultura zarzavaturilor (în marea majoritate a cazurilor) se mărginea la câteva răzoare de ceapă și usturoi, suficiente numai pentru consumul din timpul verii si câteva cuiburi de castraveți. De pe la 1940, oamenii au început să lucreze mai bine si să cultive și alte zarzavaturi, precum rosiile, vinetele, varza, dovleceii, sfecla, morcovul, ardeii si altele.

In perioada de față, oamenii încearcă să-și construiască sere si solarii, unele chiar irigate.

2.4.2.5. Industria casnică

In trecut, vara, femeia lucra alături de soț, sau când era familia mai numeroasă, rămânea în grija treburilor gospodărești. Iarna avea o intensă activitate casnică. Războiul de tesut era de nelipsit din casa fiecărui gospodar. Se confecționau covoare, presuri, toale, macate. Fetele în special lucrau cu acul în noaptea lungă de iarnă: ii, șorturi, fețe de masă, cămăși bărbătești, șervete, mileuri, care de care mai frumoase și mai interesante erau brodoade, perdele, mănuși, ciorapi, fulare.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF**
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. ... din ... 31 MAI 2013
 Arhitect-șef

S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa
 VIZAT SPRE NESCHEIMBARE
 C.T.A.T.U.
 Anexa la avizul C.T.A.T.U.
 Nr. 10 din 21/12/2013
 Arhitect-șef

34



CONFORM CU ORIGINALUL

Razboiul din 1916-1918 a dereglat această activitate. Aceste produse nu erau ieftine ,dar erau frumoase si durabile. Odată cu aparitia pe piață, la preturi convenabile de lucruri de fabrică, populatia s-a dispersat treptat de multe din produsele de industrie casnică.

2.4.2.6. Prelucrarea lemnului

Lemnul rămâne baza îngrhebării oricărei gospodării și meșteșugul prelucrării lui nu putea lipsi din arsenalul preocupărilor locuitorilor din Bezdead.

Au existat dintotdeauna și există și azi meșteri care prelucrau lemnul, în vederea confecționării nenumăratelor obiecte de uz casnic.

A pierit doar rotăria, fiindcă roțile căruțelor nu se mai fac din lemn, dar mai există :

- dogari pricepuți la meșterit butoaie, putini, hârdaie, butii, tocitori ș.a. ;
- dulgheri, a căror inventivitate este evidentă în special în aspectul variat și estetic al acoperișurilor caselor, dar mai ales la alcătuirile din lemn (magazii, grajduri, odăi, cotețe, unde , la îmbinarea vârghiilor se folosesc diverse procedee precum cele « în căței », în « țincuri », « platuit » sau « în cheutoare ».

- Timplari care realizau lăzi de zestre, dulapuri, urzitoare, războaie, melițe, paturi, etc. ;

2.4.2.7. Prestări de servicii

Satele fiind mari și cu distanțe mari între ele, izolate în aceste văi strâmte și adânci ale Subcarpaților, era necesar ca toate nevoile să se rezolve prin priceperea și aportul tuturor, apărând astfel tot felul de meseriași :

- fierari pentru uneltele tradiționale : clești, ciocane, ivăre, topoare, zale de lanț, etc.
- zidari, mai ales pentru lucrul în piatră la magazii, grajduri, fructare, pavaje, etc.
- morari, care foloseau în general moara cu un singur făcău
- proprietarii de poverni (instalații de fabricare a țuicii
- vărarii, cel mai de calitate fiind varul obținut din piatra de Coclândă
- creatorii de instrumente populare precum cavalul, fluierule, ocarinele, cimpoiul

2.4.2.8. Comerțul

Până în 1944 în comună erau câteva cârciumi, prăvălii particulare si o cooperativă forestieră înființată în anul 1930, de care beneficiau în primul rând cei mai înstăriți. Incepând cu anul 1946 au început să se pună bazele noii aprovizionări, prin înfiintarea unor cooperative de consum, desființând treptat pe comercianții particulari.

Până în decembrie 1989 situatia magazinelor se prezenta astfel:

- cinci magazine alimentare (din care două cu autoservire) și două nealimentare
- o prăvălie sătească

De asemenea în comună mai existau două băcănii, trei bufete, o cofetărie înființată în anul 1978, un magazin universal textile-industriale, unul textil și unul de metalo-chimice.

Toate aceste magazine erau aprovizionate cu mărfurile necesare locuitorilor, scutindu-i în felul acesta de a mai cheltui pentru deplasarea la oraș ca să-și procure mărfurile trebuincioase.

După evenimentul din decembrie 1989, toate aceste magazine au fost luate în locație de către vânzători. S-au mai înființat un număr de 15 societăți comerciale și 18 asociații familiare, majoritatea având ca activitate comerțul sub forma de magazin mixt, o singură societate având profil exclusiv alimentar.

Table with 3 columns: PROIECTANT DE SPECIALITATE, S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa, 35

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sc
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G
Nr. ... din 31 MAI 2013
Arhitect-șef,

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 2.11.2011
Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

2.4.3. Stadiul și contextul actual al dezvoltării activităților economice

Procesul tranziției de la economia supercentralizată la economia de piață a generat, în agricultura și dezvoltarea rurală a României multiple probleme de ordin economic și social. De aceea, este normal ca preocupările privind identificarea unor soluții și metode de rezolvare a acestora să mobilizeze din ce în ce mai mulți specialiști în domeniu. În acest context, nu se putea să nu se facă apel și la experiența altor țări, printre care un loc aparte îl ocupă țările membre ale Uniunii Europene.

Lipsa unei viziuni realiste asupra viitorului satului românesc, asupra noilor ocupații și calificări necesare în procesul de diversificare a activităților – care să pună bazele unei dezvoltări rurale multifuncționale, precum și asupra celor mai eficiente căi de integrare în Uniunea Europeană devine tot mai acută. Este evident că ultimii 20 de ani, perioada cu atâtea evenimente și schimbări structurale de substanță, nu au adus locuitorilor comunei Bezdead prefacerile de natură economică de care aveau nevoie.

Dezvoltarea, sau mai bine zis transformările au fost de natură inertială, limitându-se aproape în exclusivitate la valorificarea elementului cu care natura a fost darnică la Bezdead și anume terenul agricol și potențialul natural (păduri, peisaj, etc.).

Au intervenit schimbări în forma de proprietate, dotare și poate și tehnologii, dar activitatea în Bezdead încă se limitează aproape numai la agricultură, celelalte ramuri ale economiei fiind foarte slab reprezentate, iar câteva mici exemple de alte activități vin numai să confirme regula.

Pornim în analiza potențialului economic al comunei Bezdead cu parcurgerea listei agenților economici cu sediul social și activitate în comună. Se constată un dezechilibru între societățile comerciale cu scop direct lucrativ sau prestări servicii și cele care practică comerțul alimentar, nealimentar sau alimentația publică, în defavoarea primelor.

Profilul economic dominant al comunei este agricultura, unde activitățile se desfășoară în sistem privat.

Principalele resurse agricole ale teritoriului sunt: fondul forestier - cea 39 % din suprafața totală și 46 % fanete și pasuni.

Aceste resurse au favorizat dezvoltarea pe de o parte a activităților de tamplarie și dulgherie, iar pe de alta parte creșterea animalelor.

Prin Studiul sectorial "Resurse economice naturale ale județului Dambovita", se specifică prezența apelor cu concentrație salină (ape neomologate) pe teritoriul comunei Bezdead, cu localizare "Valea Sărată".

Gradul de cunoaștere a potențialului apelor minerale semnalate pe teritoriul comunei Bezdead este insuficient și se recomandă efectuarea de prospecțiuni pentru evaluarea corectă a acestora, în vederea valorificării.

2.4.4. Agricultură

Cu toate că în zonă nu există și nici nu au existat exploatații agricole în accepțiunea modernă a termenului, cu toate că agricultura este din toate timpurile una de subzistență, rămâne principala preocupare a localnicilor și o activitate foarte importantă – principala sursă de venit și furnizoare de locuri de muncă.

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVIȚA

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTURII ȘEF**
 Pentru P.U. D.P. U.Z. P. U.G.
 Nr. din 31 MAI 2013
 Arhitect-șef, [Signature]

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVIȚA

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 36
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul C.T.A.T.U.
 C.T.A.T.U.(R)
 Nr. 10 din 21.02.2013
 Arhitect-șef, [Signature]



CONFORM CU ORIGINALUL

REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BEZDEAD (judetul Dâmbovița)

2011

a. Structura fondului funciar in limitele teritoriului administrativ al comunei Bezdead a evoluat astfel :

Categorია de folosință	Terenurile din Bezdead (cu V. Morii, Râmata, Costișata) în anii:						
	1928 (ha)	1942 (ha)	1966 (ha)	1972 (ha)	1980 (ha)	2010 (ha)	
Islaz	720,75	720.75	-	-	-	-	
Arabil	223,00	400.00	174.13	206.00	237	216.00	
Fânețe naturale	1295,00	Nu apare	900.08	1219.00	1122	1273.00	
Pășuni naturale	845,00	1182.00	999.26	1812.00	1896	1376.00	
Păduri	500,00	437.00	1378.39	1704.00	-	2235.00	
Livezi (pomi, din care):	Pruni	263,00	307.00	825.00	514.00	391	372.00
	Alți pomi	20,00	307.00	825.00	514.00	391	372.00
Teren vânătoare	-	cca. 500	-	-	-	-	
Teren cu ape	-	-	103.32	103.00	-	132.00	
Neproductiv	-	-	27.62	198.00	-	16.00	
Construcții (drumuri)	-	-	95.41	-	-	88.00	
Drumuri	-	27	-	-	-	49.00	
Vii	-	-	-	-	1	-	
Total	3866,75	3573,75	4504,01	5757,00	3647,00	5757,00	

b. Structura efectivelor de animale in limitele teritoriului administrativ al comunei Bezdead se prezintă în structură astfel :

- o bovine ----- 958
- o ovine ----- 2.120
- o caprine ----- 303
- o porcine ----- 337
- o cabaline ----- 382
- o păsări ----- 11.228
- o iepuri ----- 129
- o familii de albine ----- 218

Încărcătura de bovine la 100 ha teren (arabil + fânețe + pășuni) era la nivelul anului 2010 de 33,43, în condițiile în care suprafața de teren exploatată era de 2.865 ha și toate bovinele crescute exclusiv în domeniul privat (gospodăriile populației). Comparativ cu anul 1997, când acesta era de 46,45 animale/100 ha, scăderea fiind semnificativă

Încărcătura totală de porcine la 100 ha teren arabil era în comuna Bezdead la finele anului 1997 de 366,18, în condițiile în care suprafața de teren utilizată a fost de 216,0 ha și 100 % din totalul porcinelor au fost crescute în sectorul privat (gospodăriile populației), iar astăzi este de numai 156,01 la aceeași indici de suprafață - ceea ce este o amenințare privind efectivele matcă la speciile adaptate condițiilor locale.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	VIZAT SPRE NESCHIMBARE S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	37
	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G./P.U.S. 2011	
	Nr. din	
	Arhitect-șef	
	VIZAT SPRE NESCHIMBARE C.T.A.T.U. Anexa la avizul C.T.A.T.U. (P) Nr. 10 din 27.06.2011	
	Arhitect-șef	



CONFORM CU ORIGINALUL

Încărcătura de ovine si caprine la 100 ha teren (arabil + pasuni + fanete) a fost în aceeași perioada (1997) de 75,30, suprafața de teren exoloată fiind de 2865 ha si creșterea ovinelor si caprinelor facandu-se exclusiv în domeniul privat (gospodăriile populației), la nivel 2010 acest indicator arătând un număr de 84,57, cu o creștere de cca. 10%.

O analiză atentă a factorilor care au generat o astfel de stare de fapt relevă multe aspecte:

- Locuitorii comunei Bezdead, nu au avut un model, un exemplu apropiat, la care să se raporteze, admitând că în pomicultură si creșterea animalelor trebuie să se multumească cu „ce dă Dumnezeu”, fără un tip de organizare si tehnologii actuale.
- Terenurile arabile sunt relativ putine, situate dispartat si uneori in locatii greu accesibile și astfel nu se preteaza la o mecanizare clasica, ci numai cu utilaje dedicate unor asemenea zone
- Forma de organizare colectiva experimentată în anii '60 nu a dat rezultate si de aici neîncrederea în formele asociative în regiunea colinară și nici în agricultura de stat.
- Nu există o modalitate sigură si organizată de desfacere a produselor specifice zonei
- Apropierea de un oraș industrializat si o zonă petrolieră importantă a creat în permanență posibilitatea ca cel puțin un membru al familiei să aibă un venit bănesc asigurat, deci o alternativă care a plasat în permanență agricultura pe planul al 2-lea

În atari situatii în nici un domeniu al agriculturii nu se poate face performanță atâta timp cât nu se atinge o capacitate optimă pentru acea activitate. Principiul „un om, o vacă de sfoară”, sau chiar cel traditional „izlaz-văcarul satului” nu poate depăși nivelul agriculturii de subzistență.

Corespunzător suprafetelor detinute, s-au situat si investitiile în agricultură. După ce în prima fază, s-a putut actiona pe terenuri mai compacte, proces care în unele zone colinare a si început, producătorii agricoli se vor structura : pe de o parte, cei care se axează pe productie, vegetală sau zootehnie, pe de alta, cei care, detinători de terenuri fiind, se dotează astfel încât să fie capabili să –si îngrijească propriile terenuri si pe deasupra să presteze servicii agricole terților.

O altă mare categorie o reprezintă cei care se ocupă cu achizitionarea, conditionarea si depozitarea, precum si comerțul cu produse agricole si în special cu fructe. Dacă în prima fază s-au utilizat clădiri mai vechi ce au apartinut în special sistemului de stat, IAS-ului Pucioasa si SMA Fieni, dezvoltarea ar urma următoarele trei directii mari:

- reabilitarea si modernizarea clădirilor vechi
- investitii în clădiri si echipamente noi în incintele vechi
- clădiri si dotări noi în centrele de greutate ale noilor proprietăți

Evolutia activităților agricole private, în unități de mai mari dimensiuni, ar determina o presiune asupra micilor proprietari, care continuă să practice agricultura de subzistență.

Ei se vor vedea pusi în dilema de a persista în această activitate, fără viitor, să vândă suprafetele de teren marilor producători, bucurându-se pentru moment de sumele obtinute sau să încerce o formă asociativă modernă, în care factorul „BIO” al productiei să fie definitoriu.

O astfel de alegere desigur că va avea implicatii și în viata socială ulterioară. Alternativele corespunzătoare sunt: să rămâna mic agricultor sărac, să devină lucrător în marile exploatații –cu aspectele pozitive si negative ce decurg de aici– sau să se transforme în întreprinzător agricol, cu perspective din cele mai bune.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

PROIECTANT DE SPECIALITATE VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D/P.UBZ/PAUG 2013

Nr. din

Arhitect-șef

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

38

Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)

Nr. 10 din 26.12.2014

Arhitect-șef



CONFORM CU
ORIGINALUL

2.4.5. Industria

Spre surprinderea elaboratorului, în teritoriul administrativ al comunei Bezdead nu se găsește nici o firmă sau filială a unei firme, care să aibă ca obiect de activitate producție de tip industrial.

Asta este cu atât mai surprinzător cu cât comuna se află la numai 10 Km. de două puternice foste centre industriale, și anume Fieni și Pucioasa. Este de neînțeles cum nu s-a reușit atragerea unei activități, secție, atelier al uneia dintre întreprinderile industriale din zonă.

Probabil că distanța scurtă de navetă a determinat o anumită automulțumire de a merge la oras pentru astfel de activități. Condiții de dezvoltare a unei astfel de activități au fost și sunt în continuare, atâta vreme cât mai există clădiri și teren disponibile, iar despre forța de muncă ce să mai vorbim.

Există o singură societate care are un număr de 18 angajați și care realizează ambalaje de lemn (S.C. „Lemno Prod” s.r.l.)

2.4.6. Comerț și prestări de servicii

Ramură a economiei care, chiar dacă nu aduce multă plusvaloare, are certa calitatea că asigură multe locuri de muncă.

Analizând lista agenților economici cu activitate pe raza comunei Bezdead constatăm că, exceptând câteva exemple, serviciile se limitează la activitatea comercială cu amănuntul și alimentația publică, de regulă în magazine nespecializate.

Sunt absente ramuri uzuale ale prestărilor de servicii care ar fi absorbit importanta forță de muncă, nu există firme specializate pe construcții, service auto, cismărie, etc

2.4.7. Alte activități cu caracter economic

Structura acestor unități în limitele teritoriului administrativ al comunei Bezdead este la nivelul anului 2010, următoarea :

- ateliere de prelucrare a lemnului ----- 2 (în satul Bezdead)
- ateliere de potcovărie ----- 1 (în satul Bezdead)
- distilerii ----- 5 (4 în satul Bezdead și 1 la Măgura)
- mori ----- 2 (în satul Bezdead)
- apiculători ----- 5
- zidari ----- 10

2.5. Dotări social-culturale

2.5.1. Educația și învățământul școlar și preșcolar

Scoală funcționa încă din 1838 la Bezdead în casa de sfat.

Mai târziu, în 1868, Consiliul Permanent hotărâ să se înființeze o școală rurală model, deoarece casa de școală existentă era dărâmată cu totul.

În 1882 localul și mobilierul erau în stare bună și se simțea nevoia înființării celui de-al doilea post de învățător.

În 1912 comuna avea trei școli, iar în 1933 o școală primară de băieți cu 4 posturi de învățător și 5 clase, o școală primară mixtă cu două posturi și 4 clase și o școală primară de fete, înființată în 1922 cu două posturi și două clase.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G Nr. din 31 MAI 2013 Arhitect-șef.	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa DÂMBOVIȚA	39
		VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 21.12.2011 Arhitect-șef.	



CONFORM CU ORIGINALUL

Populația școlară din comuna Bezdead cuprinsă în învățământul general înscrisă la începutul anului școlar 2010 – 2011 a fost de 267 elevi în următoarea structură școlară:

- în școala generală "Grigore Rădulescu" Bezdead (clasele I-VIII) - 139 copii ;
- în școala generală "Vasile Voiculescu" Bezdead (clasele I-VIII) - 105 copii ;
- în școala primară Măgura (clasele I-IV) - 23 copii ;

Personalul didactic angrenat în activitatea de învățământ a fost de 41 de persoane, din care 32 de cadre didactice în învățământul primar și gimnazial și 9 personal auxiliar.

Populația de vârstă preșcolară înscrisă la începutul anului școlar 2010 – 2011 a fost de 103 copii în următoarea structură :

- la grădinița nr. 1 Bezdead - 2 grupe - 43 copii ;
- la grădinița nr. 2 Bezdead - 2 grupe - 40 copii ;
- la grădinița Măgura - o grupă - 20 copii ;

Baza materială a comunei este formată din localurile și curțile de joacă a 2 școli generale, 2 școli primare (cea din Costișata nu funcționează) și 4 grădinițe (Grădinița nr. 3 Bezdead nu funcționează).

2.5.2. Sănătate publică si asistență socială

În judetul Dâmbovița, serviciile de sănătate sunt oferite prin rețeaua de unități sanitare de stat si private, alcatuită din spitale, policlinici, dispensare, cabinete medicale, etc.

Din 1999, în judetul Dâmbovița s-a redus numărul dispensarelor medicale de stat, dezvoltându-se în schimb forma nouă a Cabinetelor Medicale (individuale, grupate, asociate sau de specialitate) procesul de privatizare fiind mai activ în domeniul stomatologiei si a farmaceuticii.

Cu referire strict la comuna Bezdead, actuala clădire în care se găsesc Centrul de sănătate si Cabinetul Medical Individual a fost construită în anii 1909-1911, localul fiind amplasat în capătul de jos al satului de centru motivate de nevoia de a servi în egală măsură și satele Broățeni, Tunari, Măgura și Valea Morii, a fi mai izolat de colectivitate și a se putea ajunge mai repede la Pucioasa .

În anul 1953 (1954) a luat ființă Circumscripția Sanitară prin amenajarea într-un local închiriat și a unei case de nașteri, mutată în 1958 în dispensar.

De atunci până în prezent, Circa Bezdead a funcționat cu următoarele cabinete:

- un cabinet pentru adulti
- un cabinet pentru copii
- un cabinet stomatologic

De menționat este faptul că în prezent pe raza comunei, deși există și 2 puncte sanitare (la Măgura și la Râmata) funcționează doar 2 cabinete medicale individuale de medicină generală (cu medic și asistentă) și unul de stomatologie (cu medic și asistentă), la care se adaugă o farmacie particulară (cu un farmacist și 2 cadre medii), toate în satul Bezdead.

În România s-a constatat un declin demografic în ultimii 16 ani; populația în vârsta de 0-4 ani reprezintă 5% din total, mortalitatea maternă este de 24,05 la 100.000 născuți vii, față de media din Uniunea Europeană de numai 6,1%; numărul avorturilor este de 4 ori mai mare decât în UE (883,4 la 1000 de născuți vii, față de 225,9), iar mortalitatea infantilă este de patru ori mai ridicată decât media UE (16,84 decese la 1000 de născuți vii).

ROMANIA
Județul DÂMBOVIȚA
COMUNA BEZDEAD

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

Nr. 10 din 31.10.2011

Arhitect-șef,

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul C.T.A.T.U. (P)

Nr. 10 din 21.10.2011

Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Natalitatea este încă scăzută, cauzele fiind în special de natură economică și socială. Pentru ameliorarea acestui indicator se impune, în continuare, o planificare familială modernă, de descurajare a avorturilor, de protecție a familiei și a femeii gravide și de asigurare a condițiilor optime în maternități și în serviciile de pediatrie, premise pentru o adresabilitate crescută la serviciile de sănătate.

Evaluarea activității sanitare la nivelul comunei ține seama de :

- o calitatea serviciilor : îmbunătățirea calității și siguranței actului medical, diversificarea și creșterea numerică a serviciilor medicale în vederea creșterii calității vieții, care reprezintă încă una dintre problemele critice ale societății românești.
- o calitatea datelor raportate (indicatorii de rezultate, de utilizare a serviciilor și de eficiență care sunt înregistrați și cuantificați în sistemul medical.
- o calitatea personalului (indicatorii de management ai resurselor umane relevă existența unor probleme actuale la nivelul personalului medical mediu și auxiliar)
- o satisfacția pacienților (monitorizată de sociolog, psiholog, fie apreciată prin chestionare de satisfacție, anchete și studii sociologice de evaluare a calității vieții bolnavilor, etc.).
- o scăderea numărului acestor categorii de personal prin plecarea personalului calificat în străinătate, motivând remunerația redusă și condiții deficitare de muncă.
- o ocuparea posturilor prin concurs de personal fără pregătire specifică
- o durată mare de timp până la ocuparea posturilor

La Primăria Bezdead sunt înregistrate un număr de 70 dosare de ajutor social conform Legii 416/2001 privind venitul minim garantat

2.5.3. Cultura, sport, turism, loisir

Căminul cultural "Ion Heliade Radulescu" a luat ființă în 1936, când în comună existau deja două formații culturale și anume : Societatea sportivă și Căminul cultural.

Există în comuna Bezdead o bibliotecă comunală cu peste 10.000 volume și peste 650 de cititori pe an, precum și 2 biblioteci școlare având peste 6.000 de volume.

În general se acceptă realitatea tradițională după care biblioteca a fost și continuă să fie o instituție de cultură. Mizând pe această opțiune, autorii consideră biblioteca nu numai o simplă structură informațională, ci una predominant cultural-științific-formativă, cu deschidere către marile aspecte ale spiritualității umane.

În plan teoretic, dezvoltările recente au legiferat într-un fel managementul cultural, dar au rămas multe nerealizări și, mai ales, o prea apăsătoare perspectivă contabilă asupra funcțiilor bibliotecii, ca și a celei de cămin cultural.

În satele componente ale comunei Bezdead există 4 cămine culturale, cu funcții axate în principal pe organizare de evenimente și activități de loisir, mai mult decât pe activități de natura dezvoltării intelectuale și culturale.

Tocmai o asemenea gândire, care rezumă specificul cultural la dimensiunea economică în dauna dimensiunii artistice, creatoare, induce în sistem rigidității devenite în timp adevărate obstacole în definirea unor funcții culturale și, de aici, în susținerea sau obturarea unor programe.

În consecință, managementul prin bugete devine de cele mai multe ori un impediment major în dezvoltarea culturii și în particular a bibliotecilor și căminelor culturale.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT SPRE NESCIMBARE	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	41
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P./U.Z./P./U.G	Nr. 5 din 31 MAI 2011 Arhitect-șef,	VIZAT SPRE NESCIMBARE Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 21.12.2011 Arhitect-șef,	



CONFORM CU ORIGINALUL

2.6. Populația și forța de muncă

Demografia studiază populațiile umane, urmărind, în principal, problematica referitoare la mărimea acestora, la structurile lor după anumite caracteristici și la unele fenomene specifice, toate aceste aspecte fiind abordate atât sub unghi static – starea lor la un moment dat – cât și sub unghi dinamic – schimbarea, evoluția.

Principalii factori de structurare ai demografiei sunt variabilele demografice: vârsta, sexul, starea civilă, statutul profesional / ocupația, tipul de rezidență, etnia, naționalitatea, religia, nivelul de școlarizare al populației studiate, etc..

Fenomenele demografice apar ca o formă de manifestare a unei mase de evenimente demografice, într-o perioadă scurtă de timp, de regulă un an.

Cele mai importante cupluri evenimente-fenomene cu influență demografică sunt: decesele-mortalitatea, nasterile-natalitatea (fertilitatea), casatoriile-nupțialitatea, divorțurile-divortialitatea, imigrațiile-migrația, la fel de importante fiind mobilitatea socială sau teritorială.

2.6.1. Dinamica evoluției demografice

Am reținut următoarele aspecte privind populația din comuna Bezdead :

În 1810, în Bezdead erau 299 locuitori cu 150 bărbați și 149 femei, din care 22 țigani. În Măgura erau 306 locuitori și 166 bărbați și 140 femei, din care 4 țigani.

În 1859 era întocmită lista satelor, pe județe, în care urmează a se înființa școli, argumentându-se cu numărul de familii. Bezdeadul avea 392 de familii, Măgura (Bela) 144 de familii (nici o comună neavând un număr mai mare de familii).

În 17 iunie 1865 procesul verbal întocmit de superarbitrul V.Iacobescu, tras la sorți de comisiunea ad-hoc prevăzută de art.16 din Legea rurală (1864), pentru a verifica numărul locuitorilor și suprafața de împroprietărit, se menționează: „la Bezdead, populația e de 921 locuitori, repartizați astfel: Bezdead – 774 locuitori, Valea – Sărată – 14 locuitori, Valea lui Cazan – 11 locuitori, Râmata – 13 locuitori, Costișata – 22 locuitori și Valea Leurzii – 87 locuitori.

În 1898, Bezdead împreună cu Râmata, Cosișata și Valea – Leurzii aveau o populație de 3000 locuitori, iar comuna Bela, împreună cu Nistorești și Broșteni – 1.100 locuitori.

În 1912 erau 3.573 de suflete în Bezdead, Cosișata și Râmata, iar în Valea-Leurzii 99 de suflete, locuind în 28 de case.

În 1917 se raportează la întocmirea bugetului, 3.742 locuitori, din care 1.093 contribuabili

În 1918, în filele bugetului pe 1918/1919, găsim consemnat ca număr de locuitori, 3.560.

În 1921, Bezdeadul are o populație de 3.529 locuitori; 1401 locuitori la Măgura, cu o densitate de 60-80 loc.km.p.

În 1928, situația statistică privind populația din comuna Bezdead și structura ei arată astfel : -locuitori total 4.577; masculin = 2.117, feminin = 2.460; toți ortodocși.

Recensământul din 1930, decembrie, 29 a înregistrat următoarele date :

INDICATORI	PE SATELE DIN BEZDEAD				TOTAL BEZDEAD
	BEZDEAD	VALEA MORII	RÂMATA	COSTIȘATA	
Populație statornică din care:	3093	351	342	175	3961
-masculin	1478	156	151	76	1861
-feminin	1615	195	191	99	2100

PROIECTANT DE SPECIALITATE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 42

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Arhitect-șef,
31 MAI 2013

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.12.2012
Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BEZDEAD (judetul Dâmbovița) 2011

În următorii ani, populația este consemnată, în documentele epocii, astfel :

Anul	Indicatori	Bezdead	Măgura
1936	Număr de gospodării	-	-
	Număr de locuitori	4873	-
1937	Număr de gospodării	1339	389
	Număr de locuitori	4996	1733
1939	Număr de gospodării	-	-
	Număr de locuitori	-	-
	Număr de contribuabili	1498	-

Alte date despre populația din Bezdead, găsim în rezultatul acțiunii „Recensământul populației din 21 februarie 1956”

COMUNA, SATE	POPULAȚIA RECENZATĂ		
	TOTAL LOCUITORI	Din care	
		MASCULIN	FEMINIM
Total BEZDEAD, din care în :	3945	1646	2299
Sat Bezdead	3098	1271	1827
Sat Costișata	276	126	150
Sat Râmata	571	249	322
Total MĂGURA din care în :	1441	620	821
Sat Bela	539	239	300
Sat Broșteni	449	189	260
Sat Nistorești	236	92	144
Sat Tunari	217	100	117

„Recensământul populației și al locuințelor” din 15.03.1966, publicat de Direcția Centrală de Statistică în 1969, ne oferă date numai pe regiuni, și aici, pe sexe, pe vârste, naționalitate, profesii și studii. Acest recensământ a fost comandat pentru situația populației la nivelul țării și pentru numărul locuitorilor pe localități, fără alte detalii. La acea dată în Bezdead erau 5602 locuitori, 2260 masculin și 3342 feminin.

Evoluția populației comunei Bezdead între anii 1966 și 1972 :

Indicatori/Anul	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972
Număr de locuitori	5602	5513	5472	5584	5663	5707	5804
Sporul populației ‰	-	-5.88	-7.43	+20,46	+14.41	+7.76	+17.00

Sporul natalității în acești șapte ani este de +18,05‰ sau, mai simplu, de 1,8%, față de 1,3%, cât era pe țară.

Ajungem la data de 07 ianuarie 1992, când a avut loc ultimul „Recensământ al populației și locuințelor” pe teritoriul României, care ne informează asupra populației și locuințelor din comuna Bezdead :

Locuințe:

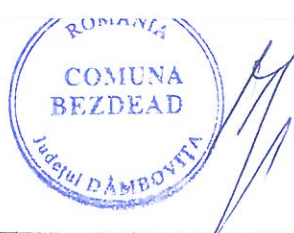
Indicatori	Număr	Număr de camere	Suprafața locuinței (mp)
Locuințe din care	2123	5658	65.861
-particulare	2119	5647	65.734
-de stat	4	11	127

PROIECTANT DE SPECIALITATE
 Pentru P.U./P.U.Z./P.U.I.G.M.A. 2011

S.C. „PROIECT HABITAT” S.R.L. Pucioasa 43

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 CONSILIUL JUDEȚ DÂMBOVIȚA
 Nr. din
 Arhitect-șef,

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul C.T.A.U.U.
 C.T.A.T.U.(R)
 Nr. 10 din 21.12.2011
 Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Gospodării:

-număr de gospodării	1827
-număr de persoane	5543, din care :
-masculin	2714
-feminin	2829

O comparație a evoluției populației regăsim în documentațiile anterioare în fază de Plan Urbanistic General (edițiile 1995 și 2000).

Denumire sate	Populație în anul 1995		Populație în anul 2000	
	Populație	Gospodării	Populație	Gospodării
Bezdead	3 893	1 298	3 812	1 338
Costisata	296	98	268	96
Măgura	605	255	544	235
Brosteni	435	145	445	173
Tunari	210	85	214	81
Valea Morii	48	25	25	16
TOTAL	5 487	1 906	5 308	1939

Populația satului Bezdead a evoluat în aceeași perioadă astfel: 1810 - 299 locuitori cu 87 case ; 1835 - 175 gospodării (sat foarte mare) ; la 1838 - 290 familii cu 1224 locuitori ; sfârșitul secolului XIX - 3000 locuitori ; 1912 - 3573 locuitori ; 1930 -3093 locuitori ; 1938 - 5401 locuitori; 1975 - 1353 gospodării (sat foarte mare) .

Conform recensământului populației și locuințelor din anul 2002 s-au înregistrat un număr de 5.123 locuitori, din care 2.537 bărbați și 2.586 femei, dar în prezent, pe fondul migrației și emigrației, aceste cifre au scăzut dramatic, astfel încât aprecierile la finalul anului 2010, în structură pe gospodării și sate se prezintă astfel (conform statisticilor locale):

Denumire sate	Populație în anul 2010	
	Populație	Gospodării
Bezdead	3.361	1.217
Costisata	254	80
Măgura	412	184
Brosteni	339	133
Tunari	178	72
Valea Morii	16	7
TOTAL	4.560	1.693

Întreaga perioadă de după 1989 analizată s-a caracterizat printr-un spor natural negativ, numărul deceselor fiind mai mare decât cel al nașcuților vii. Scăderea naturală a evoluat diferit pe cele două sexe, fiind mai mare pentru sexul masculin decât pentru cel feminin.

De asemenea, datele recensământului din 2002 arată că în comună sunt înregistrate un număr de 1.940 gospodării cu un număr de 1.985 familii, ceea ce demonstrează că media persoanelor ce gospodăresc împreună într-o curte (2,65 persoane / gospodărie) este puțin mai mică decât media pe județ (2,95 persoane / gospodărie).

PROIECTANT DE SPECIALTATE: Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G. Nr. din S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 44

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
 ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTURII
 Anexa la avizul tehnic al arhitecturii
 Nr. din
 Arhitect-șef,

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
 ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTURII
 Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U.(F)
 Nr. 10 din 21.12.2011
 Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Numărul mediu de persoane pe gospodărie este cuprins între 1,56 persoane/gospodărie în satul Valea Morii și 2,85 persoane/gospodărie în satul Bezdead.

Se constată că în decurs de 15 ani, populația comunei Bezdead a scăzut continuu, satele Măgura și Valea Morii fiind cele mai depopulate.

