

SC EXPERT SRL TARGOVISTE
T. Vladimirescu, bloc 10 C, ap. 01
tel/fax : 0245/217743 ; 0744/490004
email : scexpert@upcmail.ro

PROIECT NR.35P /2008

Faza :

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BILCIURESTI JUDETUL DAMBOVITA

Beneficiar :

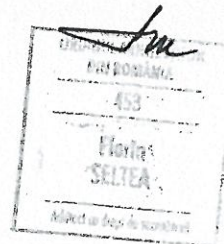
CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
Directia de urbanism, amenajarea teritoriului
si lucrari publice

Proiectant :

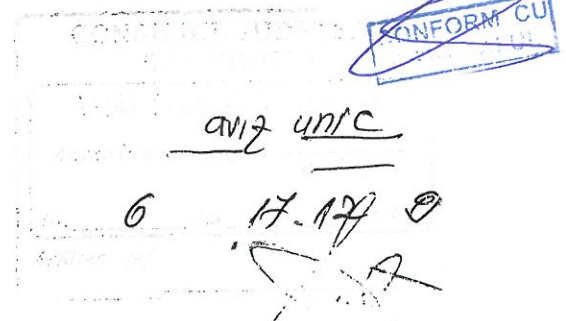
SC EXPERT SRL Targoviste



Director ,
Arh. Florin Seltea



Aprilie 2008



MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii : Proiect urbanistic general - comuna Bilciuresti

Beneficiar : Consiliul Judetean Dambovita - Directia de urbanism, amenajarea teritoriului si lucrarilor publice

Proiectant : SC EXPERT SRL Targoviste

Data elaborarii : aprilie 2008

1.2 Obiectul PUG

Solicitari ale temei – program:

- stadiul actual de dezvoltare urbanistica a localitatilor componente fiecarei comune ;
- evidentierea disfunctionalitatilor prin identificarea problemelor pentru fiecare comuna ;
- propuneri si programe de dezvoltare urbanistica pentru fiecare localitate si pentru relatiile de baza in teritoriu ;
- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan ;
- stabilirea si delimitarea zonelor construibile ;
- stabilirea si delimitarea zonelor functionale ;
- stabilirea si delimitarea zonelor cu interdictie temporara sau definitiva de construire ;
- stabilirea si delimitarea zonelor protejate si de protectie a acestora ;
- modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare ;
- stabilirea obiectelor de utilitate publica ;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor si conditiilor de conformare si realizare a constructiilor .

CONFORM CU
PROIECTUL

AVIZ UNIC

6

17/12/09

A

7

1.3 Surse documentare

- Studiul de sistematizare teritoriala a judetului Dambovita ;
- Date statistice furnizate de Directia de Statistica a judetului Dambovita;
- Date statistice furnizate de administratia locala ;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General - indicativ GP038/99, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 13.N/10.03.1999 ;
- Planul urbanistic general intocmit de catre firma SC EXPERT SRL Targoviste in anul 2000.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutie

Comuna **Bilciuresti** este alcatuita dintr-un singur sat - Bilciuresti, care in decursul timpului s-a dezvoltat in zona strabatuta de actualul DJ 711 care leaga municipiul Targoviste de capitala tarii Bucuresti.

Ca evolutie spatiala localitatea Bilciuresti nu a inregistrat schimbari majore, majoritatea locuintelor realizandu-se in vatra satelor, datorita politicii restrictive din anii 1950-1990.

Dupa anul 1990 odata cu redarea proprietatilor celor in drept , a existat si exista in continuare interesul de a construi si in alte zone ale localitatii , in special dealungul drumurilor principale care strabat localitatea .

Din punct de vedere demografic, comuna a inregistrat pana in prezent o scadere a populatiei, stabilizandu-se in jurul a circa 1820 de locuitori, existand oscilatii ascendente sau descendente , functie de numarul de nasteri si decese.

Economia comunei se rezuma in linii principale la activitatile de tip agricol (agrozotehnic), existand si alte activitati (constructii , comert, prestari - servicii) dar slab reprezentate.

Amplasare si aspecte litologice

Comuna Bilciuresti este situata in zona central- sudica a judetului Dambovita si este constituita dintr-un singur sat - Bilciuresti

Se invecineaza la :

- nord cu comuna Finta ;
- est cu comuna Cornesti ;
- sud cu comuna Cojasca ;
- vest cu comuna Cornatelul

~~CONFORM CU
REGISTRUL~~

anul unic

6 17.12 9

3

Din punct de vedere al formei , satul Bilciuresti are o tipologie tentaculara cu zone areolare in partea centrala a satului.

Din punct de vedere al structurii retelei stradale tipologia este predominant lineara cu dezvoltare libera in zonele areolare.

Din punct de vedere al structurii fondului construit , tipologia satului este de tip insiruit si chiar afanat in zonele periferice.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Caracteristicile reliefului .

Geomorfologic, zona comunei Bilciuresti face parte din Campia de divagare care se desfasoara la est de Ialomita sub forma unei campii joase, monotone dar bine individualizata fata de unitatile din jur.

Trecerea de la campia de divagare subcolinara a Targovistei la campia de divagare se face lent si fara denivelari, fiind mai mult o prelungire a acestora dar cu particularitati distincte. In primul rand paraurile care o strabat au malurile joase, cursuri domoale , meandrate si fecvente despletiri .

Panta mica a spatiilor interfluviale are urmari asupra cursurilor de apa care cauta cel mai scurt drum, lasand in urma lor o serie de brate si cursuri parasite.

