

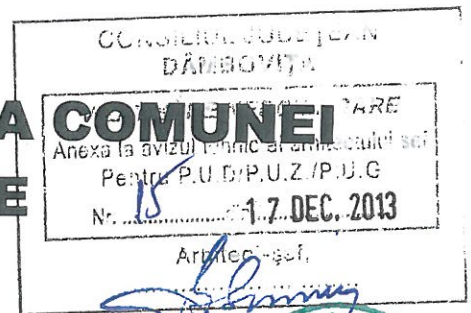
<b>Localitate</b>	<b>BREZOAELE</b>
<b>Nr. Proiect/An elaborare</b>	<b>45/U/2013</b>
<b>NR. H.C.L./Data</b>	<b>6/27.02.2014</b>
<b>NR H.C.L. /Data Prelungire (dacă este cazul)</b>	<b>-</b>
<b>Valabilitate PUG Pâna La</b>	<b>Octombrie 2023</b>
<b>Denumire elaborator</b>	<b>SC Emarh Proiect SRL</b>
<b>Sef de proiect</b>	<b>Arh. Urb. Emil Stănescu</b>

Pr.nr.45/U/2013

**ACTUALIZARE  
PLAN URBANISTIC GENERAL  
(PUG)  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
(RLU)  
COMUNA BREZOAELE, JUDETUL  
DAMBOVITA**

**AMPLASAMENT:  
COMUNA BREZOAELE, JUDETUL  
DAMBOVITA**

**Beneficiar: PRIMARIA  
BREZOAELE**



**Proiectant general:**

**SC EMARH PROIECT SRL**

**Autor: Arh . urb. Emil Stanescu**



**OCTOMBRIE - 2013**



**CONFORM CU  
ORIGINALUL**

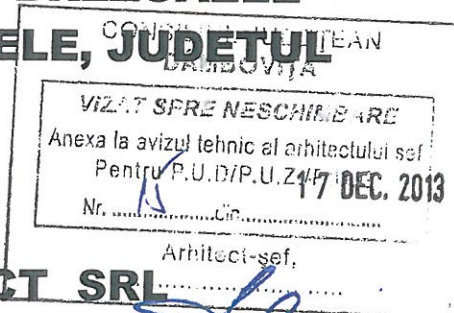


FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT:**ACTUALIZARE PLAN  
URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE  
URBANISM -COMUNA BREZOAELE- JUDETUL  
DAMBOVITA**

BENEFICIAR: **PRIMARIA COMUNEI BREZOAELE**

ADRESA: **COMUNA BREZOAELE, JUDETUL  
DAMBOVITA**



PROIECTANT: **S.C. EMARH PROIECT SRL**

SEF PROIECT: **Arhitect -urbanist EMIL STANESCU**



LISTA DE RESPONSABILITATI

AUTOR : **Arhitect - urbanist EMIL STANESCU**

INSTALATII: **Inginer - CORINA MEREU**



DATA -**OCTOMBRIE 2013**



CONFORM CU ORIGINALUL

# PLANUL URBANISTIC GENERAL

## COMUNA BREZOAEELE

### MEMORIU GENERAL

#### 1. Introducere

##### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI :

Prezenta documentație a fost elaborată ca urmare a contractului de proiectare cu nr. 700/22.08.2013 înregistrat la Consiliul Județean Dâmbovița, cu nr. 18/C/02 08 2013 la Primăria Comunei Brezoaele, și cu nr. 45/U/02 08 2013 înregistrat de SC Emarh Proiect SRL precum și a temei de proiectare – transmisă de către referentul pentru urbanism din cadrul Primăriei Brezoaele și anexată la documentație.

##### DENUMIREA PROIECTULUI:

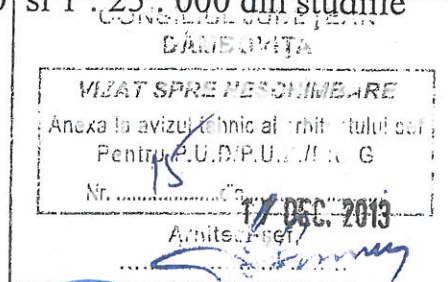
**Actualizare Planul urbanistic general (PUG) și Regulamentul local de urbanism (RLU) ale comunei Brezoaele, județul Dâmbovița - parte scrisă și parte desenată .**

- Beneficiar : **Primăria comunei Brezoaele, județul Dâmbovița .**
- Proiectant: SC Emarh Proiect SRL, Târgoviște, județul Dâmbovița.
- Șef proiect : Arh. urbanist Emil Stănescu .
- Data elaborării documentației : august – decembrie 2013 .

1.2. – OBIECTUL LUCRĂRII : Actualizarea PUG și RLU ale comunei Brezoaele, județul Dâmbovița .

1.3. – SURSE DOCUMENTARE - baza topografică .

- Planurile cadastrale OCOTA Dâmbovița , scara 1 : 1000 ; 1 : 5000 ; 1 : 25.000 puse la dispoziție prin grija Primăriei comunei Brezoaele .
- P.U.G.-urile Brezoaele 1994 – 1996 -2003.
- Planurile refolosibile , scara 1 : 5000 și 1 : 25.000 din studiile elaborate anterior , editia 1984 -1988-2003 .



CONFORM CU ORIGINALUL



- Studiu geotehnic și de riscuri naturale pentru Comuna Brezoaele, județul Dâmbovița- studiu de fundamentare întocmit pentru acest PUG și RLU.
- Studiu istoric general pentru PUG –Comuna Brezoaele, județul Dâmbovița, întocmit pentru acest PUG și RLU.
- Strategia de dezvoltare a localitatii Brezoaele.
- Date statistice primite de la Centrul judetean de Statistica Dambovita.
- Culegere de date, pe baza reactualizarii planurilor topografice și documentarea în teren .
- Informatii preluate din studii întocmite anterior , referitoare la studii geologice , elemente de clima , informatii sau studii cu caracter istoric sau arheologic .
- Informatii de perspectiva obtinute pe baza de discutii directe cu persoane autorizate din cadrul Consiliului Local Brezoaele și Primaria Brezoaele în privința rezolvării cerințelor urbanistice și opțiunile populației în acest domeniu.
- Enciclopedia Romaniei.
- Anuarul statistic al Romaniei.

Metodologia folosita: Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General – reglementare tehnica - indicativ : GPO 38/99 editat de Ministerul lucrărilor publice și amenajării teritoriului elaborat de URBAN PROIECT – Bucuresti ; Anexa la Legea 50 ; Ordinul 91/1991 .

## 1. 2. OBIECTUL PUG

Prezenta documentatie PUG și RLU-CB are ca scop stabilirea obiectivelor, direcțiilor principale de acțiune și măsurilor de dezvoltare ale localității pentru o perioada de 5-10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente și a strategiei de dezvoltare macroteritoriale.

Planul urbanistic general este un instrument operational al politicii de dezvoltare adoptata de administratia locala.

Scopurile generale ale acestui tip de documentatii sunt legate de:

- raportul optim dintre amenajarea generala a teritoriului și dezvoltarea urbanistica a localitatilor componente;
- relaționarea localității cu teritoriul său administrativ și relaționarea suprateritorială;
- relaționarea din punct de vedere functional a spațiilor;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale sau antropice și reducerea vulnerabilitatii fondului construit (existent și viitor);
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice, afectate de interdicții temporare și permanente de construire;
- evidențierea fondului construit și amenajat valoros din punct de vedere istoric și ambiental și propunerea unui sistem de protecție a acestuia;



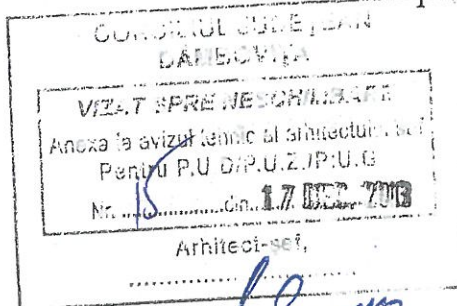
- modernizarea și dezvoltarea echipării și a infrastructurii edilitare aferentă zonelor de extindere a intravilanului;
- creșterea calitatii vietii;
- activarea economiei locale;
- stabilirea reperelor necesare realizarii investitiilor de utilitate publica;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite și amenajate;
- punerea la punct a sistemului de reglementare a activitatii constructive (certIFICATE de urbanism si autorizatii de construire);
- corelarea intereselor publice cu cele individuale.

Teritoriul comunei Brezoaele are o pozitie geografica si caracteristici care au impus analize particularizate prin studii de fundamentare istoric, geotehnic si de riscuri naturale, preluate apoi in aceasta documentatie- PUG. Din acest motiv analiza si propunerile sunt adaptate acestei situatii, fiind in acelasi timp conforme cu cadrul continut general acceptat.

Documentatia P.U.G. va fi utilizata impreuna cu regulamentul local de urbanism –RLU -CB.

La baza elaborarii memoriului general pentru actualizare PUG si RLU - comuna Brezoaele, stau in principal:

- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350/2001 cu modificarile ulterioare;
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului urbanistic general (COMUNE - Volumul 2 -Regulament local de urbanism) aprobat prin Ord. MLPAT nr. 13 N din 10.03.1999
- Ordinul nr.1430/2005 al MLPAT pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, actualizata;
- Legea 453/2001 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
- Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare (OUG nr. 214/2008) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor si completari.

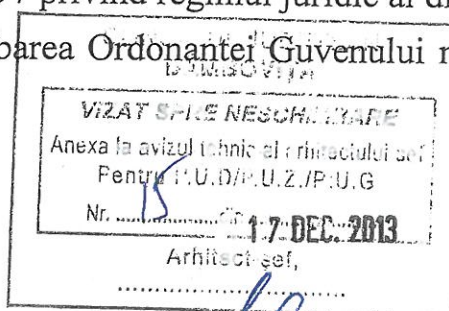




- Legea fondului funciar nr. 18/1991, versiunea actualizata la 13.12.2007 care cuprinde ultima modificare adusa de Legea nr. 340/2007.
- Legea 401/2003 pentru completarea si modificarea Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii din 13.10.2004 (cu anexele 1 si 2)
- Legea nr. 98/1994 modificata prin O.G. nr.18/2005; lege privind stabilirea si sanctionarea contravențiilor la normele legale de igiena si sanatate publica.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii. Completata 2007 ;
- Legea privind protejarea monumentelor istorice (422/2001);
- OG 43/2000 privind siturile arheologice, modificata si completata prin Legea 378/2001, respectiv Legea 258/2006.
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996 cu completarile ulterioare;
- Hotararea de Guvern nr. 101 din 03.04.1997 cu modificarile si completarile ulterioare pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara in jurul surselor de apa, si lucrarilor de captare, a constructiilor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila;
- Legea nr. 7/1996 Actualizata prin Legea nr. 329/2009 O.U.G. nr. 64/2010; lege privind cadastrul si publicitatea imobiliara ;
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic ;
- O.U.G. nr.3/2010 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996 ;
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauza de utilitate publica ;
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor ;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor ;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536 din 23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Legea privind protectia mediului 137/1995, republicata, OUG 195 / 2005;
- Ordonanta guvernului nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 82 din 15.04.1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;



CONFORM CU ORIGINALUL





- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale;
- Legea 575/2001 privind aprobarea PATN – sectiunea a V-a – zone de risc natural;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea PATN – sectiunea a III – a – zone protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea PATN – sectiunea a IV – a – reseaua de localitati;
- Celelalte legi de aprobare a sectiunilor PATN, legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Noul Cod Civil;
- Ordinul Ministerului Culturi si Patrimoniului national nr. 2361/2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturi si cultelor nr. 2341/2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice, actualizata si a listei monumentelor istorice disparute, publicate in M.O. al Romaniei nr. 670 bis / 01. 10 2010 ;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Conventiei europene a peisajului, adoptata la Florenta la 20 octombrie 2000 ;
- Legea nr. 13 din 2007: „ Legea energiei electrice” actualizata ;
- H.G. nr.349/2005 privind depozitarea deseurilor ;
- \* -OUG nr.12/1998 privind transportul pe caile ferate române, modificata prin Ordonanta de Urgenta nr.111 din 14 iulie 2005 .

## 2 . – Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice

### 2 . 1 . – Relatii in teritoriu

Comuna Brezoele este situata la 50 km distanta de resedinta judetului- municipiul Târgoviște, la cca. 20 km de orasul Titu si la 37 km de capitala țării, București.

Coordonatele geografice sunt: 44 grade 34 minute si 10 secunde latitudine nordica si 25 grade 45 minute si 30 secunde longitudinea, iar altitudinea medie este de cca. 118 m.





Sate componente:

Comuna Brezoaele este constituita din urmatoarele localitati: Brezoaele (resedinta de comuna) si satul Brezoaia. Cele doua localitati sunt lipite intr-o singura unitate spatial -volumetrica, urbanistica, neexistand distante sau elemente naturale sau spatiale care sa le separe.

Primele mentiuni documentare: Brezoaia(1620).

Sate disparute-Tatulesti (1648), Fuglesti (1629), Caramidesti (1626) etc.