Regresul activităților economice din orașul Pucioasa și din celelalte centre urbane situate pe Valea Ialomitei au influențat foarte mult dezvoltarea economică și socială a satelor, mai ales la nivelul infrastructurii.

Repartizarea populației pe principalele grupe de vârstă comparativ cu procentele medii în județ se prezintă astfel:

GRUPA DE VARSTA	PROCENT COMUNĂ	PROCENT JUDEȚ
-între 0-19 ani	-16,00 %	-24,91 %
-între 20-44 ani	-39,30 %	-40,32 %
-între 45-65 ani	-17,80 %	-18,65 %
-peste 65 ani	-26,90 %	-16,11 %

Analizând procentele de mai sus se observă o scădere la grupa populației tinere până la 19 ani și o îmbătrânire mai mare la grupa peste 65 de ani.

- Efectele îmbătrânirii demografice a populației pot fi:
 - sporirea presiunii populației inactice asupra populației active;
 - frânarea creșterii nivelului de trai;
 - scăderea potențialului forței de muncă;
 - creșterea raportului de dependență a populației vârstnice, față de populația tânără;
 - creșterea fondului de pensii, restructurarea bugetului de stat;
 - sporirea fondurilor de asistență sanitară;
 - poate fi influențat nivelul productivității muncii sociale;

Locuitorii se ocupau încă din vechime cu creșterea vitelor, lucrul la pădure, pomicultura și diferite meșteșuguri sătești : tâmplăria, dulgheria, zidăria, rotăria, fierăria, valorificând bogatele resurse de materii prime existente, căraușia fiind de asemenea larg practică și o mare amploare cunoscând țesutul covoarelor.

Resursele de muncă și populația ocupată au înregistrat foarte multe modificări în perioada 1989-2010, în sensul modificării gradului de ocupare a forței de muncă și a spectrului ocupațiilor.

Recesiunea economică a orașului Pucioasa și mai apoi a orașului Fieni și chiar Târgoviște a produs mulți șomeri și a influențat negativ din punct de vedere economic satele comunei Bezdead.

La nivelul comunei mai există azi cca. 250 de locuitori care se deplasează pentru muncă în afara comunei, în special în centrele urbane : Pucioasa, Fieni și Târgoviște.

2.6.2. Migrația populației

Migrația – fenomenul de deplasare a unor mulțimi de persoane dintr-o arie teritorială în alta, urmată de schimbarea de domiciliu și/sau încadrarea într-o activitate în zona de sosire.

În cea mai mare parte cazurilor o mobilitate teritorială este însoțită de, sau generează o mobilitate socială, schimbarea statutului social al persoanelor migrante.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z.P.A.U. 2613

Nr. din

Arhitect-șef

COMITETUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

S.C. PROIECT HABITAT S.R.L. Pucioasa

Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U. (R)

Nr. 10 din 21.12.2011

Arhitect-șef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE

45



CONFORM CU ORIGINALUL

Efectele migrației asupra populației de origine – exemplu: atunci când este antrenat un număr mare de persoane, în general de vârsta tânără, poate provoca, în populație, un deficit de forță de muncă, o slăbire a activităților, o scădere a natalității, o îmbătrânire demografică, etc.

Situația populației din aria de primire poate fi și ea influențată în ambele sensuri: în perioadele de creștere economică, imigranții contribuie la completarea necesarului forței de muncă, în schimb, în perioade de recesiune, participă la îngroșarea rândurilor somerilor, fiind cei mai expuși la concediere și determină un consum suplimentar de resurse.

2.6.2.1. Factori sociali care influențează migrația

- Ridicarea standardului de viață al oamenilor – mobilitatea socială;
- Modernizarea habitatului rural;
- Dezvoltarea mijloacelor de transport individual și colectiv;
- Accesul la informație

S-a observat faptul că cea mai mare pondere o au cei care fac naveta din comună la oraș, în cea mai mare parte fiind locuitori ai satelor mai mari și care sunt încadrați în unități economice din oraș (industriale și de construcții).

În ceea ce privește navetismul de la oraș la sat, acesta se referă cu precădere la intelectuali (cadre tehnice, profesori, cadre sanitare, etc.)

Aspectele pozitive ale navetismului sunt asigurarea forței de muncă necesară desfășurării activității economice și posibilitatea menținerii gospodăriilor personale, iar aspectele negative sunt reprezentate de acceptarea unor condiții dificile de muncă, timpul însemnat consumat cu deplasarea și executarea unor lucrări ce necesită efort fizic mai mare.

În ceea ce privește implicațiile în viața de zi cu zi a navetistului, pierderea de timp alocat deplasării reprezintă nemulțumirea cea mai mare.

2.6.2.2. Migrația din localitate

La nivelul întregii comune, sporul migratoriu are valori negative (-8,2 ‰), ca de altfel și sporul natural (-0,5 ‰). O dată cu reabilitarea, diversificarea și modernizarea dotărilor, a echipării tehnico-edilitare și a asigurării legăturilor dintre localități se preconizează o scădere a fenomenului de migrație a populației din comuna Bezdead către orașe sau între localități.

2.6.2.3. Migrația către localitate

Dacă se vor crea premisele dezvoltării unei structuri economico-sociale atunci vom putea vorbi cel mult despre o reținere a tineretului în interiorul localității, încurajarea migrației către localitate necesitând eforturi mult mai ample și mai costisitoare.

2.7. Locuirea

Locuirea este un concept care, având ca unitate de bază locuința, cuprinde o arie mult mai largă de necesități și activități umane legate direct sau indirect de locuință, cum ar fi: infrastructura (drumuri, rețele), echipamente urbane (învățământ, sănătate, cultură, sport, comerț, spații verzi, transport), serviciile, calitatea locuinței (grad de dotare, diversificare) ca și consecințele asupra mediului, în dubla determinare cu factorul social – comunitar.

Locuirea este caracterizată de două nivele de receptare:

- nivelul de stare, în care locuința ca o componentă de bază a sectorului locuirii este

PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT SPRE NESCHIMBARE	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pușcoasa	46
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U.Z./P:U.G		Anexa la avizul	
Nr. din 3 MAI 2013		C.T.A.T.U. C.T.A.T.U. (S)	
Arhitect-șef		Nr. 10 din 21.12.2011	
		Arhitect-șef	



CONFORM CU ORIGINALUL

percepută ca bun economic mobilizator de resurse si sectoare productive si bun urban, adică element fizic esential în conformarea si configurarea localității;

-nivelul socio – comunitar de receptare în ale cărui componente se disting: locuirea ca drept al fiecărui cetățean la o locuință demnă si adecvată, precum si expresie a modului de viață reflectând nivelul de trai si stilul de viață al oamenilor acelor locuri;

Suportul urban material al locuirii este tesutul urban. Acesta este caracterizat prin aspectul formal: trama stradală, parcelarul, organizarea volumului construit, organizarea spatiului liber, dar si de: calitatea locuințelor, infrastructura tehnică, serviciile si comerțul de frecventă utilizare.

Locuirea, cu toate componentele ei este un fenomen urban complex, într-o dinamică permanentă, o constantă schimbare si evolutie legată de modul de existență a individului si a comunității. Ea se subordonează atât cadrului formal arhitectural, cât si determinărilor comunitare.

Ritmul de construire la Bezdead este de cca 30 de case noi (autorizații de construire), majoritatea fiind case noi destinate locuirii de vacanță si aparținând străinilor.

Atracția cea mai mare pentru achiziționarea de terenuri pentru construire o reprezintă satele Bezdead si Costisata.

Atracția față de peisajul natural, de minimul de confort privind echiparea tehnico -edilitară si apropierea față de capitala țării, a stimulat atracția persoanelor în special din București pentru construirea de case de vacanță, cu predilecție în reședința de comună.

2.7.1. Analiza globală a locuirii în comuna Bezdead

Satele comunei Bezdead s-au format in relație cu albia pârâului Bezdedel si a afluenților săi, cu tipologii specifice așezărilor în văi cu versanti accidentați.

Satele componente ale comunei BEZDEAD se caracterizează tipologic astfel:

- Din punct de vedere a formei: areolar - tentaculară ;
- Din punct de vedere a structurii rețelei stradale : liberă, puternic influențată de relief si cursurile de apă ;
- Din punct de vedere a structurii fondului construit : adunat în zona centrală a satelor Bezdead si Măgura si afânat - înșiruit în celelalte sate ;

Tendențele de evoluție a zonei de locuit sunt evident tentaculare de-alungul drumurilor principale, în special a drumului principal DJ 710 , constituind trăsătura caracteristica a evoluției tipologice a satelor după anul 1990.

2.7.1.1. Tipuri de locuire la locuințele pe lot; densități

Majoritatea locuințelor existente sunt executate din zidărie de cărămidă, utilizându-se și materialele locale (mai ales lemn), iar anexele gospodărești sunt realizate în cea mai mare parte din paiantă (dar și din lemn).

Consecință a ocupațiilor specifice si a mediului geografic, aici s-a dezvoltat o arhitectură caracterizată atât prin case etajate, cu prispă, foșoare, alături de locuințe cu un singur rând.

Regimul de înălțime este predominant parter, cu tendința de construire manifestă și înainte de ultima perioadă de edificare a locuințelor P + 1, dar din ambele categorii în sat există gospodării si locuinte traditionale ale căror particularități trebuie conservate.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA		CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE		S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa	
PROIECTANT DE SPECIALITATE : Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G		47	
Nr. din 2013		Anexa la avizul C.T.A.T.U.	
Arhitect-șef,		C.T.A.T.U. (R)	
		Nr. 10 din 21/12/2011	
		Arhitect-șef,	



CONFORM CU ORIGINALUL

Nu există teren proprietate publică rezervat în intravilan pentru construirea de locuințe sociale în cazul în care apar calamități datorate unor riscuri naturale imprevizibile, dar există rezerve de teren agricol în extravilan.

Analiza tipologică a locuințelor din comună ne conduce la concluzia că este dezvoltată o rețea stradală dictată de relief și rețeaua hidrografică, cu rare trasee ortogonale și un parcellar cu loturi inegale ca întindere și front stradal, ceea ce a favorizat construirea de locuințe individuale pe lot, reflex istoric al operațiunii urbanistice de lotizare și împroprietărire din 1864.

În localitatea reședință a comunei (Bezdead) numărul gospodăriilor este de 1217, numărul de persoane fiind la recensământul 2002 de 2,76 locuitori/gospodărie și azi (estimativ) de 2,24 locuitori/gospodărie.

În intravilanul localităților majoritatea loturilor proprietate particulară au suprafețe cuprinse între 500 mp/lot și 1500 mp/lot, cu rare excepții mai mari.

Numărul loturilor proprietate particulară neconstruite din localitățile comunei Bezdead totalizează aproximativ 30,0 ha.

2.7.1.2. Analiza morfologică și indicii de ocupare teren în zonele de locuit pe loturi

Pe baza unei analize morfologice globale a zonelor de locuit pe lot s-au identificat tipurile de țesut caracteristic prin analiza multicriterială, tipurile de țesut urban fiind diferențiate în funcție de 7 criterii principale, la rândul lui, fiecare criteriu fiind împărțit în câte 3 indicatori scalați.

Criteriile sunt istorice, sociale, urbanistice și arhitecturale, fiind alese în funcție de particularitățile zonei și a teritoriului înconjurător.

Criteriile principale sunt următoarele :

- I – Perioada de formare a țesutului urban
- II – Ocupația primilor locuitori
- III – Folosința parcelei în momentul de față
- IV – Caracteristicile tramei stradale
- V – Suprafața parcelei
- VI – Tipul de construcție de pe parcelă
- VII – Intensitatea ocupării parcelei cu construcții (POT)

S-au analizat 14 esanțioane (mostre de țesut), 9 dintre ele furnizând aceleași răspunsuri la toate criteriile analizate în ideea comparării evoluției spațiului urban într-o perioadă de cca 110 ani. S-a mai studiat un eșanțion din construcțiile noi realizate "exploziv" în ultimii 6 – 7 ani.

Comparativ, se constată o creștere a modulelor volumetrice și a regimului de înălțime în partea "istorică" a localităților, iar în zonele de locuit mai nou constituite modulele volumetrice sunt mari (SC medie este peste 175,0 mp), regimul mediu de înălțime este P + 1 + M, iar mărimea medie a lotului este de 1250 mp.

Se constată, de asemenea, apariția de funcțiuni complementare locuirii (comerț alimentar, nealimentar, alimentație publică), dar nu și alte activități compatibile cu locuirea (spații pentru birouri, servicii liberale, spații pentru alimentație publică, prestări de mici servicii industriale, etc.).

Suprafața locuibilă totală a comunei este de circa 67.860 mp, ceea ce înseamnă că unei persoane îi revin aproximativ 13,24 mp suprafață locuibilă, peste media pe județ (11,4 mp/persoană).

PROIECTANT DE SPECIALITATE

la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.:U.G

Nr. din 31 MAI 2013

Arhitect-șef,

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 48

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul C.T.A.T.U.

Nr. 10 din 27.12.2011

Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

2.7.2. Schimbări posibile în zonele existente de locuințe

- Densificarea locuirii în zonele de prestigiu ale satelor; creșterea modulelor volumetrice și a regimului de înălțime;
- Mărirea numărului de spații destinate altor folosințe decât locuirea : comerț, servicii, birouri, pe arterele de penetrație, în zona centrală a comunei și în alte poluri comerciale;
- Continuarea procesului de regenerare urbană început înainte de începerea crizei economice globale ;

2.8. Circulația

2.8.1. Analiza circulației actuale, planul de organizare a circulației

Căile de comunicație rutieră majore sunt bine reprezentate la nivelul satelor componente, din punct de vedere al clasei din care fac parte și diversității.

Comuna beneficiază de drumul județean DJ 710 care străbate zona pe direcția NE – SV și deservește toate satele (satul Valea Morii prin intermediul drumului comunal DC 4), intersectat cu DJ 715 între satele Bezdead și Tunari (între km 8 și 9 al lui DJ 710), constituind o alternativă de circulație și transport în perioadele în care circulația pe DJ 710 este blocată din motive de eroziune excesivă a albiei pârâului Bezdedel conjugate cu fenomene de alunecare a versanților.

Transportul spre și dinspre localitate este asigurat numai prin mijloace auto, comuna neavând cale ferată.

Principalele disfuncționalități la nivelul căilor de comunicație rutieră și transport sunt prezentate în planșa "SITUAȚIA EXISTENTĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE" și constau în :

- Profile transversale neamenajate la drumurile clasate, conform ultimei legislații ;
- Este necesară modernizarea următoarelor căi de comunicație rutieră :
 - DJ 710 și DJ715 pe toată lungimea lor ;
 - DC 4 , pe traseul său din partea superioară;
- Amenajarea intersecțiilor dintre toate drumurile clasate și străzile locale principale și drumurile clasate ;
- Poduri noi peste afluenții principali ai pârâului Bezdedel ;
- Pasarela pietonală modernă între zonele de locuit ale satelor Broșteni și Măgura ;
- Modernizarea podului peste râul Bezdedel între satele Tunari și Măgura ;
- Stoparea eroziunii excesive a albiei pârâielor și torenților din zonă;

2.8.2. Prognoza de evoluție a traficului

Pentru determinarea evoluției în perspectivă a traficului pentru o perioadă de 10 ani , se pot utiliza coeficienți derivați din coeficienții medii pe țară de evoluție a traficului rutier, calculați pentru perioada 2000-2020, în cele trei ipoteze de evoluție a traficului rutier : maximală (optimistă), medie (probabilă) și minimală (pesimistă). Astfel din tabelele 4, 5, și 12 ale Normativului AND 580-2002 a rezultat că în intervalul orar 7,45 – 8,15, în unele puncte de recensare s-a constatat o intensitate de trafic mult mai mare decât media zilnică anuală pe acest scurt interval care tinde spre atingerea capacității maxime de circulație, cu consecințe cum ar fi reducerea vitezei de circulație spre intervalul critic 0 - 10 km/h (tendințe de blocaj).

PROIECTANT DE SPECIALITATE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G
Nr. din 30 MAI 2013
Arhitect-șef

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

49

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.10.2016
Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Principalele cauze sunt atât cele cu caracter obiectiv (numarul participantilor la trafic în acel interval orar) cât și cele care tin de disfuncționalități cum ar fi ocuparea benzilor de lângă trotuar de autovehicule stationate sau oprite.

Dacă acestea nu deranjează pe ansamblu prea mult de-a lungul unei zile, în momentele de vârf acest fenomen favorizează blocajele.

Un rol important în acest interval îl au și pietonii din intersecțiile aflate în vecinătatea punctelor de maxim interes studiate (apropierea de instituții de interes public – școală, grădiniță, sedii – sau așteptarea mijloacelor de transport în comun).

O intensificare a traficului se mai produce în punctele recenzate din zona centrală a comunei în intervalele orare 12 – 14 și 15,30 – 16,30, fără consecințe notabile.

2.8.3. Transportul în comun interurban

Situația sistemului de transport interurban în comuna Bezdead are, la ora actuală, următoarele caracteristici :

- parc auto – autobuze învechit. Mijloacele de transport în comun sunt autobuze vechi, poluante atât fonic cât și cu noxe, motorizări depășite tip RABA - mari consumatoare de combustibili și piese de schimb (nerentabile), caroserii corodate , insalubre, tributare stilistic designului promovat de regimul dinaintea de 1989, lipsite de funcționalitate, greu accesibile pentru călători (scări înalte), fără facilități pentru handicapați (asa cum cer normele europene).

- microbuze – desi mai moderne decât tipologia prezentată anterior păcătuiesc prin lipsa de spațiu, la ore de vârf circulă la capacitate maximă, cu consecințe asupra ventilației optime, prezența unei persoane corpolente pe interval fiind de natură să îngreuneze sau să blocheze circulația călătorilor în vehicul, lipsa spațiului le fac aproape inutilizabile pentru persoanele cu handicap și incomodează persoanele cu înălțime peste medie. Acest mijloc de transport comportă riscuri majore în caz de accident când este supraaglomerat, cum de altfel s-a demonstrat, din păcate.

- sistemele de taximetrie au luat o amploare deosebită – a se vedea numărul de operatori și mărimea parcului fiecăruia. Din păcate acest sistem generează aspecte care conduc la îngreunarea circulației celorlalte vehicule participante la trafic.

Situațiile menționate anterior sunt tributare în primul rând unui buget alocat acestui gen de activități scăzut, ca o consecință obiectivă a rămânerii în urmă din punct de vedere economic al domeniului și economiei în ansamblu pentru zonă în comparație cu zone similare limitrofe.

Este necesară introducerea unui nou concept privind transportul în comun capabil să ardă etapele și să impulsioneze dezvoltarea.

Acest concept poate fi și un motor al dezvoltării economice, fie și numai din punctul de vedere al inexistenței căii ferate.

2.9. Echiparea tehnico-edilitară

2.9.1. Rețele de energie electrică

- În zonă există următoarele rețele electrice:

- LEA 20 KV - pe stâlpi de beton armat, amplasată în general paralel DJ 710, chiar lângă calea de rulare sau la distanțe ce variază până la 100m de departare de aceasta, cu ramificații pe

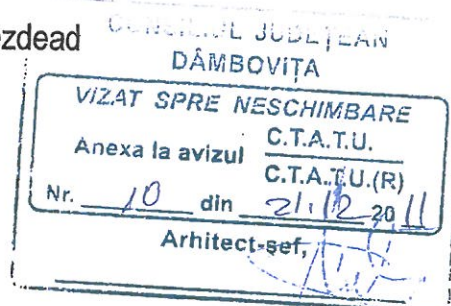
PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	50
Nr. din	Arhitect-șef,	VIZAT SPRE NESCHIMBARE C.T.A.T.U. Anexa la avizul C.T.A.T.U. Nr. 10 din 21.02.2011	
		Arhitect-șef,	



drumurile secundare spre posturile de transformare. Uneori însă traseul linie de 20 Kv, este unul direct în traversarea proprietăților private.

- posturi trafo aeriene 20 / 0,4 KV care alimentează locuințele și obiectivele social-administrative ale comunei în număr de 13, după cum urmează:

Nr. Crt	Denumirea postului	Puterea instalată
1.	Post transformare 4126 Brezeanca	
2.	Post transformare 4043	
3.	Post transformare 4044	
4.	Post transformare 4010	
5.	Post transformare 4048 Valea Leurzii	
6.	Post transformare 4156 Valea Morii de Bezdead	
7.	Post transformare 4011	
8.	Post transformare 4157 Coporod	
9.	Post transformare 4049 Fratilești	
10.	Post transformare 4158 Malu' de Răsună	
11.	Post transformare 4050 Râmata	
12.	Post transformare 4138	
13.	Post transformare 4088 Costișata	



- rețele de joasă tensiune (220V / 380V) pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor locali (gospodării, obiective social-culturale, administrație publică, servicii, etc.).

- bransamentele electrice de joasă tensiune sunt realizate cu preponderență în sistem aerian (stâlpi din beton + conductori electrici), dar și punctual cu cabluri electrice subterane.

- iluminatul public stradal există pe majoritatea străzilor și se realizează cu corpuri de iluminat de exterior, montate pe stâlpi din beton amplasați în lungul străzilor, comanda aprinderii și stingerii realizându-se de la un punct de aprindere automat prin ceas programator.

• Probleme conflictuale și disfuncționalități :

-rețeaua de distribuție a energiei electrice este în general în stare bună ;

-având în vedere distribuția posturilor de transformare în teritoriu , precum și propunerea de extindere intravilan se impune amplasarea unui nou post în zona de racord DJ 710 cu DJ 715

-în viitor trebuie avut în vedere începerea reabilitării pe porțiuni, funcție de starea de uzură, a liniilor de joasă tensiune din localități.

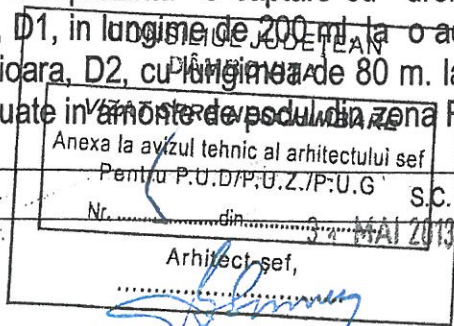
-în cadrul acestor operațiuni se va urmări amplasarea în subteran a conductorilor.

-un deziderat major îl reprezintă scoaterea traseului LEA 20 Kv. din zonele unde traversează domeniul privat și reamplasarea în domeniul public

2.9.2. Rețele de apă potabilă

Comuna Bezdead dispune de rețea proprie de alimentare cu apă, nou înființată.

• Sursa de apă o reprezintă o captare cu dren de suprafață, în albia majoră a Bezdedelului, o primă etapă, D1, în lungime de 200 m. la o adâncime de 4,0 m., ce dă un debit de 7,0 l/sec. și o etapă ulterioară, D2, cu lungimea de 80 m. la o adâncime de 2,5 m., ce dă un debit de 2,0 l/sec. ambele situate în amonte de podul din zona Râmata.





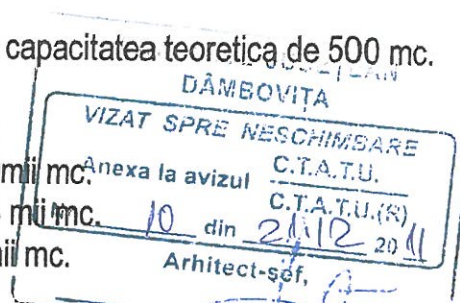
CONFORM CU ORIGINALUL

- D1-Q=7,0 l/s ;
- D2-Q=2,0l/s;

Din drenuri, apa este stocată într-un rezervor tampon, cu capacitatea teoretică de 500 mc. și cea utilă (practică) de 350 mc.

Debitele și volumele de apă disponibile și autorizate sunt:

- Qmax. Zi=506,30 mc/zi=5,85l/s → V anual=184,79 mil mc.
- Qmed. Zi=405,04 mc/zi=4,68l/s → V anual=147,83 mil mc.
- Qmin zi=379,72mc/zi=4,39l/s → V anual=144,97 mil mc.
- Q max. orar=24l/s.



La rezervorul tampon se face contorizarea cu contoare cu emitor de impulsuri și totalizator clasa de precizie "C".

Sursa funcționează în regim permanent (365 zile/an; 24h/zi.)

De la bazinul tampon apa este refulată printr-o conductă din PEHD Dn=280mm x 10mm PN=10 atm

Lungimea totală a conductei de distribuție este de L= 23,5 Km.

- *Gospodăria de apă* este amplasată pe dealul Malu de Rasuna și este compusă din rezervor suprateran având V= 350mc, termoizolat, cu sistem de încălzire pe timp de iarnă, și stație de tratare cu hipoclorit.

Gospodăria de apă este împrejmuțată cu gard din plasă de sârmă pe stâlpi din b.a., pe un perimetru de 53/53ml, respectând distanța de 20m de la construcțiile gospodăriei de apă, ceea ce constituie zona de protecție sanitară cu regim sever.

- *Reteaua de distribuție* este realizată din conducte din PEHD Pn=6atm-Pn=16 atmosfere, montate îngropat de o parte a străzilor, având diametre cuprinse între 280 și 50 mm.

În lungul rețelei au fost amplasate cișmele, la care la a căror utilizare s-a renunțat între timp și hidranți de incendiu.

- Pentru zonele aflate la înălțime, unde apa nu poate ajunge gravitațional sunt amplasate 3 stații de pompare după cum urmează:

- -În zona Ramata –un grup de 4 pompe NOCCHI de 2,2 Kw
- -În zona Costisata –doua grupuri de pompe:
 - Un grup de 3 pompe NOCCHI de 2,2 Kw
 - Un grup de 2 pompe NOCCHI de 2,2 Kw
- -În zona Magura –un grup de 3 pompe CALPEDA de 3,0 Kw.

- Probleme conflictuale și disfuncționalități :

- În situația actuală, rețeaua de alimentare cu apă a comunei este dimensionată la limita față de necesar. În cazul înmulțirii numărului de abonați, care în prezent se cifrează la 700 gospodării, vor fi necesare lucrări de sporire a sursei de apă.

- Comuna fiind în plină dezvoltare imobiliară, având un număr mare de 1823 gospodării existente și având înființată rețeaua de distribuție a gazelor naturale, va trebui majorată capacitatea de captare și înmagazinare la valori care să asigure alimentarea de consumatori individuali, precum și a consumatorilor din zonă (instituții social-culturale, servicii, etc.)

PROIECTANT DE SPECIALITATE :





CONFORM CU ORIGINALUL

2.9.3. Retele de canalizare

Comuna Bezdead nu dispune de un sistem centralizat de canalizare menajeră.

- Localnicii și vizitatorii temporari folosesc preponderent haznale traditionale si izolat, fose septice vidanjabile.

Unitățile comerciale în funcțiune dispun de sisteme proprii de canalizare menajeră compuse din rețele de canalizare îngropate ce conduc la fose septice vidanjabile Dn=200-300mm si canale deschise de desecare.

De asemenea, nu există un sistem de preluare si dirijare a apelor pluviale, acestea fiind dirijate pe căi naturale către emisari: văi, viroage, cursuri neamenajate de ape naturale.

- Probleme conflictuale si disfuncționalități :
 - Crearea unor conditii optime de existență încadrate în condițiile directivelor UE. și preluate de actele normative românești: H.G. 100 / 2002; H.G. 458 / 2002; H.G. 188 / 28.02.2002; O.U.G. 78 / 2000; H.G. 118 / 07.02.2002; Legea apelor nr. 107 / 1996 ;
 - Se impune implementarea unui sistem centralizat de preluare si epurare a apelor uzate menajere.

2.9.4. Retele de gaze

Comuna dispune în prezent de rețea de distributie a gazelor naturale.

- Pe teritoriul localității Bezdead este in curs de finalizare rețeaua de gaze naturale. S-a executat rețea propriuzisa si cca 100 de bransamente, procesul de bransare-abonare fiind in plin proces de finalizare

- Statia SRM se afla pe teritoriul satului Dealu Mare din comuna Buciumeni. Traseul aductiunii pana la Bezdead este in ampriza DJ 715. Diametrul aductiunii PEHD 280 mm.

- De la intersectia cu DJ 710, rețea se bifurca cu Dn 125 pentru satele Tunari, Broșteni si Măgura si Dn 315 spre Bezdead, cu reduceri succesive la Dn 280, Dn 250, Dn 225 . Ramificatiile pe strazile laterale si grupuri de case sunt executate de asemenea cu PEHD, având diametrul de Dn 125 mm.

- Probleme conflictuale si disfuncționalități :
 - rețeaua fiind absolut nouă, construită pe investitia Distrigaz, este executată după normele actuale, neexistând disfuncționalități

2.9.5. Retele de telecomunicații

a. Telefonie

- In zonă există următoarele rețele telefonice :
 - rețea telefonică interurbană cu fibră optică, în canalizare subterană amplasată îngropat în lungul DJ 710;
 - centrala telefonica automata digitala;
 - rețea telefonica stradala aeriana, pozata pe stâlpii electricei,
 - in comuna, exista mai multe relee pentru telefonie mobilă

b. CATV

- Există rețea de televiziune prin cablu amplasat pe stâlpi de electricitate, dar si un număr mare de abonati a sistemelor TV-Satelit

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21/10 2011
Arhitect-sef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE	CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G Nr. din Arhitect-sef, 31 MAI 2013	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	53
----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	----



CONFORM CU ORIGINALUL

2.9.6. Sistemul de gestionare a deșeurilor menajere și curățeniei localităților

2.9.6.1. Managementul deșeurilor menajere și asimilabile

Una dintre cele mai acute probleme legate de protecția mediului este legată de generarea deșeurilor în cantități mari și gestiunea necorespunzătoare a acestora. Dezvoltarea economică din ultimii ani, creșterea producției și a consumului, dar și existența tehnologiilor și instalațiilor deja învechite, care consumă energie și materiale în exces, au condus anual la generarea de cantități mari de deșeuri.

În momentul de față în comună se constată o situație caracterizată prin :

- nivel mulțumitor de curățenie și acțiuni de salubritate în majoritatea satelor;
- lipsa oricăror alte activități de salubritate în zone periferice cu excepția câtorva zone rezidențiale dinspre orașe ;
- lipsa de simț civic din partea majorității populației cu privire la păstrarea curățeniei ca urmare a unor carente majore de educație, informare, dar și a inexistenței unor acțiuni susținute în acest sens din partea instituțiilor abilitate, în special din partea școlii și a instituțiilor specializate, inclusiv a personalului Primăriei ;
- implementarea în legislația românească a obiectivelor europene care conțin prevederi extrem de severe în domeniu, creează în raport cu cele prezentate anterior un decalaj însemnat și mai ales dificultăți majore în aplicarea și respectarea lor ;
- bugetul de austeritate care lasă descoperite segmente importante din domeniul protecției mediului în general și al salubrității în special ;
- acțiuni insuficiente ale partidelor ecologice și ONG-urilor pentru promovarea soluțiilor și măsurilor de curățenie, respectiv de salubritate.
- alterarea peisajului urban, dar mai ales a celui din teritoriul administrativ prin depozitarea necontrolată a deșeurilor de toate tipurile, cu alterarea unora dintre factorii importanți de mediu (apă, sol, aer)

Principalele aspecte deficitare ale gestiunii deșeurilor în comuna Bezdead sunt:

- ❖ Lipsa interesului pentru traiul social curat și sănătatea publică precară.
- ❖ Creșterea surselor de deșeuri și a tipurilor de deșeuri corelate cu creșterea activităților, în special a celor comerciale, mai ales pe străzi și în zonele publice necontrolate.
- ❖ Creșterea cantității de ambalaje în circuitul comercial (recipiente din sticlă, plastic, hartie, ambalaje, etc).
- ❖ Creșterea notabilă a numărului ziarelor și a altor publicații, care implică creșterea conținutului de hârtie în deșeurile menajere (nereciclate).
- ❖ Comportamentul greșit al unor cetățeni cu manifestări agresive în societate, prin distrugerea bunurilor comune, abandonul clandestin al deșeurilor, etc.
- ❖ Lipsa de experiență și informații despre politica micilor companii privind gestiunea și reciclarea deșeurilor
- ❖ Reducerea funcționalității fostului sistem de reciclare (REMAT) și reducerea activităților de reciclare în sistemul comercial.

❖ Utilizarea excesivă a recipientelor din plastic pentru produsele răcoritoare, care contribuie la creșterea volumului de deșeuri colectate.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G

Nr. ... din ...
Arhitect-șef, ...

S.O. PROIECT HABITABILITATE ȘI PUBLICAȘIE 54

Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)

Nr. 10 din 21/12/2011
Arhitect-șef, ...



CONFORM CU ORIGINALUL

2.9.6.2. Curățenia străzilor și a spațiilor publice

Nu se face niciuna din operațiunile posibile și necesare pentru obținerea aspectului plăcut al străzii, respectiv:

- o măturatul mecanic al străzilor din localitățile comunei
 - o măturatul după periajul mecanic ;
 - o spălatal și stropitul străzilor ;
- întreținerea curățeniei trotuarelor și parcărilor ;

2.9.6.3. Zone poluate din cauza depozitării necontrolate a deșeurilor municipale

Suprafața afectată prin depozitarea deșeurilor urbane este de cca 1,60 ha.

Ca urmare a lipsei de amenajări și a exploatării deficitare, depozitele de deșeurii se numără printre obiectivele recunoscute ca generatoare de impact și risc pentru mediu și sănătatea populației.

Principalele forme de impact și risc determinate de depozitele de deșeurii menajere și industriale, în ordinea în care sunt percepute de populație, sunt:

- modificări de peisaj și disconfort vizual;
- poluarea aerului;
- poluarea apelor de suprafață și subterane;
- modificări ale fertilității solurilor și ale compoziției biocenozelor pe terenurile învecinate
- participare la generarea efectului de sera și a modificărilor climatice;
- scoaterea din circuitul natural sau economic a unor terenuri.

Poluarea aerului cu mirosuri neplăcute și cu suspensii antrenate de vânt este deosebit de evidentă în zona depozitelor actuale, care sunt în conservare și care au fost închise.