In cea mai mare parte aceasta unitate de relief este acoperita cu depozite aluvionare si partial loessoide. Apele freatiche sunt cantonate in pietrisuri , bolovanisuri si nisipuri acvifere. Adancimea acestora variaza in medie intre 2 si 5 m , pe alocuri (in special in lunci) chiar sub 2 m. Toate acestea determina o legatura stransa intre apele freatiche si cursurile de apa care o strabat . Existenta panzei freatiche foarte aproape de suprafata a determinat aparitia unor izvoare si numeroase inmlastiniri.

Reteaua hidrografica.

Hidrografic zona este dominata de raul Ialomita care strabate teritoriul administrativ al comunei in partea de nord vest a acesteia. Deasemenea comuna mai este strabatuta de paraiale Crevedia Mare , iar Valea Bubuianu strabate o parte din intravilanul localitatii. Albiile acestora sunt incastrate direct in depozite noi superficiale, avand un curs linistit si meandrat cu numeroase zone de vechi alpii.

Pe teritoriul administrativ al localitatii se afla o acumulare de apa pe cursul raului Ialomita, in aval de satul Bilciuresti. Din aceasta acumulare prin canal deschis se directioneaza o parte a din apa raului Ialomita spre alte acumulari ce deservesc o parte din necesitatile de intrebuintare ale capitalei .Deasemenea pe teritoriul localitatii se gaseste si un helesteu administrat de Piscicola Nucet cu o suprafata de circa 6 ha. Apa care necasara primenirii helesteului se aduce tot prin canal din raul Ialomita..

CONFORM CU
REGULAMENTUL

4

AVIZ UNIC

6

17.12.9

1 2 8

Orizontul acvifer freatic se situeaza la cota de 5 - 8 m de la cota terenului natural, prezentand totusi variatii mari in perioadele cu acces de umiditate. Astfel in perioadele cu precipitatii abundente , nivelul orizontului freatic creste considerabil , capata caracter usor accesional si avand panta mica terenul si constitutia litografica a solului , apele se strang in zonele depresionare , formand adevarate zone de baltire.

Clima

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizeaza prin urmatoarele valori ale factorilor climatici :

- temperatura medie anuala + 12 °C
- temperatura maxima absoluta + 39 °C
- temperatura minima absoluta - 30 °C
- adancimea minima de ingheat h = - 0,80 m- precipitatii medii anuale

600 mm/mp

Vanturile dominante pentru comuna Bilciuresti sunt pe directiile NE - SV dinspre NE.

Caracteristici geotehnice

Din punct de vedere al stabilitatii , terenul nu ridica probleme deosebite , prezentandu-se in general plan si stabil cu o usoara panta NV - SE.

Conditiiile geologice si hidrogeologice specifice acestei zone , determina conditii geotehnice foarte variabile si dificile pentru fundarea in straturile superficiale. In suprafata se dezvoltata depozitele halocenului inferior sub care urmeaza depozitele pleistocenului superior.

In general, din informatiile obtinute se poater face urmatoarea diferentiere a terenului de fundare :

- complexul argilor - prafos ;
- complexul pietris cu nisip cu elemente mici si mijlocii ;

Complexul argilo-prafos are grosimi de 1,50 - 2,50 m . Local , unde nivelul hidrostatic al orizontului acvifer este ridicat , pot aparea infiltratii pe sistemul de fisuri ale argilei. Deasemenea in zonele cu grosimi mici , datorita apei , aceasta se prezinta plastic consistenta.

Complexul de pietris cu nisip cu elemente mici si mijlocii are o dezvoltare mai larga, concretizat printr-o stratificatie incrucisata a depozitelor de nisip si pietris marunt si mijlociu. Are grosimi variabile cu efilari neregulate. Ridica probleme mari pentru fundare din cauza conditiilor hidrogeologice.

Pentru complexul argilo - prafos se considera cota de fundare H = - 1,10 m si Pconv = 2,00 kgf/cmp pentru fundatii la H = 2,00 m si b = 0,60 - 1,00 m de la cota terenului natural.

5

CONFORM CU
REGISTRUL

aviz unic

6 14.12.9

Pentru complexul pietris cu nisip se considera cota de fundare $H = - 2,00$ m si $P_{conv} = 2,50$ kgf/cmp pentru fundatii la $H = 2,00$ m si $b = 0,60 - 1,00$ m de la cota terenului natural.

La proiectarea fundatiilor pe complexul argilo - prafos se vor respecta prevederile normativului P 70/1975 cu privire la fundarea pe terenuri contractile.

Din punct de vedere seismic , zona comunei se incadreaza in zona macroseismica de gradul VII (sapte) conform STAS 11100/1-77.

2.3. Relatii in teritoriu

Comuna Bilciuresti este strabatuta de DJ 711 care face legatura cu municipiul Targoviste - resedinta judetului si deasemenea cu capitala tarii Bucuresti, facilitand astfel locuitorilor comunei naveta catre aceste orase. In interiorul localitatii accesibilitatea se face printr-o serie de drumuri secundare care necesita modernizari.

2.4. Activitati economice

2.4.1. Potential economic

Profilul economic principal este cel agricol - agricultura constituind sectorul productiv de baza atat in prezent cat si in viitor. Structura terenului permite practicarea agriculturii, pomiculturii , silviculturii si agozootehniei. Situata in Campia Romana , localitatea Bilciuresti are conditiile necesare dezvoltarii agriculturii. Din analiza fondului funciar, pe categorii de detinatori , se constata ca din totalul suprafetei comunei , ponderea cea mai mare o detine terenul agricol (85 %) din care suprafata arabila reprezinta 90 % depasind cu mult ponderea respectiva pe total judet care este de 77 %.

Suprafata totala a comunei este de 3 478 ha si are urmatoarele folosinte :

- arabil	2776 ha
- pasuni	182 ha
- paduri	322 ha
- ape	96 ha
- drumuri	28 ha
- curti - constructii	74 ha

~~CONFIRMARE CU~~

aviz dnic

6 17.12 9

2.4.2. Activitati economice

Profilul agricol dominant il constituie produsele vegetale din care cultura cerealelor are o pondere de 80 % , urmat de cultura plantelor tehnice 10 % si leguminoase 5 %.