Suprafata totala a teritoriului administrativ este de 3 661 ha.

Populatia stabila in anul 2011 era de 4012 locuitori conform ultimilor precizari ale Directiei de statistica Dambovita.

Localitatea Brezoaele , resedinta de comuna este asezata in partea de nord-vest a teritoriului administrativ al comunei. Legatura cu celalalt sat, Brezoaia, aflata in sud-estul teritoriului comunei, este asigurata prin DJ 601 A, in lungul caruia s-au dezvoltat preponderent, cele doua sate. In satul Brezoaia este contopit vechia localitate Camarasu.

Legatura cu exteriorul se face atat pe DJ 601A ce leaga la nord localitatea Brezoaele de comuna Slobozia Moara, iar in sud, prin Brezoaia, la celalalt capat, de comuna Cosoba din judetul Giurgiu si apoi de Bucuresti (cartierul Militari) la distanta de 32 km, cat si pe drumul comunal DC153 care se ramifica din DJ 601A si face legatura cu DN 7 – Bucuresti –Pitesti in punctul « Maici ». Pe aceasta ruta sunt 27 km de la Brezoaele la Bucuresti (cartierul Chitila). Tot pe DN7 se face legatura cu orasele Titu (20 km) si Găești, iar pe DN 71 cu Târgoviște, resedința județului Dâmbovița.

Pe drumul comunal DC 152 se face legatura, prin Brezoaia, in vest, cu localitatile Drăgănesca-Trestieni-Floresti sau, in partea de est, cu Tărtășești (DN 7).

Circulatia feroviara este mai putin utilizată chiar dacă stațiile cele mai apropiate : Bâldana, Ghergani sau Ciocănești, de pe linia CFR București -Titu-Pitești sau Târgoviște-Pietroșița se găsesc la distanțe de 7-8 km. Rețeaua rutieră de transport este utilizată mult mai frecvent decât cea feroviară.

Legăturile cu exteriorul localității se realizează în principal pe arterele majore prezentate mai sus dar pe lângă acestea există o serie de străzi locale care asigură legatura prin drumuri de exploatare si cu celelalte sate invecinate : Drăgănesca, Olteni, Trestieni sau Tărtășești, Poiana ori Lungulețu sau Slobozia Moară.

Legatura localității Brezoaele cu orasul Târgoviște se realizează pe DN 71, București –Târgoviște, dupa un mic parcurs pe DN 7 până în punctul « Între șosele » din localitatea Bâldana sau pe drumul local ce leagă punctul « Maici » cu punctul « Școala Bâldana » de pe DN 71, dar și pe ruta Titu -Găești, așa cum s-a mai precizat. Pe aceste rute distanța până la Târgoviște este de cca. 50-60 km.

Aflată la limita sudică a județului Dâmbovița, localitatea Brezoaele are relații de natură comercială mai importante cu capitala țării București, aflată la 30 km chiar

VIZAT ȘI PRE NEȘCHIMARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G.  
Nr. 15 din 17 DEC. 2013  
Arhitect-șef,  
.....





dacă relațiile de natură administrativ-teritoriale cu Târgoviștea, capitala de județ (la cca. 50 km), sunt prioritare.

Pe lângă aceste legături în teritoriu, localitatea Brezoaele și-a modernizat legăturile informatice cu lumea, odată cu extinderea și diversificarea rețelelor de telefonie de la cea fixă la cea mobilă și la internet.

### Elementele cadrului natural :

#### Relieful

Din punct de vedere geografic , comuna Brezoaele este situata in partea de sud, sud-vest a judetului Dambovita, invecinandu-se direct, la sud si est cu judetul Giurgiu (comunele Ulmi-Trestieni, Floresti si Cosoba) precum si cu comunele din judetul Dambovita (Slobozia Moara, la nord, Poiana, la vest, si Tartasesti), la nord-est.

Teritoriul satului Brezoaele nu are nicio limita impusa de vreun element natural, limitele acestuia fiind administrative, in schimb, satul Brezoaia are raul Dambovita ca limita naturala in partea de est nord-est.

Satele Brezoaele, resedinta de comuna si Brezoaia sunt asezate pe un relief de campie ( campia de divagare Titu – Potlogi ) apartinand geomorfologic Campiei Române , cu un relief plan , cu slabe denivelari , datorate cursurilor de apa, in care lipsesc fenomenele de surpari sau eroziuni .

Nivelul hidrostatic este in medie situat intre 9,00 – 10,00 m adancime de la cota terenului natural in zona vestica a teritoriului iar in zona central-estica este de cca 4,00 m.

Gradul seismic este 8,0 -8,2 ; acceleratia gravitacionala  $ag=0,24g$  . Perioada de colt  $T_c= 1,00$ .

Clima este specifica regiunilor de campie – cu veri foarte calde , caniculare, cu precipitatii moderate ce cad adesea sub forma de averse si ierni reci cu vanturi puternice ( Crivatul ) ce viscoleste zapada depunand troiene in zona de est sau de nord – est , pe toata lungimea drumurilor locale sau judetene si, in general la capetele de sat dinspre DN 7 ( Maici) sau dinspre Slobozia Moara si Tartasesti, ingreunand sau blocand circulatia pe drumurile respective in cazul in care nu se intervine rapid cu mijloacele pentru deszapezire.

Factorii climatici :

#### Temperatura

Comuna Brezoaele fiind situata in partea central-sudica a hartii topoclimatice a României, intr-un sector de clima continentală cu nuante de excesivitate cu caracter umed, beneficiaza de un topoclimat elementar de campie. Acest climat este determinat de advectiona aerului maritim continental din vest si a celui continental din nord si est.

Temperatura medie anuala variaza intre 10- 11 grade Celsius.





Temperatura maxima a atins 39,2 grade Celsius la 14 august 1946, cu 60 grade Celsius la nivelul solului.

Temperatura minima anuala a aerului a ajuns la -27 grade Celsius la 24 ianuarie 1907, cu -34,2 grade Celsius la nivelul solului.

Adancimea de inghet : 80 – 90 cm sub cota terenului natural.

Regimul eolian este dominat de Crivatul de la est si nord-est dar si de Austrul de la vest si sud-vest. Austrul poate sa devina mai periculos in sezonul de vara, aducand perioade lungi de seceta.

### Precipitatiile

Regimul de precipitatii cu medii anuale de 619 mm (679 mm in Campia Titu-Potlogi) este influentat de frecventa si de caracteristicile maselor de aer si a fronturilor atmosferice precum si de gradul de dezvoltare al proceselor locale de formare a precipitatiilor. S-au inregistrat ani de seceta in 1907, 1926, 1946, 1962 si 2000.

Valorile medii lunare multianuale cele mai ridicate de precipitatii se realizeaza in luna iulie (70,3 mm), luna mai ( 61,3 mm), luna aprilie (54,8 mm), luna iunie (61,3 mm) iar mediile multianuale cele mai coborate in luna februarie (18,8 mm) si ianuarie( 24,2 mm).

### Regimul mediu anual al frecventei vantului

In cursul anului regimul mediu al vantului scoate in evidenta dominarea directiei nordice, ca frecventa, iar cele mai mari viteze se inregistreaza din directiile estice si sud-estice in anotimpul primavara (4,7-4,2 m/s).

Presiunea de referinta a vantului, mediata pe un interval de 10 min. la inaltimea de 10 m este de 0,4 kPa.

Incarcarea din zapada este de 2,2 kN/mp.

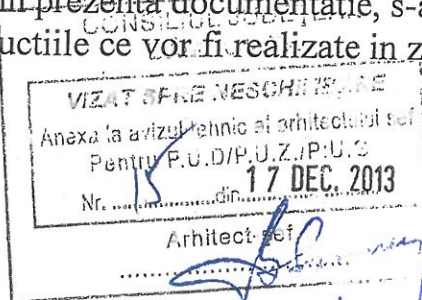
Solurile zonale : brun roscat podzolic (« la Deal » in partea din dreapta Dambovitei) si soluri neevoluate de lunca (« la Luncă », in partea stanga a vechii Mătci a gârlii).

Soluri azonale : lacoviștile – zona nisipoasa din apropierea paraului « Moarta ».

### Conditii geotehnice

Zona terasei raului Dambovita pe care s-a dezvoltat comuna, este o subunitate geomorfologica cu aspect de campie joasa, cu panta slaba si slabe inflexiuni ale suprafetei si cu altitudini de 160-190 m. Aceasta configuratie a suprafetei confera o buna stabilitate a terenului si nu prezinta alte fenomene fizico-geologice de degradare a terenului.

In baza analizei realizate in cadrul studiului de fundamentare pentru PUG si RLU din cadrul « Studiului geotehnic si Riscuri naturale pentru Comuna Brezoaele, judetul Dambovita » ce face parte integranta din prezenta documentatie, s-au precizat urmatoarele recomandari pentru constructiile ce vor fi realizate in zona:



CONFORM CU ORIGINALUL



-cladiri parter- P. cu : fundare directa in pamanturi coezive (argile, argile prafoase); adancime de fundare min. 1,00 m de la nivelul terenului sistematizat, presiune conventionala de calcul 130-180 kPa, in gruparea fundamentala, incastrare 0,30 – 0,40 m ;

-cladiri cu P+2 cu : fundare directa in pamanturi coezive, adancime de fundare minim 1,00- 1,50 m de la nivelul terenului sistematizat, presiune conventionala de calcul 130-180 kPa, in gruparea fundamentala, incastrare 0,30-0,40 m ;

-cladiri cu subsol -S : fundare directa in pamanturi coezive, adancime minim 0,30-0,50 m sub pardoseala subsolului (in functie de inaltimea si destinatia subsolului) ;

-pentru constructiile cu procese tehnologice umede (castele de apa, rezervoare de apa, fose septice, statii de tratare) se vor adopta masuri de etansare a lucrarilor si de imbunatatire a terenului de fundare, in scopul desensibilizarii la umezire.

-la cladirile P+n etaje, trebuie executate studii geotehnice de detaliu.

Nivelul hidrostatic se afla in cea mai mare parte a teritoriului sub adancimea de 4 m si de aceea la executarea sapaturilor nu vor fi necesare epuismenete.

**Hidrografia** de suprafata este alcatuita din raurile Dambovita si Ciorogarla si paraul Moarta (confundat de topografi cu Ilfovul) precum si Valea Bogdanului si Matca garlii, practic secate.

### **Râul Dâmbovița**

Reteaua hidrografica apartine sistemului hidrografic al Argesului, teritoriul comunei Brezoaele fiind strabatut pe o lungime de 10 km de raul Dambovita. Cursul acestui rau dreneaza teritoriul administrativ, bazinul hidrografic, de forma alungita, avand o orientare de la nord-vest spre sud-est.

Pe teritoriul localitatii Brezoaele cursul Dambovitei este orientat de la sud-vest la nord-est, datorita lucrarilor hidrotehnice, iar pe teritoriul localitatii Brezoaia acesta are o orientare de la vest-nord-vest spre sud-est. Albia majora a raului are o denivelare de 2,50 – 6,00 m fata de zona de campie, cu latimi de 20,00- 60,00 m.

**Pârâul Ciorogârla** este situat in vestul si sud-vestul teritoriului administrativ, reprezentand limita naturala a teritoriului catre Poiana (partial) si judetul Giurgiu (satul Drăgăneasca). Este regularizat si indiguit. Din nodul hidrotehnic Brezoaele, Ciorogârla preia o parte din debitul raului Dambovita si o deverseaza in raul Arges, avand debusarea la cca. 2,5 km de podul peste raul Arges, la km 36.

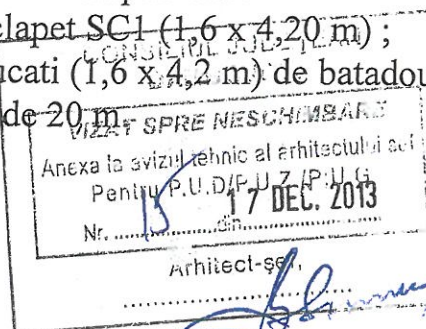
Nodul hidrotehnic Brezoaele este amplasat pe râul Dâmbovita si este compus dintr-un stăvilar central format din 3 deschideri din beton armat(1,60 x 4,20 m), echipat cu stavile.

Echipamentul hidromecanic este compus din :

a- stavila – segment cu clapet SC1 (1,6 x 4,20 m) ;

b- stavila – segment 2 bucati (1,6 x 4,2 m) de batadouri – 3 bucăți.

Lungimea deversorului este de 20 m.





Anul punerii in functiune -PIF – : 1983.

**Pârâul Ilfoy** ( denumit in mod traditional pârâul « Moarta ») are un curs paralel cu raul Dambovita, o lunca larga si este considerat ca limita administrativa naturala a teritoriului comunei catre Tărtăşeşti. Scurgerea este caracterizata prin debite mici si cu mari fluctuatii in functie de regimul precipitatiilor. Albia minora este putin definita iar malurile depăşesc rar 1,5 m. Confluenţa cu Dambovita se realizeaza in apropiere de punctul « Moara Mierii » cunoscut de multa vreme ( a.s.v. harta Szathmary), pe malul stang al raului major.