Scurgerile de pe versanții depozitelor aflate în apropierea apelor de suprafață contribuie la poluarea acestora cu substanțe organice și suspensii.

Depozitele neimpermeabilizate de deșeurii urbane sunt deseori sursa infestării apelor subterane cu nitrați și nitriți, dar și cu alte elemente poluante. Atât exfiltrațiile din depozite, cât și apele scurse pe versanți influențează calitatea solurilor înconjurătoare, fapt ce se repercutează asupra folosinței acestora.

2.10. Protecția mediului

2.10.1. Starea calității atmosferei

Aerul este factorul de mediu care constituie cel mai rapid suport ce favorizează transportul poluanților în mediu, iar poluarea sa are efecte adverse semnificative asupra sănătății populației.

2.10.1.1. Caracteristicile generale

Calitatea aerului este determinată de emisiile în aer provenite de la sursele staționare și sursele mobile (traficul rutier), cu preponderență în aglomerații, dar și de transportul poluanților.

Din aceste motive acordăm o atenție deosebită activității de supraveghere și de îmbunătățire a calității aerului.

Calitatea aerului este determinată de emisiile din aer provenite de la sursele staționare și sursele mobile (traficul rutier), cu preponderență în centrele urbane, precum și de transportul poluanților la lungă distanță.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.10.2011
Arhitect-șef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	55
------------------------------	------------------------------	----

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G
Nr. din
Arhitect-șef,

31.05.2013



CONFORM CU ORIGINALUL

2.10.1.2. Aspecte legislative privind calitatea aerului

Prin Strategia națională privind protecția atmosferei, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 731/2004 se urmărește crearea cadrului necesar pentru dezvoltarea și implementarea unui sistem integrat de gestionare a calității aerului, eficient din punct de vedere economic. Obiectivul general al strategiei este protejarea calității aerului, protejarea sănătății oamenilor și a mediului, obiectivele cheie fiind:

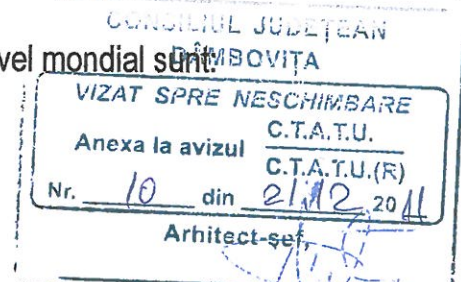
- menținerea calității aerului înconjurător în zonele și aglomerările în care aceasta se încadrează în limitele prevăzute de normele în vigoare pentru indicatorii de calitate;
• îmbunătățirea calității aerului înconjurător acolo unde aceasta nu se încadrează în limitele prevăzute de normele în vigoare;
• adoptarea măsurilor necesare în scopul limitării până la eliminare a efectelor negative asupra mediului în context transfrontier;
• îndeplinirea obligațiilor asumate prin acordurile și tratatele internaționale la care România este parte și participarea la cooperarea internațională în domeniu;

Strategia implică derularea de acțiuni la diferite niveluri de competență și decizie a autorităților cu responsabilități în domeniul protecției atmosferei, în acest sens, fiind implicate autorități publice centrale responsabile pentru domeniile protecției mediului, industrie, sănătate, transport, lucrări publice, administrație publică, precum și autorități teritoriale și locale pentru protecția mediului.

În zonele locuite, în care nivelurile concentrațiile de poluanți în atmosferă nu depășesc valorile limită, se vor lua măsuri pentru păstrarea în cea mai bună calitate a aerului înconjurător, în concordanță cu cerințele privind dezvoltarea durabilă.

Pentru factorul de mediu „aer”, problemele actuale la nivel mondial sunt:

- efectul de seră
• distrugerea stratului de ozon
• acidifierea
• poluarea cu noxe
• poluarea cu particulele în suspensie



În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență nr.195/2005 privind protecția mediului responsabilitatea privind monitorizarea calitatii aerului înconjurator revine autoritatilor pentru protecția mediului.

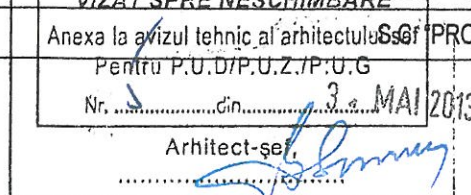
Poluantii monitorizati, metodele de masurare, valorile limita, pragurile de alerta si de informare si criteriile de amplasare a punctelor de monitorizare sunt stabilite de legislatia nationala privind protecția atmosferei si sunt conforme cerintelor prevazute de reglementarile europene.

2.10.2. Calitatea și cantitatea apei potabile

Apa reprezintă o sursă naturală regenerabilă, vulnerabilă și limitată, element indispensabil pentru viață și pentru societate, materie primă pentru activități productive, sursa de energie și cale de transport, factor determinant în menținerea echilibrului ecologic.

Dreptul de folosință, cât și obligațiile corespunzătoare rezultate din protecția și conservarea resurselor de apă sunt exercitate în conformitate cu legea apelor nr. 107/1997.

Table with 3 columns: PROIECTANT DE SPECIALITATE, Anexa la avizul tehnic al arhitectului Șef PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasa, 56





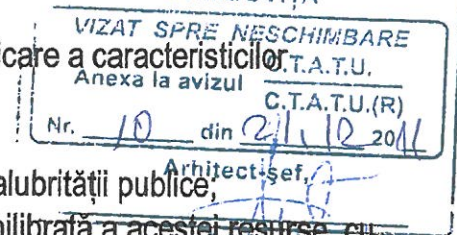
CONFORM CU ORIGINALUL

Conservarea, protecția și îmbunătățirea mediului acvatic, în condițiile utilizării durabile a resurselor de apă, au la bază principiile precauției, prevenirii, evitării daunelor la sursă, poluatorul plătește și trebuie să țină seama de vulnerabilitatea ecosistemelor acvatice.

Sistemul național de monitorizare a apelor cuprinde două tipuri de monitoring, conform cerințelor prevăzute în Legea 310/2004 de modificare și completare a Legii Apelor 107/1996, care a preluat prevederile Directivei Cadru 60/2000/CEE, în domeniul apei și celelalte Directive UE.

Astfel, se realizează un monitoring de supraveghere având rolul de a evalua starea tuturor corpurilor de apă din cadrul bazinelor hidrografice și un monitoring operațional (integrat monitoringului de supraveghere), pentru corpurile de apă ce au riscul să nu îndeplinească obiectivele de protecție a apelor, care sunt:

- Conservarea, dezvoltarea și protecția resurselor de apă, precum și asigurarea unei curgerii libere a apelor;
- Protecția împotriva oricărei forme de poluare și de modificare a caracteristicilor resurselor de apă.
- Refacerea calității apelor de suprafață și subterane;
- Asigurarea alimentării cu apă potabilă a populației și a salubrității publice;
- Gospodărirea durabilă a apei și repartitia rațională și echilibrată a acestei resurse, cu menținerea și ameliorarea calității și regenerării naturale.



În anul 2001-2002, comuna Bezdead a beneficiat de un program SAPARD, cu o finanțare europeană, pentru alimentarea cu apă potabilă a localității, investiție care a fost finalizată în 2005

Proiectul a prevăzut, construirea unui dren de suprafață pe teritoriul comunei Bezdead, din care apa este pompata într-un bazin tampon și de stocare, pe dealul Malu de Rasuna.

Rezervorul de immagazinare de 350 mc asigură consumul de apă și rezerva de incendiu pentru toate satele comunei. Din bazin, apa pleacă prin cădere în comună și alimentează toate gospodăriile. Gospodăria de apă în cadrul căreia se află rezervorul, stația de tratare cu hipoclorit și grupul de expolare beneficiază de instalații electrice interioare, iluminat exterior, drumuri de acces, platforme, rețele tehnologice și impremuire.

Rețeaua de distribuție către consumatori s-a proiectat din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEHD diametru de la 280mm la 50mm și presiuni de lucru între $P_n=16$ atm. și $P_n=6$ atm

Lungimea rețelelor de distribuție este de 23,50 Km distribuiți echilibrat în întreg teritoriul.

Analiza chimică indică o apă cu un grad de mineralizare ridicat, cu concentrații mari ale anionilor HCO_3 și cationilor Ca^+ și Fe^+ . Alimentarea cu apă în sistem centralizat crează premisele menținerii populației în mediul rural, a dezvoltării și înființării de ferme agricole și pomicole private, dar și societăți cu activitate productivă cu specific agrilimentar. De asemenea se îmbunătățesc condițiile igienico - sanitare de viață și mediu ale locuitorilor.

2.10.3. Calitatea apelor de suprafață și subterane

Hidrostructura cuaternarului este legată de terasele pârâului Bezdedel, care sunt slab dezvoltate de-a lungul pârâului. Deoarece aceste depozite au grosimi reduse și sunt slab secționate de arterele hidrografice până la depozitele precuaternare, fiind drenate continuu, singurul domeniu de alimentare al lor sunt precipitațiile.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :



S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

57



CONFORM CU ORIGINALUL

De asemenea, pârâul Bezdedel curge pe roca de bază, astfel nerealizându-se o intercomunicare între apa din râu și apa freaticului.

Abundența și permanența izvoarelor din această zonă, dovedește existența unei pânze freactice bogate. Apele freactice sunt cantonate în pietrișuri și nisipuri, pânza freatică variind între 7-8 m în vatra satului și 3-4 m în depresiunea râului Bezdedel.

Pe raza comunei, apa se găsește în orice loc faci săpături, stratul acvifer fiind permanent. Apa este bună, similară celei de izvor de munte, rece ca gheața și în lunile de vară nepoluată de surse industriale. La suprafață, apa se scoate prin fântâni și puțuri, forate manual.

În comună, pe domeniul public au existat 53 de fântâni în mare parte cu roată, foarte puține cu cumpănă și un număr de 34 de puțuri săpate potrivit datelor din domeniul privat al localității.

2.10.4. Poluarea solului

2.10.4.1. Principii de bază

Principiile de bază ale politicii de mediu pentru protejarea solului au la bază prevederile europene asigurând protecția și conservarea naturii, a diversității biologice, și utilizarea durabilă componentelor acesteia, respectiv :

- Principiul protecției resurselor primare este formulat în contextul mai larg al conceptului de „dezvoltare durabilă” și stabilește necesitatea de a minimiza și eficiența utilizare a resurselor primare, în special a celor neregenerabile, punând accentul pe utilizarea materiilor prime secundare.

- Principiul măsurilor preliminare, corelat cu cu principiul utilizării „cele mai bune tehnici disponibile care nu presupune costuri excesive” stabilește că, pentru orice activitate (inclusiv pentru protecția solului), trebuie să se țină cont de următoarele aspecte principale:

- stadiul curent al dezvoltării tehnologiilor,
- alegerea și aplicarea acelor măsuri fezabile din punct de vedere economic.

- Principiul prevenirii stabilește ierarhizarea activităților de gestionare a deșeurilor în ordinea descrescătoare a importanței care trebuie acordată:

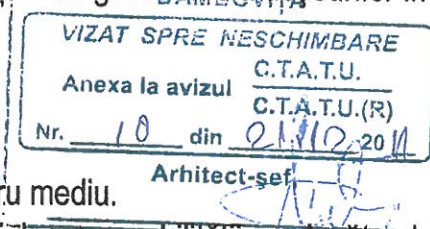
- evitarea apariției,
- minimizarea cantităților,
- tratarea în scopul recuperării,
- tratarea și eliminarea în condiții de siguranță pentru mediu.

- Principiul „poluatorul plătește”, corelat cu principiul responsabilității producătorului și cel al responsabilității utilizatorului, stabilește necesitatea creării unui cadru legislativ și economic corespunzător, astfel încât costurile pentru gestionarea deșeurilor să fie suportate de generatorul acestora.

- Principiul substituției, care stabilește necesitatea înlocuirii materiilor prime periculoase cu materii prime nepericuloase, evitându-se astfel apariția deșeurilor periculoase.

2.10.4.2. Deșuri menajere de la populație

Comuna Bezdead face parte din Asociația „Reabilitarea colectării, transportului, tratării și prelucrării deșeurilor solide în județul Dâmbovița, România”, constituită prin Hotărârea Consiliului



PROIECTANT DE SPECIALITATE :

Nr. 5 din 31.05.2010 S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

58

Arhitect-sef,



CONFORM CU ORIGINALUL

REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BEZDEAD (județul Dâmbovița)

2011

Județean Dâmbovița nr. 79/15.12.2000, alături de Consiliul Județean Dâmbovița fiind și toate Consiliile locale municipale, orășenesti și comunale din județul Dâmbovița.

La data de 16 decembrie 2003 a fost semnat Memorandumul de Finantare prin care proiectul a fost aprobat de catre Comisia Europeană, asigurându-se grantul ISPA în valoare de 19.420.500 Euro. În 21 mai 2004, Memorandumul a fost semnat și de către autoritățile românești.

Investiția totală propusă este de 26.054.000 euro și s-a finanțat prin:

- 75% fonduri ISPA reprezentând 19.420.500 euro
- 25% imprumut BEI reprezentând 6.473.500 euro
- costuri neeligibile asigurate de Consiliul Județean reprezentând 160.000 euro.

Anexa la avizul
C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.12.2011

Arhitect-șef,

Scopul proiectului a fost de a dezvolta infrastructura de mediu în vederea îmbunătățirii, protejării și menținerii calității mediului în județul Dâmbovița.

Prin proiectul ISPA "Reabilitarea colectării, transportului, tratării și depozitării deșeurilor solide în județul Dâmbovița" s-au realizat 2 depozite ecologice, respectiv Târgoviște-Aninoasa (pentru localitățile situate în partea de Nord a județului) și Titu (pentru localitățile situate în partea de Sud a județului), numărul locuitorilor arondați pe cele două zone fiind sensibil egal cu aproximativ 250.000 locuitori fiecare.

Prin proiectul ISPA s-a propus realizarea unui sistem de gestiune a colectării deșeurilor la nivel județean, inclusiv toate elementele necesare pentru a asigura un sistem de gestiune a deșeurilor modern, în concordanță cu principiile de protecție a mediului, cu principiile de dezvoltare și cu cerințele europene și internaționale din domeniul gestiunii deșeurilor.

În comuna Bezdead au fost construite prin Proiectul ISPA "Reabilitarea colectării, transportului, tratării și depozitării deșeurilor solide în județul Dâmbovița", un număr de 3 puncte de precolectare în satele Magura (1 buc.) și Bezdead (2buc.), a fost amplasat un container pentru deșeuri verzi. Firma de salubritate S.C. „Supercom” S.A. asigură colectarea și transportul deșeurilor menajere de la toate gospodăriile și le transportă la Centrul de Gestionare a deșeurilor de la Aninoasa. De asemenea prin proiectul mai sus menționat au fost închise toate depozitele de deșeuri neconforme sau întâmplătoare.

2.10.4.3. Deseuri asimilabile celor menajere din instiutii, comert, agenti economici

Conform prevederilor OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor, cu modificările ulterioare, agenții economici generatori de deșeuri sunt responsabili pentru gestionarea deșeurilor pe care le generează și suportă costurile gestionării acestora.

În Comuna Bezdead au fost înregistrați un număr de 35 (comert) + 5 (diverse activitati) agenți economici care au contracte de colectare și transport cu firma S.C Supercom S.A.

2.10.4.4. Deșeuri verzi din parcuri, grădini și piețe

Deșeurile verzi sunt colectate într-un container special, de 10 mc., asigurat prin Proiectul ISPA, "Reabilitarea colectării, transportului, tratării și depozitării deșeurilor solide în județul Dâmbovița.

2.10.4.5. Deșeuri voluminoase (mobila, etc.)

Se va avea în vedere respectarea prevederilor HG 448/2005, și ale Planului de Implementare a Directivei 2002/96.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D.T.P.U.Z./P.D.U. MAI 2013
"PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

59

Nr.din.....

Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

În cazul deșeurilor voluminoase, există două opțiuni care trebuie urmate: refolosirea obiectelor care încă funcționează sau pot fi recondiționate și colectarea selectivă a celor cu adevărat stricate.

Selectarea acestor deșeuri se face în funcție de natura lor: mobilă, echipamente electrice și electronice, materiale textile, echipamente sportive.

Se urmărește reducerea poluării, economisirea unor resurse naturale, reutilizarea unor materiale refolosibile.

2.10.4.6. Deșeuri generate de activitățile medicale

Se clasifică în :

a) deșeurile anatomo-patologice și părți anatomice, inclusiv cele provenite de la cabinete de stomatologie;

b) deșeurile infecțioase, care sunt deșeurile care conțin sau au venit în contact cu sângele ori cu alte fluide biologice, precum și cu virusuri, bacterii, paraziți și/sau toxinele microorganismelor;

c) deșeurile înțepătoare-tăietoare, care sunt reprezentate de ace, ace cu fir, catetere, seringi cu ac, branule, lame de bisturiu de unică folosință, pipete, sticlărie de laborator ori altă sticlărie spartă sau nu, care au venit în contact cu materialul infecțios;

d) deșeurile chimice și farmaceutice, care sunt deșeurile care includ serurile și vaccinurile cu termen de valabilitate depășit, medicamentele expirate, reziduurile de substanțe chimioterapice, reactivii și substanțele folosite în laboratoare.

Colectarea, transportul, depozitarea, neutralizarea acestei categorii de deșeuri se va efectua în conformitate cu Ordinul nr. 1029 din 18/08/2004 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 853 din 17/09/2004 pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului sănătății și familiei nr. 219/2002 pentru aprobarea Normelor tehnice privind gestionarea deșeurilor rezultate din activitățile medicale și a Metodologiei de culegere a datelor pentru baza națională de date privind deșeurile rezultate din activitățile medicale.

În comuna Bezdead deșeurile generate din activitățile medicale sunt preluate de firma specializată S.C. Europlus S.A. Răzvad, fapt ce împiedică răspândirea diverselor tipuri de bacterii, paraziți sau microorganisme în medii neprotejate, colectarea, transportul, tratarea și depozitarea făcându-se conform normelor în vigoare.

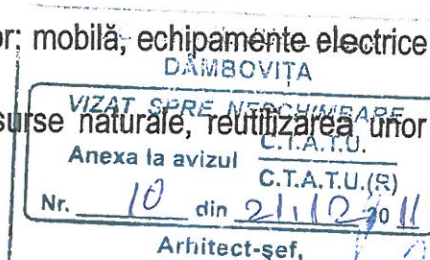
2.10.4.7. Deșeuri de echipamente electrice și electronice

Există mai multe opțiuni pentru colectarea deșeurilor de echipamente electrice și electronice de la gospodării.

Aceasta poate fi organizată prin colectarea mobilă, cu ajutorul unor mașini speciale, care vor circula conform unui program stabilit sau prin intermediul unor puncte de colectare sau prin sisteme de returnare, organizate de distribuitori sau producători.

Precondiția pentru toate sistemele o constituie existența depozitelor intermediare, precum și a instalațiilor de tratare și eliminare.

În comuna Bezdead este stabilit un program de ridicare a DEE-urilor în prima sâmbătă a fiecărei luni.





CONFORM CU ORIGINALUL

2.10.5 Activități care pot avea impact asupra mediului

2.10.5.1. Activități economice

Principalele activități care se desfășoară în comuna Bezdead sunt legate de exploatarea și prelucrarea lemnului, agricultură, pomicultură, zootehnie, prestări de servicii, comerț și turism, neexistând în baza de date poluări antropice semnificative

Din datele obținute reiese faptul că în comuna Bezdead, riscul de poluare accidentală este minim, dat fiind faptul că nu sunt înregistrate activități care să determine poluarea mediului.

2.10.5.2. Cimitire

În conformitate cu Ordinul Ministerului Sănătății Nr. 536/1997 parametrii sanitari de protecție impun o distanță de minim 50 de metri față de cea mai apropiată locuință.

În comuna Bezdead există un număr de 3 cimitire, toate existente de perioade mari de timp și amplasate în conformitate cu normele sanitare și de mediu: două în Bezdead și unul în Măgura. Suprafețele cimitirelor sunt insuficiente în satul Bedead, iar în satul Costișata nu există.

2.10.6. Dezvoltarea spațiilor cu regim de zonă verde

Spațiile verzi se definesc ca zone amenajate ce cuprind varietăți vegetale și care se încadrează în compoziția urbană existentă.

Spațiul verde este constituit din totalitatea vegetației aferentă căilor de circulație, a diferitelor tipuri de amenajare a apei și a dotărilor decorative și utilitare existente la un moment dat într-un spațiu urban (intravilan).

2.10.6.1. Analiza situației existente a suprafețelor cu regim de zonă verde

Potrivit inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Bezdead, suprafețele de teren cu regim de zonă verde sunt în suprafață suficientă pentru asigurarea indicelui de suprafață verde pe cap de locuitor.

În Bezdead există 2 terenuri de sport amenajate pentru funcționare.

Comuna Bezdead dispune de teren pentru construcția unui parc al localității.

Zona verde are o pondere din total intravilan de 1,98 %. Amenajarea terenului de sport din satul Bezdead și a zonelor verzi situate pe valea pârâului Bezdedel cu rol ambiental și o zonă de agrement nouă reprezintă ponderea cea mai mare a terenurilor destinate acestor funcțiuni.

2.10.6.2. Analiza critică a situației existente a suprafețelor cu regim de zonă verde

Principalele măsuri și obiective comunicate de primărie cu privire la spațiul public, care vor fi avute în vedere relativ la spațiile verzi sunt creșterea suprafeței zonelor verzi și modernizarea și reabilitarea celor existente, obiective ce dovedesc o preocupare clară a administrației publice locale de îmbunătățire calitativă și cantitativă a spațiilor verzi.

g.1 Calculul suprafețelor de spații verzi în interiorul perimetrului constructibil

În conformitate cu normele în vigoare, la nivelul populației existente, necesarul de spații verzi urbane, pe categorii se prezintă astfel:

Terenuri normabile

Parcuri sau grădini orașenești (5-7 mp/loc)

5.123 loc x (5-7 mp/loc) = 2,56 – 3,58 ha

Din această categorie de spații verzi, comuna Bezdead deține un potențial viitor parc în suprafață de cca 2,50 ha.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D.P./U.Z./P.U.G.
Nr. 1 din 2013
Arhitect-șef, [Signature]

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.10.2011
Arhitect-șef, [Signature]

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 61



CONFORM CU ORIGINALUL

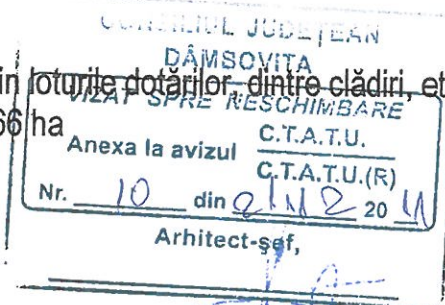
Terenuri nenormabile

Scurari, fâșii plantate, spații verzi din loturile dotărilor, dintre clădiri, etc. (9-13 mp/loc)

5.123 loc x (9-13 mp/loc) = 4,61– 6,66 ha

Suprafețele existente:

- a) scuaruri 0,58 ha
- b) fâșii plantate 0,68 ha
- c) spații verzi în loturile dotărilor 4,46 ha
- Tot în această categorie de terenuri nenormabile se mai cuprind:
- d) spațiile verzi cu acces limitat
 - Stadioanele și terenurile de sport 1,40 ha
 - Cimitirele 1,41 ha
 - Spațiile din incintele bisericesti 1,05 ha



Total terenuri nenormabile

9,58 ha

2.10.7.Refacerea peisagistică si reabilitarea spațiilor verzi

Prin multiplele funcțiuni pe care spațiile verzi le îndeplinesc ca zonă de recreere și odihnă a locuitorilor, ca elemente de completare și punere în valoare a unor ansambluri arhitecturale și urbanistice, la toate treptele cadrului de viață în comunitate, precum și ca factori de îmbunătățire a microclimatului de subliniere a calităților sau de corectare a deficiențelor cadrului natural și de combatere a unor factori de poluare a mediului înconjurător, spațiile verzi, au în cadrul localităților, pe lângă rolul social – cultural educativ și recreativ și un important rol igienico – sanitar, constituind o componentă esențială și majoră a habitatului uman, cu importante efecte asupra echilibrului ecologic al acestuia.

Cu privire la funcțiunile spațiilor verzi, acestea sunt determinate de cele două componente caracteristice astfel: vegetația determină categoria funcțiilor de protecție și ameliorare a calităților mediului înconjurător, iar dotările determină categoria funcțiilor cultural –educative, de odihnă și de agrement.

Se cuvine o subliniere cu privire la prima categorie de funcții (protecție și ameliorare a calităților mediului ambiant): ca urmare a alarmei firești ce a cuprins întreaga omenire cu privire la degradarea mediului înconjurător, a apărut ca o cerință vitală în activitatea de apărare în fața acestor agresioni, o nouă latură a conștiinței umane așa numita „Conștiința ecologică” potrivit căreia spațiul verde a încetat a mai fi numai o realizare de ordin estetic sau un loc de odihnă și recreere, ci și o importanță sursă de oxigen, o armă împotriva poluării și degradării naturii.

Această nouă latură a activității legată de spațiile verzi, ne obligă a reevalua peisagistic și a o ridica de la starea ei de artă a grădinilor la statutul de știință și artă a mediului înconjurător.

Din această sumară privire asupra funcțiunilor spațiilor verzi, se înțelege marea eficiență socială a acestora care le definește ca dotări elementare și obligatorii în cadrul localităților.

Destul de des se întâlnește și rațiunea de zone verzi.

Prin zonă verde se înțelege o categorie mai complexă de teren, din localitate și din afara sa, care este acoperit cu vegetație predominant arboricolă, având unul, două sau toate trei următoarele roluri: producție, protecție, recreere. Este o noțiune mult mai largă decât cea de





CONFORM CU ORIGINALUL

spațiu verde, incluzând și acele categorii de spații plantate, care pe lângă rolul economico-productiv, mai îndeplinesc și funcții de protecție sau protecție + recreere.

Sunt incluse aici pădurile din zona considerată care pot influența așezarea considerată prin acțiunea de protecție sau protecție + agrement, cum și plantațiile de pomi fructiferi și vii, care pe lângă valoarea lor economică, prin poziția lor față de localități pot contribui ca factori modelatori favorabili ai mediului ambiant.

Față de situația delicată pe care o localitate o are, atât în aria sa interioară cu multiplele servituți prezentate, cât și în cadrul microzonei în care e situată, din punct de vedere al zonelor verzi, se apreciază că singura cale durabilă pe care trebuie abordate propunerile, este cea complexă, care abordează de la general la special, respectiv de la exterior către interior.

În satul propriu-zis, în interiorul perimetrului constructibil propus să analizeze echiparea cu spații verzi de interes public, cu scop de recreere, educație și de protecție, pe baza concluziilor trase la situația existentă, se fac propuneri de completare și extindere a acestor spații, la nivelul populației ce va fi adăpostită de acesta, pe etape.

Pentru ca toate cele trei nivele de vegetație și dotări să-și poată îndeplini în cele mai bune condițiuni toate funcțiunile, ele se studiază și se apreciază împreună, într-un ansamblu unitar, cu legături între diferitele trepte și elemente, constituind un tot, denumit „sistemul de zone verzi”.

Cercetând cadrul natural în ansamblul său, pe toată această întindere, se apreciază că au influență directă asupra localităților suprafețele acoperite cu vegetație lemnoasă (pădurile în primul rând, apoi plantațiile pomi-viticole), cele acoperite cu ape și în măsura cea mai mică cele acoperite cu vegetație erbacee. Prin studii de sistematizare s-a stabilit că zonele verzi, pentru a avea efectele maxime asupra mediului ambiant și asupra populației, trebuie organizate astfel încât să alcătuiască sisteme armonioase, echilibrate, repartizate pe întreg teritoriul localităților.

Schematic acest sistem se compune dintr-o centură verde exterioară compusă din păduri, livezi și vii care se întinde până în limitele zonei administrative studiate și chiar mai departe, o a doua centură formată din aceleași elemente vegetale, în zona presătească apropiată și o rețea de spații verzi în teritoriul vetrei locuite propriu-zisă.

Zonele plantate aduc importante modificări asupra temperaturii și umidității din interiorul masivului plantat, prin difuziune și asupra zonelor învecinate cu acestea.

Senzația de satisfacție pe care omul o are atunci când părăsește zona construită și devine oaspetele unei zone plantate, este dată atât de răcoarea, cât și de umezeală atmosferei acestor zone, care este sensibil superioară celei din vatra de sat, vorbindu-se adesea despre seceta pe timp de vară produsă de lipsa de respirație și evaporare a terenurilor betonate și asfaltate.

Spațiile plantate prezintă un destul de mare interes în regularizarea umidității aerului, tocmai prin procesul de transpirație al frunzelor, care pompează sub formă de vapori o mare cantitate de apă, extrasă din pământ.

2.10.8. Factori poluanți ai mediului natural și antropici

Activitatea omului, orientată spre valorificarea resurselor naturale, a afectat întotdeauna starea factorilor de mediu. Datorită dezvoltării explozive a tuturor activităților umane, în special a activităților din sectoarele industriei, agriculturii, comerțului, turismului și urbanizării, intervenția omului în modificarea condițiilor de mediu a depășit pragurile limită de regenerare a naturii.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA VIZAT SPRE NESCIMBĂR	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa VIZAT SPRE NESCIMBĂR	63
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.	Nr. 3 MAY 2013 Arhitect-șef,	Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U. (R) Nr. 10 din 21.11.2011 Arhitect-șef,	



CONFORM CU ORIGINALUL

Asistăm la o poluare, chiar o degradare, în unele cazuri ireversibilă, a factorilor de mediu. În intervalul de timp de după 1989 și mai ales în ultimii ani au fost luate măsuri pe toate planurile, legislativ, organizatoric, instituțional, material.

Problemele de protecție a mediului sunt complexe și vizează toate sectoarele de activitate: economic, social, și politic și fără ele nu se poate asigura dezvoltarea durabilă, respectiv:

- dezvoltarea, conservarea și valorificarea sub limita de suportabilitate a capitalului natural, în primul rând a resurselor naturale regenerabile (ape, sol, aer, zone protejate);
- restructurarea continuă și extinderea capitalului fizic (industrie, căi de comunicație, construcții, amenajări de mari proporții, așezări umane, monumente istorice) în acord cu etapa economică parcursă și cu condițiile de sănătate a populației, capital pentru care generația actuală și mai ales generațiile anterioare au investit un efort greu de cuantificat;
- dezvoltarea capitalului uman, cea mai importantă componentă a întregului capital, care condiționează progresul, prin îmbunătățirea condițiilor de viață, a culturii și a educației;

o **Poluarea fonică**

Specifică interiorului localităților, este expunerea continuă la nivele ridicate de zgomot de fond, pe tot parcursul zilei. Sursele și activitățile generatoare de zgomot reprezentative înregistrate sunt agenții economici, traficul rutier și alte surse urbane.

Pe ansamblu, în totalitatea măsurătorilor efectuate în zona studiată, frecvența depășirilor pentru o perioadă monitorizată, iulie-decembrie 2010, a fost de 49,7% (43 de măsurători efectuate), în creștere față de 24,4% (45 de măsurători) în semestrul II/2007.

o **Poluarea datorată traficului rutier**

O sursă importantă de poluare a aerului o constituie mijloacele de transport. În această categorie intră: autovehiculele rutiere etc. Cea mai mare pondere de gaze ce poluează aerul provine însă de la autovehicule, datorită în primul rând numărului foarte mare al acestora.

Cum majoritatea autovehiculelor sunt concentrate în zona locuită, se poate înțelege rolul lor deosebit de important în poluarea localităților. Indiferent de tipul motorului, autovehiculele poluează aerul cu oxizi de carbon și de azot, hidrocarburi năse, oxizi de sulf, aldehide, plumb, azbest, funingine etc.

În ultimii 30 de ani s-au intensificat preocupările privind îmbunătățirea calității aerului prin diminuarea poluării produse de motoarele autovehiculelor. În prezent vehiculele poluează de 8-10 ori mai puțin decât cele care au existat în circulație acum 30 de ani. Acest lucru s-a realizat prin optimizarea procedurii de ardere și prin utilizarea dispozitivelor antipoluante.

Poluarea aerului realizată de autovehicule prezintă două mari particularități: în primul rând eliminarea se face foarte aproape de sol, fapt care duce la realizarea unor concentrații ridicate la înălțimi mici, chiar pentru gazele cu densitate mică și difuziune mare în atmosferă.

În al doilea rând emisiile se fac pe întreaga suprafață a localității, diferențele de concentrații depinzând de intensitatea traficului și de ventilația străzii. Ca substanțe care realizează poluarea aerului, pe primul loc se situează gazele de esapament. Volumul, natura și concentrația poluanților emiși depind de tipul de autovehicul, de natura combustibilului și de condițiile tehnice de funcționare.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA		DÂMBOVIȚA	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE		VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./S.	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa C.T.A.T.U.(R)	64
Nr. 34	34	Nr. 10	din 21.12.2011
Arhitect-șef		Arhitect-șef	



CONFORM CU
ORIGINALUL

Dintre aceste substante poluante sunt demne de amintit particulele în suspensie, dioxidul de sulf, plumbul, hidrocarburile poliaromatice, compusii organici volatili (benzenul), azbestul, metanul și altele.

Cea mai importantă sursă de CO din poluarea generală a atmosferei (60%) este produsă de gazele de esapament.

S-a estimat că 80% din cantitatea de CO este produsă în primele 2 minute de funcționare a motorului și reprezintă 11% din totalul gazelor de esapament.

Poluarea cu dioxid de carbon produsă de aceste mijloace de transport este îngrijorătoare, iar poluarea fonică afectează zonele de locuințe din jur.

2.11. Zone cu potențial de risc

Pe teritoriul comunei Bezdead, în concordanța cu elementele descriptive și caracteristicile cadrului natural s-au semnalat următoarele fenomene de risc natural și antropoc, sistematizate pe criteriul gradului de risc potențial :

2.11.1. Riscuri naturale

2.11.1.1. Risc seismic

Din punct de vedere seismic, conform S.R. 11100/1/93, comuna Bezdead se încadrează în interiorul izoliniei de gradul 8₁, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani pe scara MSK.