In cea mai mare parte productia agricola este folosita pentru nevoile consumului familial, pentru prelucrari de produse alimentare dar si pentru comercializare. Veniturile realizate sunt modice .

Agricultura care se practica la nivelul comunei Bilciuresti nu cunoaste un nivel superior al tehnologiei si implicit al productiei. Aceasta deoarece agricultura practicata de fiecare producator particular in majoritatea cazurilor , nu este sprijinita cu utilaje corespunzatoare , cu ingrasaminte si metode adecvate. Sectorul agricol cu cele doua ramuri - cerealier si zootehnic , in conditiile unui sprijin efectiv din partea guvernului, poate deveni performant si pentru comuna Bilciuresti.

Activitatile de tip industrial la nivelul comunei Bilciuresti sunt slab reprezentate ca si cele de constructii. O mica parte din persoanele active sunt cuprinse in activitati industriale si de constructii , dar acestia nu-si desfasoara activitatea pe teritoriul localitatii , ci in afara acesteia (Targoviste, Bucuresti).

La nivelul localitatii se desfasoara si activitati de construire de locuinte, dar aceste activitati sunt practicate in mod individual de catre o parte din activii comunei .Deasemenea in localitate se mai practica si activitati de prestari - servicii (vulcanizare, reparatii auto, croitorie, etc.) precum si activitati comerciale, care insa sunt practicate in mod individual sau familial.

In perspectiva prin infiintarea unor societati de prelucrare a produselor de origine anumala , prin aparitia unor societati particulare de prestari-servicii si de mica industrie se poate absorbi si o parte din activii localitatii.

2.5. Populatia. Elemente demografice si sociale

a. Numarul de locuitori (populatia stabila) la nivelul anului 2007 este de 1826 conform datelor furnizate de administratia publica a comunei Bilciuresti. Conform datelor avute la recensamantul din 07.01.1992 numarul de locuitori era de 2018, in anul 1995 , numarul de locuitori era de 1942, ceea ce arata o scadere a populatiei pe ultimii 10 ani.

b. Resursele de munca si populatia ocupata au inregistrat foarte multe modificari in perioada 1989-2008 , in sensul modificarii gradului de ocupare a fortei de munca si a spectrului ocupatiilor.

Centrul urban care exercita cea mai mare atractie asupra fortei de munca din comuna este municipiul Bucuresti, urmat de municipiul Targoviste.

CONFORM CUI
21.12.2007

6
17.12.09
9

2.6. Circulatia

Pentru localitatea Bilciuresti nu sunt cunoscute studii de specialitate efectuate, reseaua majora de circulatie este reprezentata de DJ 711 ce strabate comuna , care face legatura atat cu resedinta judetului - municipiul Targoviste , cat si cu capitala tarii - Bucuresti.

Trama stradala secundara se compune din strazi de categoria a III si a IV a slab impietruite.

Se recomanda intretinerea imbracamintii asfaltice a DJ 711 , refacerea rigolelor de scurgere a apelor pluviale, refacerea trotuarelor si a spatiilor verzi. Deasemenea se recomanda ca pentru celelalte drumuri sa se realizeze lucrari de impietruire , nivelare, redimensionarea acestora conform profilelor tip , reprezentate pe planul de reglementare al PUG.

Se recomanda pentru zona de centru asigurarea unor lucrari de parcare auto, amenajate conform normelor in vigoare. Majoritatea intersectiilor cu drumurile principale necesita amenajari corespunzatoare , in vederea asigurarii sau mentinerii campului vizual si a desfasurarii unei circulatii fara evenimente si in siguranta maxima.

Toate drumurile locale ce nu prezinta conditii bune de circulatie , vor necesita lucrari de modernizare (impietruiri, balsatari, largiri, asfaltari, redimensionari, etc.).

Principalele disfunctionalitati la nivelul cailor de comunicatie rutiera si transport sunt prezentate in plansele 2 si 2.1 – “ SITUATIE EXISTENTA – ZONIFICARE SI CAI DE COMUNICATIE “ si constau in :

- profile transversale neamenajate la drumurile clasate, conform ultimei legislatii ;
- toate intersectiile dintre drumurile de clasa superioara si cele de clasa inferioara au elementele geometrice si parametrii tehnici necorespunzatori ;
- transportul in comun nu acopera nevoile locale in ceea ce priveste deplasarea elevilor la scoala (distante mari intre zonele de locuit periferice si amplasamentele scolilor) ;
- strazi noi ce trebuiesc realizate pentru structurarea anumitor zone cuprinse in intravilan si inca neconstruite.

~~CONFIRM CU~~

aviz unic

17.12.9

2.7. Intravilan existent.Zone functionale.Bilant teritorial

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Bilciuresti in anul 2001.

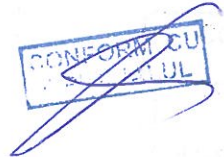
2.7.1. Intravilanul existent este materializat in plansele nr. 2 si 2.1 "SITUATIA EXISTENTA – ZONIFICARE FUNCTIONALA SI CAI DE COMUNICATIE " unde este prezentata in detaliu structura functionala a fiecarui sat component al comunei.