**Pârâul Valea Bogdanului** se formeaza din apele provenite din precipitatii in partea de sud-vest a localitatii si are un curs meandranat, avand albia slab incastrata in zona campiei. Debitul este variabil, in functie de precipitatii. Se varsa in Dambovita in apropiere de acelasi punct, « Moara mierii » dar pe malul drept al acesteia, pe teritiuul comunei Cosoba.

**Paraul Matca Garlii** curge in nord-estul localitatii Brezoaele, in functie de precipitatii si are un regim nepermanent.

Teritoriul administrativ al comunei se caracterizeaza si prin existenta unei retele hidrografice de origine antropica, formata din canale de irigare-desecare. Dupa 1989 sistemul de irigatie a fost alterat datorita interventiei necontrolate a oamenilor (unelecanale au fost astupate, altele s-au colmatat in mod natural etc) asa incat actualmente aceste canale au dimensiuni variabile si o continuitate partiala.

Reteaua hidrografica antropica a fost construita si utilizata mai ales intre anii 1950-1990, dupa care a urmat o perioada de abandonare si degradare a sa, in prezent existand preocupări legate de refacerea si redarea in folosinta pentru agricultura.

Inundatiile, altădată periculoase, sunt foarte rare. Doar cea din 1977 a afectat pe o zona restransa a teritoriului administrativ, dar nu pe cel constructibil, intravilan.

Inundatiile provocate de raul Dambovita au ridicat o serie de probleme inca din secolul XVI, dar prima interventie importanta s-a facut in anul 1775, pe vremea lui Alexandru Ipsilanti (1774-1782 si 1796-1797), dupa ce Bucurestiul a fost inundat de apele revarsate ale raului. Importanta lucrare hidrotehnica a constat in dirijarea apelor mari ale Dambovitei catre Arges, printr-un canal indicat pe harta lui Rigas Velenstinlius (tiparita la Viena in anul 1797), marcata printr-o linie dreapta, intre localitatile Lunguletu, pe Dambovita, si un punct la sud de Ogrezeni, pe Arges. La putin timp, ca urmare a impotmolirii acestuia pe anumite sectoare, a fost sapat un alt canal, care figureaza pe harta austriaca din anul 1856-1857.

Adevaratele lucrari de rectificare a Dambovitei in zona Brezoaele incep in 1865 cand, in urma unei noi inundatii a Bucurestiului, in vara anului 1864, in timpul domniei lui Cuza-voda, s-a hotarat saparea unui canal, cu directia vest-est, intre canalul

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DĂMBOVITA

VIZAT SPRE NEGOCIERE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U./D/P.U.Z. P.17 DEC. 2013
Nr. .... din .....
Arhitect-șef

*[Signature]*



CONFORM CU  
ORIGINALUL



vechi din timpul lui Ipsilanti (actualul stavilar), si albia naturala, in dreptul localitatii Brezoaele (la Gura canalului), bararea vechii albii la Lunguletu si abandonarea completa a cursului acesteia intre cele doua asezari (ale carei urme, intre Lunguletu-Catunasi si Brezoaele –Matca Garlii, se mai vad si in prezent). Lucrarile au fost avansate din Dambovita in Ciörogarla, la Arcuda si Bacu.

In prezent cursul Dambovitei este rectificat pana la Budesti (confluenta cu Argesul), iar numeroasele lacuri completeaza urmele activitatii omului.

Disfunctionalitatile au fost rezolvate partial prin lucrari de regularizare si construirea unor sisteme hidrotehnice in amonte de zona studiata astfel incat sa se asigure :

- Alimentarea cu apa a capitalei, prin statia de tratare Arcuda ;
- Apararea capitalei impotriva inundatiilor prin devierea apelor mari din raul Dambovita in raul Arges, realizata prin N.H. Brezoaele si canalul de derivatie Dambovita-Arges ;
- Apararea impotriva inundatiilor a comunei Brezoaele si a altor localitati din aval ;
- Alte folosinte ( agrement, sport).

Debitul minim necesar in aval de N.H. Brezoaele este de 6,8 mc/s pe raul Dambovita, respectiv 0,1 mc/s pe raul Ciorogarla.

#### **Resurse ale solului si subsolului :**

a ) in domeniul extractiv : – pe teritoriul satului Brezoaele nu se regasesc industrii extractive.

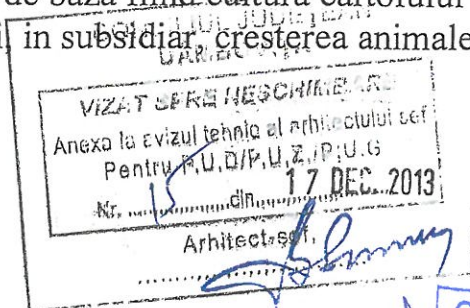
b ) in domeniul agricol :

Zona, altadata bogata in paduri (a.s.v. harta de la 1797) , a ramas fara aceasta resursa, si, in consecinta, verile au devenit mai toride , iar iernile surprind localitatile in bataia directa a viscolului , nemaifind barajele naturale ale padurilor care sa protejeze localitatile . Pe langa aceasta , lemnul sau carbunii pentru incalzirea locuintelor trebuie aduse de la distante mari, aprovizionarea cu combustibil devenind tot mai costisitoare

Fondul funciar, preponderent arabil existent actualmente se preteaza in special la cultura legumelor : catofi timpurii si varza precum si a cerealelor: grau, orz , ovaz , sau porumb. Legumicultura se practica preponderent in zona de luncă si in cea adiacenta locuintelor, pe toata intinderea comunei, iar cultura mare in zona “de deal”.

#### **Incadrarea in retea de localitati a judetului :**

Brezoaele este cunoscuta in cadrul judetului si in afara acestuia ca o localitate ce se integreaza alaturi de localitatiile invecinate in tipul satelor de campie la care componenta agricola primeaza , de baza fiind cultura cartofului (Solanum tuberosum), a verzei si a cerealelor si in subsidiar cresterea animalelor .



CONFORM CU ORIGINALUL

Populatia totala a comunei Brezoaele a fost la 1 iulie 2011 de 4012 locuitori .  
Forma generala a satului este alungita , cu doua zone dezvoltate reticular, destul de compacte, in fiecare din cele doua localitati componente.

### Incadrarea in teritoriul administrativ al comunei

Localitatea Brezoaele- resedinta de comuna- este asezata in partea de nord – vest a teritoriului comunei, ocupand si zona ei centrala. In partea sudica, teritoriul este brazdat de canalul Dambovitei ce curge de la vest la est, de la « Stăvilar » pana la « Gura canalului » (confluența cu vechea « Matca Gârlii »).

Localitatea Brezoaia- sat component- este asezata in partea de sud- sud-est si este limitata natural, catre est, de râul Dâmbovița.

Terenul agricol este predominat arabil.

Suprafata acoperita cu vii, livezi si paduri este nesemnificativa .

Terenul neagricol cuprinde in principal terenurile aferente constructiilor si drumurilor .

**Circulatia** se desfasoara pe urmatoarele căi rutiere :

#### Drumuri judetene :

- DJ 601 A - De la limita judetului Giurgiu (Cosoba) – Brezoaia- Brezoaele catre Slobozia Moară –Răcari (DN71). Asfaltat. Stare de întreținere bună.

#### Drumuri comunale :

-DC 152 -De la Tărtășești (DN7)-Brezoaia (Ulița Mare), până la limita judetului Giurgiu (Drăgăneasca). Asfaltat. Stare de întreținere, relativ bună. Zona dintre Tărtășești si Brezoaia are o portiune de cca. 300 m lungime degradată.

-DC 153 - De la Bâldana (DN 71) la Brezoaele (DJ 601A) Asfaltat. Stare de întreținere, bună.

#### -Drumuri locale recent asfaltate in localitatea Brezoaele:

- Ulița Arsurii - 1450,0 m ;
- Ulița Pănești- 473,3 m ;
- Ulița Mateești- 420,0 m ;
- Ulița Școlii- 377,0 m ;
- Ulița Morii - 280,0 m ;
- Ulița Primăriei- 635,6 m.

#### - Drumuri locale in curs de executie :

- Ulița Gheacă- 325,0 m ;
- Ulița Gazai - 350,0m ;
- Ulița Iliești, cu breteaua de legatura- 500,0 m.

#### -Drumuri locale recent asfaltate in Brezoaia :

- Ulița Broșteanca- 852,57 m ;





-Ulița Arcudeanu-	450,0 m ;
-Ulița Eternității-	150,0 m ;
-Ulița PGB-	150,0 m ;
-Ulița Firicesti -	325,0 m ;
-Ulița Perseverenței -	282,0 m ;
-Ulița Ciobănești -	300,0 m ;
-Ulița Bărăgan -	150,0 m ;
-Ulița Bisericii -	180,0 m.

Pe aceste drumuri aflate (in general) intr -o stare bună și foarte bună, se desfasoară atat transportul persoanelor cat si al mărfurilor .

Transportul in comun se realizează cu microbuze (maxi-taxi) către București -Militari , cu program de plecari-sosiri la interval de o ora in cursul săptămânii si la două ore sâmbăta și duminica.

Primăria are un autobuz propriu care duce si aduce elevii la liceul din orașul Răcari, deservind, la sfârșit de săptămână și echipa de fotbal locală ce activează în Liga a IV-a.

Echiparea tehnico – edilitară s-a dezvoltat in ultimii ani, astfel incât astăzi cuprinde :

- rețeaua de alimentare cu energie electrică aeriană ;
- rețeaua de alimentare cu apa potabila in sistem centralizat;
- rețea de canalizare menajera si statie de epurare;
- rețea aeriana de telefonie ;
- echiparea cu cablu cu fibră optică pentru telefonie fixa (cablu ingropat, pe tot traseul comunal al DJ 601A) ;
- rețele aeriene de internet si TV ;

S-au extins :

- drumurile asfaltate (DC și DCL) din intravilanul localitatii (a.s.v. lista de mai sus).
- drumurile asfaltate de exploatare, aflate in extravilan ( in lungime totala de 9 367 m).

Sub aspect urbanistic intravilanul este relativ compact, cu un trup principal major, nexistand decat :

- 1 trup izolat (zona Basculă) introdus in intravilan printr-un PUZ, amplasat catre punctul « Maici ». Acest trup ar putea fi extins in viitor pentru necesitati de desfacere a produselor agricole in afara trupului principal al localitatii, pentru realizarea unui comert civilizate, fara stanjenirea circulației pe DJ 601A, in perioadele recoltarii cartofilor sau a verzei, cum se întâmplă în prezent.

Anexa la avizul tehnic al arhitectului  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.E  
Nr. 15 din 17 DEC. 2013  
Arhitect-șef,

CONFORM CU  
ORIGINALUL



- 1 trup izolat -parcuri fotovoltaice+ in zona Cosoba;
- 1 trupizolat – statia de epurare – Cosoba.

## 2.2. Potential economic .

### 2.2.1. – Activități de tip industrial si de constructii

Principalele puncte in care se desfasoara activitati de natura economica, industriala sau de depozitare, sunt :

1. **Moara de porumb + uruitor**- amenajata intr-unul din spatiile fostului CAP Brezoale. Proprietate particulara. S= 80 mp. Nu functioneaza din lipsa de comenzi si amplasare excentrica.
2. **Moara +uruitor** - amplasata pe ulita Morii ; S=60 mp ; S. teren=250 mp. Proprietate particulara. Activa.
3. SC Kenedy SRL si AF Hodja din cadrul fostului CAP. In conservare.
4. **Atelier tip “ Cartonajul “** –SC Roimpex SRL in cadrul gospodariei Enache Robert. S=120 mp. Proprietate particulara. Activitate restransa.
5. **Atelier de tamplarie** in zona terminala a localitatii, catre Slobozia Moara, la Nastase Marian ; Proprietate particulara. S=200 mp. Activitate restransa.
6. **Atelier de tamplarie**, in aceeasi zona, pe partea dreapta a DJ 601A, la Gogu Motâlcă. S=120 mp. Proprietate particulara. Desi este dotat cu cateva utilaje specifice-abric,circular si spatii corespunzatoare activitatea este restrânsă.
7. **Depozit materiale de constructie P.F.A. - I.I. Stănică**. La DJ 601A, Intreprindere individuala. S= 750 mp. Activ.
8. **Service auto**, proprietar particular- Moldovan Sorin. S=30 mp. Activ.
9. **Atelier de tâmplărie**- Marin Ionică, S=30 mp. Activitate restrânsă.

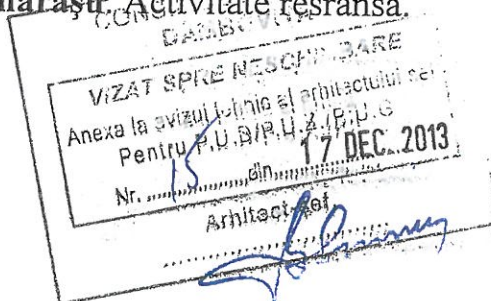
Principalele caracteristici ale zonei industriale si de constructii :

Unitatile sunt de mici dimensiuni, cu o echipare si dotare in stadiu incipient iar activitatea este discontinua. Cauza principala: lipsa de comenzi asociată crizei economice actuale.