Conform Reglementare "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100-1/2006 amplasamentul studiat prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g=0.28g$ pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani și o perioadă de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 1.00$ sec. la limita cu $T_c = 0.7$ sec.

Pe teritoriul comunei Bezdead nu au fost identificate linii tectonice majore care ar putea produce avarii în timpul cutremurelor.

Pe versanții văilor cu pantă mare se pot produce fenomene de instabilitate în timpul seismelor mari.

Falia Vișinești — Pucioasa nu afectează teritoriul intravilanului.

Prezența nisipurilor fine saturate cu apă din cadrul depozitelor romaniene constituie un factor de risc pentru construcții în timpul cutremurelor mari prin lichefierea lor.

Zonele cu nisipuri fine pot fi delimitate doar prin studii geotehnice detaliate pentru fiecare obiectiv în parte.

Pe versanții văilor cu panta conformă cu stratificația depozitelor se pot produce fenomene de instabilitate în timpul seismelor mari.

2.11.1.2. Risc de inundabilitate

Fenomene de inundabilitate s-au manifestat doar în cadrul albiilor majore ale rețelei hidrografice din zonă, precum și în zonele de locuit, funcțiunile complementare și căile de comunicații rutiere afectate de torenții care brăzdează satele componente, dar cele mai periculoase s-au manifestat doar în cadrul albiei pârâului Bezdedel..

Zona depresionară cu extindere redusă din partea de nord a satului Bezdead a fost afectată frecvent de fenomene de inundabilitate.

<p>PROIECTANT DE SPECIALITATE</p> <p>VIZAT SPRE NESCHEIMBARE</p> <p>Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef</p> <p>Pentru P.U., D.P., U.Z., P.U.G.</p> <p>Nr. din 2011</p> <p>Arhitect-șef,</p>	<p>DĂMBOVIȚA</p> <p>VIZAT SPRE NESCHEIMBARE</p> <p>S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa</p> <p>Anexa la avizul</p> <p>C.T.A.T.U.(R)</p> <p>Nr. 10 din 21.12.2011</p> <p>Arhitect-șef,</p>	65
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----



CONFORM CU ORIGINALUL

2.11.1.3. Risc de instabilitate

Fenomenele de instabilitate sunt favorizate de panta mare a versanților, umiditatea în exces, lipsa vegetației și litologia (alternanțe de strate cu permeabilitate mare — nisipuri saturate cu strate impermeabile, argile și marne) și tectonica zonei (strate conforme cu panta versanților).

Ele s-au produs în trecut pe arii extinse și în prezent sunt stabilizate, iar pe ele sunt amplasate construcții.

Fenomene de instabilitate se manifestă frecvent pe malurile pâraielor din zonă, datorită eroziunii exercitate de apă în perioadele cu precipitații abundente ce produc viituri.

Mici fenomene de instabilitate s-au produs recent și au afectat drumurile din comună de pe Valea Morii. Aceste fenomene au extindere redusă și au fost remediate deoarece afectau accesul către zonele locuite.

Potențialul de instabilitate a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren din „Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție asupra terenurilor pentru prevenirea și reducerea efectelor acestora în vederea satisfacerii cerințelor de siguranță în exploatarea construcțiilor, refacere și protecție a mediului”, indicativ GT006-97, caseta 17.

Baza de lucru este oferită de „Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național — Secțiunea a Va - Zone de risc natural”, iar modul de întocmire este reglementat de Normele metodologice ale Legii 575/2001 din 10 aprilie 2003 privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren.

Pentru realizarea hărții de probabilitate la fenomenele de instabilitate s-au folosit hărțile tematice ale celor 8 griduri pentru fiecare factor de risc analizat, calculându-se un coeficient mediu.

Acestea au fost suprapuse ulterior după formula :

$$K_m = \sqrt{\frac{K_a * K_b}{6}} (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h)$$

Factorii care stau la baza hărții de probabilitate sunt următorii:

- **Factorul litologic (Ka)**, - cuantifică influența pe care o are litologia întâlnită asupra fenomenelor de instabilitate. Pe teritoriul comunei în zona depresionară sunt întâlnite, roci sedimentare detritice neconsolidate și argile. Astfel pe teritoriul administrativ al comunei Bezdead factorul litologic ia valori de la 0.5 la 1.

- **Factorul geomorfologic (Kb)**, - exprimă probabilitatea de producere a alunecărilor de teren în funcție de energia de relief a zonei respective. Acest factor are la baza harta pantelor și are valori ce variază de la 0, pentru zonele de tersasă ajungând până la 1 pentru zonele cu pante ce depășesc 30°;

- **Factorul structural (Kc)**, - caracterizează starea de evoluție tectonică a zonei investigate. Din acest punct de vedere zona Bezdead se caracterizează printr-o tectonică simplă cu strate antrenate în structura sinclinală și înclinări de 40 — 55° pe flancul nordic și 15 -25° pe flancul sudic. Prin urmare s-a atribuit coeficientul de 1 pentru zona deluroasă, respectiv 0.1 pentru zonele de terasă;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.12.2011
Arhitect-sef.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVITĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U.G
Nr.din 3 MAI 2013
Arhitect-sef.



CONFORM CU ORIGINALUL

- **Factorul hidrologic și climatic (Kd)**, - este introdus în formulă pentru a cuantifica influența precipitațiilor asupra condițiilor de stabilitate ale versanților. Conform hărților de raionare a precipitațiilor pe teritoriul țării noastre, teritoriul comunei Bezdead se încadrează la zone cu precipitații medii anuale cuprinse între valori de 700 - 800 mm. Astfel factorul hidrologic și climatic are valoarea 1.00.

- **Factorul hidrogeologic (Ke)**, - cuantifică probabilitatea de producere a alunecărilor de teren prin influența pe care o are poziția nivelului hidrostatic față de suprafața terenului, precum și prin regimul de curgere. Pe zona deluroasă, nivelul apei se află la adâncimi variabile funcție de prezența straturilor permeabile ale romanianului, iar în zonele de terasă sau luncă nivelul este aproape de suprafață, astfel factorul hidrogeologic are valori de la 0.1 la 1.

- **Factorul seismic (Kf)**. Din punct de vedere seismic comuna Bezdead se încadrează -conform STAS 11.100/1993 - în zona de intensitate macroseismică I = 8 (opt) pe scara MSK. Conform anexei C din „Norme Metodologice ale legii 575/2001 din 10 aprilie 2003 privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren”, zona studiată se încadrează la un factor seismic egal cu 1.

- **Factorul silvic (Kg)**, - are ca punct de plecare gradul de acoperire cu vegetație arboricolă a teritoriului.

Astfel factorul silvic are valori ce pornesc de la 0.01 pentru zonele cu vegetație arboricolă, deasă și poate ajunge la valoarea 1 pentru zonele arabile.

- **Factorul antropic (Kh)**, este cuprins în intervalul 0.01 pentru zonele din extravilan și 1 pentru zonele ocupate de construcții și conducte de alimentare cu apă, gaze și canalizare;

Pe baza acestor criterii au fost conturate următoarele zone de hazard la alunecări de teren:

- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren, practice 0 sau redusă** - marcate pe zona culmilor deluroase, precum și pe zonele de lunca și terasă ale pâraielor, dar și pe zonele de versant împădurite cu pantă mică, sub 5° și reprezintă 18.53% din teritoriul administrativ;

- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie**, situate pe zonele de la baza versanților unde pantele nu depășesc 15°, împădurite, cu nivel hidrostatic situat la adâncimi mai mari de 10 m și nemobilate.

De asemenea tot zone cu probabilitate medie sunt și zonele de racord între elementele cadrului natural. Zonele de culme deluroase sau bot de deal, dar cu lățime mică sunt incluse tot în aceasta categorie, reprezentând 60.9% din teritoriu;

- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie mare**, situate pe zonele de versant cu pante cuprinse în general între 20 și 30°, lipsite de vegetație arboricolă și cu litologie predominant argilooasă, care reprezintă 18.55% din teritoriul comunei;

- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare**. Aici sunt încadrate zonele cu alunecări stabilizate, dar cu probabilitate de reactivare foarte mare. Sunt în general zone despădurite cu pantă mare cuprinsă între 20° și 30°.

Tot zone cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren reprezintă și taluzurile create prin eroziunea rețelei hidrografice.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

DÂMBOVIȚA	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul	SC "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Nr. 10	din 21.10.2011
Arhitect-șef,	



CONFORM CU ORIGINALUL

Ocupă o suprafață de doar 0.035 km², ceea ce reprezintă 0,05 % din teritoriu.

• **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren foarte mare.** Sunt zone cu alunecări active și însumează 1.58 % din suprafața totală a teritoriului administrativ.

2.11.1.4. Riscul geotehnic

A fost evaluat conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2007.

Terenu de fundare este constituit predominant din pământuri argiloase, argile prăfoase, pietriș cu nisip și posibil liant, tipul de teren de fundare depinzând de vârsta formațiunilor geologice întâlnite.

Tipul de teren de fundare depinde de vârsta formațiunilor geologice întâlnite.

Pentru zonele de versant cu pantă mare, cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie — mare și mare, terenul se încadrează la terenuri dificile de fundare.

Apa subterană. Nivelul apei este situat la adâncimi variabile funcție de zonă, de aceea la executarea excavațiilor gropilor și șanțurilor de fundare pot fi necesare în zonele de terasă joasă epuismențe normale.

La încadrarea în categoria geotehnică pentru terenurile din comuna Bezdead, s-au avut în vedere următoarele elemente:

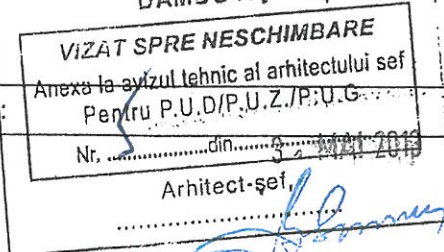
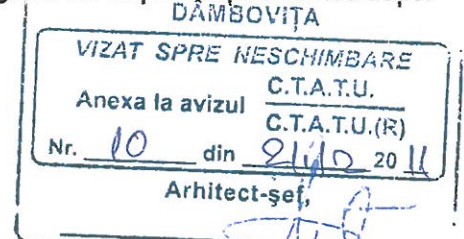
Factori avuți în vedere	Categoriile de terenuri	Punctaj
Condițiile de teren	terenuri bune — dificile	2 - 6
Apa subterană	lucrări cu sau fără epuismențe normale	1 - 2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	redușă - deosebită	2 - 5
Vecinătăți	funcție de amplasament	1 - 4
Zona seismică	ag = 0.28 g	2
TOTAL puncte		8 - 17

Conform punctajului înregistrat în tabelul mai sus, punctajul pentru riscul geotehnic se situează între 8 – 17 puncte, iar funcție de amplasament și categoria de importanță a construcției riscul geotehnic este redus – mare.

2.11.2. Riscuri antropice

Pe teritoriul comunei sunt amplasate :

- o linii de curent de 15, 20 și 110 kv;
- o conducta de aducțiune a apei ;
- o conducte principale de transport a apei potabile.
- o datorită evacuării și depozitării de multe ori necorespunzătoare, deșeurile menajere degradează estetica urbană, provocând disconfort pentru populație.
- o poluarea fonică specifică interiorului localităților este expunerea continuă la nivele ridicate





CONFORM CU ORIGINALUL

de zgomot de fond, pe tot parcursul zilei, sursele și activitățile generatoare de zgomot reprezentative înregistrate fiind agenții economici situați pe platforma industrială, traficul rutier și alte surse urbane.

o poluarea datorită traficului rutier, mai ales a celui greu, sursă importantă de poluare a aerului, constituită de mijloacele de transport și în special autovehiculele rutiere și cele destinate lucrărilor agricole și silvice.

2.12. Intravilanul existent

2.12.1. Modificări aduse prin documentații aprobate ulterior PUG 2002

Pentru dezvoltarea zonei de locuit, dar și pentru unele dotări, au existat de-a lungul perioadei scurse de la realizarea vechiului Plan Urbanistic General numeroase Planuri Urbanistice Zonale (PUZ-uri) în mai toate localitățile comunei, funcție de constatarea și aici, ca în mai toate domeniile, a existenței unor dezechilibre în dezvoltarea economică a satelor

Satul Bezdead este mult mai dezvoltat decât restul satelor componente, datorită amplasării, reliefului, accesibilității și echipamentelor teritoriale, toate activitățile cu caracter economic fiind în general concentrate aici.

2.12.2. Zone funcționale

Principalele caracteristici ale structurii funcționale pe sate sunt :

Zone funcționale	Bezdead	Broșteni	Tunari	Măgura	Costișata	Valea Morii	ha TOTAL COMUNĂ
Locuințe și funcțiuni complementare	221,10	35,25	33,67	58,65	11,15	31,60	391,42
Rezerva pentru locuințe în caz de catastrofă	3,50	-	-	-	-	-	3,50
Instituții publice și servicii de interes general	4,60	0,50	0,80	1,80	4,20	-	11,90
Unități industriale, de depozitare și transport	1,50	0,12	-	0,08	-	-	1,70
Unități agricole și zootehnice	-	-	-	-	-	-	-
Spații verzi, agrement, sport, plantații protecție	9,20	-	-	-	-	-	9,20
Gospodărie comunală, cimitire	3,60	-	-	0,90	0,60	-	5,10
Construcții tehnico-edilitare	3,45	0,50	0,20	-	0,05	-	4,20
Destinație specială	0,12	-	-	-	-	-	0,12
Căi de comunicație și transport rutier	21,00	4,20	3,70	6,80	2,70	2,30	40,70
Cursuri de apă, acumulări, torenți	0,30	-	-	-	-	-	0,30
TOTAL INTRAVILAN	268,37	40,57	38,37	68,23	18,70	33,90	468,14

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

69

Nr. din 3 MAI 2013

Arhitect-sef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Principalele caracteristici ale structurii functionale sunt :

• **Activități de tip industrial, agricol și de depozitare**

Activitățile de tip industrial, agroindustrial și de depozitare sunt integrate în mică măsură în zona de locuit și sunt de regulă servicii cu caracter industrial și toate în satul de centru.

Un alt aspect pozitiv este posibilitatea de acces direct în zonele micilor unităților agricole (odăi în extravilanul localităților) situate atât pe terasa joasă a pârâului Bezdedel, cât și pe versanți, fără a produce incomodări zonei de locuit, existența unui spațiu verde, natural între ele, favorizând coabitarea.

Suprafața totală ocupată de aceste activități din totalul celei aflate în intravilan este de 1,70 ha, adică 0,36% din totalul suprafeței din intravilan.

• **Locuințele**

Fondul construit este relativ bun, cu ritm de construire în creștere, conform autorizațiilor de construire emise în perioada 2005–2010, datorită în principal apropierii de orașul Pucioasa, dar și de municipiul Târgoviște, reședința de județ.

Fondul construit este bun în toate satele, cu excepția satului Valea Morii, care are tendința de abandon, iar ritmul de construire este de cca 30 clădiri pe an, ponderea fiind locuințele cu regim de înălțime P + 1 și cu amplasament în special în satul reședință și în satul Costișata.

Majoritatea locuințelor noi sunt executate din zidărie de cărămidă, utilizându-se și materialele locale, iar anexele gospodărești sunt realizate în cea mai mare parte din paiantă, regimul de înălțime fiind predominant parter, cu tendința de construire în special în ultima perioadă cu P + 1 etaje, rar mansardate.

În satul Bezdead nu există o zonă istorică, dar există gospodări și locuințe tradiționale ale căror particularități trebuiesc conservate.

Există teren rezervat pentru construirea de locuințe sociale în caz de calamități datorate unor riscuri naturale imprevizibile în satul Bezdead.

Locuințele și funcțiunile complementare ocupă o suprafață totală de 391,42 ha, reprezentând 83,58% din suprafața intravilană.

• **Căi de comunicație și transporturi**

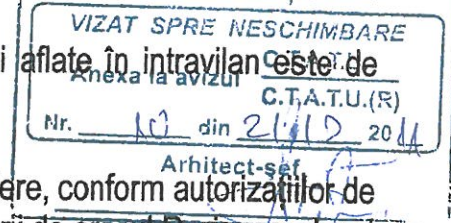
Toate căile de comunicație și transporturi rutiere (și cu prioritate trama majoră), necesită modernizări. Sunt necesare reabilitări și modernizări cu prioritate a căilor care asigură relațiile intracomunale între reședința de comună și satele și trupurile independente componente și modernizarea podețelor peste torenții situați în toate satele, afluenți ai râului Bezdedel.

Suprafața cuprinsă în intravilan pentru zona căilor de comunicație rutieră este de 40,70ha, reprezentând 8,69 % din suprafața de intravilan.

• **Spații verzi și sport**

Terenurile care au ca funcțiune spațiile verzi cu rol de agrement și sport sunt total insuficiente la nivelul comunei, doar satul Bezdead beneficiind de un teren de sport și acela necesitând modernizări.

Suprafața utilizată pentru activități de sport și agrement este la nivelul actual de 9,20 ha (1,98% din intravilan), dar potențialul este mult mai mare.



PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	70
------------------------------	------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	----





CONFORM CU ORIGINALUL

• **Gospodărie comunală**

Cimitirele existente sunt în majoritatea cazurilor integrate în zonele de locuit, ridicând probleme la autorizarea construirii, iar suprafețele cimitirelor sunt insuficiente.

Depozitarea temporară a deșeurilor menajere nu era controlată, neexistând locuri special amenajate, sau cel puțin controlate de către administrația publică locală, zona cea mai afectată de poluare fiind albia râului Bezdedel, care încă necesită lucrări de curățare și decolmatare.

De la intrarea în funcțiune a noului sistem integrat de colectare a deșeurilor cu operator unic județean și colectarea taxei de habitat, la care și administrația publică din Bezdead a aderat, problema colectării, transportului și depozitării deșeurilor menajere este practic rezolvată.

Pe total comună, zona ocupată de obiectivele de gospodărie comunală și cimitire ocupă 5,10 ha (1,10% din suprafața totală cuprinsă în intravilan).

• **Echipare edilitară**

Comuna Bezdead, la fel ca multe dintre localitățile rurale din județul Dâmbovița înregistrează deficiențe în ce privește calitatea locuirii. Accesul la apa potabilă, apa caldă curentă, canalizare, prezența dependențelor etc., toate înregistrează niveluri medii mai reduse decât standardele europene, dar și față de așteptările populației. În privința lucrărilor hidrotehnice localitățile comunei Bezdead prezintă unele situații de risc, iar referitor la sursele de ape comuna dispune în prezent de un sistem de alimentare cu apă având ca sursă drenuri. Problemele conflictuale și disfuncționalitățile privind alimentarea cu apă constau în faptul că populația nu dispune de rețele de distribuție pe toate străzile, iar sursele sunt la limita superioară de exploatare.

Comuna Bezdead nu dispune în prezent de un sistem centralizat de canalizare, prin urmare localnicii folosesc haznale tradiționale și datorită faptului că întreaga comunitate din comună nu este racordată la un sistem de canalizare sau fosă septică, apa din hazna se infiltrează în primul strat de apă freatică, poluând-o.

Consumul de energie electrică pe locuitor se menține la o cotă scăzută. Toți consumatorii casnici sunt racordați din rețea monofazat, problema alimentării trifazate a gospodăriilor țărănești nefiind luată încă în calcul.

În prezent localitatea dispune de rețele de alimentare cu gaze naturale doar parțial în satele componente, deși există solicitări din partea populației și a organelor administrative locale pentru introducerea gazelor peste tot.

Pe total comună obiectivele activităților de echipare edilitară de interes public ocupă aproximativ 4,20 ha (0,91% din suprafața totală cuprinsă în intravilan), ceea ce înseamnă extrem de puțin la o atât de numeroasă populație.

• **Instituti publice si servicii de interes general**

Gradul de asigurare cu servicii de interes public este diferit pentru fiecare sat, situația cea mai bună fiind în satul de centru (Bezdead).

Localitățile comunei Bezdead dispun de următoarele dotări : primărie, școli generale, grădinițe, dispensar uman și veterinar, cămin cultural cu bibliotecă, sediu CEC, telefoane, poștă, poliție, magazine, brutărie, mănăstire, servicii.

ROMANIA
Județul Dâmbovița
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.02.2011
Arhitect-sef,

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului s/c. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G
Nr. din
Arhitect-sef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Pe total comună instituțiile și serviciile de interes public ocupă 11,90 ha (2,54% din suprafața totală cuprinsă în intravilan).

Suprafețele alocate instituțiilor și serviciilor de interes general pentru fiecare sat sunt prezentate în tabelul general.

• **Alte terenuri (agricole în intravilan, ape)**

În intravilanul existent al comunei Bezdead există o rezervă mare de terenuri cu categoria de folosință « agricol » care sunt, de regulă, prelungiri ale parcelelor cu funcțiunea « curți construcții » și care se constituie în mare parte în rezerve pentru construcții de locuințe și funcțiuni complementare și compatibile cu locuirea.

Suprafața totală de teren arabil în intravilan este, la nivelul comunei de cca 30.00 ha (6,51% din total intravilan) ;

2.12.3. Tendințe de dezvoltare urbană în context teritorial

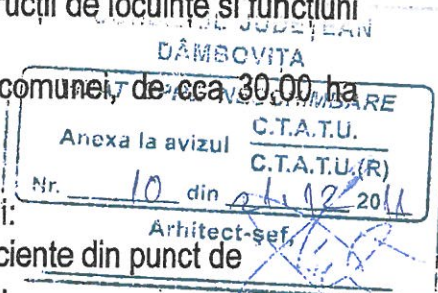
• **In domeniul economic**, se prefigurează următoarele acțiuni:

- Formarea unor exploatații agricole de dimensiuni optime, eficiente din punct de vedere economic prin investiții și prin excluderea exploatațiilor marginale;
- Adâncirea reformelor structurale cu accent deosebit pe consolidarea exploatațiilor agricole, privatizarea societăților comerciale din mediul rural la care statul este majoritar;
- Perfectionarea cadrului legal și instituțional pentru o bună funcționare a pietelor agricole și sprijinirea dezvoltării infrastructurii necesare acestor piețe;
- Sustinerea politicii de produse agricole în scopul îmbunătățirii întregului lanț, de la producție până la consumator;
- Diversificarea economiei rurale prin activități economice non-agricole;
- Sprijinirea pregătirii profesionale a producătorilor agricoli și a proprietarilor de păduri
- Consolidarea capacității administrative prin pregătirea persoanelor în vederea unei încadrări optime a sectorului economic rural;

• **In domeniul urbanistic**, se prefigurează următoarele strategii de dezvoltare (scenarii) prin aplicarea modelelor europene de dezvoltare socială, economică și de mediu, și opțiunea față de modelul de dezvoltare durabilă.

În ceea ce privește contextul național, s-a ținut seama de scenariile de dezvoltare trasate de strategiile de dezvoltare durabilă pe termen lung la nivel sectorial și prin programe naționale specifice, astfel:

- scenariul "optimist" în domeniul economic și social, respectiv reforme sociale bine articulate, politici active de dezvoltare socială, repunerea în drepturi, în ordinea firească, a actorilor sociali ;
- prognoze de dezvoltare economică: în ipoteza că se vor aplica politici pro-actives de stimulare a ocupării forței de muncă, de creștere a investițiilor și obținerea unei anume specificități și de accelerare a inovării;
- necesitatea integrării politicilor de mediu în politicile economice și sociale (politici economice, politici agricole, transporturi, dezvoltare regională, mediu urban, echipare teritorială durabilă, etc).





CONFORM CU ORIGINALUL

2.12.4. Bilanț teritorial

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus prin Planul Urbanistic General ediția 2002, la care s-au adăugat PUZ-urile aprobate :

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN EXISTENT	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	193.87	37.54%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	1.11	0.21%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	9.28	1.80%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: Rutier	37.33	7.23%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	10.26	1.99%
GOSPODARIE COMUNALA	1.6	0.31%
CIMITIRE	1.41	0.27%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	254.07	49.20%
APE	5.07	0.98%
TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA	1.03	0.20%
TERENURI NEPRODUCTIVE	1.41	0.27%
TOTAL INTRAVILAN	516,44	100,00%

2.13. Disfuncționalități

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

- **dezechilibre în dezvoltarea economică a satelor** : satul Bezdead este mult mai dezvoltat decât restul satelor componente, datorită amplasării, reliefului, accesibilității și echipamentelor teritoriale, toate activitățile cu caracter economic, social și de reprezentare fiind în general concentrate aici.

- **disfuncționalități în cadrul activităților economice:**

- lipsa consultanței și a sprijinului financiar pentru valorificarea potentialului natural și antropoc al comunei în domeniul agriculturii în sistem privat;
- lipsa unui sistem de colectare și prelucrare a produselor agricole obținute în gospodăriile populației;
- lipsa facilităților oferite de administrație pentru stimularea de investiții de mică industrie în satele componente, repercursiunile fiind de ordin economic și social asupra locuitorilor și cu consecințe negative asupra evoluției demografice în perspectivă;

- **condiții nefavorabile ale cadrului natural și construit necesar a fi remediate:**

- lipsa lucrărilor hidrotehnice pentru sistarea fenomenelor periculoase venind de la principalele cursuri de apă din zonă;

PROIECTANT DE SPECIALITATE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G.

Nr. Din 21.01.2011

Arhitect-șef

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

Nr. 10 din 01.10.2011

Arhitect-șef

73



- lipsa plantațiilor de protecție pe limita interioara a incintelor cimitirelor existente și pe malurile pâraurilor și torenților;
- lipsa măsurilor pentru valorificarea și protejarea peisajului natural, inclusiv zona destinată prin PUG-ul anterior activităților de agrement ;
- lipsa măsurilor de evaluare corectă a proceselor de alunecări de terenuri și a măsurilor de protecție pentru construcțiile și amenajările amenințate ;
- lucrări specifice pentru stabilizarea proceselor aluvionare intense și puternica erodare a râurilor și pâraurilor, care determină revărsări primăvara și toamna umplând albiile și ducând la eroziunea malurilor și prăbușirea celor cu înălțime mai mare ;
- lipsa măsurilor pentru eliminarea prezenței în zonă a instabilității albiilor minore care-si schimbă de multe ori cursul după trecerea viiturilor.
- lipsa de igienă a albiilor apelor minore, accesibilitate limitată, lipsa echipării edilitare corecte - sunt tot atâtea disfuncționalități care ar trebui remediate cu prioritate;
- lipsa spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental ori neîngrijirea acestora în incintele cu activități industriale și în instituțiile și serviciile publice de interes general;
- **aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun :**
 - profile și amenajări necorespunzătoare a zonei străzilor la toate drumurile clasate, cu excepția de ultim moment reprezentată de DJ 710 ;
 - intersecții și poduri ce necesită amenajări specifice și reabilitări;
 - terenuri cuprinse în intravilan pentru care nu există căi rutiere de acces carosabil;
 - zone cu accesibilitate redusă ;
 - lipsa serviciilor de transport în comun pe întreaga durată a zilei;
- **aspecte legate de gradul de echipare edilitară a localității :**
 - cu excepția asigurării alimentării cu energie electrică, parțial a rețelelor de telefonie, gaze și a alimentării cu apă, echiparea edilitară are mari deficiențe la nivelul satelor componente ale comunei Bezdead ;
 - aceeași lipsă de măsuri este și pentru colectarea și depozitarea controlată a deșeurilor menajere atât pentru locuințe, cât și pentru celelalte activități, problemă rezolvată la nivelul dotărilor specifice, dar existentă la nivel de mentalitate și educație ;
 - aspectele legate de calitatea infrastructurii tehnico - edilitare, a accesibilității rutiere și a siguranței circulației sunt condițiile determinante pentru atragerea investitorilor și în consecință pentru corectarea dezechilibrelor constatate ;
- **aspecte critice privind organizarea funcțională, întinderea și forma intravilanului**
 - existența unui număr mare de construcții nefuncționale în incintele fostelor unități de stat sau cooperatist, multe fiind necesar a fi dezafectate ;
 - tendința de îmbătrânire a forței de muncă, cu consecințe negative asupra randamentului și calității muncii, dat fiind faptul că în localitățile comunei Bezdead activitatea economică de bază este agricultura și zootehnia, precum și activitățile legate de pădure și prelucrarea lemnului, datorită caracterului lor sezonier ;
 - ponderea mare de clădiri de locuit cu pereți exteriori din materiale perisabile

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

COMISIUNEA DE ÎNSUȘIRI ȘI ÎNDRUMĂRI

Anexa la avizul

C.T.A.T.U.

C.T.A.T.U.(R)

Nr. 10 din 21.12.2011

Arhitect-sef, [Signature]

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G

Nr. din 31.01.2010

Arhitect-sef, [Signature]

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

74



CONFORM CU ORIGINALUL

- și numărul mare de locuințe cu starea de întreținere rea (mai ales în localitățile mici);
 - o necesitatea unei regenerări rurale (regenerarea capitalului natural, în special a terenurilor și a resurselor, refacerea și dezvoltarea centrului civic, reafacerea locuințelor, etc.)
 - o lipsa unei mobilări pe ambele laturi ale străzilor periferice ;
 - o terenuri cuprinse în intravilan pentru care nu există căi rutiere de acces carosabil amenajat cât de cât corespunzător;
 - o lipsa unui teren de dimensiuni mari ca rezervă pentru investiții majore ;
 - o prezervarea unui teren pentru realizarea unor dotări în scop turistic, ca alternativă a ocupării forței de muncă disponibilă ;
 - o lipsa măsurilor de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură existente pe teritoriul comunei, îndeosebi în zona centrală a satului Bezdead

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Opțiuni ale populației

Cerințele și opțiunile populației exprimate prin aleșii săi (administrația publică locală) s-au concentrat pe următoarele probleme :

- a. Valorificarea terenului neconstruit, situat în intravilanul satelor pentru realizarea de locuințe, structuri de primire agroturistice și servicii de interes general, interesul fiind public – privat, dar și individual – colectiv ;
- b. Includerea în intravilan a unor terenuri stabile din punct de vedere geotehnic pentru valorificarea în interesul comunității și al proprietarilor privați ;
- c. Modernizarea cu prioritate a drumurilor și străzilor și reabilitarea podurilor existente, ca alternativă de acces rutier în comună ;
- d. Completarea gamei de dotări publice : grădinițe noi, RK la unele școli, sală polifuncțională în zona centrală, centru cultural, sediu nou pentru poliție, îmbunătățirea gamei de dotări în satele componente, în special cu servicii medicale, săli de sport în satele mari ;
- e. Valorificarea spațiilor plantate libere de construcții din zona centrală în intenția de a atrage cât mai mulți vizitatori și a crea o zonă de agrement cu valențe culturale și ecologice ;
- f. Inițierea de studii și proiecte privind măsurile ce trebuie luate pentru limitarea eroziunii malurilor râurilor, pâraurilor și a afluenților, într-o ordine de prioritate care să atragă investitorii ;
- g. Valorificarea terenurilor proprietate a domeniului public de interes local, pentru completarea gamei de dotări de interes public a satelor și pentru atragerea de investitori în domeniul activităților economice ;
- h. Crearea alimentării cu gaze în toate satele comunei ;
- i. Soluții pentru asigurarea extinderii sistemului de alimentare cu apă pe toate străzile din toate satele ;
- j. Studii și proiecte pentru realizarea unui sistem de canalizare centralizat, inclusiv stație de epurare pentru toate satele comunei ;
- k. Dezvoltarea infrastructurii rutiere cu prioritate în zonele care susțin și potențază dezvoltarea economică (agricultura, serviciile, activități productive) :

COMUNA BEZDEAD
Județul DAMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.10.2011
Arhitect-sef

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BEZDEAD

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef

Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G.

Nr. 3 din 3 MAI 2013

Arhitect-sef



CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCIMBĂRIE
C.T.A.T.U. 2014
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21/12/2011
Arhitect-sef

REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BEZDEAD (judetul Dâmbovița)

- reparații de îmbrăcăminti asfaltice la drumurile clasificate;
 - împietruirea drumurilor din pământ;
 - amenajarea corespunzătoare a trotuarelor (ca îmbrăcăminte și lățime);
- I. Creșterea gradului de echipare cu utilități gospodărești în toate satele componente, valorificarea potențialului natural și antropoc de care dispune comuna și poate atrage investiții:
- evacuarea apelor pluviale prin amenajarea corespunzătoare a șanțurilor;
 - sporirea numărului de traversări de șanțuri și repararea celor existente;
 - amenajarea de stații de autobuz cu platformă separată, copertină, afișaje;

3.2. Tendințe de evoluție posibilă

În strategia de dezvoltare durabilă a României „Orizont 2025”, se precizează că România va promova o agricultură cu un rol multifuncțional și cu influență dominantă în spațiul rural.

Se subliniază că acesta trebuie să devină un sector agricol competitiv care poate să facă față gradual pieței europene și mondiale și în care să se practice metode de producție care să protejeze mediul și să fie capabil să furnizeze produse de calitate și sigure pentru hrana populației și a animalelor. Strategia precizează, de asemenea, obiectivele dezvoltării durabile și complexe a spațiului rural, acestea fiind:

- Dezvoltarea unei agriculturi performante în vederea creșterii nivelului economic și social al spațiului rural și asigurarea unei dezvoltări echilibrate în funcție de potențialul agricol (și nu numai) al fiecărei zone ;
- Asigurarea unei infrastructuri complexe, integrate, capabile să sprijine dezvoltarea multifuncțională a sectorului agroalimentar din spațiul rural;
- Diversificarea activităților agricole și non-agricole, dezvoltarea serviciilor în spațiul rural în vederea creșterii timpului de lucru și a prevenirii migrației populației rurale, în special a tinerilor și femeilor;
- Sprijinirea agriculturii ecologice și a măsurilor de protejare și ocrotire a mediului înconjurător și de păstrare a ambientului natural;
- Creșterea veniturilor și nivelului de trai al populației rurale.

În abordarea sectorială a agriculturii, strategia prevede evoluții pozitive până în anul 2025, comparativ cu anul 2008, considerat bază de la care să pornească orice analiză.