TERITORIU ADMINIS- TRATIV AL COMUNEI BILCIURSETI	CATEGORII DE FOLOSINTA (HA)								TO- TAL
	AGRICOL			NEAGRICOL					
	Arabil	Pasuni Fanete	Vii - Livezi	Paduri	Ape	Dru- muri	Curti- -const.	Nepro- -ductiv	
EXTRAVILA N	2672,30	182	0,00	322	95,70	10,50	0	7,00	3282,50
INTRAVILAN	103,70	0	0,00	0	0,30	17,50	74,00	0	195,50
TOTAL	2776,00	182	0,00	322	96,00	28,00	74,00	7,00	3478,00
% din total	79,80	5,25	0,00	9,25	3,00	1,50	4,40	0,15	100,00

Intravilanul existent pentru comuna Bilciuresti are suprafata de **195,50** ha, din care zona de locuinte 133,76 ha (69 %), zona de unitati agricole si industriale 30,84 ha (16 %), zona de institutii publice 3,50 ha (2 %), drumuri 13,00 ha (6,5 %).

2.7.2. Principalele caracteristici ale structurii functionale si configurativ spatiale existente sunt :

- **Activitati de tip industrial , depozitare si agrozootehnice.**
 - activitatile industriale si agrozootehnice care mai functioneaza in prezent nu genereaza impacturi negative asupra vecinatatilor.
 - lipsa zonelor verzi cu rol de protectie si ambiental pe limitele incintelor induc disfunctionalitati estetice in contextul spatial in care se gasesc amplasate.
- **Locuintele**
 - fond construit afanat cu tendinte de dezvoltare de-alungul tramei majore de circulatie rutiera, ritm de construire mic in special extinderi; fond construit vechi, neintretinut datorita nivelului de trai scazut la nivelul comunei.
- **Cai de comunicatie si transport**
 - toate caile de comunicatie si transporturi rutiere (cu prioritate trama majora), necesita largiri si modernizari.



Handwritten signature and date: 17.12.09

- strazi noi necesare pentru acces in zonele nestructurate , pentru noile zone de locuit.

- intersectiile dintre drumurile clasate si intersectiile dintre drumul national principal si celelalte drumuri clasate au elemente geometrice necorespunzatoare.

- **Spatii verzi si sport**

- terenurile care au ca functiune spatiile verzi cu rol de agrement si sport sunt total insuficiente la nivelul comunei; spatiile verzi din cuprinsul arterelor de circulatie si de pe parcelele cu alte functiuni decat locuirea sunt ingrijite necorespunzator.

- **Gospodarie comunală**

- depozitarea deseurilor menajere nu este controlata , neexistand locuri special amenajate, sau cel putin controlata de catre administratia publica locala.

- **Echipare edilitara**

- cu exceptia alimentarii cu energie electrica , celelalte utilitati sunt total inadecvate , sau lipsesc ; nu s-au elaborat studii de fezabilitate pentru extinderea alimentarii cu apa, alimentarea cu gaze, canalizare si epurare ape uzuate.

2.8. Zone cu riscuri naturale si antropice.

In plansele 2 si 2.1 sunt evidentiata zonele de risc natural si antropic si prioritatile privind interventiile ce se impun pentru protejarea zonelor construite si amenajate.

Din informatiile primite de la Primaria comunei Biciuresti, nu exista o inventariere si delimitare a zonelor cu riscuri naturale, existand o preocupare pentru eventualele inundari care se pot produce in zona paraului Bubuianu care strabate satul . Pentru aceste zone se propun lucrari de indiguiri in vederea inlaturarii unor efecte dezastruoase ce ar avea loc in urma inundatiilor.

2.9. Echipare edilitara

2.9.1. Gospodarirea apelor

Comuna Bilciuresti este echipata cu retele de energie electrica si telefonie, nu are alimentare centralizata de apa, canalizare, gaze naturale, incalzirea se face individual prin sobe cu combustibil solid.

In functiile de resursele financiare se impune ca prioritate realizarea unui sistem centralizat cu apa, conditii reale pentru aceasta existand , avand in vedere ca doua puturi forate special pentru alimentarea cu apa sunt amplasate in spatele dispensarului uman la o distanta de circa 100 m .

CONFORM CU
SI
21.12.2017
17.12.17
6 9
1 2 3 4 5 6 7 8 9

2.9.2. Echiparea cu utilitati a comunei Biciuresti

Alimentarea cu energie electrica si comunicatii.

Comuna Biciuresti are in dotare posturi de transformare aeriene de diferite capacitati, variind intre 100 KVA si 400 KVA , racordate la sistemul judetean de retele energetice de medie tensiune.

Retele energetice de joasa tensiune.

Consumatorii casnici , unitatile de prestari servicii, unitatile industriei mici, spatiile comerciale , unitatile agricole si institutiile si serviciile publice functioneaza la tensiunea de 220 v si partial la 380 V, prin racorduri electrice de joasa tensiune , utilizandu-se in general retele aeriene stadale si in unele cazuri dispersate se utilizeaza racorduri in cabluri subterane.

Retelele electrice de joasa tensiune se intind pe toate strazile principale si arterele secundare ale satului. Gradul de acoperire a satului cu retele electrice de joasa tensiune este de 98 % , dar in zonele in care intravilanul se maresteste , retea se va extinde.

Alimentarea cu apa

Comuna Biciuresti este dotata cu surse proprii de apa potabila constituita din puturi forate pe teritoriul localitatii. Apa extrasa din panza freatica este inmagazinata in doua rezervoare de apa care au rolul sa asigure volumul de apa rezerva pentru stins incendiul (5l/s timp de 3 ore), rezerva de consum la utilizatori in timpul incendiului, rezerva pentru compensarea variatiei de consum in timpul zilei si rezerva pentru cazul unor avarii la sursa.

Reteaua de distributie a apei va avea cea mai mica dintre dimensiuni – 4 “ pentru asigurarea debitului de incediu si va fi dotata cu hidranti de incendii din 100 m in 100 m si cismele stradale in zonele unde nu se realizeaza bransamente stradale.