### 2.2.2. Activități agricole

Principalele unitati economice existente, cu specific agricol sunt :

1. **SC Kenedy SRL si AF Hodja** din cadrul fostului CAP. Nu functioneaza.
2. **Agromec Tartasesti** , la Brezoale-cu un parc de masini si tractoare restrans.
3. **Depozit cu vanzare-Agrofam**- seminte, pesticide, ingrasaminte chimice, masini si echipamente pentru agricultura. La DJ 601A , 300m de la pod, catre Brezoaia, pe partea stângă ; S=500 mp. Activ.
4. **Piata de Gros- Cămărașu**. Activitate resrânsă.





- 5 Gospodării ale populației - 1648- Active cca. 60%.
- 6 Gospodării ale unor persoane cu domiciliul în alte localități 143- Activitate restrânsă.

Potentialul economic al satului Brezoaale este caracterizat prin dominanta sa agricolă profilată pe cultura legumelor, a cerealelor și mai puțin pe creșterea animalelor. Se constată o pondere mai însemnată a culturilor legumicole : cartofi și varză (inclusiv varza roșie), vinete și roșii (mai puțin), dar și de păioase și porumb, în directă legătură cu creșterea porcinelor, pentru nevoi individuale și, mai rar, a bovinelor pentru lapte și brânză.

Suprafața productivă de primăvară în anul 2013

Cap. 1. Culturi de câmp în ogor propriu :

<u>Cereale pentru boabe -total</u>	1135 ha, din care :
<b>Grau comun de toamnă</b>	320 ha
Triticale (...) de toamnă	50 ha
Orz	40 ha
Orzoaica de primăvară	150 ha
Ovaz de primăvară	100 ha
Porumb pentru boabe	475 ha
<u>Plante uleioase- total</u>	<u>50 ha</u>
Floarea soarelui	50 ha

Cap. 2. Suprafața ocupată cu culturi în teren amenajat pentru irigație :

<b>Cartofi timpurii-total</b>	1060 ha
Legume de câmp și solarii- total	130 ha din care :
Tomate timpurii și de vară-total	20 ha
Ceapa uscată	30 ha
Varză-timpurie și de vară	40 ha
Ardei	15 ha
Castraveti	5 ha
Radacinoase	5 ha
Morcovi	5 ha
Vinete	5 ha
Alte legume	10 ha.

Cap. 3. Plante de nutreț-total

Perene vechi și noi (lucerna) –total	250 ha
Anuale pentru masă verde	400 ha.

Cap. 4. Sere (pentru tomate)

0.5 ha



Cap. 5. Numarul de pomi razleti :

Pomi fructiferi –total	3068 buc. Din care :
Meri	710 buc.
Peri	165 buc.
Piersici	18 buc.
Caisi si zarzari	520 buc.
Ciresi si visini	1380 buc.
Nuci	60 buc.
Alti pomi : gutui, etc.	215 buc.
<u>Teren ramas neinsamantat</u>	219 ha.
<b><u>TOTAL suprafata agricola</u></b>	<b>3 180 ha</b>

Avand in vedere potentialul productiv oferit de terenul agricol limitrof , se intrevece un reviriment al productiei agricole din sectorul privat odata cu accesarea fondurilor europene de catre micii fermieri, incepând din 2014.

Populatia activă in agricultura reprezintă un procent de 65 % din totalul de 4012 locuitori.

Suprafata agricola totala este de 3184 ha, din care suprafata arabila -3160 ha. Din suprafata arabila totala suprafata arabila proprietate privata este de 3180 ha. Rezulta limpede ca pamantul, agricultura reprezinta potentialul economic major al comunei, cu componenta sa privata esentiala.

Teritoriul agricol aferent comunei Brezoaele este lucrat de catre populatie, cu tractoare si masini proprii ,dar si cu traditionalele ateleje cu tractiune animala, iar forta de munca este cea locala, toti membrii familiei taranești participând la munca in sezoanele de varf, primavara, la plantat si, vara/toamna, la recoltat.

In **Registrul agricol** pe anul 2013 al comunei Brezoaele se afla declarate urmatoarele utilaje, instalatii si constructii pentru agricultura :

-Tractoare până la 45 CP	207
-Tractoare între 46-65 CP	72
-Tractoare între 66-100CP	4
-Pluguri pt. tractor cu doua trupite	190
-Pluguri pt. tractor cu trei trupite	70
-Pluguri pt. tractor cu mai mult de 3 trupite	4





-Pluguri cu tracțiune animală	200
-Combinatoare	60
-Semănători cu tracțiune mecanică pt. păioase	15
-Semănători pt. păioase in teren nelucrat	37
-Semănători cu tracțiune animală	16
-Mașini de plantat cartofi	85
-Mașini pt. plantat rasaduri	105
-Mașini pt. imprastiat ingrasaminte chimice	10
-Mașini de erbicidat	105
-Combine pt. recoltat porumb	4
-Combine și mașini de recoltat cartofi	50
-Cositori cu tracțiune mecanică	22
-Prese pt. balotat paie si fân	7
-Remorci pt. tractor	95
-Autovehicule pt. transport marfa peste 1,5 to	38
-Căruțe și căruțe	320
-Încărcătoare hidraulice	6
-Motopompe pt. irigat	120
-Aripi de ploaie cu deplasare manuală	15
-Instalații de irigat cu tambur și furtun	35
-Instalații de muls mecanic	3
-Instalații pt. fabricat țuica	5

In cadrul satului Brezoaie a existat un puternic sector zootehnic – dovada grajdurile (pe an ce trece mai deteriorate) ce apartin SC Kenedy SRL si PFA Hodja . Celelalte spatii din cadrul fostului CAP au fost cumpărate de către particulari care le-au transformat in locuințe s.a. Suprafata totală rămasă pentru activitati agro-zootehnice – 1,5 ha .

-Gospodăriile populației dețin un număr total construcții agricole astfel :	
-Grajduri ale persoanelor cu domiciliul in localitate	15 500
-Grajduri ale persoanelor cu domiciliul in alte localități	50
-Pătule	4 700
-Remize, șoproane	5 000

- **Dispensarul veterinar** (100 mp)– cu program zilnic, se afla amplasat langa intersectia strazii Maici cu DJ 601A. Acest dispensar este necesar si obligatoriu, in conditiile in care satele au un numar de pasari si animale destul de ridicat, iar acestea necesitand asistenta medicala de specialitate sa-si modernizeze cladirea si sa se

CONSILIUL LOCAL  
BREZOAIE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sat  
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G  
Nr. 15 din 17 DEC. 2013

Arhitect-gef,  
.....



doteze cu aparatura si echipamente moderne care sa corespunda standardelor europene in acest domeniu. Amplasamentul este nefavorabil, in cadrul zonei de locuit de langă fostul sediu al UJCC, pe ulița Maici.

**Productia agricolă** este vândută de catre țărani producători către comercianți en-grosisti pe str. Principala, in Brezoale, in zona PFA - I. I. Stănică, dotata cu basculă, astfel incat : întâi se ia tara masinii goale apoi se incarca marfa si se cântărește din nou iar diferenta o constituie greutatea mărfii. Din păcate această dependență de basculă crează o disfuncționalitate majora in privinta circulatiei pe DJ 601A unde, pana la vânzare, se stationează partial sau total pe ambele fire de circulație ale carosabilului , pe o distanta de 700-800 m. Primăria are datoria să găsească o modalitate de reamplasare a acestei piețe ad-hoc in afara localitatii, poate in zona « Maici », in apropierea intersectiei dintre DC 153 si DN 7 unde exista deja o basculă amplasata într-un trup izolat al intravilanului si o traditie in acest sens.

**Sectia 5 a Agromec- Tărtășești** de pe ulita Arsurii si cea din Cămărașu, aplatate in zona fostelor CAP-uri, si-au restrans aproape total activitatea in ultimii ani, in schimb locuitorii din Brezoale, proprietarii pământului au reușit ca în timpul scurs de la retrocedarea pământului sa-si refacă gospodăriile individuale si să se doteze cu tractoare si mașini proprii cu care reușesc să lucreze pământul și să scoată recolte bune atât la legume cât si la cereale. Pe lângă tractoare , pluguri cu grape si discuri, majoritatea locuitorilor si-au cumparat masini de erbicidat, cultivateatoare, masini de scos cartofi, combine pentru cereale, masini de cules porumb etc. Pentru transportul recoltei la piață mulți si-au cumpărat mașini gen autoutilitare inchise si usoare cu care se misca rapid in trafic si isi valorifica marfurile in orasele mari.

Pentru a face față secetei care este destul de frecventa in zonă , mai ales pe timpul verii, majoritatea locuitorilor si-au construit puturi cu tuburi din beton pe loturile din câmp, au cumpărat motopompe, furtune sau țevi de PVC si chiar instalații complexe de irigat dotate cu aspersoare, asigurandu-si recoltele cu apă si scăpând de capriciile vremii.

O îmbunătățire majoră a activitatii agricole s-a produs in ultimii 3-4 ani odată cu asfaltarea unei parti importante din drumurile de exploatare din extravilan, cu fonduri europene (Măsura 322). In lungime totala de 9,37 km, aceste drumuri de exploatare reprezintă un salt calitativ important al agriculturii comunei Brezoale si, se speră ca asfaltarea drumurilor de exploatare să fie continuată și în zona « de Deal » , către Ciorogârla.

### **2.2.3. Transporturi**

Transportul de călători se face prin intermediul curselor regulate aparținand unor societati comerciale cu capital privat de transport persoane care au punct terminus Brezoale— zona centrala, respectiv București— Militari, in sens invers.

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sefi  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.C.  
Nr. 13 din 17 DEC. 2019  
Arhitect-sef



CONFORM CU ORIGINALUL



Transportul in comun se realizeaza cu microbuze (maxi-taxi) catre Bucuresti -Militari , cu program de plecari/sosiri orar in cursul saptamanii si la doua ore, sambata si duminica.

Transporturile de marfuri sau produse agricole se face auto , cu mijloace proprii sau inchiriate.

Nu exista unitati specializate in domeniul transportului de marfa in zona. Intermediari sau persoane ori firme autorizate pentru desfacerea produselor agricole pe pietele din Bucuresti sau Targoviste cumpara si transporta cu autoutilitarele direct de la producator cartofii si varza si o transporta la locurile de desfacere din orasele amintite.

Circulatia de persoane se realizeaza si cu autoturismele proprii din ce in ce mai numeroase in ultimii ani, in ciuda crizei economice.

Este posibila o revigorare a transportului in comun in cazul majorarii pretului la carburanti prin introducerea unor noi accize, asa cum se preconizeaza in acest moment.

Cel mai apropiat nod feroviar este Baldana , situat la cca . 14 km de Brezoaele . Circulatia feroviara nu este utilizata decat in cazuri cu totul rarisime de către locuitorii comunei Brezoaele.

#### **-Baze de receptie, depozite, etc.**

Pe teritoriul comunei Brezoaele nu s-au infiintat baze de receptie.

Exista cateva depozite, astfel :

- **PFA- I.I. Stănică** -depozit de materiale de constructie ;
- **SC Agrofam SRL**- depozit-magazin pentru ingrasaminte chimice, pesticide s.a., la 200 m de la podul peste Dâmbovița catre Brezoaia ;
- Piața de gros** – in Cămărașu, vis-a-vis de fostul CAP.

#### **-Populația ocupată**

La nivelul intregii comune, conform datelor furnizate de catre Directia de Statistica Dâmbovița, se prezenta in anul 2012 astfel :

Cod		
- 1500	Salariati- total- numar mediu	92
- 1526	Număr mediu salariati in industrie	8
-1530	Număr mediu salariati in distributia apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activitati de decontaminare	8
-1532	Număr mediu salariati in comertul cu ridicata si cu amanuntul, repararea autovehiculelor si motocicletelor	11
-1533	Număr mediu salariati in transport si depozitare	5





-1536 Număr mediu salariați în intermedieri financiare și asigurări	1
-1540 Număr mediu salariați în administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public	10
-1541 Număr mediu salariați în învățământ	36
-1542 Număr mediu salariați în sănătate și asistență socială	15

#### 2.2.4. Turism

Nu există unități turistice în zonă. Deși cadrul general istoric, tradițional-folcloric ar permite atragerea turiștilor din zonele urbane destul de apropiate în localitatea reședință de comună, iar ospitalitatea și îndemnarea precum și firea deschisă, comunicativă și curățenia/igiena gospodinelor din Brezoele ar permite desfășurarea unor activități de acest gen, din păcate, starea actuală a urbanismului din localitate nu este în măsură să stimuleze această activitate.