Principalele trei mari grupuri implicate în procesul de dezvoltare și care pot aduce beneficii pentru întreaga comunitate, sunt *sectorul public*, *sectorul privat* și *societatea civilă*, respectiv reprezentanții aleși din administrația locală, oameni de afaceri, personalități reprezentative pentru comunitatea locală.

Cele trei mari grupuri enumerate mai sus își pot aduce fiecare contribuția specifică.

Iată câteva exemple de resurse specifice pe care cele trei grupuri le pot pune la dispoziția parteneriatului:

- Sectorul public: servicii, lucrări publice, gospodărirea terenurilor și clădirilor, resurse financiare;
- Sectorul privat: capital, fonduri și resurse care pun la lucru resursele publice insuficient utilizate, experiența în planificarea profesională a afacerilor, inovare și creativitate, spiritul

PROIECTANT DE SPECIALITATE : 76

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCIMBĂRIE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D.P.U.Z./P.U.C.S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Nr. din

Arhitect-sef



CONFORM CU ORIGINALUL

întreprinzător, atitudine concurențială;

- Societatea civilă: echilibrarea intereselor contradictorii, credibilitate față de autorități, reprezentativitate față de cetățeni, acces la finanțare internațională

3.3.Obiective si priorități în evoluția urbanistică

3.3.1. Obiective generale si specifice

3.3.1.1. Asigurarea condițiilor si climatului necesare ca localitatea Bezdead să devină o comună sigură, cu acces la infrastructură si servicii comunale de calitate si grad sporit de accesibilitate, astfel încât să se răspundă nevoilor comunității :

- Asigurarea unei infrastructuri de bază care să îmbunătățească calitatea vieții si a condițiilor de desfășurare a activităților economice;
- Asigurarea accesului la servicii locale constante în calitate si adaptate cerințelor actuale de calitate a vieții si de protecție a mediului;
- Stimularea introducerii si utilizării tehnologiilor informatice si ale comunicațiilor;

3.3.1.2. Sporirea atractivității comunei Bezdead ca destinație pentru întreprinderi, forța de muncă și cetățeni :

- Valorificarea si protejarea moștenirii istorice si culturale;
- Sporirea coeziunii culturale a comunei, prin promovarea identității comunei, festivaluri, a activităților culturale care să țină cont de specificul si tradițiile comunității;
- Încurajarea participării cetățenilor la viața societății, în parteneriat cu sectorul ONG, instituțiile de învățământ, etc.

3.3.1.3. Îmbunătățirea calității factorilor de mediu si asigurarea unei valorificări durabile a resurselor naturale si construite locale :

- Ameliorarea sau eliminarea elementelor naturale care se opun dezvoltării;
- Îmbunătățirea calității factorilor de mediu;
- Protejarea si promovarea peisajului, spatiilor deschise, biodiversității, arilor naturale și mai ales a pădurilor cu potențialul cinegetic;

• Promovarea consumului eficient de energie si valorificare durabilă a resurselor naturale

3.3.1.4. Dezvoltarea resurselor umane, asigurarea unui grad înalt de incluziune socială pentru toate grupurile social-profesionale si reducerea disparităților sociale :

- Îmbunătățirea serviciului public de învățământ;
- Ajustarea ofertei educaționale la cererea de pe piața forței de muncă;
- Promovarea ocupării și a incluziunii sociale;
- Combaterea marginalizării sociale.

3.3.1.5. Dezvoltarea unui mediu de afaceri local dinamic si adaptat caracteristicilor locale, capabil sa creeze locuri de muncă variate si stabile si să absoarbă forța de muncă :

- Asigurarea cadrului local de promovare si sprijinire a apariției si dezvoltării afacerilor, prin acordarea de facilități;

• Diversificarea activităților economice locale astfel încât să se valorifice resursele locale si să se extindă baza de ocupare a forței de muncă locale

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.10.2011
Arhitect-sef

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P:U.G S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Nr.din..... 31.MAI.2013
Arhitect-sef,

"PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

77



CONFORM CU ORIGINALUL

- Revitalizarea agriculturii (reducerea suprafețelor de terenuri agricole neexploatate, promovarea agriculturii intensive durabile, îmbunătățirea șeptelului prin introducerea de animale de rasă pură, promovarea oportunităților legate de agricultura ecologică, crearea unui centru de dezvoltare al agriculturii care să găsească soluții concrete locale pentru situația existentă);

- Promovarea vieții asociative la nivel de comunitate de afaceri locală.

3.3.1.6. Promovarea rolului comunei Bezdead de generator de dezvoltare în zonă :

- Promovarea obiectivelor de dezvoltare județene/regionale aferente zonei văii Bezdedelului, prin proiecte comune;

- Facilitarea investițiilor în infrastructura zonală, extinderea proiectelor relevante asupra comunelor limitrofe;

- Promovarea schimbului comercial între localitățile regionale învecinate și comuna Bezdead, extinderea oportunităților de afaceri.

3.3.1.7. Îmbunătățirea capacității instituționale și de acțiune a autorităților locale :

- lansarea de operațiuni urbanistice de mare amploare în parteneriat (administrația publică locală + administrația publică județeană + parteneri privați), date fiind resursele naturale (situl natural și antropocentric existent, de valoare deosebită, care depășește interesul local) și oferă oportunități pentru realizarea de afaceri în toate domeniile, dar primordial în cel turistic ;

- Informatizarea administrației locale;

- Îmbunătățirea capacității instituționale de a face față reformelor în administrație și ridicării standardelor de funcționare;

- Parteneriate strategice.

3.3.2. Principii generale de management urban

Planificarea strategică urbană, precum și realizarea programelor și proiectelor s-a făcut cu respectarea următoarelor principii:

- dezvoltare durabilă, astfel încât pe termen lung să se producă schimbări de cultură și atitudine în ceea ce privește utilizarea resurselor de către populație și operatori economici;

- întărirea capacităților instituționale prin management eficient, definirea și restructurarea serviciilor publice în raport cu resursele financiare, cu obiectivele dezvoltării durabile, precum și cu doleanțele și cerințele comunității;

- realizarea programelor și proiectelor prin parteneriat public-privat;

- schimbul de informații între administrații publice locale cu privire la utilizarea celor mai bune practici (în managementul urban sau managementul de proiect);

- sprijinirea prin cofinanțare în realizarea acelor programe și proiecte pe care sectorul privat nu le poate realiza;

- integrarea politicilor atât pe orizontală, pentru a se realiza un efect sinergic simultan între sectoare, cât și pe verticală, având în vedere corelarea și integrarea politicilor de dezvoltare a comunei cu politicile de dezvoltare ale județului și ale regiunii din care face parte;

- managementul ponderat al resurselor, pe presupune integrarea fluxurilor de resurse energetice, materiale, financiare și umane într-un ciclu natural;

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
ANEXA LA AVIZUL C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 01.10.2011
Arhitect-șef,

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G
Nr. din 31.01.2013
Arhitect-șef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

78



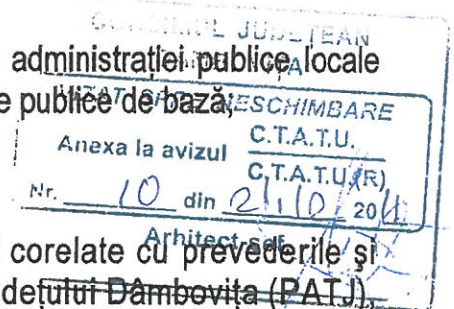
CONFORM CU ORIGINALUL

- utilizarea mecanismelor de piață pentru a atinge ținta sustenabilității, respectiv emiterea de reglementări pentru eco-taxă și funcționarea utilităților publice în sistemul de piață;
- realizarea unui program sau proiect fără a afecta cultura comunității, ori pentru a recupera moștenirea culturală și/sau tradițiile întregii comunități locale;
- interzicerea multiplicării serviciilor publice, dacă acestea nu servesc unei nevoi locale;
- fixarea regulilor de utilizare rațională a terenurilor pentru toate proiectele de dezvoltare în baza planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;
- evaluarea eficienței utilizării resurselor financiare și umane;
- identificarea nevoilor comunității locale și a priorităților acesteia; corespondența între lansarea unui program sau proiect și nevoile comunității;
- evaluarea nevoilor comunităților sărace și a capacităților administrației publice locale de a asigura accesul acestora la locuință, locuri de muncă și serviciile publice de bază;
- protecția calității factorilor de mediu.

3.3.3. Priorități specifice localităților comunei Bezdead

Propunerile de amenajare pentru comuna Bezdead sunt corelate cu prevederile și propunerile din secțiunile planului de amenajare a teritoriului județului Dâmbovița (PATJ), precum și din programele pe termen mediu și lung ce rezultă din analiza situației existente și din opțiunile populației, dar și din strategia de dezvoltare locală 2008 – 2023:

- In domeniul activităților economice :
 - eliminarea slabei diversificări a sectoarelor economice și dependența celor dezvoltate de sectorul agricol;
 - utilizarea proprietăților agricole importante, dar fără mișcate și nefolosite superior în proporție de circa 60%;
 - crearea de centre agricole care necesită structuri cu profil paraagricol ;
 - inițierea unor investiții care să valorifice lemnul și derivatele acestuia prin prelucrare ;
 - înființarea unor unități specializate în construcții, dat fiind ritmul mare de construire a locuințelor și caselor de vacanță (tendința ultimilor ani) ;
 - reducerea ponderii microîntreprinderilor și întreprinderilor mici cu activitate de comerț în totalul activităților economice ;
 - remedierea lipsei unui traseu rutier turistic corect amenajat pentru valorificarea monumentelor situate în zona centrală a satului Bezdead și a sitului natural de excepție;
 - reducerea numărului mare de persoane care preferă naveta zilnică la Târgoviște, Fieni și Pucioasa ;
 - apariția sectorului bancar-financiar, în prezent slab reprezentat;
- In domeniul infrastructurii de comunicație și a accesibilității :
 - refacerea sistemelor rutiere și trotuarelor din unele zonele periferice ale comunei unde sunt complet degradate;
 - asigurarea serviciilor de transport public de călători la nivelul întregii zile, în prezent slab dezvoltate și lipsite de diversitate ;



COMUNAL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./R.C. PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

Nr. din 31.10.2011

Arhitect-șef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

79



CONFORM CU ORIGINALUL

- o proiectarea unor drumuri de acces către potențialele zone de dezvoltare durabilă, precum și a celor de agrement;
- In domeniul protejării mediului înconjurător :
 - o eliminarea lipsei lucrărilor hidrotehnice pentru apărarea malurilor și protecția împotriva eroziunii și inundațiilor, atât în albia majoră a pârâului Bezdedel, cât și a afluenților săi;
 - o eliminarea disconfortului ocazional provocat de efectele poluării aerului asupra sănătății umane;
 - o eliminarea celei mai importante surse de poluare a solului, care sunt depozitele neconforme și cele necontrolate de deșeuri și îmbunătățirea permanentă a sistemului de colectare selectivă, transport și depozitare a celor menajere;
 - o utilizarea pe scară redusă a îngrășămintelor chimice pentru agricultură ;
 - o prezența fermelor zootehnice în zonă impune urmărirea calității factorilor de mediu constant și prin echipamente performante ;
- In domeniul modernizării instituțiilor publice de interes general :
 - o Amenajarea și echiparea unui centru medical la standarde actuale ;
 - o construirea unui centru de zi pentru bătrâni sau a unui cămin de bătrâni cu îngrijire specializată, date fiind calitățile aerului și apei;
 - o modernizare grădinițelor cu program permanent și înființarea unei grădinițe cu program prelungit ;
 - o modernizarea școlilor existente ;
 - o modernizarea căminului cultural și crearea unui calendar cultural local;
 - o realizarea unui cimitir și a unei biserici în satul Broșteni ;
- In domeniul culturii, petrecerii timpului liber, sport, tineret, culte :
 - o integrarea comunei Bezdead prin valorile patrimoniului său natural și cultural de valoare deosebită în sistemul teritorial de valori din care face parte municipiul Târgoviște și tot sistemul de localități situat pe valea Ialomiței ;
 - o creșterea numărului de facilități culturale, (în concordanță cu recomandările PATN, la suprafața și populația rezidentă aferentă ar trebui să existe cinematograful, centru cultural, sala de expoziții sau muzeu) ;
 - o creșterea volumului de carte și periodice al bibliotecii publice ;
 - o realizarea reabilitării și consolidării structurilor de rezistență la clădirile vechi aparținând patrimoniului cultural ;
 - o amenajarea zonelor cu potențial și facilități de petrecere a timpului liber, agrement și loisir, inclusiv a centrului civic;
 - o creșterea suprafeței spațiilor verzi amenajate din intravilan, care e nesatisfăcătoare și repartizată dezechilibrat;
 - o crearea de facilități speciale dedicate tineretului, altele decât cele pentru activități sportive locale;
 - o modernizarea terenului de sport și amenajarea unei zone de agrement pentru locuitorii comunei, pe malul drept al pârâului Bezdedel, în vecinătatea zonei centrale ;

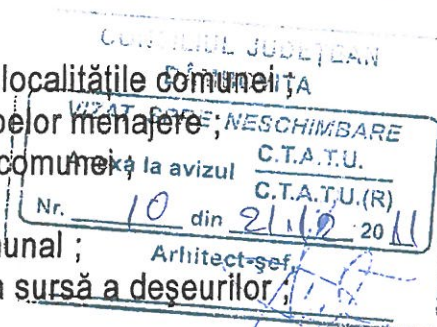
CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE ÎNFIINȚARE
Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 01.10.2011
Arhitect-sef.

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului s.r.l.
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G.
Nr. 31 din 31 MAI 2013
Arhitect-sef.



CONFORM CU ORIGINALUL

- Cu privire la echiparea edilitară corespunzătoare :
 - extinderea rețelelor de alimentare cu apă în toate localitățile comunei;
 - înființare rețea canalizare și stație de epurare a apelor menajere;
 - înființarea unei rețele de gaze în toate localitățile comunei;
 - modernizarea iluminatului public ;
 - modernizarea și reabilitarea a 10 km de drum comunal ;
 - implementarea sistemului de colectare selectivă la sursă a deșeurilor ;
 - împădurirea a 10 ha de teren degradat ;



3.3.4. Corelarea cu documentațiile de amenajare a teritoriului județean și național

Strategiile de dezvoltare la nivel național relevante pentru comuna Bezdead indică posibilitatea demarării concentrate a lucrărilor de construcție a unor parcuri eoliene precum și prospecțiuni în domeniul gazelor naturale și petrol și, ulterior, va determina un aflux de circa 200-300 persoane (resurse umane suplimentar față de disponibilul actual) pentru lucrările de construcție din perioada 2008-2023.

Cel de al doilea aspect se referă la intensificarea transporturilor rutiere în zonă, prin demararea unor lucrări complexe de construire, modernizare și redimensionare a căilor de comunicație și a facilităților existente, ca elemente necesare în strategiile de atragere a investitorilor.

La nivel județean, comuna Bezdead poate fi considerată un centru de dezvoltare pe axa de dezvoltare sud-nord, fiind cuprinsă în zona de tranzit Pucioasa – Breaza cu o zonă de polarizare identificată ca fiind orașul Pucioasa.

Analiza SWOT confirmă o serie de avantaje competitive pentru comuna Bezdead, pe care se bazează scenariile de dezvoltare, cum ar fi aspectele legate de demografie: populația se află într-o ușoară descreștere, dar este echilibrată în ceea ce privește repartiția pe sexe și grupe de vârstă și cu tendințe de spor pozitiv al populației în ultimii ani, există accesul la resurse naturale importante, accesul la căi de comunicație diverse, politici locale de îmbunătățire a calității vieții în lucru și cu surse de finanțare în curs de identificare, politici sociale locale de stimulare a reținerii tinerilor, sistem competitiv de învățământ, mediu de afaceri dinamic în raport cu tendințele regionale, există identitate cultural-istorică.

Problemele care trebuie ameliorate sau eliminate progresiv sunt de naturi diferite, de la lipsa diversificării economiei locale, egalitate de șanse redusă, localizarea pe terenuri dificile ca topografie și morfologie, până la dependența socio-economică față de evoluția agriculturii și schimbărilor climatice.

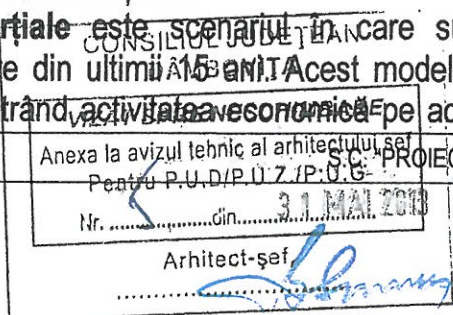
Protecția factorilor de mediu este, de asemenea, un element de competitivitate locală datorită aplicării normelor europene care au modelat în ultimii ani preocuparea și conștiința la nivel de instituții, agenți economici și comunitate locală.

Pentru Bezdead au fost identificate următoarele trei scenarii de dezvoltare locală:

A. SCENARIUL DEZVOLTĂRII INERTIALE

Scenariul dezvoltării inertiiale este scenariul în care sunt preluate și continuate tendințele și modelul de dezvoltare din ultimii 15 ani. Acest model subordonează dezvoltarea locală evoluției agriculturii, concentrând activitatea economică pe acest domeniu cu derivate în

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D.P.U./Z./P.U.G.	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	81
------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	----





CONFORM CU ORIGINALUL

servicii în agricultură, zootehnie sau comerț. Instituția de administrație publică locală va continua organizarea și pregătirea resurselor umane necesare, pe de o parte, bune desfășurări interne a activității iar pe de alta parte, exploatarea într-o mai bună formă a rezervelor naturale în perioada 2008-2023.

Acest lucru va genera o creștere importantă a numărului de resurse umane ocupate în sectoare de activitate diferite de cele existente acum, ca de exemplu cel al construcțiilor, dintre aceștia o parte însemnată se va stabili în comună, ca oportunitate de dezvoltare familială sau personală. Evoluția favorabilă a exploatareilor agricole private din zonă va determina o presiune socială asupra micilor producători care încă mai practică agricultura de subsistență.

Astfel organizarea acestora în societăți sau asociații agricole, care să le promoveze produsele precum și consilierea lor pentru a accesa fonduri nerambursabile ar putea genera crearea unei pături de mici întreprinzători cu o stabilitate mai mare la evoluțiile economice zonale.

Ritmul transformărilor sociale va rămâne lent, datorită păstrării structurii cererii de forță de muncă actuale și a imaginii de comună neatractivă.

B. SCENARIUL DEZVOLTĂRII ALTERNATIVE

Scenariul dezvoltării alternative este un scenariu care mizează exclusiv diversificarea sectoarelor și activităților economice neconexate la evoluția agriculturii. Resursele naturale și istorice vor fi intens valorificate respectând principiile de sustenabilitate, declanșându-se astfel o orientare locală către producție industrială și industria alimentară, servicii conexe, comerț, meșteșuguri tradiționale, etc.

Această orientare va diversifica cererea de forță de muncă locală și va crea o bază pentru egalizarea șanselor între femei și bărbați și va determina apariția sau introducerea de noi specializări profesionale.

Posibilitatea aplicării acestui scenariu depinde de o serie de motive:

- așezarea comunei la o distanță redusă față de polul urban Pucioasa;
- existența unei infrastructuri dezvoltate;
- existența unei politici de atracție a investitorilor prin facilități fiscale;
- implicarea autorităților locale pentru a facilita investitorilor un acces mai ușor la infrastructura de bază (apă, gaze, drum, curent electric, canalizare, internet).

Concentrarea și sprijinirea dezvoltării sectoarelor slab dezvoltate sau total inexistente va consuma resursele locale pe termen mediu spre lung, dezavantajând sectoarele care generează în momentul de față cea mai mare cerere de forță de muncă, care reprezintă baza principală de impozitare și forța motrice a comunei. Perioada de suprapunere între apariția și dezvoltarea sectoarelor alternative și sectoarele existente (agricultura și zootehnie) este totală, ceea ce va determina un dezechilibru de înțelegere și de integrare comunitară, ulterior o scindare a comunității, cu repercusiuni în plan social și economic, în sprijinirea politicilor locale de dezvoltare.

C. SCENARIUL DEZVOLTĂRII COMPUSE

Scenariul dezvoltării compuse este un scenariu care combină cele două scenarii anterioare, inercial și alternativ, în scopul valorificării tuturor elementelor pozitive caracteristice comunei Bezdead și resurse naturale și umane cu potențial important de dezvoltare.

ROMANIA
DÂMBOVITSA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul
C.T.A.T.U.(R)
10 / Pucioasa, din 21.12.2011
Arhitect-șef,

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVITSA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U., D7P.U., Z7P:U.G
Nr. 31 / 21.12.2011
Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Acest scenariu propune promovarea și sprijinirea dezvoltării conexe: agricultură și zootehnie, în același timp pregătind comunitatea pentru reținerea resurselor umane implicate, prin diversificare economică și un grad sporit de cuprindere a forței de muncă.

Față de perioada planificată, acțiunile se vor concentra inițial pe sprijinirea eforturilor în dezvoltarea agricolă și zootehnică a zonei, urmând ca resursele să fie direcționate treptat către diversificare și valorificarea durabilă a resurselor locale, astfel încât la expirarea perioadei de planificare comuna Bezdead să ofere locuri de muncă în sectoare economice mai puțin explorate în ultimul deceniu, cu oferte importante pentru grupurile dezavantajate locale.

Populația de agenți economici stabili va crește și se va diversifica, la fel ca și baza de impozitare locală. Abordarea compusă va conduce la apariția de noi subiecte de mediu, legate de noile sectoare, de noile presiuni de ordin social, datorită cuprinderii sporite a forței de muncă.

Comune pentru toate cele trei scenarii de dezvoltare sunt următoarele presupuneri care determină baza locală de referință pentru scenarii și care sunt în concordanță cu voința politică locală: proiectele locale, sursele de finanțare identificate sau în curs de identificare și strategiile naționale de îmbunătățire a calității vieții:

- Condițiile de locuit vor continua să se îmbunătățească;
- Terenurile disponibile pentru dezvoltare sunt de dimensiuni mici în vatra comunei, aflate în domeniul public sau privat al Primăriei Bezdead sau în proprietate privată. Terenuri de dimensiuni medii/mari de găsesc în zonele limitrofe comunei.
- Sistemele de apă-canal vor acoperi integral la standarde bune și foarte bune, zonele de locuit și zonele propuse pentru dezvoltarea investițiilor din trupul principal al comunei, trupurile izolate continuând să fie asigurate la standarde prin soluții specifice.
- Spațiile verzi, spațiile deschise și zonele de recreere se vor extinde.
- Finanțarea dezvoltării locale din bugetul local va rămâne ridicată și constantă în raport cu veniturile la bugetul local.
- Nivelul și ritmul de creștere economică, a produsului intern brut și al altor indicatori care exprimă creșterea calității vieții în comuna Bezdead vor urmări modelul de creștere la nivel județean și regional.

CONCORDANȚĂ CU VOIŢA POLITICĂ LOCALĂ
 Nr. 10 din 27.12.2011
 Arhitect-şef, C.F.A.T.U.(R)

Scenariul de referință recomandat este scenariul C - Scenariul dezvoltării compuse.

3.4. Optimizarea relațiilor în localitate, în teritoriu și în zona înconjurătoare

3.4.1. Analiza critică și disfuncționalități

Principalele disfuncționalități la nivelul căilor de comunicație rutieră și transport constau în:

- Profile transversale neamenajate la drumurile clasate, conform ultimei legislații ;
- Există terenuri cuprinse în intravilan pentru care nu există căi rutiere de acces carosabil cât de cât amenajat și zone cu accesibilitate redusă ;
- Se resimte lipsa unui traseu rutier turistic corect amenajat pentru valorificarea peisajelor deosebite situate în zonele perimetrare ale satelor Bezdead și Costișata ;
- Se simte lipsa serviciilor de transport în comun pentru locuitorii unora dintre sate ;

DĂMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U./D.P./U.Z./P.U.G.
 Nr. din 31 MAR 2013
 Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

• Programe comune de cooperare cu comunele limitrofe (Buciumeni, Vârfuri, Moroeni, Vișinești) și chiar cu localități din județul vecin (Adunați, Ocina, Breaza) la asigurarea cu echipamente edilitare, în domeniul serviciilor, turismului și activităților economice, mai ales a celor de tip industrial;

3.4.2. Adaptarea conceptului nou european la situația actuală a comunei

Principalele acțiuni și măsuri ce trebuie întreprinse la nivelul comunei Bezdead se referă la următoarele aspecte :

- Conservarea prin lucrări de întreținere a parametrilor tehnici ai structurilor existente care îndeplinesc exigențele legate de asigurarea desfășurării traficului modern în condiții de siguranță și confort.
- Modernizarea și reabilitarea structurilor existente ai căror parametri tehnici nu corespund evoluției traficului (ridicarea clasei de încărcare, creșterea lățimii carosabilului și ramforsarea sa, semnalizarea corespunzătoare, etc.).
- Este necesară modernizarea următoarelor căi de comunicație rutieră și pietonală:
 - DJ 710 pe toată lungimea sa ;
 - DJ 715 pe toată lungimea sa ;
 - DC pe traseul său din partea superioară;
 - Amenajarea intersecțiilor dintre toate drumurile clasate și străzile locale principale și drumurile clasate ;
 - Poduri noi peste pârâul Bezdedel și pârâul Coporod;
 - Pasarela pietonală între zonele de locuit ale satelor Măgura și Broșteni ;
 - Modernizarea podului peste râul Bezdedel între satele Tunari și Măgura;
- Crearea unor legături organice între diferite categorii de drumuri (drumuri județene, drumuri comunale, drumuri vicinale, drumuri de exploatare și străzi) în vederea asigurării unei rețele de drumuri unitare din punct de vedere funcțional și omogene din punct de vedere tehnic, în concordanță cu cerințele economiei naționale;
- Acordarea priorității în planificarea lucrărilor de întreținere și reparații pentru drumurile deschise traseelor importante din punct de vedere economic, administrativ și turistic;
- Crearea evidențelor tehnice (banca de date tehnice rutiere) privind comportarea în exploatare, precum și supraveghere permanentă și revizie sistematică, pentru urmărirea comportării în timp și întreținerea bazei de date necesară cunoașterii stării de viabilitate;
- Organizarea activității pentru perioada de iarnă și a programului de combatere a înzăpezirii, corelat cu urmărirea comportării rețelei de drumuri față de acțiunea traficului și agenților naturali, propunând măsuri pentru exploatarea optimă a rețelei de drumuri;

3.5. Dezvoltarea economică

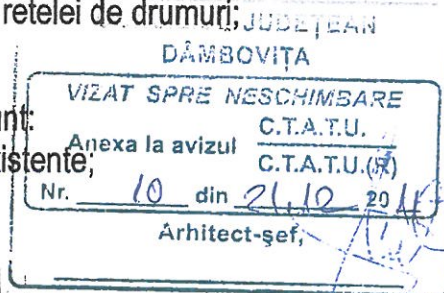
Problemele economice principale ale comunei Bezdead sunt:

- gradul redus de modernizare al activităților economice existente;
- lipsa infrastructurii de afaceri;
- rata globală de activitate și rata de ocupare în scădere;
- rata de dependență economică în creștere;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru: P.U./D/P.U./Z./P./U./S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Nr. din 31 MAI 2013

Arhitect-șef,





- participarea scăzută a diversilor angajatori la serviciile publice de interes comunitar, existența unui număr foarte mic de locuri de muncă astfel create;
- în cazul angajaților marilor întreprinderi aflate în pragul falimentului, reconversia profesională este greu de realizat.

Punând în balanță cele analizate, fie că sunt metode „reci” bazate pe date concrete, cum ar fi o analiză SWOT, fie că sunt enunțuri cu tentă emoțională, așa cum sunt opțiunile populației, se desprinde o concluzie certă: șansa economiei comunei Bezdead de a deveni motorul dezvoltării locale, menită să asigure un trai mai bun locuitorilor acesteia, este DEZVOLTAREA COMPLEXĂ.

Conform acestei doctrine, trebuie depășită faza actuală care, de 20 de ani, poate fi caracterizată ca „inertială” și nu este abordată ca o politică locală complexă și programatică.

În acest mod vor putea fi valorificate toate elementele și aspectele pozitive, resursele de orice fel, implicit cele umane, pentru scopul comun declarat, ridicarea standardului de viață material, cultural și de civilizație al locuitorilor comunei.

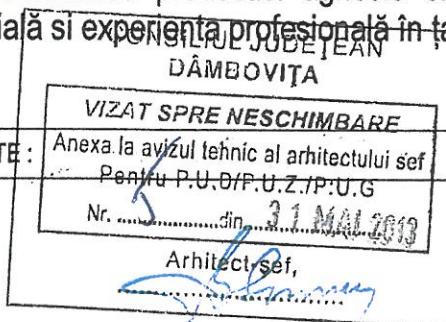
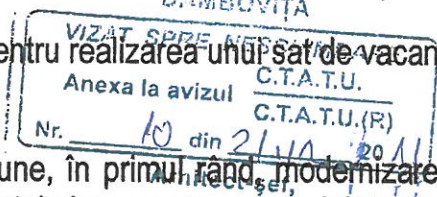
Acest deziderat nu poate fi atins decât printr-o urmărire permanentă a obiectivului, prin depunerea eforturilor de a îmbunătăți infrastructura edilitară (drumuri, rețele de apă, canal, electricitate, gaze naturale) și prin deprinderea de cunoștințe manageriale în administrația publică locală la toate nivelurile.

Categoriile principale de intervenție, care pot susține dezvoltarea economică :

- Atragerea de fonduri pentru restaurarea și punerea în valoare a monumentelor, ca mobil al dezvoltării turismului;
- Identificarea potențialului izvoarelor de apă minerală din satul Bezdead ;
- Facilitați și condiții avantajoase pentru eventuali investitori în activități turistice ;
- Finalizarea alimentării cu apă, a canalizării și gazelor pentru toate satele comunei, inclusiv pentru satul Costisata ;
- Inițiative și programe complementare turismului rural (servicii specializate atractive)
- Inițiative și facilități oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activităților legate de resursele de bază ale comunei : valorificarea produselor agricole realizate în sectorul particular (piața agroalimentară, târg săptămânal) și prelucrarea superioară a lemnului;
- Inițierea unor investiții care să valorifice lemnul și derivatele acestuia prin prelucrare superioară ;
- Înființarea unor unități specializate în construcții, dat fiind ritmul mare de construire a locuințelor de vacanță (tendința ultimilor ani);
- Cazarea turiștilor în gospodăriile populației și producerea de obiecte tradiționale destinate încurajării turismului;
- Amenajarea unei zone turistice în satul Costisata pentru realizarea unui sat de vacanță pentru dezvoltarea turismului ;

3.5.1. Dezvoltarea în domeniul agriculturii

În domeniul agriculturii, dezvoltarea complexă presupune, în primul rând, modernizarea, re tehnologizarea și diversificarea producției agricole și zootehnice, pentru care deja există preocupare, baza materială și experiența profesională în țară, dar nu și pe plan local.





CONFORM CU ORIGINALUL

Trebuie atrasi în această activitate mici producători, oferindu-le consultanță tehnică și juridică, pentru ca aceștia, pe baza asocierii voluntare, să poată deveni mici producători agricoli, adandonând filozofia agriculturii de subzistență.

În agricultură cooperarea are o tradiție foarte veche, în decursul istoriei întâlnindu-se diverse forme de cooperare, dar care reprezentau forme primitive. Agricultură este un domeniu în care asocierea și cooperarea au fost poate mai necesare decât în orice alt domeniu al activității umane, agricultorul izolat simțindu-se uneori practic neputincios, la baza dezvoltării cooperării situându-se ideea necesității întrajutorării.

Asocierea a fost practică de agricultori din cele mai vechi timpuri, dar grupările constituite nu au îmbrăcat de la început o formă juridică. Cooperativele sunt de fapt asociații care se formează pentru ca cei ce se asociază să realizeze avantaje personale. Din punct de vedere al comportamentului economic, persoanele se decid pentru o soluție cooperatistă în situația în care avantajele scontate depășesc cheltuielile.

Datorită faptului că pentru fiecare există și posibilitatea de a acționa de unul singur pe o piață descentralizată, sau să formeze cu alții o întreprindere integrată vertical, trebuie ca avantajele nete ale cooperării să le devanseze pe cele alternative. Alături de avantajele de mărime, știința cooperăției mai menționează unele, care pot fi sintetizate în două grupe:

- o economisirea de costuri de tranzacție și
- o diminuarea comportamentelor oportuniste, cu limitarea riscurilor ce derivă din acestea.

Ca formă organizatorică, prin cooperăție aceste riscuri pot fi diminuate pe două căi:

- o pe de o parte în măsura în care cooperativa oferă membrilor săi posibilitatea influențării politicii antreprenoriale, neutralizând astfel dependența prin internalizarea riscului.
- o pe de altă parte prin instrumentul răspunderii reciproce și controlului, semnalizează terților (celor din afară) renunțarea la comportamente oportuniste.

În agricultura țărilor dezvoltate mișcarea cooperatistă a căpătat o largă recunoaștere, crescând în amploare și multiplicându-și formele de manifestare. Cooperarea a apărut și s-a dezvoltat în aceste țări ca o soluție pentru producătorii individuali supuși impactului atât al pieții resurselor de producție cât și al pieții produselor agricole.

Apariția și dezvoltarea organizațiilor cooperatiste în agricultură este determinată de existența câtorva premise de bază.

Necesitatea asocierii în organizații de asemenea tip trebuie să fie resimțită de producătorii agricoli, aceștia având libertatea deplină de acțiune.

Sub formă juridică, ea este conferită de existența dreptului de proprietate privată individuală, cunoscut fiind că printre atributele proprietății figurează și cel de dispoziție. Existența unui statut juridic prin care să se precizeze obiectul de activitate al cooperativei, condițiile de admitere, modul de funcționare și gestionare, să se reglementeze relațiile dintre aderenți și respectiva structură cooperatistă, care reprezintă exclusiv manifestarea actului de voință a producătorilor agricoli ce înființează cooperativa este absolut necesară.