Gradul de acoperire a necesarului de apa al consumatorilor situati pe arterele secundare este destul de ridicat – aproximativ 75-80 % , deficitul de racorduri secundare putand fi acoperit prin extinderi ale retelelor existente.



Canalizarea

Satul Biciuresti nu dispune de un sistem centralizat de retele de canalizare. Gospodariile particulare sunt dotate cu latrine uscate.

Alimentarea cu gaze

Satul Biciuresti nu dispune in prezent de retea de distributie gaz metan si statie reglare – masurare gaze.

aviz unic
6 17.12.19

Telecomunicatii

Pe strada principala a satului exista retea telefonica aeriana, deservind aproximativ 20 % din numarul gospodariilor existente.

Pe strazile secundare se gasesc foarte putine racorduri telefonice comparativ cu necesarul de virtuali abonati existenti in momentul actual.

2.9.3. Gospodarie comunală

In comuna Bilciuresti sunt amplasate doua cimitire apreciindu-se ca spatiile existente pentru cimitire sunt suficiente.

In ceea ce priveste colectarea si depozitarea deseurilor menajere aceasta activitate se face necontrolat, Primaria contribuind cu o suma de bani pentru imbunatatirea infrastructurii tehnico-ediliatare a deseurilor menajere catre Asociatia de Reabilitare, Colectare , Transport si Depozitare.

Pana la organizarea evacuării deseurilor in sistem centralizat , Primaria a luat masura ca pentru cele doua sate ale comunei sa se amenajeze locuri in extravilan , unde populatia sa depoziteze temporar depozitele menajere, urmand ca apoi acestea sa fie transportate la deponia ecologica cea mai apropiata.

2.10. Probleme de mediu – disfunctionalitati – prioritati.



In plansele 2 si 2.1 " SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCIONALITATI , PRIORITATI " sunt evidentiata toate problemele de mediu.

Marea majoritate a proceselor de productie au ca efect poluarea mediului, mai mult sau mai putin accentuat , functie de capacitatea de prelucrare, de tipul produselor rezultate dar si de masurile specifice de neagresiune pe care le ia sau nu unitatea economica respectiva. In sectorul agricol, pentru cresterea animalelor in sistem organizat , rezulta cateva elemente poluante de care trebuie tinut seama inca din momentul in care se stabilesc amplasamentele , in vederea evitarii efectelor negative ale agentilor poluanti asupra apei, solului si subsolului, in aceeași masura si a aerului.

Cele doua acumulari de apa amintite cat si traseele de aductiune necesita protectie ecologica . Un factor poluant important in zona il constituie complexul zootehnic " SUINM PROD " , apele uzate din aceasta unitate fiind conduse in final printr-un canal deschis spre albia raului Ialomita

aviz unic
14/12 9
[Handwritten signature]

Referitor la protectia patrimoniului cu valoare istorica sau arhitecturala , mentionam ca pe teritoriul comunei Bilciuresti se gasesc doua biserici , " Biserica Adormirea Maicii Domnului " si " Biserica Sf. Apostoli Mihail si Gavril " , care sunt incluse in lista C.N.M.A.S.I.. Aceste obiective ca si " Monumentul Eroilor din 1941-1945 " reprezinta valori insemnate la nivelul comunei si necesita o grija deosebita din partea Primariei.

La nivelul localitatii nu pot fi mentionate spatii verzi deosebite, ele existand intr-o mica masura , dar nu sunt intretinute . Se recomanda amenajarea si intretinerea actualului teren de sport, a targului saptamanal existent , precum si toate spatiile verzi de pe o parte si alta a DJ 711, si de pe celelalte drumuri comunale, ca cele dinspre Finta si Cornesti. Deasemenea zona paraului Bubuianu, zona raului Ialomita si a helesteului sunt zone de protectie ecologica.

Principalele disfunctionalitati pe probleme de protectia mediului sunt :

- Lipsa masurilor de punere in valoare a monumentelor istorice si de arhitectura ;
- Depozitarea necontrolata a deseurilor menajere de-alungul cursurilor de apa, ori pe terenul arabil, in lipsa unor gropi de gunoi amenajate corespunzator si controlate de administratia publica locala ;
- Lipsa plantatiilor de protectie pe limita interioara a incintelor cimitirelor
- Lipsa echiparii edilitare corespunzatoare in ceea ce priveste alimentarea cu apa potabila, canalizare, statie de epurare, alimentare cu gaze;
- Lipsa spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental bin incintele cu activitati industriale.

INFORM CU
2001

2.11. Disfunctionalitati (la nivelul teritoriului si localitatilor).

Analizand din punct de vedere critic stadiul de dezvoltare urbanistica al ceor doua sate ale comunei Bilciuresti,se contureaza urmatoarele disfunctionalitati :

- **Dezechilibre in dezvoltarea economica a satelor :** obiective agrozootehnice sistate fara semnale de revigorare care sa ocupe forta de munca disponibila; restrangerea activitatilor industriale din orasele apropiate au micorat numarul navetistilor care se deplasau in aceste orase si au generat someri, cu consecinte negative asupra dezvoltarii economice a satelor.

AVRUDIC
6 17/12 9
7

- **Probleme sociale datorate saraciei si gradului de dotare**, nu exista terenuri rezervate pentru construirea de locuinte in situatii de catastrofe.
- **Disfunctionalitati in cadrul activitatilor economice**: sistarea activitatilor centralizate din sfera agriculturii prin vanzarea cladirilor fostelor CAP si in care nu s-au initiat alte activitati care sa inlocuiasca pe cele anterioare, a condus la pierderea locurilor de munca pentru populatia activa; repercursiunile sunt de ordin economic si social asupra locuitorilor ; regres evident in activitatea de agricultura si zootehnie.
- **Aspecte critice privind organizarea circulatiei si a transportului in comun** : profile si amenajari necorespunzatoare ale zonei strazilor , poduri si podete ce necesita modernizari ; intersectii care necesita amenajari.
- **Aspecte legate de gradul de echipare edilitara a localitatilor** : cu exceptia asigurarii cu energie electrica , partial a retelelor de telefonie si partial a retelei de alimentare cu apa, echiparea edilitara are mari deficiente la nivelul comunei ; in mod special se pune problema reabilitarii alimentarii cu apa in sistem centralizat , si a demararii proiectelor pentru canalizare menajera si alimentare cu gaze.