Drumul principal DJ601A fiind în mare parte anulat ocupat cu caruțe și mașini pline cu cartofi sau varză, generând o senzație de sufocare și pericol de accidente este imposibil de crezut că turiștii amatori de evadări în zone tradiționale, la sat, ar putea accepta petrecerea sărbătorilor de iarnă sau de Înviere, ori câteva zile în restul anului într-o pensiune aranjată cochet, dar, la Brezoele...

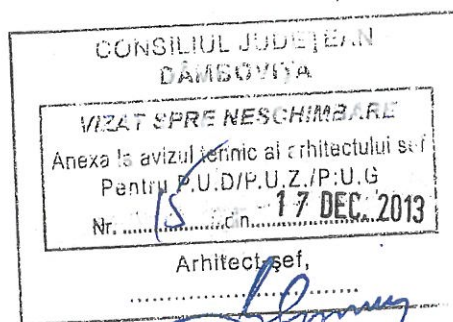
În acest sens se poate cerceta și găsi o soluție pentru revenirea satului la valorile lui urbanistice și de locuire din anii în care comerțul cu produsele din agricultură se făcea în piețele Bucureștiului, nu pe strada principală a comunei.

Obiective istorice importante în zona sunt cele două biserici ce se regăsesc în lista monumentelor și siturilor arheologice din județul Dambovița, astfel:

- Biserica – « Adormirea Maicii Domnului »- Cruceru – monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) la nr. 703 –Cod DB-II-m-B-17 382, se afla situată în imediata vecinătate a cimitirului, pe str. Maici, nr. 139. Anul construcției 1758-1759. Este deschisă circuitului religios.

- Biserica « Adormirea Maicii Domnului » și « Sfântul Nicolae » -Camarasu – monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) la nr. 704- Cod DB-II-m-B-17 383, se afla pe DJ 601A în zona Pieței de Gros, la Camarasu, pe str. Principala, nr. 650. Anul construcției 1846. Este deschisă circuitului religios.

-Biserica « Sfântul Nicolae » de la Brezoele începută la 1715 și zugrăvită la 1748 –monument istoric- a fost scoasă în mod regretabil din Lista Monumentelor Istorice din 2010. Se propune reintroducerea ei în LMI. Este deschisă circuitului religios.



-In mod similar, Biserica « Adormirea Maicii Domnului » de la Brezoaia reparata (sau construita) de col. Nicolae Bibescu impreuna cu obstea, intre 1851/1858. Este deschisa circuitului religios.

### 2.2.5. Unitati din domeniul serviciilor

- unitatile de comert si servicii sunt :

1. Magazin mixt – la intersectia DJ 601A cu ulita Pănești- S=80 mp. Steren 150 mp.
2. Complexul comercial de « la Bâlci »- 1750 mp suprafata desfasurata.
3. Târgul săptămânal amplasat in locul denumit tradițional « la Balci »- .

Caracteristicile principale ale acestor unitati de comert este suprafata redusa de desfasurare, precum si gama limitata a marfurilor, preponderent alimentara .

- Alte unitatii din retea de servicii a localitatii .

- o frizerie particulara pe ulita Maici ;

- posta , amplasata in cladirea Căminului cultural si în Brezoaia, pe DJ 601A -str.Principala.

- telefoanele Romtelecom- in sediul primăriei .

### 2.2.6. - Locuri de muncă .

Numarul total de locuri de munca ocupate :

- in activitati agricole permanente – 2016 persoane
- in activitati neagricole –92 persoane .

### 2.3. Populatia - elemente demografice si sociale

#### 2.3.1. - Numarul si evolutia populatiei .

Populatia existenta era, in 2011, conform Directiei de Statistica Dambovita, de 3585 locuitori .

Wikipedia, enciclopedia libera posteaza pe internet cifra de 4012 locuitori.

Recensamantul anterior, 2002 indica 4146 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt romani (97,56%). Pentru 1,74% din populatie, apartenenta etnica nu este cunoscuta. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocsi (96,26%).

Pentru 1,74% din populatie, nu este cunoscuta apartenenta confesionala.

Evolutia conform datelor statistice inregistrate la recensaminte se prezinta astfel :

Anul	<u>1956</u>	<u>1966</u>	<u>1977</u>	<u>1992</u>	<u>2004</u>	<u>2009</u>	<u>2011</u>
Populatie	4910	3320	3295	3073	3761	3607	4012

Se observa o scadere demografica lenta si chiar mai scazuta in ultimi 5 ani .

Dinamica ( % ) actuala , conform datelor statistice este de – 0,61 % .

Ritmul anual de crestere este de – 0,48 %

Din analiza făcută se constată o scădere a populației legale, stabile, legată de scăderea populației totale, în ultimii ani. Populația flotantă nu există decât cu mici excepții ca fiind reprezentată de copiii care vin la bunici pe perioada vacanței sau la





muncitorii zilieri care vin pe perioada de vară la lucru. Numărul acestora este însă mic, de ordinal câtorva zeci de persoane sin ambele categorii.

Structura pe sexe și vârstă – Brezoale - total comună:

Total	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44
4012	190	198	231	225	269	223	268	282	369
M1958	103	101	122	108	142	123	137	153	190
F 2058	87	97	109	117	127	100	131	129	179

Se poate observa o pondere evidentă a persoanelor în vârstă. De asemenea în cadrul grupelor se observă că femeile în vârstă sunt în general mai puțin numeroase decât bărbații din grupa lor.

### 2.3.2. - Miscarea naturala si migratorie a populatiei

Pentru anul 2011 – pe total comuna Brezoale ne-au fost furnizate urmatoarele date statistice :

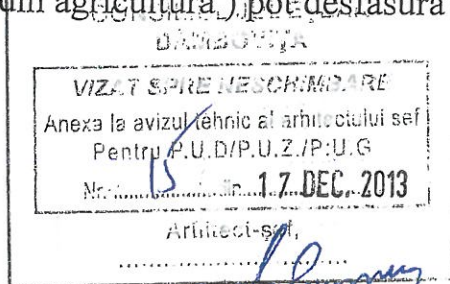
-1401 Populatie stabila – total, la 1 iulie 2011	3 585
-1402 Populatie stabila – femei, la 1 iulie	1 795
-1403 Populatie legala –total, la 1 iulie	3 601
-1417 Populatie stabila –total, la 1 ianuarie 2012	3 583
-1418 Populatie stabila- femei, la 1 ianuarie //	1 794
-1410 Stabiliri de resedinta in localitate la 1 ianuari	7
-1411 Plecari cu resedinta din localitate //	24

### 2.3.3. - Resursele de munca si posibilitatile de ocupare ale acestora

Resursele de munca locale sunt agricultura si privatizarea .

Resursele de munca locale pot fi ocupate cu prioritate de :

- tinerii brezoieni absolventi ai scolilor generale, scoli de meserii, liceu etc ;
- persoane aflate in somaj sau in cautarea unui loc de munca ;
- persoane apte de munca si care , pe langa activitatea de baza ( exclusiv din agricultura ) pot desfasura si alte tipuri de munca .



Necesarul de forta de munca local este in proportie de 90 % acoperit cu persoane din zona . Circa 10% o reprezinta muncitorii zilieri care vin in perioada recoltarii din timpul verii din diferite zone ale judetului Dambovita sau din capitala.

Structura salariatilor pe ramuri ale economiei este urmatoarea conform datelor DJS D-ta:

-1526 Numar mediu salariati in industrie	8
-1530 Numar mediu salariati in distributia apei, salubritate, gestionarea deseurilor, activitati de decontaminare	8
-1532 Numar mediu salariati in comertul cu ridicata si cu amanuntul, repararea autovehiculelor si motocicletelor	11
-1533 Numar mediu salariati in transport si depozitare	5
-1536 Numar mediu salariati in intermediari financiare si asigurari	1
-1540 Numar mediu salariati in administratie publica si aparare, asigurari sociale din sistemul public	10
-1541 Numar mediu salariati in invatamant	36
-1542 Numar mediu salariati in sanatate si asistenta sciala	15

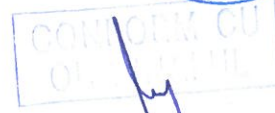
#### 2.3.4. Relatia de localitatii cu zona de influenta

Din analiza datelor statistice se constata existenta unui mare numar de copii si tineri pe grupe de varsta pana in perioada incheierii studilor , dupa care se observa o scadere a numarului persoanelor intre 25 si 50 de ani explicabil prin migrarea tinerilor catre oras, dupa care cifrele cresc din nou intre 50 de ani si 80 de ani pentru ca multi dintre cai plecati revin in vatra satului .

Avand in vedere ca in prezent se inregistreaza o miscare migratoare cu valori pozitive catre sat , faptul explicabil prin reducerea locurilor de munca in principalele centre urbane unde isi aveau resedinta cei care lucrau in industrie , se poate face aprecierea ca in urmatoorii 10 ani se va inregistra o dinamica ascendenta a populatiei si a fortei de munca . La aceasta data se observa deja faptul ca tinerii pana la 25 de ani au o pondere destul de mare din total, ceea ce poate sa conduca la concluzia ca vom asista la o intinerire a populatiei pe perioada vizata in PUG .

#### 2.3.5. Asigurarea cu locuinte a populatiei

Rezultatele rencensamantului din 2012, date pe total comuna .





Brezoaele	Nr . apartamente	Nr . camere locuit	Suprafata locuibila ( mp ).
0 .	1 .	2	3 .
Existente la inceputul anului	1626	6512	104 192
Intrari ( total )	2	8	254
- Constructii noi si adaugari la cele existente	2	8	254
Existent la sfarsitul anului	1628	6520	104 446

- Indicatorii reprezentand conditiile concrete de locuit :  
 $\frac{\text{mp. Suprafata locuibila medie}}{\text{locuinte}} = \frac{104192}{1628} = 64,00 \text{ mp / locuinta .}$

$\frac{\text{mp. Suprafata locuibila medie}}{\text{persoana}} = \frac{104192}{3585} = 29,06 \text{ mp / persoana .}$

$\frac{\text{nr . persoane}}{\text{locuinta}} = \frac{3585}{1628} = 2,20 \text{ persoane / locuinta .}$

$\frac{\text{nr . persoane}}{\text{camera}} = \frac{3585}{6520} = 0,55 = 1 \text{ persoana / camera .}$

## 2.4. - Circulatie si transporturi .

### 2.4.1. - Circulatia rutiera

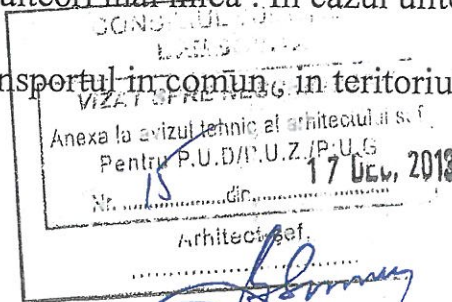
Se realizeaza pe drumurile locale , comunale si judetene care strabat teritoriul localitatii .

Caracteristici ale schemei stradale existente si aspecte critice ale circulatiei majore .

Drumurile sunt actualmente bune si foarte bune , fiind noi .

Ampriza generala la drumurile asfaltate este de 7,5 m . , iar pentru celelate drumuri este uneori mai mare , ~~alteori mai mica~~ . In cazul ulitelor interioare acesta variaza in jurul cifrei de 5 m .

Circulatia rutiera si transportul in comun in teritoriul inconjurator se realizeaza preponderant pe :



- D . J . 601 A (str. Principala) si pe Dc 152 si DC 153.

Se impune corectarea traseului DJ601A in punctul de inflexiune din zona Scolii Brezoaia, prin introducerea interdictiei de construire si rezolvarea acestei intersectii deosebit de periculoase. Prin corectarea traseului DJ 601 A pe o distanta de 75 m se va putea realiza o continuare a ulitei Persevernteii cu DJ 601A exact in punctul de intersectie a ulitei Ciobanesti, cu un sens giratoriu cu prioritate de stanga asa incat vizibilitatea sa fie imbunatatita si manevrele mult mai lejere, in conditii de securitate a circulatiei mult sporita.

Circulatia feroviara :

Cele mai apropiate noduri feroviare – Ciocănești , Bâldana si Ghergani , se afla la o distanta de 14 si respectiv 16 km .

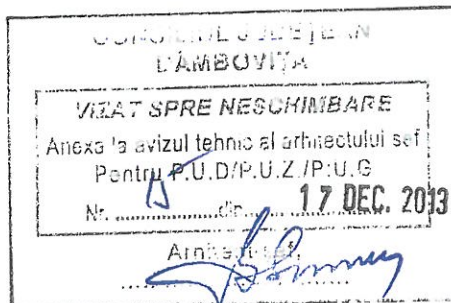
## 2.5. – Zone functionale

2.5.1. - Bilantul suprafetelor zonelor functionale din teritoriul administrativ – comuna Brezoaie – situatia la 01.06. 2012 cf. DJS Dambovita

I . TEREN AGRICOL	3187 ha
Arabil	3184 ha
Pasuni	- ha
Vii și livezi	3ha
II . TEREN NEAGRICOL	474 ha
Paduri	115 ha
Ape	106 ha
Constructii	152 ha
Drumuri	98 ha
Teren degradat	3 ha
TOTAL	3661 ha .