Organizațiile cooperatiste prin activitatea lor au o serie de caracteristici favorabile dezvoltării rurale. Astfel, furnizează membrilor avantaje privind economia de cheltuieli – producătorul putând obține într-o măsură mai eficientă resurse de producție și servicii precum și

PROIECTANT DE SPECIALITATE	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. Nr. din 31 MAI 2013 Arhitect-șef, 	S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa 86 STATU C.T.A.T.U.(R) nr. 10 din 21 IULIE 2011 Arhitect-șef,
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



CONFORM CU ORIGINALUL

avantaje în valorificarea produselor, conferindu-le de asemenea un plus de forță în negocierile cu diferiți comercianți și întreprinderi de prelucrare – care se realizează de către cooperativă.

Acționând ca circuite de aprovizionare cu resurse de producție și de comercializare a produselor agricole, ele facilitează încadrarea micilor producători agricoli în fluxurile economiei.

Cooperativele contribuie și la stabilitatea rurală, furnizează servicii membrilor într-un mod durabil în timp, participă la proiectele de dezvoltare, se pot adapta unui mare evantai de acțiuni economice, sociale, de consultanță, instruire ș.a.

Cooperativa se manifestă și ca un agent economic – având un scop economic pe care îl urmărește și ca o asociație, acționând în vederea promovării intereselor economice ale membrilor

Cooperativele care ființează în agricultura țărilor dezvoltate își bazează organizarea și funcționalitatea pe o serie de principii ce derivă din principiile generale ale cooperatiei.

Deși în literatura de specialitate ele apar cu formulări ce se diferențiază de la o țară la alta, esența lor este aceeași, putând fi sintetizată în următoarele:

o Participarea deschisă, în sensul că oricine poate beneficia de dreptul de a intra într-o cooperativă agricolă, cu condiția respectării reglementărilor legale și a statutului cooperativei.

o Asigurarea unui regim democratic în gestionarea cooperativei, fiecare aderent dispunând numai de un vot (principiul “un om – un vot” cum este denumit în unele lucrări de specialitate) indiferent de părțile sociale care le dețin.

o Exclusivismul, concretizat în aceea că o cooperativă trebuie să-și circumscrie obiectul activității numai la cel pe care îl poate realiza cu membrii săi.

o Dubla conexiune între membrii și cooperativă, care presupune că nu poate beneficia de serviciile unei cooperative cine nu este membru al acesteia, iar pe de altă parte, nu poate fi membru al unei cooperative, cine nu apelează la serviciile ei.

Pe lângă ramurile tradiționale ale agriculturii, este necesara diversificarea producției cu noi ramuri, de actualitate. Trebuie pus un accent deosebit pe producția „bio”, iar în acest domeniu, firmele și micii producători se pot replia mai rapid, dificultatea fiind certificarea producției ca fiind „bio”. Preturile ce se pot obține sunt net superioare și pot acoperi costurile de producție mai mari.

De asemenea trebuie pus un accent deosebit pe dezvoltarea ramurilor de procesare, depozitare și condiționare a producției agricole, ajungându-se chiar la locul de producție la produsul finit gata procesat, ceea ce înseamnă adăugarea unei plus valori la producția agricolă.

3.5.2. Dezvoltarea în domeniul prestărilor de servicii

Diversitatea serviciilor ce pot fi prestate într-o localitate, pe lângă faptul că asigură un important număr de locuri de muncă, determină și atractivitatea localității respective. Coroborat cu calificarea forței de muncă locale, trebuiesc inventariate categoriile de servicii care lipsesc în localitate și care ar putea fi prestate pe forța de muncă existentă.

Este neîndoios faptul că mici ateliere cu o bună calitate a serviciilor (în numeroase domenii cum ar fi service auto, fierărie și prelucrări metalice, croitorie-cojocărie, tâmplărie și prelucrare lemn), ar putea să-și racoleze clientele nu numai din comună, ci în primul rând din orasele aflate la foarte mică distanță.

Tot în aceeași situație s-ar crea condițiile și prin înființarea unui târg săptămânal de produse agricole și nu numai, care să devină tradițional și să aibă dublul rol de a aduce venituri la

<p>PROIECTANT DE SPECIALITATE : VIZAT SPRE NESCHIMBARE</p> <p>Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef</p> <p>Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G</p> <p>Nr. din 31 MAI 2013</p> <p>Arhitect-șef, <i>[Signature]</i></p>	<p>S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa</p> <p>Anexa la avizul</p> <p>Nr. 10 din 21.12.2011</p> <p>Arhitect-șef, <i>[Signature]</i></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



CONFORM CU ORIGINALUL

bugetul local si de a face cunoscută localitatea care astfel va deveni mai atractivă pentru investitori, dar si pentru cetățenii care doresc să evadeze din oras.

Administratia publică dispune de suficient teren, iar acolo s-ar putea aduna și locuitorii satelor învecinate. Traditionalul troc produse industriale – produse agricole nu ar fi de neglijat.

3.5.3. Dezvoltarea în domeniul turismului

Această activitate de frunte în domeniul activităților economice, inexistentă în prezent pe teritoriul administrativ al comunei Bezdead, își poate găsi aplicatia cu un plus de imaginatie, de inventivitate si de initiativă. Trebuie depășit nivelul gândirii că un motel cu cazare si restaurant poate rezolva problema.

Oamenii vor lucruri deosebite, iar în acest context teritoriul comunei a fost dăruit de natură cu accente interesante, dar acestea trebuie valorificate de om. Pe teritoriul propice de pe versantul stâng al Bezdedelului, sau pe un altul situat în zona de platou din Costișata s-ar putea dezvolta activități specifice turismului, precum si o bază de agrement. Cuplarea cu un teren de golf, cu alte terenuri sportive, cu spatii de cazare, cu terenuri plantate cu specii autohtone, ar putea fi solutia în a-i aduce pe locuitorii din vecinătate si pe turisti la Bezdead.

Nu trebuie exclusă o cooperare cu statiunea Pucioasa, cooperare care poate îmbrăca mai multe aspecte:

-pe de o parte se pot crea spatii de cazare si masă la Bezdead, iar tratamentul să se efectueze în bazele specializate din Pucioasa (transferul auto pe 10 Km. nu poate fi o problemă).

-pacientii statiunii Pucioasa pot petrece un sfârșit de săptămână la o pensiune din Bezdead pentru recreere, cu atât mai mult că la sfârșitul de săptămână nu se efectuează tratament în bazele statiunii.

Turismul poate deci, capata forme dintre cele mai diverse cu conditia ca obiectul sau de activitate, turistul-om să găsească la tot pasul lucruri interesante, modalități de a petrece activ timpul liber, dotări sportive si de loisir.

Deja pasionatii de curse „off road”, cu masini adecvate sau ATV-uri caută pădurile si pantele dealurilor din comună, într-un mod neorganizat. Cursele de anduranță moto, cu mare traditie în zona Moreni-Câmpina, ar aduce numerosi pasionati si la Bezdead, dacă ar exista un traseu amenajat în acest scop. Nu în ultimul rând este rolul administratiei publice locale să coordoneze „aparitia” elementelor de atractie care să facă zona Bezdead una agreată de cât mai multi solicitanti. Asta înseamnă programe de scurtă si lungă durată, gândire de ansamblu, parteneriat public-privat, valorificarea naturii de exceptie sub toate aspectele, inclusiv marcarea de trasee turistice diferite ca si grad de dificultate.

3.5.4. Dezvoltarea în domeniul activităților industriale

Industrializarea, dezvoltarea serviciilor și a comerțului au influențat raporturile demografice dintre sat și urban, (în favoarea urbanului) dar, în același timp, spațiul rural și-a adus o contribuție la dezvoltarea industriei și a serviciilor.

În general, se poate vorbi de o întoarcere a populatiei urbane migrată initial din rural, care nu se datorează creșterii calității vieții în rural, ci este consecinta dificultăților pe care le au persoanele disponibilizate prin restructurarea economiei urbane.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G.

Nr. 34 din 21.12.2011

Arhitect-sef,

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

Anexa la avizul C.F.A.T.U. (P)

Nr. 10 din 21.12.2011

Arhitect-sef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Grupa de vârstă de 25-39 ani predomină între cei ce migrează spre rural, fapt ce contribuie la creșterea și întinerirea resurselor de muncă în rural, constituind o oportunitate pentru dezvoltarea economiei rurale. Este o categorie demo-economică relativ ușor de format în spiritul antreprenorial și de orientat spre activitățile neagricole care trebuie dezvoltate în rural.

Activitățile neagricole, în special industriale și de servicii se bazează pe complementaritate față de agricultură, dar aceasta nu exclude posibilitatea de înființare a întreprinderilor mici și mijlocii din alte domenii. Și în acest caz, faptul că furnizează forța de muncă disponibilă vine în complementarea economiei spațiului rural.

Activitatea industrială este latura activității economice cea mai puțin dezvoltată. Nu există nici cele mai incipiente elemente de activitate industrială.

În aceste condiții, conform principiului dezvoltării complexe, trebuie întreprinse toate eforturile pentru ca această activitate să demareze. Modalitățile pot fi diverse: de la mici ateliere care să producă un reper sau un mic produs, la secția unei mari întreprinderi industriale din Târgoviște, Moreni, Pucioasa sau chiar Ploiești, există o întreagă paletă de posibilități de abordare.

Dezvoltarea industriilor procesatoare de produse agricole stimulează creșterea producției agricole dar, în același timp, are o influență pozitivă asupra anumitor ramuri ale industriei producătoare de mijloace de producție necesare prelucrării materiei prime obținută de agricultori, realizându-se o integrare pe verticală.

Integrarea pe verticală are efecte benefice atât pentru agricultură cât și pentru industrie în ansamblul său.

Este nevoie de voința din partea forurilor decizionale, de tenacitate și de un plan coerent de acțiune pe termen mediu și lung.

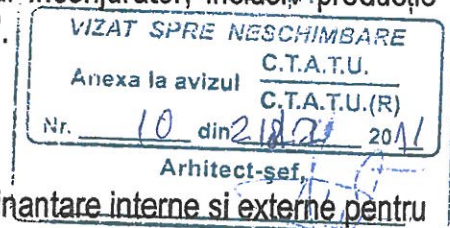
3.5.5. Concluzii generale privind posibila dezvoltare economică

Una dintre cerințele esențiale ale Uniunii Europene este aceea că „o puternică performanță economică trebuie să meargă mână în mână cu utilizarea durabilă a resurselor naturii și a deșeurilor, menținând biodiversitatea, păstrând ecosistemele și evitând deșertificarea.

Pentru a face față acestor cerințe, Consiliul European agreează ca Politica Agricolă Comună și viitoarea ei dezvoltare să contribuie, printre alte obiective, la obținerea unei dezvoltări durabile, sporind accentul pus pe încurajarea produselor sănătoase, de calitate superioară, a metodelor de producție viabile din punct de vedere a mediului înconjurător, inclusiv producție organică, materie primă regenerabilă și protejarea biodiversității”.

Ar trebui aduse îmbunătățiri în:

- infrastructura tehnică ;
- dezvoltarea comerțului și turismului;
- punerea unui accent pe atragerea de programe de finanțare interne și externe pentru planuri de afaceri în sfera IMM-urilor;
- sprijinirea creării de noi întreprinderi mici și mijlocii în domeniul industrial;
- încurajarea procesului de privatizare în comerț ;
- promovarea unor programe locale de încurajare a dezvoltării investițiilor străine ;



PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. din

Arhitect-șef,

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

89



CONFORM CU ORIGINALUL

• acordarea unor facilități pentru restructurarea și reajustarea comerțului, prin elaborarea unor reglementări locale cu privire la investițiile pentru modernizarea și re tehnologizarea în comerț;

• reamenajarea și ecologizarea pietelor de toate tipurile;

• restaurarea și reorganizarea halelor agroalimentare existente, cu respectarea normelor sanitare europene

Trebuie să se pună accentul pe:

• asigurarea participării locuitorilor la o viață culturală activă;

• creșterea calității serviciilor de sănătate publică și asistență socială pentru persoanele și grupurile defavorizate (someri, persoanele cu handicap, copii instituționalizați, etc.);

• crearea unui cadru educațional care să furnizeze resurse umane bine pregătite din punct de vedere profesional, care să corespundă cerințelor de pe piața muncii;

• îmbunătățirea habitatului din zonă, în condiții ecologice, la standarde europene,

• asigurarea condițiilor optime de locuire prin furnizarea de servicii edilitare de calitate.

În ceea ce privește dezvoltarea domeniului de afaceri, ar trebui să se puna accentul pe:

• acordarea unor facilități fiscale locale;

• concesionare prioritară de terenuri aflate în proprietate comunitară;

• taxe de concesionare preferențiale;

• susținerea financiară a realizării dotărilor tehnico-edilitare din bugetul local agentilor economici care au activități în acest domeniu.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.12.2011
Arhitect-sef

3.6.Dezvoltarea demografică și a forței de muncă

În acest studiu, variabilele și fenomenele din populația studiată, au fost abordate atât din punct de vedere static (situația lor la un moment dat), cât și din unul dinamic (evoluția lor în timp), scopul fiind de a pune în evidență modificările care au valoare pentru studiul de față și influențează nivelul decizional.

3.6.1.Evoluția populației comunei Bezdead în următorii 10 ani – prognoze

Sate Ani	Împroprietărire 1865	Recensământ 1930	Recensământ 1956	Recensământ 2002	Apreciere 2010	Apreciere 2020
	Populație	Populație	Populație	Populație	Populație	Populație
Bezdead	812	3.435	3.669	3.812	3.361	3.400
Costișata	22	175	276	268	254	250
Măgura	-	372	539	544	412	490
Broșteni	-	-	449	445	339	370
Tunari	-	-	217	214	178	200
Valea Morii	-	-	-	25	16	22
TOTAL	834	3.982	5.150	5.308	4.746	4.732

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

S.C. PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

90

Nr. 5 din 31.12.2011

Arhitect-sef



CONFORM CU ORIGINALUL

Din datele de mai sus, se observă clar fenomenul de scădere a populației comunei. Dacă se păstrează același ritm de scădere a populației din 2010, ne putem aștepta la o scădere dramatică a numărului de locuitori ai comunei, la ~ 4.500 de locuitori în 2015 și la ~ 4.200 de locuitori în 2020.

Factorii care exprimă aceeași tendință de scădere a populației sunt sporul natural (care este în scădere) și sporul migratoriu, care este în creștere.

O dată cu intrarea în UE, au apărut noi drepturi ale cetățenilor români, ce completează drepturile oferite de Constituția României, unul dintre ele fiind dreptul de liberă circulație și de ședere pe teritoriul statelor membre UE. În baza acestei noi libertăți, s-a produs o scădere drastică a numărului populației, atât în municipii și orașe, cât și în toate satele și regiunile țării, proces încetinit actualmente, pe fondul crizei economice globale.

Alți factori care au contribuit la scăderea populației și la apariția fenomenului de îmbătrânire a populației, sunt și cei de natură socio-culturală, și anume: schimbarea mentalității populației tinere față de căsătorie, scăderea influenței religiei, modificarea legislației în ceea ce privește divorțul (numărul divorțurilor crescând simțitor în ultimii ani), schimbări ce duc la dezechilibre în cadrul familiei și la schimbarea funcțiilor familiei.

Aprecierea optimistă a autorilor privind prognoza demografică pornește în primul rând de la relativa stabilizare a emigrației și de la faptul că în comuna Bezdead ritmul realizării de noi gospodării este ridicat, beneficiarii acestora fiind atât din segmentul de populație tânără, cât și persoane mature sau de vârstă a treia, care caută liniștea și aerul și apa curată din zonă.

3.7. Dezvoltarea rețelei de obiective de utilitate publică și dotări social-culturale

În planșa "Proprietatea asupra terenurilor" din PUG-ul aprobat sunt prezentate situația existentă a tipurilor de proprietate asupra terenurilor intravilane și propunerile privind circulația lor în scopul realizării obiectivelor de utilitate publică și a dotărilor, activităților economice, turism, etc.

Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al comunei sunt pentru:

- puturile de captare și gospodăriile de apă propuse;
- amplasarea rețelelor de canalizare și a stației de epurare propuse;
- eventuala extindere a cimitirelor;
- realizarea de obiective de utilitate publică majoră sau de interes public în cadrul unor

parteneriate public - privat cu caracter strategic, vizând dezvoltarea socio - economică a comunei.

Din totalul suprafețelor de teren propuse pentru trecere în domeniul public, majoritatea sunt în proprietate privată a primăriei, dar este posibil să fie și unele care sunt în proprietate privată.

Terenurile aflate în domeniul privat al comunei pot fi concesionate, în vederea realizării noilor funcțiuni propuse : activități economice, locuințe, turism, agricultură intensivă, etc.

3.8. Mutatii in tipologia locuirii

- Densificarea locuirii în zonele de prestigiu ale satelor; creșterea modulelor volumetrice și a regimului de înălțime;

- Mărirea numărului de spații destinate altor funcțiuni decât locuirea : comerț, servicii, birouri pe artere principale, în zona centrală a comunei și în alte poluri comerciale tradiționale;

ROMANIA
Județul Dâmbovița
C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.02.2011
Arhitect șef

ROMANIA
Județul Dâmbovița
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G.S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Nr. din



CONFORM CU ORIGINALUL

- Continuarea procesului de regenerare urbană început în zona centrală ;
- Micsorarea numarului de locuitori mediu pe o gospodărie ;
- Mărirea numărului de locuinte urbane în satele mici și în zonele mai izolate ;
- Ocuparea terenurilor libere situate pe terasa pârâului Bezdedel pentru construirea de locuinte noi, cu confort ridicat, în spatii preponderent plantate;
- Necesitatea prezervării de către administrația locală a unor terenuri de construire a unor noi locuinte (cu toată infrastructura necesara), pentru :

- a. parcele pentru locuinte pe credit (prima casă, tineri, etc.);
- b. terenuri pentru locuinte de necesitate (sinistrați, locuinte sociale, etc.);

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul C.T.A.T.U.
C.T.A.T.U. (R)
10 din 21.10.2011
Arhitect-sef,

3.9. Organizarea circulației

3.9.1. Schema generală de organizare a circulației, semnalizare și reglementări

Problematica ridicată de acest punct, în lumina reglementărilor în vigoare privind administrarea drumurilor (a se vedea Nomenclatorul activitatilor de administrare, întreținere și reparații la drumurile publice - norme unitare elaborate pentru toți administratorii de drumuri din România) conduce la ideea realizării următorilor pași:

- Realizarea unui proiect de semnalizare verticală și orizontală (marcaje) pentru întreaga tramă stradală a satelor componente ale comunei Bezdead ;
- Realizarea proiectului privind elemente de siguranța circulației .
- Constituirea cărții tabelor indicatoare și a marcajelor rutiere și coroborarea acestora cu datele detinute de societatea de profil și operatori terți în vederea realizării băncii de date unificate privind trama stradală, poziționare rețele electrice, apă, canal, gaze, telefonie, etc.

3.9.2. Propuneri de dezvoltare a rețelei stradale din comună

În acest capitol vom propune și vom prezenta lucrările din planșa de reglementări conținând strategia de dezvoltare a rețelei stradale în localitățile comunei Bezdead, orizont 8 – 10 ani.

Ordinea abordării propunerilor în continuare va constitui ordinea de prioritate propusă de autori, cu excepția proiectelor pe care beneficiarul va considera necesar să le abordeze în prima urgență, prin excepție de la prezentul studiu și care au fost semnalate în mod expres.

Pe baza analizei situației existente, se pot formula următoarele propuneri pentru îmbunătățirea circulației interioare a localităților:

- Modernizarea DJ 710 și a DJ 715 pe tot teritoriul administrativ al comunei;
- Modernizarea DC 4 și a podului care traversează albia pârâului Bezdedel ;
- Modernizarea străzilor locale principale, cele cu o lungime mai mare de 100 m , care se intersectează cu drumul județean DJ 710 ;
- Amenajarea intersecțiilor dintre drumurile clasate și străzilor de clasă inferioară cu drumul județean DJ 710 ;
- Poduri noi în satul Bezdead și Broșteni pentru traversarea pârâului Bezdedel și modernizarea podețelor peste văile pe care se scurg torenți, în special în satul Bezdead ;
- Pod nou și pasarela pietonală în satul Bezdead pentru îmbunătățirea relațiilor dintre zonele de locuit și noile propuneri de amenajări turistice (motocross, echitație, ATV, etc.) situate pe ambii versanți ai văii Bezdedel;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P. UZ/ P. U. G.
Nr. din

Arhitect-sef,

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

92



CONFORM CU ORIGINALUL

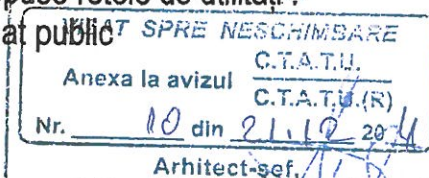
- Traseu rutier modernizat de deservire a dotărilor turistice de pe versantul stâng al Bezdedelului cu ieșire în Costișata;
- Stoparea eroziunii excesive a albiei pâraielor din zonă, mai ales în zonele de apropiere excesivă de drumurile și străzile din localitate ;
- Investiții în completare de perspectivă pe un orizont mai larg de timp cum ar fi :
 - Regularizarea și canalizarea văii Bezdedelului în dreptul satelor și mai departe, amonte-aval, de ambele părți, situate excelent ca priveliste spre formele de relief din jur ;
 - Indesirea punctelor de traversare a râurilor și pâraurilor prin realizarea a numeroase poduri cu valente arhitectonice specifice și rezistență corespunzătoare ;

3.10. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

a) Structurarea teritorială a utilităților pe teritoriul comunei Bezdead

Localitățile comunei Bezdead vor beneficia, în varianta extinderii intravilanului, de un sistem nou de utilități care vor fi realizate pas cu pas în fiecare zonă de extindere a intravilanului, iar pentru asigurarea de utilități noi s-a procedat astfel:

- au fost delimitate zonele de extindere a intravilanului, situate între perimetrul actual al intravilanului existent și perimetrul extins al intravilanului propus prin prezentul P.U.G.
- în fiecare zonă de extindere a intravilanului au fost propuse utilități noi, stabilite în concordanță cu noile funcțiuni prevăzute în planul de urbanism extins
- în fiecare zonă de extindere a intravilanului au fost propuse rețele de utilități:
 - rețele electrice de medie și joasă tensiune, iluminat public
 - rețele de alimentare cu apă
 - rețele de alimentare cu gaze
 - rețele de canalizare



Utilitățile existente în intravilanul actual al localităților comunei Bezdead se propune a fi supuse unui program de modernizare, de înlocuire și de extindere, în așa fel încât acestea să deservească consumatorii existenți la un nivel înalt de performanță, în condiții de sănătate maximă a populației, de protecție a calității factorilor de mediu, cu costuri minime de întreținere și exploatare.

b) Tipuri de utilități propuse

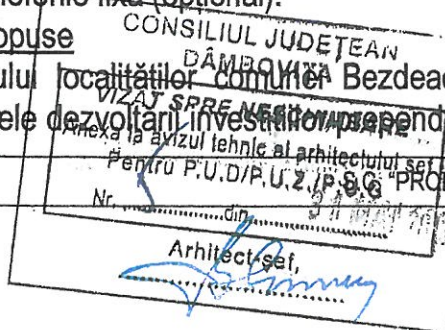
Atât în intravilanul existent, cât și în intravilanul extins este necesar a se realiza utilități complexe după cum urmează:

- alimentare cu energie electrică (rețele de medie tensiune, posturi de transformare aeriene și în cabină de zid, rețele de joasă tensiune, iluminat public)
- alimentare cu apă rece (rețele de distribuție principale și secundare, branșamente)
- rețele de canalizare (colectoare principale, colectoare secundare, racorduri, stație de epurare, record la emisar)
- rețele telefonice pentru telefonie fixă (optional).

c) Proiectarea utilităților propuse

Prin extinderea intravilanului localităților comunei Bezdead cu noi zone de teren, se presupune că vor fi create premisele dezvoltării investițiilor independente private, dar și de stat, și

PROIECTANT DE SPECIALITATE :



93



CONFORM CU ORIGINALUL

În mod implicit, vor fi realizate utilitățile aferente lor (fie prin extinderea celor existente, fie prin crearea de utilități noi).

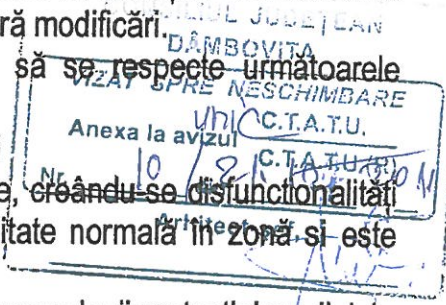
d) Executia utilităților propuse

Actul final care consfintește începerea lucrărilor de C+M la o investiție nouă, care înglobează și utilități este „Autorizația de construire”.

Documentația tehnică în fază D.T.A.C. (documentație tehnică de autorizare a construcției), P.T. (proiect tehnic), D.E. (detalii de execuție) care se referă la realizarea utilităților aferente unei zone, unui areal restrâns, sau a unei investiții, trebuie respectată fără modificări.

Utilitățile nou proiectate vor fi realizate în așa fel încât să se respecte următoarele prevederi și normative legale:

- orice utilitate nouă trebuie să respecte principiul proprietății
- nu pot fi realizate utilități noi, în detrimentul celor existente, creându-se disfuncționalități în zonă, decât în cazul în care noile utilități asigură o funcționalitate normală în zonă și este conformă cu documentația tehnică de proiectare;
- nu vor fi realizate sisteme de utilități noi, care pot aduce atingere legii protecției mediului
- nu vor fi realizate sisteme de utilități noi, care pot aduce atingere sănătății populației;
- rețelele de utilități vor fi realizate pe terenuri, care nu pot afecta zonele cu valoare istorică
- utilitățile generale, care vor deservi comunități noi de locuințe, trebuie realizate în sistem durabil, ținându-se cont și de perspectivele de dezvoltare ale zonei în cauză.



e) Exploatarea și întreținerea utilităților propuse

Rețelele de utilități propuse pentru zonele din interiorul intravilanului existent, precum și din zonele intravilanului extins, vor fi supuse unui program de monitorizare și întreținere, care va consta din:

- întreținere curentă a rețelelor propuse, păstrând caracteristicile și amplasamentul stabilit prin documentațiile tehnice de proiectare
- înlocuirea unor tronsoane de rețele existente, care sunt perimate din punct de vedere al materialelor înglobate, cu alte tronsoane noi, utilizând materiale noi, fiabile și de mare durabilitate.

3.10.1. Rețele de energie electrică

Reteaua de distribuție a energiei electrice este în general bună, trebuind rezolvate disfuncționalitățile semnalate și anume: amplasarea unui nou Post de transformare în intersecția DJ710 cu DJ 715, precum și începerea operațiunii de schimbare a traseelor LEA 20 Kv. Din domeniul privat în cel public, operațiune costisitoare ca finanțare și dificil de realizat.

În viitor trebuie avut în vedere începerea reabilitării pe porțiuni (funcție de starea de uzură) a liniilor de joasă tensiune din localități.

În cadrul acestor operațiuni se va urmări amplasarea în subteran a conductorilor, în conformitate cu noile reglementări tehnice.

Alimentarea cu energie electrică pentru construcțiile din zona studiată se va realiza conform avizului de amplasament al S.C. Electrica DE Fila de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice "Târgoviste".

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	S.C. Electrica DE Fila de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice "Târgoviste"	94
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	----

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./P:U.G S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Nr. din 31 MAI 2010
Arhitect-șef, [Signature]



CONFORM CU ORIGINALUL

Prin extinderea intravilanului este de asteptat ca în noile zone periferice create prin promovarea prezentului P.U.G. să apară investiții noi cu funcțiuni eterogene (locuinte, mică industrie, prestări servicii, unități industriale, gospodărie comunală, complexe sportive, unități agricole, sere, etc.)

Alimentarea cu energie electrică a viitoarelor investiții menționate mai sus, reprezintă o utilitate de mare importanță pentru acestea, iar furnizorul de energie electrică se va confrunta cu o dinamică destul de consistentă în viitorul apropiat.

În cazul Planului Urbanistic General în varianta extinsă, au fost delimitate mai multe zone noi de extindere a intravilanului, fiecare zonă urmând să beneficieze de rețele electrice de medie tensiune, posturi de transformare noi și rețele electrice de joasă tensiune.

Un spor minim de capacitate energetică prevăzut pentru a acoperi necesarul de energie electrică în intravilanul existent și în zonele de extindere, este de aproximativ 1.640 kVA, propunerile pentru zona studiată impunând următoarele:

- amplificarea posturilor de transformare existente;
- un post de transformare aerian 100 Kva, pentru zona dintre Tunari și Bezdead;
- rețele electrice de medie tensiune (20.000V) care vor alimenta în amonte toate posturile de transformare;

- rețele electrice de joasă tensiune (400V) care vor alimenta în aval toate investițiile noi ce vor fi realizate în timp pe arealul zonelor de extindere a intravilanului pentru racordarea locuințelor individuale, a obiectivelor social administrative, de educație, culturale, comerciale, puturilor și gospodăriei de apă, etc..

- sisteme de iluminat public pe noua tramă stradală ce va fi realizată de-a lungul străzilor, cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur de joasă presiune, în zonele de extindere intravilan.

Au fost propuse posturi de transformare pentru fiecare zonă mare de extindere de intravilan, dar se face precizarea că poate fi implementat, de-a lungul timpului, un număr mai mare decât cel actual, cu capacități alese funcție de necesitățile fiecărei investiții în parte.

De asemenea se face precizarea că amplasamentul posturilor de transformare propuse în prezentul P.U.G., precum și traseul rețelilor de medie tensiune și joasă tensiune din amonte și din avalul posturilor de transformare, au un caracter orientativ, soluțiile optime privind capacitățile posturilor de transformare, locul de amplasare, traseul rețelilor de medie tensiune și joasă tensiune urmând a fi stabilite pe bază de proiecte pentru fiecare investiție în parte.

* Restrictii la proiectarea rețelilor electrice – propuse

Fiecare obiectiv de investiții va putea beneficia de un sistem de alimentare cu energie electrică numai dacă soluția tehnică este stabilită în concordanță cu AVIZUL DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE, de către proiectanți autorizați, atât pentru partea de medie tensiune, cât și pentru partea de joasă tensiune

Proiectanții autorizați pentru întocmirea de documentații tehnice privind alimentarea cu energie electrică sunt îndrumați să utilizeze de soluții tehnice bazate cu preponderență pe rețele electrice de medie și de joasă tensiune în cabluri subterane și mai puțin pe soluții cu rețele electrice aeriene, excepție făcând doar zonele din interiorul incintelor investitorului, sau părți din zonele publice, care nu permit soluții cu cabluri îngropate din motive pe deplin justificate

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.

Nr. din 3.1.2013

Arhitect-șef

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

95



CONFORM CU ORIGINALUL

Este preferabil ca posturile de transformare nou prevăzute să fie realizate în cabine de zid, iar numărul posturilor de transformare aeriene să fie diminuat, acestea din urmă fiind mai puțin fiabile și cu durata de viață mai redusă decât cele în cabine de zid.

Rețelele electrice îngropate de medie și de joasă tensiune, precum și sistemele stradale de iluminat public, care vor fi amplasate pe zone aparținând domeniului public, să aibă trasee optime și perfect coordonate cu celelalte tipuri de rețele (gaze, canalizare, termice, telefonie, etc.)

Proiectanții autorizați pentru întocmirea de documentații tehnice privind alimentarea cu energie electrică a obiectivelor de investiții sunt îndrumați să protejeze acele suprafețe de teren incluse în noul intravilan al comunei Bezdead, evitând soluțiile care conduc la crearea de zone de protecție aflate sub ecartamentul rețelor aeriene de înaltă tensiune, medie tensiune și joasă tensiune, zone în care este imposibilă realizarea de obiective noi de investiții.

* **Restricții la executia rețelelor electrice propuse**

○ Orice rețea electrică nouă, fie că aceasta este aeriană sau subterană, va fi realizată numai după ce, în prealabil, au fost identificate traseele celorlalte tipuri de rețele existente, executia făcându-se fără scoaterea din uz a celorlalte rețele;

○ La eliberarea „Autorizației de construire” pentru obiectivele noi, investitorii sunt obligați să prezinte un „contract de antrepriză” cu o societate specializată în refacerea și rectificarea structurilor rutiere, prin care se angajează ca traseele de deasupra rețelor subterane realizate pe domeniul public, vor fi readuse la starea inițială din punct de vedere al structurilor rutiere, timpul de execuție fiind cel mai scurt posibil și de calitate ireproșabilă.

○ În cazul în care bransamentele electrice necesare la un obiectiv nou vor avea porțiuni de trasee care afectează drumuri publice, artere de circulație principale sau secundare, acestea se vor executa numai după ce au fost obținute aprobările legale de la Primărie și Serviciul circulație al Poliției, iar durata execuției este minimă.

○ În cazul în care pe perioada execuției rețelor și bransamentelor electrice sunt afectate accidental alte tipuri de rețele, refacerea acestora va fi executată de investitorul în cauză și acesta va fi direct răspunzător de toate daunele colaterale create.

3.10.2. Rețele de apă potabilă

Alimentarea cu apă rece a noilor investiții ce vor apărea în intravilanul existent și în zonele de extindere a intravilanului se propune a se realiza în mai multe variante și anume:

○ prin extinderea rețelor de apă existente, cu condiția ca acestea să fie dimensionate corespunzător, în așa fel încât să poată prelua și surplusul de consumatori noi ce pot apărea în zonele extinse;

○ prin înlocuirea unor tronsoane ale rețelor de apă existente, înlocuirea presupunând și creșterea dimensiunilor acestora, dacă situația o permite;

○ prin realizarea de surse noi de apă locale (la obiectiv) constând din puturi forate de mică, medie sau mare adâncime, aceste surse depinzând și de structura hidrogeografică a subsolului din preajma obiectivelor de investiții nou propuse pentru locuințele sau grupurile de locuințe izolate.