2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei

Cerintele si optiunile populatiei s-au concentrat asupra urmatoarelor :

- Reabilitarea de urgenta a alimentarii cu apa potabila pentru toata comuna ;
- Modernizarea sediului Primariei Bilciuresti ‘
- Rezervarea unor suprafete de teren care apartin domeniului public in vederea construirii de locuinte in caz de catastrofe.
- Necesitatea protejarii raului Ialomita , prin controlul procesului de productie de la sc SUIN PROD , care constituie o eventuala sursa de poluarea datorita dejectiilor rezultate
- Necesitatea protejarii monumentelor cu valoare istorica sau arheologica, amenajarii unor spatii verzi, teren de sport in vederea recrearii.

CONFORM CU
PROIECTUL

aviz unic

6 11/12 9

III. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. Studii pregătitoare

S-au efectuat concomitent cu elaborarea PUG și au generat reglementări în legătură cu următoarele probleme :

- Administratia publică locală nu și-a rezervat și echipat teren pentru construirea de locuințe pentru situația în care apar catastrofe naturale și antropice imprevizibile ;
- Monumentele istorice nu sunt puse în valoare și nu au delimitate zonele de protecție ;
- Gradul de dotare cu utilități este foarte mic; cu excepția alimentării cu energie electrică și parțial cu apă, nu există proiecte și nici fonduri pentru asigurarea alimentării cu gaze și canalizare ;
- Problemele de gospodărie comună nu sunt rezolvate în totalitate , în special depozitarea controlată a deșeurilor , pentru ca pe termen scurt să se evite cel puțin poluarea excesivă a albiilor majore ale cursurilor de apă și a terenurilor agricole ;
- Comunitatea nu a beneficiat de fonduri externe și nici nu există proiecte întocmite în vederea îmbunătățirii infrastructurii .

3.2. Evoluție posibilă, priorități

Dat fiind regresul economic prin care trec activitățile comunei, dar și activitățile economice din centrele urbane care au susținut implicit dezvoltarea satelor comunei Bilciurești, nu se poate vorbi de o evoluție pozitivă a dezvoltării satelor în momentul de față nici de o perspectivă apropiată favorabilă revigorării economice.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Prioritățile în optimizarea relațiilor în teritoriu sunt :

- Modernizarea drumului județean DJ 711 precum și a unor drumuri comunale mai importante ;
- Lucrări de reparații și modernizări și reabilitării a podurilor și podetelor, cu prioritate pentru cele situate în intravilan ;
- Amenajarea corectă a intersecțiilor dintre drumurile clasate (DN, DJ, DC), dar și intersecțiile dintre drumurile clasate și străzile rurale principale ;

INFORM CU
MUNICIPALUL

aviz unic

6 17/12 9
A
7

3.4. Dezvoltarea activitatilor

Relansarea economica a localitatilor se va axa pe valorificarea potentialului agricol existent (zona de favorabilitate pentru marea cultura : grau, porumb, floarea soarelui), atat ca utilizare a terenurilor , cat si de valorificarea produselor agricole obtinute.

Deosebit de importanta este actiunea de imbunatatire a infrastructurii (echipare edilitara si modernizarea drumurilor si podetelor) pe intreaga comuna.

3.5. Evolutia populatiei

Fata de recensamantul din anul 2001 (populatie totala 2022 locuitori) se constata ca populatia comunei a scazut datorita in special imbatranirii populatiei , data fiind lipsa de atractivitate in ceea ce priveste oferta de locuri de munca , asigurarea unei infrastructuri (apa, gaze, canalizare) care sa confere un mod de viata decent.

Regresul accentuat al activitatilor traditionale desfasurate pe raza comunei si lipsa investitiilor vor stimula si mai mult fenomenele sociale negative si vor incuraja migratia populatiei tinere inspre orasele din imediata apropiere, dar si in capitala tarii sau in zonele ce beneficiaza de o relansare economica , si nu in ultimul caz spre alte tari.

Pentru urmasorii 5 ani nu se prevad cresteri ale populatiei , dar se vor accentua fenomene grave de imbatranire si depopulare.

3.6. Organizarea circulatiei rutiere

Pe baza analizei situatiei existente , se pot formula urmatoarele propuneri pentru imbunatatirea circulatiei rutiere interioare din cadrul localitatii :

- o Largirea si modernizarea cu prioritate a strazilor care se suprapun cu traseele drumurilor clasate , in conformitate cu legislatia in vigoare si cu profilele transversale prezentate in ANEXA nr. 3; prioritar este traseul drumului judetean DJ711 in special in zonele centrale unde se vor amenaja si parcuri publice pentru nucleul central de dotari ;
- o Amenajarea de strazi noi, propuse pentru marirea accesibilitatii in zonele nestructurate rezervate locuintelor ;

~~CONFORM CU~~

ava unic
6 12 9
7

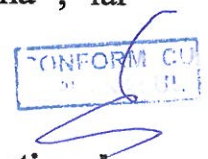
- Amenajarea intersecțiilor în special a pentru străzile care se interesează cu traseele drumurilor clasate și în special cu DJ 711 ;
- Amenajarea intersecțiilor marcate pe planșele 3 și 3.1 “REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE ”; modernizarea cu prioritate a podurilor și podetelor marcate pe aceeași planșă.