Bilantul suprafetelor zonelor functionale din intervalul existent – Brezoaie–

I . ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	-6,90 ha	---	1,82%
II . ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-212,51 ha	---	56,12%
III . ZONE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-29,21 ha	---	7,71%
IV . ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	-15,30 ha	---	4,04%
V . ZONA CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORT-RUTIER	- 32,05 ha	---	8,46%
VI . ZONA SPATII VERZI , AGREMENT SI SPORT	-1,91 ha	---	0,50%





VII .ZONA GOSPODARIE COMUNALA _____	-2,72 ha	--- 0,72%
VIII .ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE _____	- 0,02ha	--- 0,01%
IX . ZONA TERENURI LIBERE _____	-74,97ha	---19,80%
X. ZONA APE _____	- 3,09ha	--- 0,81%
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN _____</b>	<b>378,67ha</b>	<b>---100%</b>

Din analiza repartitiei zonelor functionale se pot desprinde urmatoarele:

- Zona cu functiuni complexe de interes public este subdimensionata – in special in domeniul serviciilor catre populatie.
- Zona de locuit reprezinta peste jumătate din intravilan insemnand faptul ca in intravilan s-au introdus multe terenuri necesare agriculturii de subzistenta iar suprafetele curtilor gazduiesc si anexele gospodaresti pentru cresterea animalelor.
- Pe cale de consecinta, Zona industriala este foarte redusa fata de necesar insemnand un grad de ocupare scazut in acest domeniu.
- Zona verde , agrement si sport este foarte redusa si neutilizata in acest scop decat ocazional , cu efecte negative asupra starii de sanatate.

**I . Zona cu functiuni complexe de interes public** cuprinde , pe o arie restransa un numar mare de utilitati aflate in zona centrala a localitatii . Principalele dotari din aceasta zona sunt :

- **Primaria** – constructie veche , parter , devenita nesatisfacatoare atat ca suprafata cat si ca grad de finisare , cuprinde un numar 8 camere si 4 spatii anexa . Exista un proiect de desfiintare constructie existenta si anexe si altul de construire Primarie P+1.

- **Căminul cultural**, cu o sală de spectacole de 350 locuri.

Construcția a fost finalizată în anul 1975. Are o suprafață construită Sc = 700mp și o suprafață a terenului de 2000 mp.

Căminul are în componența sa pe lângă sala de 350 locuri și o cabină de proiecție precum și spații pentru discotecă, club, bibliotecă. Eficiența activității desfășurate acum, aici, este totuși minimă, fiind necesare acțiuni și fonduri investite pentru a conferi acestui cadru valoarea scontată.



Este o constructie corespunzatoare ca spatii interioare dar lasand de dorit ca finisaje si dotari.

Amplasamentul , in apropierea intersectiei strazii Principale cu ulita Maici, cuprinde o degajare a spatiului , absolut necesara, in fata sa – un spatiu de detentă de tip « scuar cultural » amenajat actualmente ca loc de joacă pentru copii. Spatiul interior al salii este auster si greu de incalzit atat la propriu cat si la figurat , nepermitand comunicarea specifică reprezentatiilor artistice, culturale . Exista o propunere de reabilitare.

- **Biserica – « Adormirea Maicii Domnului »- Cruceru** – monument istoric inregistrat in Lista Monumentelor Istorice (LMI) la nr. 703 –Cod DB-II-m-B-17382, se afla situata in imediata vecinatate a cimitirului, pe str. Maici, nr. 139. Anul constructiei -1758-1759. Este deschisa circuitului religios .

-**Biserica « Sfantul Nicolae » de la Brezoele** inceputa la 1715 de vornicul Patrascu Brezoianu si zugravita la 1748 de fiul acestuia, Stefan Brezoianu. Este, evident, un remarcabil monument istoric dar a fost scos in mod regretabil din Lista Monumentelor Istorice din 2010. Se propune reintroducerea in LMI. Este deschisa circuitului religios.

- **Scoala Brezoele**, compusa din corpul initial (1914) tip “Spiru Haret“, pe parter , cu 4 clase si completat ulterior prin extinderi succesive pana la clase , ateliere (realizate intr-un corp separat) , sala de sport noua , constructie separata, si un cabinet .

Pentru clase I – IV sunt 4 clase cu 26 elevi ;

Pentru clase V – VIII - sunt 3 clase cu 68 elevi ;

Constructiile sunt din caramida , in stare buna, dotata cu grupuri sanitare separate (B si F) si pentru cadrele didactice, separat .

Incalzirea spatilor se face cu centrala termica cu combustibil solid (lemne si carbuni) . Suprafata 1,04 ha . inclusiv curtea scolii cu terenul de sport cu gazon sintetic si spatii pentru recreatia elevilor .

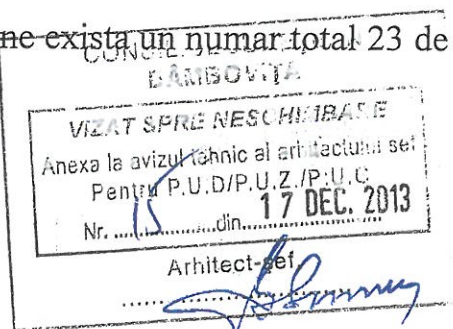
Este amplasata la circa . 950 m . de Primarie pe DJ 801A ce duce catre Slobozia Moara , pe partea dreapta in directia de mers . Cadrele didactice sunt din comuna dar si navetiste .

- **Gradinita Brezoele**, amplasata langa scoala, are local separat de scoala si este compusa dintr-o sala de clasa mare pentru cei 25 copii pentru care exista 1 post de educatoare. Grupa Zero este alcatuita din 14 copii.

Este o constructie parter , din caramida, cu centrala termica cu combustibil solid si grupuri sanitare (B. si F. separate).

Suprafata terenului - 300 mp, cuprizand si spatiul curtii amenajat pentru joaca copiilor in aer liber .

La nivelul intregii comune exista un numar total 23 de cadre didactice din localitate si navetisti .





- **Centrul de zi (Centrul de ingrijire copii)** S- 195 mp. Constructie parter ce va fi data in functiune in 2014. Are in alcatuire o sala pentru grupa mica-25 mp ; sala mese -21,5 mp; Dormitor 27 mp; Cancelarie-14,5 mp; Depozit material didactic-10 mp ; Anexe si grupuri sanitare copii (B si F) si profesori. Centrala termica cu combustibil solid+ corp independent- 13 mp ; locuri de joaca pentru copii.S teren- 1134 mp.

- **Dispensarul uman** este situat in apropierea Complexului comercial de la Brezoaia, la intersectia cu drumul ce vine de la Tartasesti dupa pod pe partea stanga. Constructia a fost modernizata recent (termoizolatie exterioara, finisaje noi). Dispensarul are in componenta doua cabinete de medicina generala ale medicilor de familie ce au in supraveghere intreaga populatie a comunei.

- **Farmacia 1**- se afla in spatele dispensarului, intr-un spatiu anexa transformat si reabilitat . Este mentinuta de catre personalul specializat intr-o stare buna , dar este necesara o dotare de acest si tip in zona centrala Brezoaele , ca unitate independenta .

-**Farmacia 2** -adiacent fostei scoli generale Cămărașu. Farmacie cu program normal.

**-Oficiul telefonic-**

In comuna Brezoaele exista 327 abonati directi la telefonie fixa a Romtelecom. Ponderea o detin persoanele fizice : 316 abonati si doar 11 posturi apartin inor persoane juridice.

- **O unitate a bancii Mihai Viteazul** este amplasata pe ulita Mare. Program zilnic, servicii diversificate.

- **Sediul Politiei locale** – cladire parter cuprinzand si apartamentele pentru familiile politistilor , este situata in vecinatatea Dispensarului si a Complexului comercial de la Balci . S = 350 mp .

**Principalele zone functionale ale teritoriului intravilan :**

**Zona de locuit – Fondul locuibil** cuprinde un numar de 1628 locuinte , din care sunt efectiv ocupate cca 90% .

Numărul total de camere efectiv ocupate –3256, respectiv o suprafață totală de 62 447 mp (suprafata locuibila), ținând de 1465 gospodării , cu un număr de 4012 persoane.

In general , gospodariile sunt bine ingrijite , avand in componenta lor case cu regim de inaltime P dar si P + 1 ( presarate in intreg teritoriul ) si anexele pentru cresterea pasarilor si animalelor domestice . Uneori exista varianta ( mai ales in cazul gospodariilor cu un front mai mare la strada ) cu “ bucatarie “ , detasata de corpul principal , formand un al doilea corp de casa cu un dormitor sau o magazie ( camera )



separat de celalate constructii , de un drum de acces care permite circuitul atelajelor cu cai, catre terenurile agricole .

Pentru cresterea standardului de viață al populatiei este acum necesara introducerea gazelor pentru incalzirea si prepararea hranei, mai ales dupa finalizarea in cursul acestui an a alimentarii centralizate cu apa si canalizarii menajere pe tot traseul intravilan al DJ 601A (str. Principala).

Din punct de vedere al normelor sanitare , va trebui sa se institutie un control mai sever al DSP privind respectarea distantei minime de 10 m intre WC – ul de tip uscat si fantani (cu stratul acvifer mai mic de 10 m), actualmente existand permanent posibilitatea infestarii apei potabile .

In cea mai mare parte a zonei de locuit cu gospodării de tip tradițional , depozitare gunoiului de grajd si menajer se face către grădină , dar nu suficient de departe , din ratiuni de economie de teren in asa fel incat exista posibilitatea transmiterii microbilor in zona de locuit , mai ales pe timp de vara . Amplasarea latrinelor, grajdurilor, depozitelor de gunoi sau deseuri de origina animala ori cotețe este interzisă la o distanta mai mica de 10 m de orice fântână (conform OMS nr. 536-1997).

Zona activitatilor economice este distribuita in intreaga comuna cuprinzand :

- Baza constructiva a fostului CAP ;
- Sectia de masini si utilaje agricole ;
- Cooperativa “ Cartonajul “ ;
- Morile.

- Zona spatiilor verzi si sport cuprinde

- Terenul de fotbal aflat in vecinatatea targului saptamanal, pe malul drept al raului Dambovita .

- Obiectivele de interes public , sunt in majoritate cuprinse in zona cu functiuni complexe de interes public .

**Comerțul** preponderent particular functioneaza sub cele mai variate forme – magazine, bar, bufet , chioscuri , cafe - bar , buticuri etc . , imbracand cu dotari specifice toata Zona centrala .

- Zona cu incarcatura deosebita sub aspectul valorii istorice , culturale si urbanistice – arhitecturale : cuprinde cele 4 biserici, monumente istorice reprezentative pentru comuna .

## 2 . 6 . Protectia si conservarea mediului .

Surse de poluare sunt :

- depozitarea gunoiului de grajd destinat ternurilor agricole ;
- depozitarea gunoiului menajer, nerespectandu-se prevederile Ordinului nr 536 - 1997 al Ministerului Sanatatii privind ~~acoperirea acestuia~~ zonele cu destinatie





specifica, mai ales in perioada calda a anului. Avand in vedere ca alimentarea cu apa a localitatii se face din fantani , pericolul de infestare este foarte mare .

- zona de protectie de 50 m . in cazul cimitirelor nu este respectata, ceea ce contravine normelor sanitare in vigoare.

Protectia mediului constituie inca un deziderat. Se impune o mai atenta utilizare a ingrasamintelor chimice si pesticidelor si adoptarea principiilor unei agriculturi ecologice prin care efectul scaderii productiilor mari dar mai puțin sanatoase s-ar compensa cu cresterea prețului la produsele ecologice, mai reduse cantitativ.

## 2.7. - Echiparea edilitara .

2.7.1. - Gospodarirea apelor- vizeaza alimentarea cu apa si colectarea-tratarea apelor menajere.

### 2.7.2 Alimentarea cu apa

A fost realizata pe baza unui proiect cu fonduri europene, prin Măsura 322, privind « **Sistemul centralizat de alimentare cu apa a comunei Brezoale, judetul Dambovita** » -Proiect nr.24/2010. Proiectant : SC Bulding Design 2000 SRL Stefanesti, judetul Arges.

Sistemul de alimentare anterior : puturi individuale.