Analizând funcțiunile propuse pentru zonele nou create, se propune ca acele zone în care vor fi realizate obiective noi din gama instituțiilor publice, servicii publice de interes general, zone

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE	SEC. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	96
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef		
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G.		
Nr. din		
Arhitect șef		

DĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 10 din 21.12.2011
Arhitect șef



CONFORM CU ORIGINALUL

de unitati industriale, de depozitare si transport, zone pentru agricultura si sere, etc., alimentarea cu apa rece sa se realizeze prin intermediul statiilor de hidrofor locale (fiecare zona beneficiind de o statie de hidrofor sau statie de pompare proprie).

Zonele de extindere a intravilanului în care vor fi executate cartiere de locuinte cu regim de înăltime sub 10m vor fi alimentate cu retele de apa rece propuse a se realiza prin extinderea retelelor existente.

Deoarece necesarul de apă pentru localitățile comunei Bezdead a fost stabilit în baza Normativului P66/200 ce prevede reglementari pentru localități a căror alimentare se face cu cismele stradale, este necesară analizarea situatiei din altă perspectivă, întrucât comuna dispune de alimentare cu gaze naturale cu multe gospodarii individuale racordate, care au sisteme de încălzire centrală si în mod firesc decurge dorinta racordării la apa curentă.

Ca urmare, conform STAS1478, necesarul specific de apa rece si calda pentru localități cu retea de apă curentă si retea de gaze naturale este de 170l/om.zi – ceea ce înseamnă un consum de $Q_{max\ zi} = 871,0\ mc/zi$, față de 752,0 mc/zi cât este capacitatea sursei (cele doua drenuri).

In consecință este necesara extinderea captării de apă potabilă pe masura ce numarul de abonati va creste spre 100 % din populatie

Se propune de asemenea, extinderea retelei de distributie în zonele de extindere a intravilanului si acordarea avizelor de racordare gospodăriilor individuale, institutiilor, etc.

*** Restrictii la proiectarea retelelor de apa rece propuse**

Pentru acele zone din intravilanul extins al comunei Bezdead în care alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea retelelor existente, proiectantii autorizati vor solicita avizul de furnizare a apei reci de la operatorul de sistem, respectând punctul de racord si dimensiunile de bransare acceptate de furnizor.

Se recomandă ca retelele noi de distributie proiectate pentru zonele nou apărute în intravilanul extins să se realizeze cu predilectie din PEHD si mai putin din tevi OL – Zn.

In zonele în care sunt necesare si stocări de apă rece pentru nevoi tehnologice si rezervă de incendiu, vor fi prevăzute rezervoare de stocaj a apei de incintă, cuplate cu statii de hidrofor care să satisfacă debitele si presiunile de serviciu la punctele de consum din incinta respectivă.

In interiorul intravilanului existent, retelele de apă rece subdimensionate sau cele care au o vechime la limita duratei de viață, vor fi înlocuite si modernizate. In zonele publice, aceste retele care se modernizează vor fi prevăzute cu hidranti supraterani de incendiu $\Phi\ 75mm$ si $\Phi\ 100mm$, montați pe trotuare, la distante de 100m sau 150m între hidranți.

In procesul de modernizare al retelelor existente, dar si pentru retelele nou prevăzute în zonele de extindere a intravilanului, vor fi realizate un număr sporit de cămine de vane (la fiecare nod de retea publică) în asa fel încât orice sectionare a retelei de apă aflată în avarie, să scoată din functiune cât mai putini consumatori.

Amplasarea statiilor de hidrofor si a statiilor de pompare propuse în prezentul P.U.G. nu este restrictivă, aceste tipuri de utilități complexe putând fi prevăzute de proiectanti în acele zone care capătă o dezvoltare intensiva înainte a unor zone, dacă situatia o impune.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT SPRE NESCHIMBARE	VIZAT SPRE NESCHIMBARE
	Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef Pentru P.U.D/P.U.Z. nr. 2011/07	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
	Nr. din	Nr. 10 din 21.12.2011
	Arhitect sef,	Arhitect-sef,



CONFORM CU ORIGINALUL

*** Restricții la executia rețelelor de apă rece propuse**

Orice rețea de apă rece va fi realizată numai după ce, în prealabil, au fost identificate traseele celorlalte tipuri de rețele existente, executia realizându-se fără scoaterea din uz a celorlalte rețele.

La eliberarea „Autorizației de construire” pentru obiectivele noi, investitorii sunt obligați să prezinte un „contract de antrepriză” cu o societate specializată în refacerea și rectificarea structurilor rutiere, prin care se angajează că traseele de rețele subterane realizate pe domeniul public, vor fi readuse la starea inițială din punct de vedere al structurilor rutiere, timpul de executie fiind cel mai scurt posibil.

În cazul în care rețelele de apă și bransamentele necesare pentru un obiectiv nou vor fi realizate pe porțiuni de trasee care afectează drumuri publice, artere de circulație principale sau secundare, acestea se vor executa numai după ce au fost obținute aprobările legale de la Primărie și Serviciul circulație al Poliției, iar durata executiei propusă este minimă.

În cazul în care pe perioada executiei rețelelor de canalizare sunt afectate accidental alte tipuri de rețele, refacerea acestora va fi executată de investitorul în cauză și acesta va fi direct răspunzător de toate daunele colaterale create.

3.10.3. Rețele de canalizare

Canalizarea apelor uzate menajere, care se vor executa în intravilanul existent, dar și la obiectivele ce vor fi executate în zonele de extindere a intravilanului, este strâns legată de inexistența unui sistem de canalizare, precum și a unei stații de epurare.

Se propune înființarea unui sistem de colectare a apelor uzate menajere pe toate străzile echipate cu rețele de distribuție a apei potabile (acestea fiind în general artere unice de circulație mărginite lateral de loturi familiare și având pante naturale descrescânde către valea pârâului Bezdedel).

Se va realiza un colector principal în lungul DJ710 ce va prelua scurgerile laterale și le va conduce către o stație de epurare amplasată în avalul comunei, pe malul drept al pârâului Bezdedel, cu acces din drumul județean DJ 710.

Debitul unitar zilnic de calcul pentru apă uzată menajera deversată în rețea va fi:

$Q_{uz} = 1,3 \times 0,8 \times 170 = 176,8 \text{ l/om.zi}$

Debitul unitar mediu de calcul:

$Q_{mo} = 7,36 \text{ l/h.om}$ sau $0,002 \text{ l/s.om}$

Debitul unitar maxim zilnic:

$Q_{max.zi} = 1,5 \times 0,002 = 0,003 \text{ l/s.om}$

Debitul unitar orar maxim de calcul:

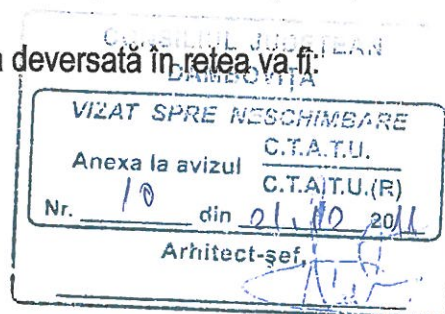
$Q_{max.o} = 8,5/4,17 \times 0,002 = 0,0041 \text{ l/s.om}$

Se consideră că dintre cei 5.183 de locuitori ai comunei, o dată cu înființarea rețelei de canalizare, circa 80% se vor racorda la rețea în următorii 15-20 ani.

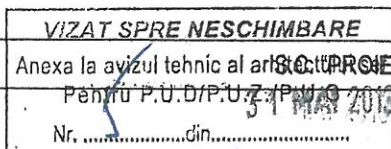
Debitul unitar mediu ce va trebui preluat va fi:

$-q_{m.o} = 176,8 \times 4.146 \text{ loc} = 733.012 \text{ mc/zi}$ și un max. orar de:

$-q_{max.o} = 0,004 \times 4146 = 16.584 \text{ l/s}$



PROIECTANT DE SPECIALITATE :	VIZAT SPRE NESCHIMBARE	98
------------------------------	------------------------	----



Arhitect-sef



Acest debit va fi preluat de un canal colector principal, avand traseul in albia majora a raului Bezdedel, cu Dn. 500, din PVC, cu camine de vizitare-curatare la 50-60 m.

Se propune realizarea unei statii de epurare mecano-biologice si treaptă terciară de clorinare si paturi pentru uscarea nămolului, amplasată în avalul localității, în lunca pârâului Bezdedel. Se va asigura o distanță de 300 ml rază de protectie regim sever față de limitele construibile.

Reteaua de canalizare se propune a se realiza din tuburi din PVC pentru canalizări exterioare, îngropate în pământ, de regula în lungul arterelor de circulatie.

La intersectii se vor amplasa cămine din beton armat prefabricat cu capace carosabile.

Pe traseul conductelor se vor amplasa cămine de racord la distante de 50-60m.

Colectorul aferent DJ 710, precum si cele aferente străzilor asfaltate, vor avea cămine de vizitare si racord din 50-60m, completate cu cămine laterale amplasate la marginea drumului, pentru racorduri individuale, stil pieptene.

*** Restrictii la proiectarea retelelor de canalizare propuse**

In cazul în care un obiectiv nou, ce urmează a se realiza într-o zonă de intravilan extins nu dispune de retele de canalizare în vecinătate, proiectantul va trebui să implementeze cu predilectie în documentatia tehnică module ecologice de epurare a apelor uzate si să adopte mai rar varianta cu fose septice vidanjabile.

La proiectarea retelelor de canalizare vor fi stabilite atât traseul, cât și adâncimea de montaj si panta de scurgere numai pe planuri topografice pentru a nu oferi ocazia realizării de retele cu contrapantă, care produc un mare disconfort în exploatare si mediului înconjurător.

Retelele de canalizare din incinta obiectivelor, precum si colectorul final, care urmează a fi racordat la retelele stradale existente vor fi dimensionate cu generozitate de proiectant, acesta tinând cont si de aportul în debite adus de apele pluviale colectate din incinta obiectivului.

La proiectarea unui colector principal de canalizare ce urmează a fi realizat într-o zonă de extindere a intravilanului este obligatoriu să se tină cont si de eventualele obiective ce pot apărea în amonte, într-un viitor apropiat sau îndepărtat (proiectare durabilă).

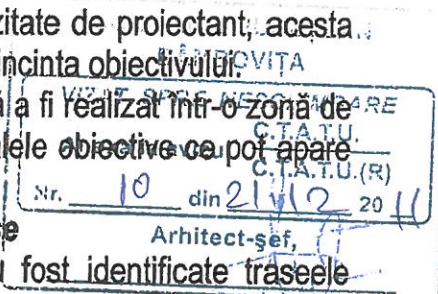
*** Restrictii la executia retelelor de canalizare propuse**

Orice retea de canalizare va fi realizată numai după ce au fost identificate traseele celorlalte tipuri de retele existente, executia realizându-se fără scoaterea din uz a celorlalte retele.

La eliberarea „Autorizatiei de construire” pentru obiectivele noi, investitorii sunt obligati să prezinte un „contract de antrepriză” cu o societate specializată în refacerea structurilor rutiere, prin care se angajează că traseele de retele subterane realizate pe domeniul public, vor fi readuse la starea initiala din punct de vedere al structurilor rutiere, timpul de executie fiind scurt.

In cazul în care retelele de canalizare necesare pentru un obiectiv nou vor fi realizate pe portiuni de trasee care afectează drumuri publice, artere de circulatie principale sau secundare, acestea se vor executa numai după ce au fost obtinute aprobările legale de la Primaria și Serviciul circulatie al Politiei, iar durata executiei propusă este minimă.

In cazul în care pe perioada executiei retelelor de canalizare sunt afectate accidental alte tipuri de retele, refacerea acestora va fi executată de investitorul în cauză, si acesta va fi direct răspunzător de toate daunele colaterale create.



PROIECTANT DE SPECIALITATE :	99
------------------------------	----





CONFORM CU
ORIGINALUL

3.10.4. *Retele de gaze*

Pe arealul comunei Bezdead există zone în care apar investiții noi și în mod special se preconizează realizarea de noi obiective în zonele de extindere a intravilanului (zone cu funcțiuni eterogene conform programului de urbanism propus prin prezentul P.U.G.).

Majoritatea obiectivelor ce vor fi realizate va utiliza gazul metan pentru prepararea energiei termice, pentru prepararea apei calde de consum, pentru preparare hrană și pentru nevoi tehnologice .

Se propune ca autoritatea locală împreună cu operatorul de distribuție gaze Distrigaz sud să facă toate demersurile necesare pentru extinderea rețelei de distribuție la întregul teritoriu al comunei, respectiv satele: Bezdead, Brosteni, Tunari, Magura și Costisata.

În zonele de extindere a intravilanului în care vor fi realizate cartiere de locuințe cu regim de înălțime sub 10 m, vor fi extinse rețelele de gaze existente, acestea urmând a fi utilizate pentru încălzirea locuințelor (C.T. de apartament) și pentru prepararea hranei. .

* *Restricții la proiectarea rețelelor de gaze propuse*

Pentru acele zone din intravilanul extins al comunei Bezdead în care alimentarea cu gaze se va realiza prin extinderea rețelelor existente, proiectanții autorizați vor solicita avizul de furnizare a gazelor de la furnizor, respectând punctul de racord și dimensiunile de bransare acceptate de furnizor.

Se recomandă ca rețelele noi de distribuție proiectate pentru zonele nou apărute în intravilanul extins să se realizeze cu predilecție din PEHD și mai puțin din țevă OL – neagră.

În interiorul intravilanului existent, rețelele de gaze subdimensionate sau cele care au o vechime la limita duratei de viață, vor fi înlocuite și modernizate.

* *Restricții la executia rețelelor de gaze propuse*

Orice rețea de gaze va fi realizată numai după ce în prealabil au fost identificate traseele celorlalte tipuri de rețele existente, executia realizându-se fără scoaterea din uz a celorlalte rețele.

La eliberarea „Autorizației de construire” pentru obiectivele noi, investitorii sunt obligați să prezinte un „contract de antrepriză” cu o societate specializată în refacerea și rectificarea structurilor rutiere, prin care se angajează că traseele de rețele subterane realizate pe domeniul public, vor fi readuse la starea inițială din punct de vedere al structurilor rutiere, timpul de execuție fiind cel mai scurt posibil.

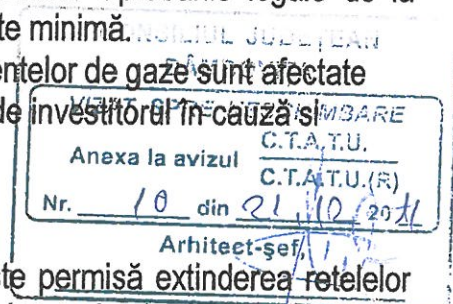
În cazul în care rețelele de gaze și bransamentele necesare pentru un obiectiv nou vor fi realizate pe porțiuni de trasee care afectează drumuri publice, artere de circulație principale sau secundare, acestea se vor executa numai după ce au fost obținute aprobările legale de la Primărie, Serviciul circulație al Poliției, etc., iar durata execuției este minimă.

În cazul în care pe perioada execuției rețelelor și bransamentelor de gaze sunt afectate accidental alte tipuri de rețele, refacerea acestora va fi executată de investitorii în cauză și acesta va fi direct răspunzător de toate daunele colaterale create.

3.10.5. *Retele de telecomunicații*

* *Retelele de telefonie fixă*

Atât în intravilanul existent, cât și în intravilanul extins este permisă extinderea rețelelor operatorilor de telefonie fixă realizate aerian sau subteran, pe baza de documentații tehnice





CONFORM CU ORIGINALUL

complete întocmite de serviciile locale de proiectare ale acestora, avizate și aprobate potrivit reglementărilor în vigoare.

Pentru noile dotări urbane prevăzute în această zonă și extinderile de intravilan se pot propune următoarele tipuri de lucrări:

- Extinderea liniilor de telecomunicații
- Mărirea numărului de linii din centrala telefonică digitală existentă
- Racorduri telefonice aeriene de la centrala telefonică la firidele telefonice amplasate la fiecare intrare de clădire.

*** Rețele de recepție T.V. prin cablu**

Pot fi realizate extinderi ale rețelilor de recepție a semnalelor T.V. prin cablu prin extinderea celor existente, utilizând în acest sens stâlpii pentru iluminat public, stâlpii pentru transportul energiei electrice de joasă tensiune sau trasee subterane.

Pe măsura extinderii intravilanului, a edificării de obiective noi și a cererilor de racordare la sistemul rețeaua se va extinde și către aceste zone.

*** Iluminatul public**

Fiecare arteră principală sau secundară situată în intravilanul existent, sau în intravilanul extins este obligatoriu de a beneficia de iluminat public stradal realizat cu stâlpi din b.a. sau stâlpi metalici racordată la sistemul comunal de iluminat public.

3.10.6. Sistemul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere

În concepția modernă un deșeu este un subprodus al activităților umane care conține în el valori materiale importante ce trebuie recuperate în proporție cât mai mare, cu scopul final al asigurării dezvoltării durabile.

Având în vedere complexitatea consecințelor produse de deșeurile în lumea actuală, s-a ajuns pe plan mondial la concluzia că soluțiile se pot obține doar în cadrul unui management integrat al deșeurilor care trebuie să ia în considerare toți factorii implicați și anume:

- generatorii potențiali (producătorii de bunuri, lucrări, servicii) ;
- lanțul comercial care pune în circulație produsele ;
- producătorii efectivi de deșeurile (populația, agenții economici)
- operatorii de salubritate care asigură colectarea și transportul deșeurilor ;
- operatorii economici care acționează pentru reciclarea deșeurilor și reintegrarea lor în circuitul productiv ;
- operatorii economici care fac neutralizarea deșeurilor în instalațiile de procesare finală.

Ținta unui management integrat al deșeurilor este minimizarea producerii de deșeurile.

Această țintă poate fi atinsă prin transformarea populației din « producători de deșeurile » în « operatori activi de mediu », prin educarea cetățenilor și agenților economici în direcția unei atitudini active în rezolvarea problemelor de mediu aferente propriului habitat.

Definirea și în special punerea în practică a unui management integrat al deșeurilor este în prezent o problemă dificilă și acțiunea presupune cunoașterea în detaliu a problematicii locale a deșeurilor, a condițiilor sociale, a infrastructurii existente și, în ultimul rând a preluării critice și bine analizate a experienței din țările avansate economic.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul C.T.A.T.U.
 C.T.A.T.U.(R)
 Nr. 10 din 21.12.2011
 Arhitect-sef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	SC PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasa	101
------------------------------	------------------------------------	-----

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
 Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G.
 Nr. din
 Arhitect-sef,



CONFORM CU ORIGINALUL

Pentru a putea aplica în momentul actual în țara noastră o asemenea abordare, apreciem că trebuie luate în considerare pentru fiecare zonă următoarele elemente:

- caracteristicile deșeurilor pe zone de locuit și temporale ;
- cantitățile produse în timp și spațiu ;
- specificul local geografic, economic, social și educarea și responsabilizarea populației;
- tehnologiile disponibile ca nivel tehnic și economic în zonă ;
- suportabilitatea de către populație a costurilor pentru implementarea sistemului care întotdeauna sunt mai mari decât în situațiile anterioare ;
- amplasamente posibile și disponibile pentru instalațiile de procesare finală;
- infrastructura urbană existentă: rețea stradală, sisteme de transport, canalizare etc.

orice alte aspecte sau situații relevante ;

Pentru implementarea strategiei propuse în sectorul operațional sunt necesare intervenții structurale în actualul sistem.

Principalii pași de parcurs pentru ca implementarea strategiei să fie o reușită sunt:

- un proiect punctual al dinamicii circuitului local al deșeurilor solide urbane, care să stea la baza managementului integrat al deșeurilor și care să corespundă cerințelor directivelor UE ;
- definirea amplasamentului unde se va face tratarea și procesarea finală în cadrul sistemului de management integrat al deșeurilor ;
- cuantificarea costurilor necesare pentru implementare ;
- realizarea unui consens cu cetățenii pentru care se vor organiza activități educaționale și de informare.

În aplicarea strategiei în general și a proiectelor în sectorul operațional în special, trebuie luate în considerare și următoarele elemente :

- sunt necesare studii care să determine eficiența sistemului de colectare propus;
- populația, agenții economici și instituțiile trebuie motivați pentru a-și asuma responsabilități în colectarea selectivă ;
- tehnologia de verificare impune sortarea în tot mai multe subproduse ;
- destinația deșeurilor va fi tot mai variată datorită metodelor de reciclare și a faptului că se dezvoltă permanent noi metode de reciclare ;
- costurile trebuie să fie rezonabile și acceptate de cetățeni ;
- noua legislație extinde responsabilitatea asupra producătorului ;
- activitățile de colectare diferențiată, recuperare și reciclare nu sunt deocamdată profitabile prin ele însele și trebuie susținute financiar.

3.11. Protecția mediului și apărarea împotriva riscurilor naturale și antropice

Măsurile și acțiunile pentru protejarea și îmbunătățirea calității mediului trebuie să respecte principiile generale ale sistemului integrat al managementului de mediu și anume:

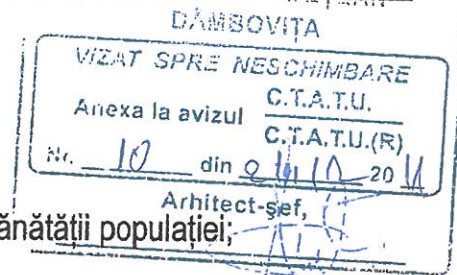
- principiul precauției în luarea deciziilor;
- principiul prevenirii;
- principiul utilizării durabile a resurselor naturale;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D/P.U.Z /P.U.G Nr. din 31 MAI 2013 Arhitect-șef, 	S.C. "PROIECT HABITAT" srl Pucioasa	102
		DÂMBOVIȚA VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 21.07.2011 Arhitect-șef, 	



CONFORM CU ORIGINALUL

- principiul poluatorul plătește;
- principiul precauției în luarea deciziilor;
- principiul prevenirii riscurilor ecologice;
- principiul conservării biodiversității;
- acordarea unei priorități sporite poluanților care dăunează sănătății populației;
- reconstrucția ecologică a zonelor degradate.



Zonele de risc natural și prioritățile privind intervențiile ce se impun pentru protejarea zonelor construite și amenajate mai importante (risc natural previzibil) :

- eroziunea accentuată a malurilor pârâului Bezdedel, dar și a afluenților acestuia, cu amenințarea gospodăriilor riverane (proces continuu), deși s-au efectuat anumite lucrări de ameliorare pe cursul pâraielor;
- eroziunile provocate de torenții de pe versanți,
- zone cu potențial ridicat de producere a alunecărilor de teren (alunecări reactive) în înțelesul legii, în special în satele Bezdead, Tunari, Costișata și Valea Morii ;
- zone cu alunecări de teren previzibile ce necesită evaluare de specialitate și măsuri;
- zone cu alunecări de teren stabilizate ce necesită reevaluări;

În momentul de față nu există riscuri antropice pe teritoriul comunei.

3.11.1. **Recomandări privind reducerea poluării atmosferice**

Având în vedere faptul că nu există agenți economici în urma activității cărora să existe depășiri la factorul de mediu aer, în comuna Bezdead nu au fost semnalate creșteri peste limita admisibilă la niciunul din indicatorii care compun acest factor de mediu.

Cu toate acestea, sunt recomandate următoarele măsuri pentru prevenirea poluării factorului de mediu aer:

- Colaborarea cu autoritatea competentă pentru protecția mediului, inspectoratele județene de poliție și serviciile deconcentrate ale autorității publice locale pentru transport în vederea monitorizării acestui factor de mediu.
- Urmărirea și asigurarea prevederilor din planurile de gestionare a calității aerului, cu sprijinul autorităților publice teritoriale pentru protecția mediului.
- Limitarea vitezei autovehiculelor pe o anumită zonă;
- Deviarea traficului rutier intens în special de-a lungul șoselelor unde calitatea atmosferei este afectată de emisiile de gaze de eșapament.;
- Realizarea și întreținerea perdelelor de protecție stradală, precum și perimetral la obiectivele industriale și agricole, precum și la cele de gospodărie comunală;

3.11.2. **Recomandări privind reducerea poluării apei potabile**

• La nivelul comunei Bezdead nu există un sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere, locuitorii folosindu-se de latrine tradiționale. Apele meteorice se colectează la rigolele stradale și sunt dirijate spre zona limitrofă a localităților, prin urmare localnicii folosesc haznale tradiționale. Din cauza faptului că întreaga comunitate din comună nu este racordată la un sistem de canalizare sau fosă septică, apa din nazna se infiltrază în primul strat de apă freatică, poluând-o.



PROIECTANT DE SPECIALITATE :

C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

103



CONFORM CU ORIGINALUL

- Evacuarea necontrolată (în general pe sol) sau colectarea apelor uzate în puțuri absorbante sau în fose septice conduce la posibilitatea de contaminare, prin antrenare, inundare, scurgere naturală, a surselor de apă de suprafață, impactul asupra sănătății umane și asupra mediului poate fi semnificativ, cel asupra calității vieții poate fi apreciat considerabil.
- Poluarea resurselor de apă de suprafață datorită descărcărilor de ape uzate neepurate din sectoarele : menajer, zootehnie, ce aduce serioase prejudicii calității apelor de suprafață.
- Se recomandă existența unui sistem centralizat de canalizare și epurare a apelor uzate, ce poate conduce la minimizarea impactului asupra mediului generată de descărcarea de ape uzate menajere și industriale pe soluri permeabile sau în depresiuni cu scurgere asigurată natural.
- Se impune evacuarea apelor pluviale prin amenajarea corespunzătoare a șanțurilor și sporirea numărului de traversări de șanțuri și repararea celor existente;

3.11.3. Recomandari privind reducerea poluării apei datorita agentilor economici

- Implementarea masurilor asumate in programele de conformare ale agentilor economici;
- Stabilirea parametrilor de calitate pentru apa destinată consumului uman și valorilor pentru parametrii relevanți;
- Asigurarea permanenta a monitorizării și informării consumatorilor asupra calității apei destinate consumului
- Asigurarea ca toate măsurile necesare de remediere să fie luate pentru a se restabili calitatea apei care nu este corespunzătoare valorilor parametrilor de calitate
- Interzicerea folosirii apei a cărei calitate constituie un pericol potențial pentru sănătate;
- Asigurarea ca substanțele sau materialele folosite la tratarea sau distribuția apei destinate consumului uman nu vor diminua protecția sănătății publice;

3.11.4. Recomandări privind reducerea riscurilor de poluare a solului

- Implementarea masurilor asumate in programele de conformare ale agentilor economici cu impact semnificativ asupra solului;
- Amenajarea de puncte de precollectare a deseurilor menajere, sortate pe categorii diferite (carton, plastic, sticla, metal) prin aplicarea proiectului ISPA-"Reabilitarea colectarii, transportului, tratării și depozitării deseurilor în judetul Dâmbovita" ;
- Amenajarea spatiilor de depozitare a deseurilor verzi rezultate din gradini, parcuri etc;
- Implementarea sistemului de depozitare a deseurilor electrice si electronice prin constientizarea populatiei comunei, a asociatiilor colective si a producătorilor de DEEE privind existenta unui punct de colectare a DEEE-urilor la S.C. Ecosal –Târgoviste;

3.11.5. Recomandări privind reducerea poluării datorate traficului rutier

- Diminuarea emisiilor de poluanti provenite din gazele de esapament prin limitarea în trafic a prezentei autovehiculelor cu randamente necorespunzătoare de combustie;
- Intensificarea actiunilor de control în trafic a emisiilor la esapament;
- Intocmirea hârtii nivelului de zgomot a localității;
- Creerea unei perdele de protectie de-a lungul căilor de transport și intretinerea spatiilor verzi existente;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului

Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.C./P.U.G.

Nr.din.....

Arhitect-șef.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul

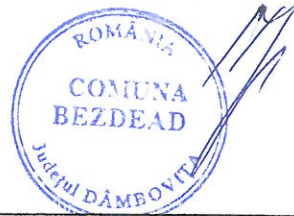
C.T.A.T.U./C.A.T.U.

Nr. 10 din 21/2/2011

Arhitect șef

S.C. PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

104



CONFORM CU ORIGINALUL

- Monitorizarea poluării atmosferice (datorată traficului rutier și poluării industriale) prin implementarea unui sistem electronic de control și avertizare;
- Adoptarea de măsuri eficiente pentru reducerea poluării sonore și vibrațiilor datorate traficului rutier și activității de construcții cu mijloace industriale ;

3.11.6. Recomandări privind reducerea poluării datorate urbanizării mediului

Continuarea procesului de regenerare urbană a început înainte de declanșarea crizei economice globale, terenurile care au ca funcțiune spațiile verzi cu rol de agrement și sport sunt total insuficiente la nivelul comunei, beneficiind în prezent de două terenuri de fotbal amenajat.

Este necesară instituirea unui sistem integrat de monitoring care să includă și monitorizarea diversității biologice pentru noi zone de habitat natural, specii de plante (inclusiv arbori seculari), animale de interes deosebit și comunitar ;

Pornind de la considerentele de mai sus se constată următoarele tipuri de disfuncționalități:

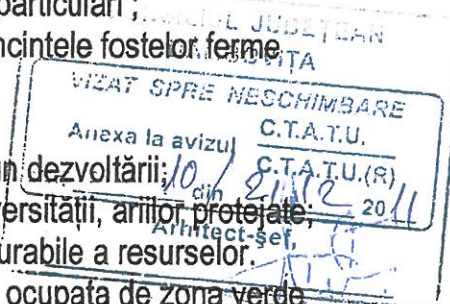
- disfuncționalități în cadrul activităților economice:
 - lipsa consultanței și a sprijinului financiar pentru valorificarea potențialului natural și antropoc al comunei în domeniul agriculturii în sistem privat;
 - lipsa sistemului de colectare și prelucrare a produselor agricole din gospodăriile populației;
 - lipsa facilităților oferite de administrație pentru stimularea de investiții de mică industrie în comună, repercusiunile fiind de ordin economic și social asupra locuitorilor și cu consecințe negative asupra evoluției demografice în perspectivă;
- condiții nefavorabile ale cadrului natural și construit necesar a fi remediate:
 - lipsa lucrărilor hidrotehnice pentru sistarea fenomenelor periculoase venind de la principalele cursuri de apă din zonă;
 - lipsa măsurilor pentru valorificarea și protejarea peisajului natural, inclusiv zonă destinată prin PUG-ul anterior activităților de agrement ;
 - gradul redus de utilizare a amenajărilor realizate pentru irigații și desecare, datorită costului ridicat al folosirii instalațiilor de irigare pentru producătorii particulari ;
 - existența unui număr mare de construcții nefuncționale în incintele fostelor ferme agrozootehnice, multe fiind necesar a fi dezafectate ;

Se recomandă următoarele măsuri:

- Ameliorarea sau eliminarea elementelor naturale care se opun dezvoltării;
- Protejarea și promovarea peisajului, spațiilor deschise, biodiversității, ariilor protejate;
- Promovarea consumului eficient de energie și a valorificării durabile a resurselor;
- Îmbunătățirea microclimatului urban prin creșterea suprafeței ocupate de zona verde
- Amenajarea de noi spații verzi, perdele de protecție stradală, în cadrul programului de ecologizare a comunei Bezdead;
- Asigurarea unui sistem eficient de salubritate prin colectarea selectivă a deșeurilor;

3.11.7. Recomandări privind obiectivele educației de mediu

- Menținerea și îmbunătățirea calității mediului, să prevenim problemele mediului în viitor pe de o parte, educația de mediu înseamnă informarea și sporirea cunoștințelor elevilor despre mediul înconjurător





CONFORM CU ORIGINALUL

- Pe de altă parte, educația de mediu sporește conștientizarea problemelor și înțelegerea valorilor personale prin „descoperirea” atitudinii și înțelegerii, ajutându-i pe elevi (dar și pe părinții lor) să-și evalueze și să-și clarifice sentimentele în ceea ce privește mediul și cum contribuie la problemele acestuia.

- Educația de mediu este și practică, în sensul învățării unor lucruri cum ar fi plantarea unui copac până la reducerea consumului sau cum să trăim producând un impact negativ cât mai mic asupra mediului.

În mod specific, educația de mediu accentuează aceste cinci obiective:

- **Conștientizarea:** ajută oamenii să capete o înțelegere și sensibilitate față de întreg mediul (dar și față de fiecare componentă evaluată separat) și problemele lui; le dezvoltă abilitatea de a pricepe și de a deosebi stimulentele, de a procesa, rafina și extinde aceste percepții; contribuie la folosirea acestor abilități noi în mai multe contexte.

- **Cunoașterea:** ajută oamenii să capete o înțelegere de bază privind funcționarea mediului, interacțiunea oamenilor cu mediul și despre cum apar și pot fi rezolvate problemele de mediu.

- **Atitudinea:** ajută oamenii să capete un set de valori și sentimente de grijă pentru mediu, motivația și devotamentul de a participa la menținerea calității mediului.

- **Deprinderi:** ajută oamenii să capete abilități necesare identificării și investigării problemelor mediului și să contribuie la rezolvarea lor.

- **Participarea:** ajută oamenii să capete experiență în utilizarea cunoștințelor și abilităților dobândite, în vederea unor acțiuni pozitive și bine gândite care vor conduce la rezolvarea problemelor mediului.

Recomandari privind educația ecologică a populației

Există un nivel bun al educației ecologice la nivel comunitar, al responsabilității, opiniei și atitudinii individuale și de grup;

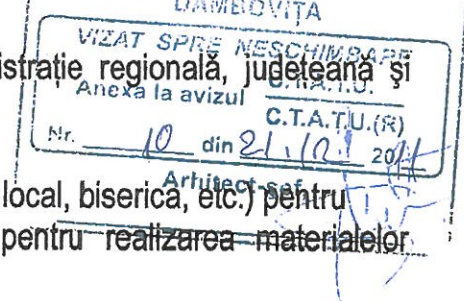
Pentru înlăturarea cauzelor generatoare ale problemelor referitoare la educația ecologică sunt legate de cele trei componente esențiale în dezvoltarea structurii civile de opinie:

- dezvoltarea instituțională a ONG-urilor ;
- dezvoltarea parteneriatelor cu structurile de stat, administrație regională, județeană și locală și agenți poluatori ;
- informarea publică și accesul la informație.
- implicarea autorităților locale (primărie, școală, dispensarul local, biserica, etc.) pentru activitatea de educație ecologică și prevederea unui buget pentru realizarea materialelor informative.