3.7. Intravilan propus

În planșele 3 (3A – 3J) sunt prezentate propunerile și reglementările urbanistice pentru cele două sate ale comunei, funcție de nevoile de dezvoltare și de particularitățile acestora.

Fata de suprafața cuprinsă în intravilanul existent , s-a propus o creștere semnificativă a intravilanului cu 82,48 ha, materializată prin elaborarea a unor șapte planuri urbanistice zonale (între anii 2006 și 2007) care au avut ca scop introducerea în intravilanul localității a acestor suprafețe care vor fi destinate construirii de locuințe.

Suprafața cuprinsă în intravilanul existent este de 195,50 ha , iar suprafața propusă este de 277,98 ha.



3.7.1. Modificări și motivații ale schimbării structurii funcționale existente.

a. Zona de locuit

Modificările operate asupra zonei de locuit se datorează interesului unor investitori privați pentru realizarea unor zone rezidențiale de locuințe, interes manifestat în anii 2006 și 2007 și materializate prin elaborarea unor planuri urbanistice zonale care au fost aprobate de Consiliul Local al comunei Bilciurești.

Suprafața aferentă zonei de locuit și funcțiilor complementare este de 225,99 ha și reprezintă 81,30 % din totalul intravilanului propus.

aviz unic
17.12.9

b. Zona institutiilor si serviciilor de interes public.

Aceasta zona are o pondere de 1,26 % din totalul intravilanului propus ceea ce inseamna 3,50 ha.

c. Unitati industriale , de depozitare si transport, unitati agro-zootehnice.

Suprafata destinata unitatilor industriale , de depozitare este de 0,34 ha pentru diverse activitati economice industriale si depozitare, prestari servicii (moara, autoservice, brutarie).

Zona unitatilor agricole cuprinde trei unitati mari avand o suprafata de 30,50 ha (11,00 % din intravilan). Este o zona care poate devini reprezentativa pentru localitate putand capata functiuni industriale si de depozitare sau de prestari servicii prin utilizarea specifica a spatiilor consruite existente .

d. Spatii verzi , agrement, sport.

La nivelul localitatii nu pot fi mentionate spatii verzi deosebite (amenajate) , ele existand intr-o mica masura , dar nefiind sufficient intretunate. Exista un singur teren de sport cu o suprafata de 1,20 ha. Se recomanda amenajarea si intretinerea actualului teren d esport precum si a spatiilor verzi situate de o parte si de alta a DJ 711.

e. Obiective cu valoare de patrimoniu

In lista monumentelor clasate sunt incluse monumentele istorice , dar punctul de vedere al proiectantului este acela ca sunt omise anumite valori si se propune in acest sens studierea mai atenta a fondului construit in vederea clasarii anumitor constructii.

Referitor la protectia patrimoniului cu valoare istorica sau arhitecturala , mentionam ca pe teritoriul comunei Bilciuresti se gasesc doua biserici , " Biserica Adormirea Maicii Domnului " si " Biserica Sf. Apostoli Mihail si Gavril " , care sunt incluse in lista C.N.M.A.S.I.. Aceste obiective ca si " Monumentul Eroilor din 1941-1945 " reprezinta valori insemnate la nivelul comunei si necesita o grija deosebita din partea Primariei.

CONFORM CU

aviz unic

6 11.12.9
[Signature]

3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale si antropice.

Cele doua acumulari de apa amintite cat si traseele de aductiune necesita protectie ecologica . Un factor poluant important in zona il constituie complexul zootehnic " SUINM PROD " , apele uzate din aceasta unitate fiind conduse in final printr-un canal deschis spre albia raului Ialomita

3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare

In plansele 4. si 4.1 " REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA " este prezentata situatia existenta si reglementarile penrtu fiecare sat component.Pentru echiparea edilitara Comuna Bilciuresti nu a beneficiat de vreun program finantat din alte surse decat cele de la bugetul de stat.

Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatii.

Dezvoltarile propuse pentru localitate necesita puteri mici si pot fi alimentate cu energie electrica din retelele de joasa tensiune existente in zona.

Pentru modernizarea telefonizarii in comuna si pentru deservirea unui numar cat mai mare de abonati se propune extinderea retelei de telefonie si realizarea unei centrale telefonice automate.

Alimentarea cu apa potabila

Pentru imbunatatirea alimentarii cu apa a comunei Bilciuresti se propune amenajarea unei surse noi de apa si gospodarii de apa.

Canalizarea

S-a prevazut un sistem centralizat de canalizare care sa poata prelua apele uzate din toate localitatile comunei.

Apele uzate vor fi preluate prin intermediul unui colector de canalizare si transportate la o statie de epurare amplasata conform plansei de specialitate. Canalizarea apelor meteorice va fi realizata liber prin rigole si santuri deschise de-alungul strazilor si dirijate pe drumul cel mai scurt spre raul Ialomita.



Alimentarea cu gaze naturale

Combustibilii utilizati in prezent pentru incalzire si prepararea hranei sunt lemnul, carbunele si buteliile cu gaze lichefiate.

Se propune alimentarea cu gaz metan a localitatii ; se propune realizarea unei statii de reglare masurare gaze care va deservi intreaga comuna. Se va respecta zona de protectie a statiilor la autorizarea de noi constructii amplasate in apropierea acestora.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the name 'aniz unlc' and some illegible scribbles.