Pentru asigurarea alimentarii cu apa a comunei Brezoale s-au executat urmatoarele lucrari :

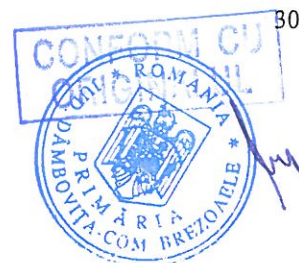
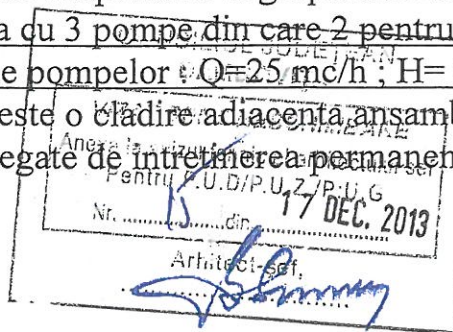
-Captarea apei -- 2 foraje la adancimea de 60 m cu un debit aproximativ de 4,99 l/s. Amplasamentul forajelor a fost ales in satul Brezoaia, in zona Targului saptamanal (« La Balci »), in vecinatatea cursului raului Dambovita. Puțurile au fost prevăzute cu o cabină de beton armat de 1,80 x 1,90 m prevăzute cu contor de apă, clapeta de retinere, vană, manometru si un robinet pentru prelevarea probelor de apa. Cele doua puțuri au fost echipate cu pompe submersibile avand caracteristicile :  $Q=14,5$  mc/h si  $H=60$  m H<sub>2</sub>O. Fiecare put a fost asigurat printr-o imprejmuire de 10 x 10 m pentru asigurarea perimetrului de protectie sanitara, conform reglementarilor din Hotararea Guvernului nr. 930/2005.

Reteaua de aductiune intre puturi si rezervorul de apa este din polietilena de inalta densitate PEHD PE 80 Pn 6 at, avand Dn 125 x 7,1 mm L = 120 m. Amplasarea s-a facut subteran la 0,9 m fata de terenul amenajat.

-Inmagazinarea apei in 3 rezervoare de 100 mc din PEHD ingropate.

-Camera de vane este amplasata in zona rezervorului si are dimensiunile 7,25 x 3,45 x 2,95 m. Camera de vane adaposteste si grupul hidrofor si statia de pompare. Statia de pompare este echipata cu 3 pompe din care 2 pentru distributia in retea si 1 pentru incendiu. Caracteristicile pompelor :  $Q=25$  mc/h ;  $H=30$  mc/h.

-Grupul de exploatare este o cladire adiacenta ansamblului rezervor-camera de vane si deserveste functiunile legate de intretinerea permanenta a gospodariei de apa.





In interiorul grupului de exploatare este amplasata statia de clorinare, camera operatorului si atelierul de intretinere.

Statia de clorinare este echipata cu 2 aparate( unul activ si altul de rezerva) cu functionare complet automatizata pentru 0,6-1,2 gCl/mc apa.

Reteaua de distributie are o lungime totala de 7 788 m si a fost ingropata sub adancimea de inghet la cca. 1,00 m sub cota terenului natural. S-au folosit tevi de inalta densitate PEHD PE 80 SDR 17,6 Pn 6.

Traseul retelei este repartizat astfel :

- pe DJ 601A-7 295,5 m ;
- pe DC 152 -130 m ;
- pe De 237- 362,5 m.

Pe traseul retelei de apa s-au prevazut 15 camine de vane cu robineti de sectionare si un camin de golire.

Gospodaria de apa a fost prevazuta cu un perimetru de protectie severa conform HG 930/2005 respectand distanta minima de 20 m de fiecare parte a gruparii rezervoarelor si de 10 m de fiecare parte a statiei de clorinare.

### **2 . 7 . 3 . - Canalizarea**

S-a realizat si este in curs de finalizare pana la sfarsitul anului 2013. cu fonduri europene, Măsură 322, pe baza proiectului nr.23/2010 :“ **Sistem centralizat de canalizare in Comuna Brezoaele, judetul Dambovita**”elaborat de SC Bulding Design 2000 SRL, Stefanesti, judetul Arges.

Statia de epurare este amplasata pe terenul apatinand domeniului public conform hotararii Consiliului Local nr. 37 din 22.12.2008, anexa 1.

Reteaua de canalizare este amplasata pe DC 152, respectiv DE 237 si DJ 601A ce este in proprietatea Directiei de drumuri judetene. Drumul de exploatare DE 237 apartine domeniului public conform hotararii Consiliului Local nr. 37 din 22.12.2008.

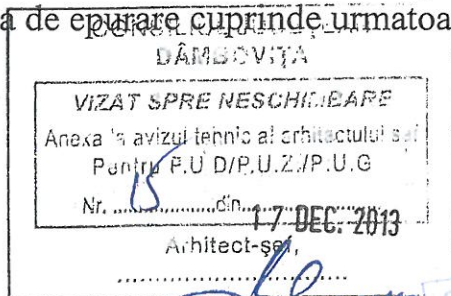
Sistemul de canalizare anterior : latrine uscate.

Prin proiect s-a propus asigurarea canalizarii si epurarii apelor uzate menajere a satelor Brezoaele si Brezoaia prin realizarea urmatoarelor componente ale sistemului centralizat de canalizare :

- statia de epurare de tip compact containerizata;
- reteaua de canalizare – Lungimea -7 788m cu Dn 250, Dn 315,Dn-400 mm;
- caminele de inspectie si schimbarea directiei ;
- statii de pompare. :3 Buc ;cu diametrul de 2,00 m si adancimea de 6,00 m, echipate cu 2 electropompe pt.ape uzate : Q-6mc-h ;H-7 mCA.

Solutia de epurare adoptata are la baza un modul de epurare compact, containerizat. Pentru acesta schema de epurare cuprinde urmatoarele obiecte tehnologice :

- Retele tehnologice ;





- Camine de canalizare ;
- Bazin de prepompare apa menajera ;
- Treapta de epurare mecanica primara (gratar manual) ;
- Bazin de egalizare, omogenizare si pompare apa menajera ;
- Treapta de epurare mecanica finala ;
- Treapta de epurare biologica ;
- Unitatea de dezinfectie cu ultraviolete (eficienta de 99% privind reducerea coliformilor totali);
- Unitatea de stocare si dozare coagulant ;
- Bazinul de colectare si pompare sediment ;
- Unitatea de deshidratare sediment ;
- Platforma de depozitare containere cu deseuri.

Apa uzata menajera ajunge gravitacional in caminul de distributie-preaplin-by-pass de la intrarea pe platforma statiei de epurare. Mai departe, in functionare normala, apa menajera ajunge la bazinul de prepompare. Dupa retinerea materiilor grosiere se trece la retinerea nisipului si grasimilor. Apa uzata trece in bazinul de egalizare, omogenizare și pompare. De aici apa este pompata in unitatea de epurare compacta, containerizata unde se finalizeaza epurarea mecanica si se elimina substantele organice biodegradabile și compușii azotului și fosforului.

Sedimentul primar rezultat din blocurile cu tancuri de epurare biologica ajunge prin pompare in bazinul de colectare și pompare nămol.

In final apa epurata mecanic si biologic este trecuta prin unitatile de dezinfectare cu ultraviolete, cate una pentru fiecare linie de epurare biologica.

Apa rezultata, epurata si dezinfectata este evacuata apoi in caminele de prelevare probe si de aici prin intermediul caminului colector in canalul colector ape pluvale.

Celelalte componente solide sunt preluate in saci si containere si urmeaza traseul la deponia cea mai apropiata de la Titu, periodic.

#### **2.7.4. Alimentarea cu energie electrica**

1. Localitatea Brezoaie beneficiază de sistem centralizat de distribuție a energiei electrice. Există 5 posturi de transformare:

- PT 165 – 160 KVA Bulgaru;
- PT 166 – 100 KVA – Căminul Cultural;
- PT 167 – 100 KVA Stăvilar ICAB;
- PT CAP 1 – 100 KVA:
- PT CAP2 -100 KVA, alimentate dintr-o rețea de medie tensiune de 20 KV.

2. Localitatea Brezoaia este dotata cu 6 posturi de transformare amplasate astfel:

- PT 168 – 100KVA (la Gheboasă);
- PT 169 – 100KVA (La Bâlci);
- PT 170 – 100KVA (lângă atelierul de pietrărie);





- PT 171 – 100KVA (lângă fostul CAP);
- PT 172 – 100KVA (Cămărașu),
- PT 173 -100KVA +Piata de Gros, alimentate dintr-o rețea de medie tensiune de 20 KV. Întreaga rețea de distribuție este aeriană.

3. In zona de sud a comunei, catre Cosoba, au fost realizate si sunt in curs de realizare mai multe parcuri fotovoltaice ( SC Daniely Design SRL, SC Green Energy Solar System SRL si El-Mont SRL), cu o suprafata de 2,28 ha, care produc deja energie electrica nepoluanta. Puterea totala a celor trei parcuri fotovoltaice va fi de -9 Kwp.

#### 2.7.5. Telefonie .

Reteaua telefonica fixă a Romtelecom este aeriana . In 1993 a fost introdus un cablu subteran (internațional)cu fibra optica pe toata lungimea DJ 601 A, pe partea dreapta in directia de mers dinspre Slobozia Moara catre Cosoba+ Bucuresti, pe aceeasi parte cu rețeaua aeriană. Centrala telefonica automata amplasata adiacent sediului primariei este alimentata printr-un bransament subteran. Adancimea de pozare a cablului -1,00 m.

Centrala automata are un număr de 125 abonați. Suprafata oficiului = 12mp. și cuprinde o singură cameră.

Centrala este găzduită de Primăria Brezoale care a asigurat condițiile minimele pentru desfășurarea acestei activități în curtea Consiliului local. Din păcate spațiul este insuficient. Cum se preconizeaza construirea unui nou sediu al primariei este de sperat ca in cadrul proiectuului sa fie rezolvata si camera destinata oficiului Romtelecom din localitate.

#### 2.7.6. Alimentarea cu căldură .

Incalzirea locuintelor se face preponderent cu combustibil solid sau lichid , cu sobe. In ultimii ani a fost adoptata si varianta alternativa cu centrale termice (CT) pe combustibil solid (lemn si/ sau cărbune) dar si cea electrica. Institutiile publice : primăria, școlile si grădinițele, căminul cultural si bisericile au adoptat varianta modernă, mult mai eficienta ca randament termic, cu C.T. pe combustibil solid.

#### 2.7.7. Alimenatrea cu gaze naturale .

Constituie inca un deziderat al localitatii si comunei Brezoale .

Avand in vedere existenta unei magistrale a CONPET (Crevedia + Podisor) amplasata catre Slobozia Moară, in extravilan, dar si a magistralei Gura Sutii- Bucuresti care strabate teritoriul comunei in zona Maici, si care ar permite racordarea unei retele comunale de distributie, s-au realizat mai multe studii de fezabilitate in acest sens. Inklusiv in cooperare cu Slobozia Moară. Nu s-au gasit investitorii care sa considere o asemenea investitie rentabila asa că proiectele asteapta la Ministerul industriilor ) sa vina chinezii). Experienta unor comune invecinate : Lunguletu, Potlogi sau mai indepartate, ca de pilda Voinești in care au fost realizate rețele de distributie

VIZAT SPRE NEGOCIERI  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului  
 Pentru P.U.D.P./Z./P.U.G  
 Nr. 15 din 17 DEC 2013  
 Arhitectul



CONFORM CU ORIGINALUL



gaze naturale dar locuitorii au refuzat sa se branzeze din ratiuni economice face ca deocamdata aceasta problema sa ramana in asteptare. Deocamdata nu exista unitati economice mari care sa se asocieze pentru a finanta si a face viabila o astfel de investitie.

### 2.7.8. - Gospodărie comunală

- Cimitirele sunt amplasate preponderent in zona bisericilor, exceptie făcând cimitirul de la Brezoaia, strămutat in zona « Gorgan ».
- Capacitatea initial prevazută fiind depășită , a fost necesară o primă extindere care , din păcate s-a făcut catre sat, la Brezoaie, sub limita minima admisă de 50 m (cf. Ordinului 536 al M.S.) pana la ferestrele locuintelor invecinate . In conditiile necesitatii unei noi extinderi , se recomanda ca aceasta sa se faca spre exteriorul localitatii in zonele cele mai indepartate de cladirile de locuit .
- Nu există unități de sine stătătoare pentru asigurarea unor servicii de pompe funebre. Există totuși o remiză unde este adăpostit vechiul dric comunal, lângă biserica de la Bulgaru (Cluceru). Acesta este utilizat tot mai rar. Coșciugele sunt cumparate din magazine specializate de pompe funebre de la Racari sau Bucuresti. Acestea asigura transportul persoanelor decedate cu masini ce respecta normele sanitare in vigoare.

### 2.8. - Disfuncționalități

Aspecte de incompatibilitate și incomodare în relațiile dintre diversele zone funcționale:

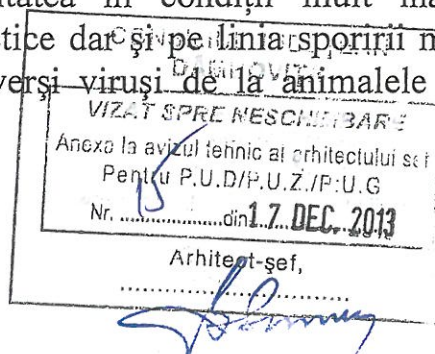
1. Se constată o foarte accentuată stare de incomodare între zona de producție agricolă, care constituie baza economică a dezvoltării localității și zona de legătură rutieră – de drumuri – în special cele ce leagă Centrul cu orașele și pietele agroalimentare din Bucuresti sau Targoviste sau alte orașe din țara.