- Intocmirea de Proiecte de Promovare care să cuprindă acțiuni de conștientizare a populației privind necesitatea protecției mediului inconjurător, în colaborare cu instituțiile de învățământ mediu și universitar;

- Participarea populației la acțiunile de concepere, adoptare și implementare a programelor și proiectelor comunitare, atât cu finanțare europeană, cât și din programe naționale;

- Informarea cât mai corectă a populației comunei Bezdead privind implementarea proiectului ISPA-deseuri;





CONFORM CU ORIGINALUL

3.12. Extinderea intravilanului

Caracteristica definitorie a intravilanului existent este aceea că există suprafețe de teren agricol în intravilan libere de construcții (aproximativ 30,0 ha), constituind încă de la ediția trecută a P.U.G. un procent important al bilanțului (6,5%).

Pe ansamblu nu se operează modificări esențiale în structura funcțională și configurativ - spațială a satelor, cu mici excepții de acordare la noutățile de ordin legislativ.

Limita intravilanului localităților comunei se propune a se modifica, noua limită incluzând toate suprafețele ocupate de construcții și amenajări, concretizând propunerile și reglementările urbanistice pentru fiecare sat component al comunei.

Crește ponderea terenurilor agricole în intravilan prin extinderea acestuia în unele zone cu destinația locuințe și funcțiuni complementare locuirii și la unele trupuri independente cu funcțiunea de unități de agrement sau agroturistice.

Zona de locuințe și funcțiuni complementare se menține în structura existentă în PLANUL URBANISTIC GENERAL anterior și se intervine numai în unele zone, prezentate pe sate în cele ce urmează.

Zona de unități tehnico - edilitare în trupuri independente se menține în structura în PLANUL URBANISTIC GENERAL anterior și se intervine numai în zonele de dezvoltare agroturistică, sport și loisir.

Se introduce o funcțiune nouă față de situația existentă în vechiul plan aprobat și anume echipamente tehnico - edilitare majore.

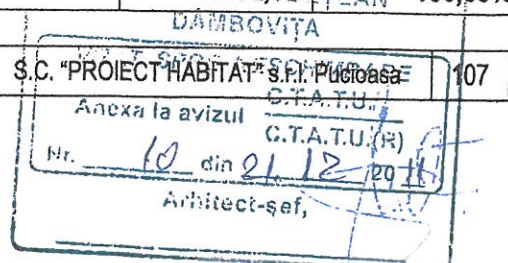
În planșa "Reglementări - Zonificare" sunt prezentate propunerile și reglementările urbanistice pentru fiecare sat studiat, precum și pentru zona de intravilan nou propusă.

Bilanțul teritorial propus (întocmit pe zone funcționale de extensie a intravilanului în zona studiată) este prezentat în ANEXA 2b.

Bilanțul cuprinzând și alte suprafețe din teritoriul administrativ (existent și propus) este prezentat în anexa 2A în aceeași structură cu cea prezentată la PUG-ul aprobat, în valabilitate.

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	199,61	35,29%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	10,26	1,81%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	1,60	0,28%
UNITATI AGRICOLE	0,76	0,13%
FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII INTERES GENERAL, LOCUINTE	66,66	11,78%
GOSPODARIE COMUNALA	1,60	0,28%
*CIMITIRE	2,10	0,37%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	39,61	7,00%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	11,51	2,03%
TERENURI AGRICOLE INTRAVILAN (rezervă locuințe pe lot)	229,80	40,62%
APE	2,16	0,38%
TOTAL INTRAVILAN	565,67	100,00%

PROIECTANT DE SPECIALITATE :





CONFORM CU ORIGINALUL

Se constată mărirea suprafeței totale a intravilanului la sate cu 49,23 ha și la funcțiunile dispersate din teritoriul administrativ o scădere, atât din cauza cuprinderii unora în intravilanul extins, cât și datorită arondării la intravilanul satului cel mai apropiat.

Pe sate, situația suprafețelor propuse în intravilan pe funcțiuni se prezintă astfel :

• **SATUL BEZDEAD - reședință de comună**

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	111.13	39.66%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5.32	1.90%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	1.10	0.39%
ZONE FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII DE INTERES GENERAL, LOCUINTE	24.51	8.75%
GOSPODARIE COMUNALA		0.00%
*CIMITIRE	1.79	0.64%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	20.98	7.49%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	3.68	1.31%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	109.86	39.21%
APE	1.82	0.65%
TOTAL INTRAVILAN	280.19	100.00%

SATUL BROȘTENI - sat component

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	16.47	37.77%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.40	0.92%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.30	0.69%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	3.99	9.15%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.29	0.66%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	22.03	50.52%
APE	0.13	0.30%
TOTAL INTRAVILAN	43.61	100.00%

SATUL MĂGURA - sat component

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	35.19	35.78%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.84	1.87%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.09	0.09%
ZONE FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII DE INTERES GENERAL, LOCUINTE	1.56	1.59%
GOSPODARIE COMUNALA	0.03	0.03%
*CIMITIRE	0.31	0.32%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	6.38	6.49%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.83	0.84%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	52.00	52.88%
APE	0.11	0.11%
TOTAL INTRAVILAN	98.34	100.00%

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 108

DĂMBOVIȚA

Anexa la avizul C.T.A.T.U. / C.T.A.T.U.(R)

Nr. 10 din 21.12.2011

Arhitect-șef,



CONFORM CU ORIGINALUL

REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BEZDEAD (Județul Dâmbovița)

2011

SATUL COSTIȘATA - sat component

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUȘ	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	10.77	20.93%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC		0.00%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.11	0.21%
UNITATI AGRICOLE		0.00%
ZONE FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII DE INTERES GENERAL, LOCUINTE	29.77	57.85%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	3.04	5.91%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.15	0.29%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUIŢE	7.62	14.81%
TOTAL INTRAVILAN	51.46	100.00%

SATUL TUNARI - sat component

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUȘ	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	11.79	22.29%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.11	0.21%
ZONE FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII DE INTERES GENERAL, LOCUINTE	12.96	24.50%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	3.78	7.15%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.05	0.09%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUIŢE	24.2	45.76%
TOTAL INTRAVILAN	52.89	100.00%

SATUL VALEA MORII - sat component

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUȘ	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	5.23	31.75%
GOSPODARIE COMUNALA	0.08	0.49%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	1.24	7.53%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.18	1.09%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUIŢE	9.63	58.47%
APE	0.11	0.67%
TOTAL INTRAVILAN	16.47	100.00%

PROIECTANT DE SPECIALITATE P./P. U. Z. I. P. U. S. Nr. 10 din 21.12.2010

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Nr. 31 din 31 MAI 2013
Arhitect-șef

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
S.C. "PROIECT HABITAT" S.R.L. Pucioasa
Anexa la avizul C.T.A.T.U. / C.T.A.T.U. (S)
Nr. 10 din 21.12.2010
Arhitect-șef



CONFORM CU ORIGINALUL

TRUPURI IZOLATE ÎN INTRAVILAN

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUȘ	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	8.87	39.06%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2.39	10.52%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.76	3.35%
GOSPODARIE COMUNALA	1.57	6.91%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	0.19	0.84%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	6.31	27.79%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	2.62	11.54%
TOTAL INTRAVILAN	22.71	100.00%

Modificările propuse și reglementările pentru zonele functionale sunt :

a. Zona de locuit

Majoritatea suprafetelor introduse în intravilan (la solicitarea administratiei locale) sunt pentru locuinte; întreaga suprafată este în apropierea satelor mai mari (în aceste sate sunt și în prezent solicitări ale orășenilor pentru locuinte de vacanță).

Având în vedere suprafetele introduse, numărul mare de loturi libere și starea fondului construit existent (posibile înlocuiri), se apreciază că există suficiente posibilități pentru constructii noi și în intravilan.

Trama stradală din intravilanul extins este destul de compactă pentru mediul rural, adâncimea loturilor fiind rezonabilă (nu se propun drumuri noi pentru valorificarea terenurilor agricole din intravilan, loturile libere având iesire la un drum public); densitatea gospodăriilor în zona de locuit va crește ușor prin apariția de gospodării noi și pe loturile libere din intravilan.

Pentru terenurile situate în zona de protecție a monumentelor istorice, a echipamentelor edilitare, în zona drumurilor, autorizarea constructiilor noi se va face conform Regulamentului aferent PUG, cu avizele specifice.

Pentru terenuri situate în zone cu riscuri potențiale se vor autoriza lucrări de reparatii, extinderi, constructii noi numai după efectuarea lucrărilor hidrogeotehnice.

În zona centrală Bezdead și nucleele centrale Bezdead – Malul de Răsună și Măgura – Tunari – Broșteni și în zonele de extindere de intravilan propuse se vor autoriza locuinte individuale pe lot, cuplate sau însiruite, cu regim de înălțime minim P și maxim P + 2.

b. Activități economice

Activitățile de tip agricol se vor dezvolta pe terenurile care au avut aceleași functiuni și pe care se afla constructii (aflate în stadii diferite de degradare), cu respectarea normelor de protecția mediului, cuplate, eventual, cu activități de tip industrial.

Pentru activități de tip industrial au fost rezervate terenuri tot în incintele fermelor (amplasate corespunzător față de localități).

Pentru toate terenurile rezervate pentru activități economice s-a instituit interdicție temporară de construire, pentru întocmirea unor documentatii de urbanism (PUZ sau PUD), cu eventual Studiu de Impact de mediu.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF Pentru P.U./D./P.U./Z./P./U./G. Nr. 3 din 21.10.2011 Arhitect șef, 	CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA COMITETUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa C.T.A.T.U. C.T.A.T.U.(R) Anexa la avizul Nr. 10 din 21.10.2011 Arhitect-șef, 	110
----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----



CONFORM CU ORIGINALUL

Modul cum se pot dezvolta unitățile economice dispersate în zona de locuit (nu se recomandă) sau realizarea unor unități economice noi, pe amplasamentele rezervate sau pe alte amplasamente, este prevăzut în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.

c. Institutii publice

Majoritatea institutiilor publice sunt amplasate în centrul de greutate al localității de reședință (zona centrală Bezdead) și nucleele centrale Bezdead – Malul de Răsună și Măgura – Tunari – Broșteni prin actuala propunere și corespund necesităților, din punct de vedere al capacității (dispensare, școală, gradiniță și cabinete medicale, dar și comerț, alimentație publică, loisir). În rest, intervențiile la dotările existente în satele studiate se vor axa pe latura calitativă (reparații capitale la clădiri, mici extinderi, alimentare cu utilități).

Comertul și alimentația publică, prestările de servicii, pot fi amplasate în zonele centrale sau dispersat în zona de locuit, conform cererii (cu stabilirea unor reguli de funcționare pentru alimentația publică).

În zona centrală Bezdead și nucleele centrale Bezdead – Malul de Răsună și Măgura – Tunari – Broșteni, precum și în zonele de extindere de intravilan propuse se propun amenajări specifice: căi de acces modernizate, trotuare, panouri de afișaj, scuaruri, parcaje publice, zone verzi, mobilier stradal, etc.

d. Zona spațiilor verzi

La satele principale (mai mari) și în zona de extindere de intravilan propusă se propune amenajarea unor zone verzi adiacente cursurilor de apă, terenuri de sport, amenajări hidrotehnice complexe care să permită crearea unor oglinzi de apă ca axe de compoziție pentru documentațiile ulterioare de urbanism și amenajare a teritoriului comunei.

Sunt necesare intervenții calitative în spațiile publice și semi-publice pentru: amenajarea și întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi de la instituții și terenurile de sport, plantații de protecție în lungul cursurilor de apă, în incinta unităților economice, cimitirelor.

Administrația locală a inclus în programul actualei legislaturi amenajarea unui parc pentru care s-a rezervat suprafața de teren necesară (vezi planul de reglementări urbanistice).

Consiliul Local poate stabili reguli privind amenajarea și întreținerea spațiilor verzi cu rol decorativ (grădini de fatadă) la locuințe.

Dacă în intravilan nu există suficiente spații verzi publice, cadrul natural (zona pâraurilor, care delimitează teritoriul comunei și a pâraurilor ce străbat teritoriul studiat) oferă numeroase locuri pentru destindere și agrement, în condițiile unei protecții ecologice adecvate.

e. Zona de gospodărie comunală

Cuprinde activitatea de colectare și depozitare a deșeurilor, cimitirele, alte funcțiuni, etc.

Punctele actuale de depozitare a deșeurilor nu întrunesc condițiile de distanță față de zonele locuite și față de apele curgătoare din punct de vedere al normelor de protecție sanitară, dar sunt menținute provizoriu, până când activitatea de colectare, transport și depozitare a deșeurilor, asigurată de o societate la nivel județean, pe baza de contract va ajunge la standardele proiectate.

Se propune amenajarea de puncte de pre-colectare la instituții publice și agenți economici, amplasarea de cosuri pentru deșeurile în zonele centrale ale satelor.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT SPRE NESCIMBARE	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	111
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D/P.U./Z./P.M.A.G. 2010 Nr. din Arhitect-șef,		Anexa la avizul C.T.A.T.U. C.T.A.T.U.(R) Nr. 10 din 21.12.2010 Arhitect-șef,	



CONFORM CU ORIGINALUL

La cimitirele din satele componente sunt prevăzute extinderi în zonele libere adiacente, iar acolo unde e cazul se va autoriza unul nou; zona de protecție sanitară cu lățimea de 50 m de la cimitirele amplasate în zona de locuit se referă în special la poluarea solului și subsolului, care afectează alimentarea cu apă din fântânile de mică adâncime.

f. Echipare edilitara

Zona de extindere a intravilanului se mărește și pentru funcțiunile de gospodărie comunală și locativă nou propuse: surse de apă și gospodărie de apă, stație de epurare ecologică, amplasate pe terenurile publice (nu se vor crea incomodări funcționale).

g. Circulație

Nu sunt necesare modificări de structură în circulația rutieră din localități; propunerile vizează, în principal, îmbunătățirea calității drumurilor: îmbrăcăminte, profile transversale, intersecții principale, poduri, pasaje (proponeri marcate pe planse).

Suprafața acestora crește și prin introducerea în intravilan a unor zone pentru locuințe și funcțiuni complementare, cu drumurile aferente.

Pentru modernizarea drumurilor, se va porni de la profilurile transversale minimale, prezentate în planșele specifice, utilizându-se întreaga lățime existentă a zonei drumului.

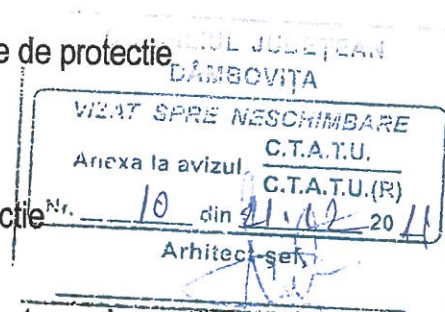
3.13. Zonificarea funcțională

Planul urbanistic general al comunei Bezdead a căpătat o nouă configurație, prin extinderea intravilanului cu noi teritorii, amplasate pe tot perimetrul său.

a) Zone și funcțiuni propuse

Au fost incluse în intravilanul extins o serie de arealuri perimetrice, acestea căpătând următoarele funcțiuni propuse:

- zone rezidențiale cu clădiri de tip urban cu înălțimi până la 10m
- zona pentru investiții și servicii publice de interes general
- zona de mici unități industriale de depozitare și transport
- zone de unități turistice și dotări specifice
- zone verzi, parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție
- zone de gospodărie comunală și cimitire
- zone pentru echipare tehnico – edilitara
- zone protejate
- zone pentru locuințe cu interdicție temporară de construcție



3.14. Reglementări urbanistice

În planșa "Reglementări - Zonificare" sunt prezentate toate reglementările urbanistice privind structura funcțională și configurativ - spațială a satelor comunei Bezdead studiate.

a. Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților

Localitățile sunt dezvoltate în forme alungite de-a lungul drumurilor principale din teritoriu, structura circulației rutiere conducând la o mărime medie a loturilor; densitatea gospodăriilor la hectar în zona de locuit fiind mică și din cauza suprafețelor agricole mari cuprinse în intravilan; se constată și tendința de dezvoltare tentaculară a zonei de locuit.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G Nr. din Arhitect șef,	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	112
------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-----



CONFORM CU ORIGINALUL

Prin antiteză, noua aglomerare rezidențială studiată are o structură mai compactă, folosind la maximum întreaga suprafață de teren pusă la dispoziție de configurația terenului, dar există și rezolvări de loturi înșiruite de-a lungul drumurilor nou create și care urmăresc obstacolele majore din teren, datorate, în principal, cursurilor și acumulărilor de apă care nu rezolvă în anumite perioade problema văilor foarte înguste (pe alocuri) care străbat întregul teritoriu.

Relansarea dezvoltării urbanistice a satelor comunei depinde, în primul rând, de dezvoltarea economică și de infuzia de capital privat în investiții de tot felul.

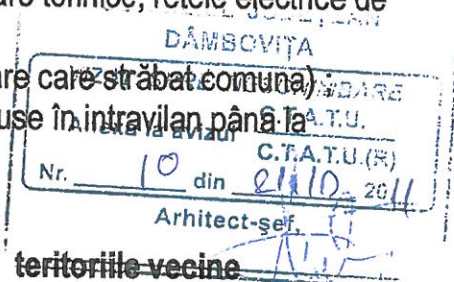
Se menține și se amplifică tendința separării funcțiilor principale din localități prin :

- concentrarea dotărilor principale în zonele centrale, de tradiție, ale satelor, ca de altfel și în noua formă a intravilanului astfel creată ;
- dezvoltarea activităților economice propuse în incintele existente situate la marginea localităților și limitarea dezvoltării unităților existente în zona de locuit ;
- dezvoltarea zonelor verzi la marginea localităților, cuplate cu terenurile de sport existente sau propuse ;
- perdele de protecție din plantație înaltă între zonele de locuit și funcțiunile poluante.

b. Zone de protecție / interdicție

S-au instituit următoarele zone de protecție și interdicție:

- zone de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu (monumente istorice și situri arheologice) care au raza 200 m până la elaborarea și aprobarea documentației de delimitare ;
- zone de protecție pe bază normelor sanitare la cimitire, puturi și gospodărie de apă ;
- zone de protecție pe bază de norme, la construcții și culoare tehnice, rețele electrice de înaltă și medie tensiune;
- zona protejată cu valoare ecologică (albia apelor curgătoare care străbat comuna);
- interdicție temporară de construire pentru zona nou introdusă în intravilan până la structurarea acestora pe baza unui P U Z cu regulament aprobat ;



4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

a. Amenajarea și dezvoltarea comunei în corelare cu teritoriile vecine

• Localitățile și activitățile economice se pot dezvolta în cadrul teritoriului administrativ existent; nu există disfuncționalități în relațiile cu teritoriile administrative ale comunelor vecine .

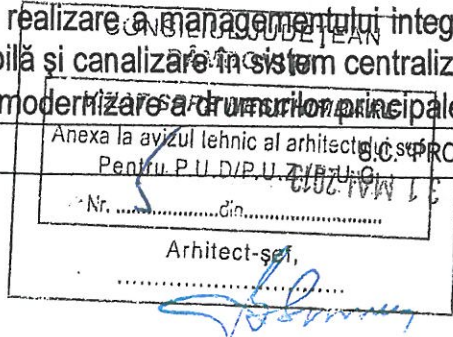
b. Sansele de relansare economico - socială a localităților

• De implicarea administrației publice locale în sprijinirea potențialilor investitori (infrastructura la amplasamentele solicitate, contracte avantajoase pentru terenurile necesare), depinde relansarea dezvoltării economico - sociale a localităților comunei.

c. Categoriile principale de intervenție, priorități

- Inițiative și facilități oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activităților legate de resursele de bază ale comunei : valorificarea produselor agricole vegetale și animale prin comercializare sau prelucrare în comună (locuri de muncă mai multe).
- Demararea acțiunii de realizare a managementului integrat al apei la nivelul întregului teritoriu (alimentare cu apă potabilă și canalizare în sistem centralizat a tuturor localităților).
- Demararea acțiunii de modernizare a drumurilor principale prioritare.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D.P.U./Z.P.U./C.C.U.C. Nr. din	PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	113
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	-----





CONFORM CU ORIGINALUL

d. Aprecieri ale elaboratorului refacerii PUG

• Proiectantul apreciază că dezvoltarea extensivă a intravilanului (dezvoltarea tentaculară a zonei de locuit), în condițiile unui ritm de construire relativ modest, mărește eforturile comunității și presiunea asupra bugetului local, pentru echiparea tehnico - edilitară a zonelor noi. În aceste condiții, intențiile unor investitori de realizare a unor zone rezidențiale compacte ce beneficiază de toate utilitățile și dotările trebuincioase sunt de bun augur și crează mari posibilități de dezvoltare pe orizontală (populație locală angajată în activități de construcții, personal de deservire a unităților de gospodărie comunală și locativă, servicii de comerț, alimentație publică și loisir, vânzarea de produse ecologice, etc.)

• Administrația publică locală va întocmi programe de prioritate care să corespundă necesităților populației, dar care să plece de la prioritatea nr.1 - crearea de noi surse de venit pentru locuitori și implicit, pentru comunitate.

• Considerațiile din studiul de față reprezintă o provocare. O provocare pentru administrația publică locală, pentru administrația publică județeană, pentru ceea ce numim sistemul de relații politico-economic. Provocarea nu este lansată de noi, ci de pariul cu noi înșine privind capacitatea oamenilor trăitori în acest perimetru, de a depăși diferențele de viziune, orgoliile neproductive, de a se integra cu succes și până la capăt, într-un sistem macroeconomic în expansiune la nivel global, pe care obisnuim să-l numim Uniunea Europeană.

5.GESTIONAREA PUG-ului ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI BEZDEAD (R.L.U.B.) este un document tehnic întocmit în conformitate cu **H.G. 525 / 1996** și cu Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor de urbanism – reglementare tehnică – aprobată cu Ordinul MLPAT nr. **21/N/10.2000**, indicativ **GM - 007 – 2000**.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI BEZDEAD (R.L.U.B.) se aprobă prin hotărârea Consiliului local al comunei Bezdead, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (modificată și completată) și a opiniilor rezultate din consultarea publicului și devine act de autoritate al administrației publice locale.

Documentația astfel aprobată va fi utilizată de către funcționarii publici ai serviciului de specialitate al Consiliului local al comunei Bezdead pentru emiterea Certificatelor de Urbanism, a Autorizațiilor de Construire și a elaborării temelor de proiectare pentru PUZ și PUD.

Pentru a putea emite aceste acte de autoritate funcționarul public de la serviciul de specialitate va trebui să aibă la îndemână permanent următoarele instrumente de lucru :

1. Regulamentului local de Urbanism al comunei Bezdead - volumul integral și planșele aferente "REGLEMENTĂRI PE UTR-uri", în care se identifică zonele cu condiții de autorizare directă și cele care au interdicții temporare de construire până la aprobarea PUZ și/sau PUD; de aici își extrage regulile stabilite pentru fiecare zonă / subzonă funcțională.

2. Planul Urbanistic General al comunei Bezdead - planșele "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE", "ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA", "PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR"

Stamp: CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVIȚA, VIZAT SPRE NESCHIMBARE, PROIECTANT DE SPECIALITATE, Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D.P./C.Z./M.A.G.2013, Nr. 5 din 2013, Arhitect-șef, [Signature]

Stamp: CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVIȚA, VIZAT SPRE NE... S.C. PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasa, 114, Anexa la avizul C.T.A.T.U., C.T.A.T.U.(R), Nr. 10 din 21.12.2011, Arhitect-șef, [Signature]



CONFORM CU ORIGINALUL

5. STUDII COMPLEMENTARE ale Planului Urbanistic General al comunei Bezdead, care fac parte integranta din acesta (studiul istoric și studiul geotehnic);

6. GHIDUL PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM, indicativ GM - 007 - 2000 cu toate anexele.

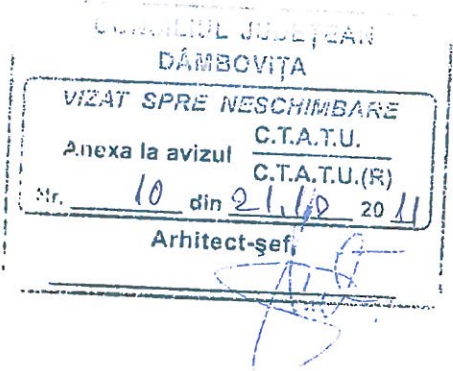
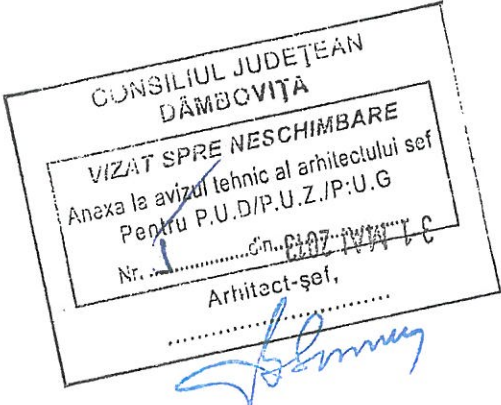
7. Legislatia în domeniu si complementară urbanismului, în continuă completare si îmbunătățire.

Informatia este densă, de o mare complexitate si se adresează atât din punct de vedere al continutului, cât si a prezentării (grafică și materiale scrise) specialistilor din administratie care gestionează formarea si evolutia structurii urbane proprii și specifice satelor componente ale comunei.

Se impune, în consecință utilizarea riguroasă a documentatiei si interpretarea corectă a reglementărilor stabilite, în beneficiul exclusiv al dezvoltării corecte a structurii functionale si configurativ - spatiale a localităților comunei Bezdead.



ÎNTOCMIT,
Arh. urb. Nițescu Mircea





CONFORM CU ORIGINALUL

MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
INSTITUTUL NAȚIONAL AL MONUMENTELOR ISTORICE

ANEXA NR. 1A

**LISTA MONUMENTELOR ISTORICE, APROBATA DE D.M.I. IN 2010
(EXTRAS)
MONUMENTE ISTORICE - COMUNA BEZDEAD**

MONUMENTE SI ANSAMBLURI DE ARHITECTURĂ

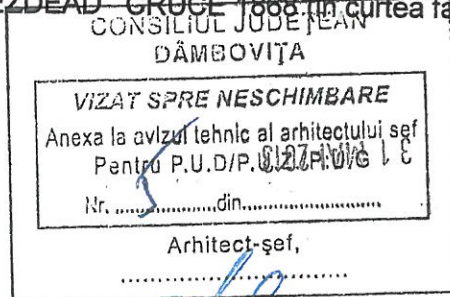
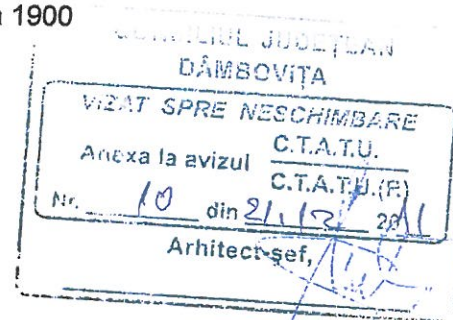
- 670.DB-II-m-17349-BEZDEAD Biserica SF. IERARH NICOLAE si TOȚI SFINȚII, 1757, transf. 1872
- 671.DB-II-m-17350-BEZDEAD Casa SITĂRUȘ EMIL, cca 1900
- 672.DB-II-m-17351-BEZDEAD Casa PINȚOIU A. MĂRIA, cca 1850
- 673.DB-II-m-17352-BEZDEAD Casa VLAD NICOLAE, 1900
- 674.DB-II-m-17353-BEZDEAD Casa CHIȚU MIHAI, cca 1900
- 675.DB-II-m-17354-BEZDEAD Casa UNGUREANU GHEORGHE, cca 1900
- 676.DB-II-m-17355-BEZDEAD Casa POSCHINA CONSTANTIN, cca 1900
- 677.DB-II-m-17356-BEZDEAD Casa IRIMINESCU, cca 1900

ANSAMBLU DE ARHITECTURA

- 678.DB-II-a-B-17357-BEZDEAD Ansamblu rural

MONUMENTE DE ARTA PLASTICĂ

- 1183.DB-IV-m-B-17803-BEZDEAD CRUCE 1868 (în curtea familiei MIHAIL DAVIDOIU)





CONFORM CU ORIGINALUL

Anexa 2A

TABEL – BILANȚ PROPUNERE AL FOLOSINȚEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ							TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL						
		PĂDURI	APE	DRUMURI	CĂI FERATE	CURTI CONSTRUCTII	NEPRODUCATIV	
(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	
INTRAVILAN	295.99	4.59	1.53	2.16	39.20	0.00	219.34	2.86
EXTRAVILAN	3073.93	1967.91	0.33	54.70	32.40	0.00	3.22	87.44
TOTAL	3369.92	1972.50	1.86	56.86	71.60	0.00	222.56	90.30
% DIN TOTAL TERITORIU	58.25	34.09	0.03	0.98	1.24	0.00	3.85	1.56

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
C.T.A.T.U.
Anexa la avizul C.T.A.T.U.(R)
Nr. 10 din 21.12.2011
Arhitect-sef,

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U.G.
Nr. 5 din 31. MAI. 2013
Arhitect-sef,



CONFORM CU ORIGINALUL

REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BEZDEAD (Județul Dâmbovița)

2011

Anexa 2B

TABEL – BILANȚ PROPUNERE cu zonificarea intravilanului propus pe total comună

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUȘ	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	199.61	35.29%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	10.26	1.81%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	1.6	0.28%
UNITATI AGRICOLE	0.76	0.13%
ZONE FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI LOCUINTE	66.66	11.78%
GOSPODARIE COMUNALA	1.6	0.28%
*CIMITIRE	2.1	0.37%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	39.61	7.00%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	11.51	2.03%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT	229.8	40.62%
APE	2.16	0.38%
TOTAL INTRAVILAN	565.67	100.00%

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D/R.U.Z./P.U.G.
Nr. 31 din 29.12.2011

Arhitect-șef,
.....

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul
Nr. 10 din 21.12.2011

Arhitect-șef,
.....

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

118



CONFORM CU ORIGINALUL

Anexa 2C

TABEL – BILANȚ PROPUNERE cu zonificarea intravilanului propus pe sate componente

SATUL BEZDEAD - reședință de comună

BILANȚ TERITORIAL SATUL BEZDEAD		
ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	111.13	39.66%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5.32	1.90%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	1.10	0.39%
ZONE FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII DE INTERES GENERAL, LOCUINTE	24.51	8.75%
GOSPODARIE COMUNALA		0.00%
*CIMITIRE	1.79	0.64%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	20.98	7.49%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	3.68	1.31%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	109.86	39.21%
APE	1.82	0.65%
TOTAL INTRAVILAN	280.19	100.00%

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Arhitect-sef, [Signature]
Nr. 10 din 21.12.2011

SATUL BROȘTENI - sat component

BILANȚ TERITORIAL SATUL BROȘTENI		
ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	16.47	37.77%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.40	0.92%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.30	0.69%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	3.99	9.15%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.29	0.66%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	22.03	50.52%
APE	0.13	0.30%
TOTAL INTRAVILAN	43.61	100.00%

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa
Nr. din
31. MAI 2013
Arhitect-sef, [Signature]



CONFORM CU ORIGINALUL

REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BEZDEAD (Județul Dâmbovița)

2011

SATUL COSTIȘATA - sat component

BILANȚ TERITORIAL SATUL COSTIȘATA		
ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	10.77	20.93%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC		0.00%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.11	0.21%
UNITATI AGRICOLE		0.00%
ZONE FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII DE INTERES GENERAL, LOCUINTE	29.77	57.85%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	3.04	5.91%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.15	0.29%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	7.62	14.81%
TOTAL INTRAVILAN	51.46	100.00%

SATUL MĂGURA - sat component

BILANȚ TERITORIAL SATUL MĂGURA		
ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	35.19	35.78%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.84	1.87%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.09	0.09%
ZONE FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII DE INTERES GENERAL, LOCUINTE	1.56	1.59%
GOSPODARIE COMUNALA	0.03	0.03%
*CIMITIRE	0.31	0.32%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	6.38	6.49%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.83	0.84%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	52	52.88%
APE	0.11	0.11%
TOTAL INTRAVILAN	98.34	100.00%

SATUL TUNARI - sat component

BILANȚ TERITORIAL SATUL TUNARI		
ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	11.79	22.29%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.11	0.21%
ZONE FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII DE INTERES GENERAL, LOCUINTE	12.96	24.50%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	3.78	7.15%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.05	0.09%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	24.2	45.76%
TOTAL INTRAVILAN	52.99	100.00%

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G.

S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa, 120

Nr. 10 din 21.12.2011

Arhitect-șef,

C.T.A.T.U.(R)



CONFORM CU ORIGINALUL

SATUL VALEA MORII - sat component

BILANT TERITORIAL SATUL VALEA MORII		
ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	5.23	31.75%
GOSPODARIE COMUNALA	0.08	0.49%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	1.24	7.53%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.18	1.09%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	9.63	58.47%
APE	0.11	0.67%
TOTAL INTRAVILAN	16.47	100.00%

TRUPURI IZOLATE ÎN INTRAVILAN

BILANT TERITORIAL TRUPURI IZOLATE		
ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	Suprafata(ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	8.87	39.06%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2.39	10.52%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.76	3.35%
GOSPODARIE COMUNALA	1.57	6.91%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: * Rutier	0.19	0.84%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	6.31	27.79%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN REZERVATE PTR. LOCUINTE	2.62	11.54%
TOTAL INTRAVILAN	22.71	100.00%

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
 CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul C.T.A.T.U.
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef C.T.A.T.U.(R)
 Pentru P.U./D/P.U./Z/P.U./G. 10 din 01/12/2011
 Nr. din 31 MAI 2013
 Arhitect-șef