3.10. Protectia mediului

Analizand situatia existenta , se pot formula urmatoarele propuneri si masuri de interventie urbanistica :

- Protejarea zonelor de locuit , a monumentelor istorice din localitate si a cursurilor de apa prin masuri de reducere si/sau eliminare a poluarii rezultate din depozitarea necontrolata a deseurilor ;
- Introducerea obligativitatii instalarii de statii de preepurare a apelor uzate la toate unitatile industriale care sunt amplasate in imediata vecinatate a cursurilor de apa.
- Incepand cu anul 2009 Consiliul Local al comunei ~~Prodlesti~~ intentioneaza sa elimine deseurile rezultate de la gospodariile populatiei si agentii economice cu ajutorul unei firme specializate.
- Plantarea de zone verzi cu rol de protectie si ambientale in toate incintele care au activitati poluante : cimitire , unitati industriale, spatii verzi in cuprinsul arterelor de circulatie etc .
- Elaborarea de studii de specialitate pentru delimitarea zonelor protejate cu valori ale patrimoniului cultural – monumente istorice si de arhitectura, monumente de arta plastica .

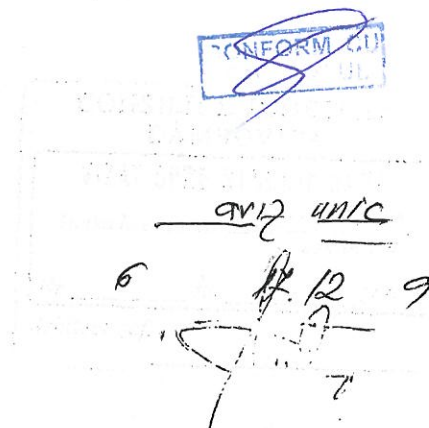
3.11. Reglementari urbanistice

In plansele 3, 3.1 sunt prezentate toate reglementarile urbanistice privind structura functionala si configurativ – spatiaa a comunei Prodlesti.

Principale categorii de interventie urbanistice propuse sunt :

3.11.1 Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatilor

Satul Bilciuresti : se mentine forma localitatii , se reconsidera structura functionala in zona fostului amplasament a CAP-ului prin alocarea unor suprafete de teren pentru locuire si activitati complementare locuirii, destinata initial activitatilor economice. Axa de compozitie a zonei centrale este drumul judetean DJ 711.



3.11.2 Zone de protectie/interdictie

S-au instituit urmatoarele zone de protectie si interdictie :

- Zone de protectie a obiectivelor cu valoare de patrimoniu : monumente istorice si de arhitectura cuprinse in Anexa 1;
 - Zone de protectie pe baza normelor sanitare la : cimitire, statia de epurare, gospodariile de apa, puturile de apa, etc. ;
 - Interdictii temporare de construire in toate zonele nestructurate cuprinse in intravilan, pana la elaborarea si aprobarea PUZ/PUD ;
- Interdictiile isi pierd valabilitatea in momentul eliminarii cauzelor care le-au determinat.

3.12. Obiective de utilitate publica

In plansele nr. 5 si 5.1 –“PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ” sunt listate obiectivele de utilitate publica pe categorii de interes : national, judetean si local.

Deasemenea s-au prezentat toate tipurile de proprietate : publica si privata; s-au facut propuneri privind circulatia terenurilor functie de situatia juridica actuala si de modificarile intervenite in structura functionala , ca urmare a reglementarilor urbanistice stabilite in plansele 3 si 3.1 astfel :

- Terenuri ce se intentioneaza sa fie trecute in domeniul public al comunei Bilciuresti ;
- Zone unde Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) vor stabili schimbarile din regimul de proprietate asupra terenurilor (zonele pentru care urmeaza a se elabora PUZ).

IV. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1. Amenajarea si dezvoltarea comunei in corelare cu vecinatatile acesteia.

Se impune crearea de conditii sporite de siguranta si confort a comunicatiei rutiere prin modernizari prioritare ale drumului judetean DJ 711 pe tot traseul care strabate comuna fiind principala axa de interes teritorial si extrateritorial ale comunei ;

~~CONFORM CU~~

CIVIL UNIC

6 12 9

4.2 Sansele de relansare economico-sociala a localitatilor

De masurile privind valorificarea terenurilor care apartin domeniului public al comunei si de facilitatare oferite potentialilor investitori, depinde in mare masura relansarea dezvoltarii economico-sociale a satelor componente;

4.3 Categoriile principale de interventie , care pot sustine dezvoltarea

- Reabilitarea si extinderea alimentarii in sistem centralizat a satelor ;
- Initiative si facilitati oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activitatilor legate de valorificarea produselor agricole realizate in sectorul particular (marile culturi) ;
- Demararea proiectului de canalizare menajera si realizare a statiei de epurare.

4.4. Prioritati de interventie in functie de necesitatile populatiei

- Asigurarea echiparii edilitare potrivit propunerilor prezenta te la capitolul respectiv ;
- Dezvoltarea infrastructurii rutiere , cu prioritate a drumului judetean DJ711 si a drumurilor comunale principale ;
- Realizarea obiectivelor de utilitate publica propuse de catre Consiliul Local ;

4.5. Aprecieri ale elaboratorului PUG



Administratia publica locala va trebui sa-si intocmeasca un program de prioritati care sa cuprinda necesitatile populatiei, dar care sa si asigure relansarea dezvoltarii echilibrate a localitatii.

4.6. Studii si proiecte necesar a fi elaborate in perioada urmatoare

- Plan Urbanistic Zonal si Regulament aferent pentru zona centrala a satului Lucieni ;
- Planuri Urbanistice Zonale si regulamente de urbanism aferente pentru toate zonele in care s-au instituit interdictii temporare de construire prin PUG si RLU ;
- Planuri Urbanistice de Detaliu si proiecte pentru amenajarea cu prioritate a intersectiilor dintre drumurile clasate : DJ 711 ;
- Studii de fezabilitate pentru asigurarea alimentarii cu gaze si a canalizarii menajere a satelor .

Sef colectiv,
Arh. Florin Seltea

Intocmit,
ing. Ionel Cristea

aviz unic

6 12 9