Vanzarea en-gros a productiei lucratorilor individuali din agricultura catre intermediarii din orașe care au monopol in pietele mari agroalimentare se face in intravilan, pe DJ 601A, la bascula asa incat se ajunge la cozi de aproape 1 km pe ambele directii de mers si la incomodarea circulatiei pietonale sau auto pentru perioade de saptamani intregi in perioada marilor recolte de cartofi timpurii si varza de toamna.

În concluzie se impune măsuri energice de organizare, din partea Primăriei pentru a realiza, în scurt timp, prin acțiune concentrată o piata en-gros catre intersectia DC 152 cu DN 7, catre punctul Maici.

2. Cimitirele vor trebui să se extindă, pe viitor, numai către exteriorul localității, respectându-se distanța de 50 m față de locuințele din jur.

4. Dispensarul veterinar, amplasat de o lunga perioada într-o zonă dens populată va trebui să-și dezvolte activitatea în condiții mult mai accentuate pe linia tratamentelor preventive, profilactice dar și pe linia sporirii măsurilor de securitate a zonei împotriva infestării cu diverși viruși de la animalele contaminate care ar fi





supuse unui tratament la sediul acestuia. Va fi necesară găsirea unei variante de crematoriu pentru arderea unor deșeuri rezultate de la tratamentele animalelor bolnave.

- Deși nu poate fi vorba de rezervații de arhitectură și arheologie, este importantă prezența celor 4 biserici de pe teritoriul comunei. Este de asemenea important ca Primăria, ca administrator al domeniului public, să nu mai permită construirea de noi morminte în proxima vecinătate a bisericilor care deja sunt sufocate de aripi mai noi sau mai vechi ale cimitirelor. Dezvoltarea acestora va trebui să se facă spre exteriorul localității nu în jurul bisericilor.

- Probleme sociale rezultate din perturbările în ocuparea forței de muncă existente:

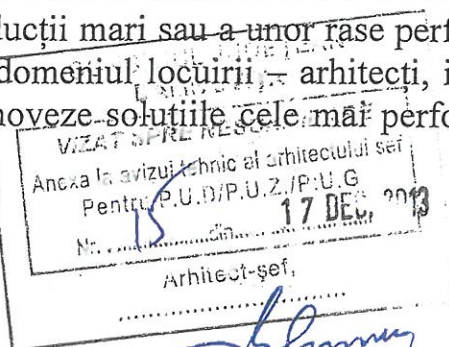
1. Dată fiind desființarea fostului CAP – o serie de activități au dispărut și implicit au dus la un indice mai scăzut de ocupare a forței de muncă în raport cu resursele și nevoile localității.

Se speră într-un reviriment odată cu dezvoltarea în viitor a unui sector particular puternic în domeniul prestărilor de servicii, al meșteșugurilor, dar, deocamdată, se mențin problemele sociale rezultate dintr-o neadecvare a posibilităților forței de muncă locale la necesitățile populației locale. Deși fenomenul de navetism se menține, în special către București, este important de văzut că el a scăzut în amploare și este de presupus că numai prin apariția unor noi locuri de muncă în comerț, servicii dar și în sfera micii producții mestesugaresti, artizanale se va putea strabiliza forța de muncă, eliminând treptat perturbările în acest domeniu.

- Probleme acute privind starea fondului de locuințe și dotări existent:

1. Fondul de locuințe este la prima vedere bun, dar la analiză mai atentă se poate constata că el este îmbătrânit (realizat prin anii 50-60 ai secolului trecut) în general pe parter, fără subsol, fără o echipare cu utilități corespunzătoare (apă și canalizare, gaze, telefon, cablu TV, internet etc). Se poate constata și faptul că predomină tipul de locuință cu o sală având acces dintr-un “antreu” către 2 camere, din care s-au dezvoltat, pe simplu tract, alte camere cu suprafețe utile foarte mici. Eventual, acestea sunt legate de primul nucleu printr-o prispă cu sau fără geamlâc.

În acest context, după munca fizică de la câmp, cu caracter aproape permanent, activitatea în comun a familiei s-a desfășurat, în general, în bucătărie, cu o orientare preponderentă către hrană, în detrimentul altor activități – legate de o dimensiune culturală, a inventivității, a afacerilor, a tehnicii, etc. Se pot întrevădea schimbări la acest nivel, cu sprijinul specialiștilor de la diversele nivele din domeniul agrozootehnic – prin promovarea de soiuri cu producții mari sau a unor rase performante de animale, dar și prin aportul specialiștilor în domeniul locuirii – arhitecți, ingineri, constructori sau instalatori etc. care pot să promoveze soluțiile cele mai performante în domeniul





locuirii, prin proiecte ce trebuie sa respecte Legea nr. 50/91, precum și prescripțiile, reglementările prezentului PUG, după avizarea lui.

Dotările existente la nivelul comunei sunt, foarte slab echipate, necorespunzătoare din punct de vedere spațial – volumetric, insuficiente d.p.d.v. al indicilor spațiali / locuitor.

Dotările actuale sunt: Căminul Cultural, școala generală de 10 ani, grădinița, bisericile, comerțul și alimentația publică, preponderent particulare , O parte din acestea suferă din lipsa unei dotări corespunzătoare care le conferă impresia de improvizație fără respectarea unor norme igienico-sanitare minime.

Dotările pentru sport sunt de asemenea, insuficiente.

Deși a existat un teren de fotbal prin anii 50-60, și la Brezoaie, actualmente el nu mai există așa încât, în afara unor mici terenuri, bine dotate (cel din curtea școlii sau pe malul Dâmboviței), condiții pentru desfășurarea unor activități sportive normale în localitatea reședința de comuna nu sunt. Apariția Sălii de sport în zona terenului de fotbal de la Brezoaia este astfel, de salutat.

Și în aceste domenii, administrația locală va avea un cuvânt greu de spus pentru ca, în timp, să-și impună un punct de vedere corect și ferm privind amenajarea unor spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii, parcuri, etc. pentru realizarea dezideratului de 26 mp-locuitor de spații verzi.

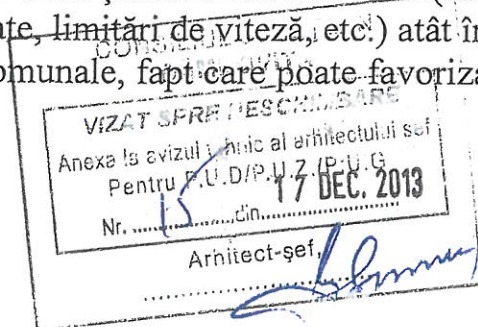
- Aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun:

Circulația și transportul în comun – în interiorul localității se desfășoară pe drumurile publice. Strazile sunt în administrarea operativă a primăriei și aparțin domeniului public.

Pe aceste considerații preliminare putem să distingem rolul decisiv al Primăriei locale, cea dintâi responsabilă de imaginea satului compusă din suma imaginilor străzilor ei. Prin impunerea unor norme locale privind responsabilitatea cetățeanului în privința modului în care arată curtea sa către stradă – gardul integru, curat și vopsit, șanțul curat, trotuarul pietonal, fâșia verde plantată (min. 1 m latime, pe fiecare parte a strazii) cu flori sau arbuști ornamentali, precum și interdicția de a depozita orice materiale pe această zonă fără avizul Primăriei ca și interdicția de a construi pe domeniul public), toate acestea ar putea îmbunătăți imaginea satului.

Depozitarea de bușteni , materiale de construcție, gunoi de grajd sau alte materiale este interzisă pe domeniul public. Nerespectarea acestor interdicții poate să conducă la accidente rutiere cu consecințe grave în condițiile menținerii îndelungate a acestor materiale lângă caosabil.

Aceste date preliminare vor să atragă atenția primăriei locale asupra unor responsabilități, pe care din păcate, până acum nu și le-a onorat: este vorba de absența indicatoarelor de circulație pe toate șoselele din localitate (indicatoare de curbe, treceri de pietoni, drumuri cu prioritate, limitări de viteză, etc.) atât în zona centrală cât și de-a lungul principalelor drumuri comunale, fapt care poate favoriza producerea accidentelor





de circulație mai ales în condițiile creșterii numărului de mașini prognozat odată cu dezvoltarea economică a localității. Alegerea și pregătirea unor spații cu destinație de parcare în zonele adiacente unor instituții sau dotări de importanță din zona de centru (Căminul Cultural), zona cuprinzând și intersecția cu drumul către Maici va trebui să se realizeze pe baza unor studii de circulație ale caror propuneri vor trebui urmărite cu foarte mare atenție pe o perioadă de mulți ani și realizate conform documentațiilor tehnice de specialitate.

O altă intrsecție ce trebuie amenajată cu prioritate este cea din apropierea Scolii Brezoaia unde se poate rezolva o curbă foarte periculoasă printr-o investiție minimă, pe baza unui studiu de circulație pentru optimizarea și fluidizarea traficului în zona.

Transportul în comun va trebui să se realizeze în continuare, către București, dar va trebui să se reia și cursa către Târgoviște pentru a permite locuitorilor din Brezoaie să-și asigure gama de necesități ce presupune o mai mare specializare mai ales în această perioadă când nivelul de echipare al dotărilor locale comerciale, de sanatare sau invatamant este încă foarte scăzut.

- Aspecte legate de raportul dintre gradul de echipare edilitară a localității, necesitățile populației și posibilitățile oferite de teritoriu și localități:

Gradul de echipare al localității – mult îmbunătățit actualmente, cu rețea de alimentare cu apă și sistem centralizat de canalizare, telefonie fixă, cablu TV, și internet precum și asfaltarea drumurilor locale și de exploatare, conferă noi posibilități de informare și de schimbare a nivelului de viață a locuitorilor comunei. Toate acestea conduc la o imagine mult mai optimistă în legătură cu posibilitățile de creștere a calitatii vieții în viitorul apropiat, chiar în condițiile unei economii în stagnare la nivel național, având în vedere existența unor resurse economice cu potențial de dezvoltare, la nivel local.

Din păcate, chiar și în condițiile acestei localități renumite pentru agricultorii ei, perseverenți și eficienți, cu producții bune la două recolte de legume pe an, nu poate fi vorba de o acumulare de capital care să le permită o reproducție largită. Deși a crescut gradul de echipare cu tractoare, cu motoare medii și mari, cu pluguri, cultivatoare și alte mașini și utilaje de prelucrat pământul, deși și-au făcut un sistem sigur de puțuri și instalații de udare independente, această echipare e departe de a asigura întreaga tehnologie ce ar putea avea randamente profitabile. Prețurile la finalul ciclului de producției sunt mici în raport cu consumurile materiale și de forță de muncă. Din economiile lor, adunate cu greu, în condițiile creșterii prețului mâinii de lucru, chiar atunci când acestea este necalificată, micii producători individuali, trebuie să asigure sămânța pentru anul viitor, îngrășămintele chimice sau naturale, reparațiile la mașini și utilajele ori instalații și eventual achiziționarea altor mașini sau instalații socotite utile și necesară.

Dar cum prețurile cartofilor sau verzei au rămas aceleași în ultimii ani, în condițiile unei inflații constante, se poate vedea limpede că resursele sunt minime și





deci posibilitățile de a renova și dota corespunzător locuințele cu apă și canalizare sau cu centrale termice sunt reduse. Se impune însă aplicarea unui program european de susținere a reabilitării termice pentru întreaga comună care ar conduce la reducerea costurilor pentru combustibili și o creștere a confortului locuirii.

Creșterea în continuare a gradului de echipare edilitară (alimentare cu gaze, drumuri noi de exploatare, etc.) necesită o analiză lucidă și o strategie de lucru vizând ierarhizarea acestor lucrări și eșalonarea lor în timp. Alimentarea cu gaze naturale rămâne un deziderat. Doar un investitor puternic ce ar dori realizarea unor fabrici de prelucrare a legumelor din zonă ar putea atrage în parteneriat investitori în rețeaua de distribuție a gazelor naturale pentru comuna Brezoaale.

În acest fel, faptul că Primăria a luat în considerare pentru prima etapă introducerea rețelei de gaze naturale pentru încălzirea și prepararea hranei are la bază o posibilitate concretă oferită de teritoriu – prezența la numai 2 km de sat a unor conducte magistrale de gaz metan în zona Maici sau către Slobozia Moara.

Pe de altă parte, lucrările de alimentare cu apă potabilă și cele de canalizare ce ar urma să fie avute în vedere în faza a doua, ar încheia intervențiile cu săpătură pe străzi și ar putea să urmeze lucrările de asfaltare a drumurilor laterale neasfaltate încă.

- Disfuncționalități în sistemul de echipare edilitară a localității:

Deși rețeaua electrică este singura rețea utilitară integral realizată și posturile de transformare existente asigură o bună susținere a consumatorilor individuali din zonă, apar destul de des întreruperi cauzate fie de fenomene meteorologice (vânt, furtună, zăpezi, etc.) care dereglează rețeaua aeriană dovedindu-se că fiabilitatea sistemului aerian nu poate fi comparată cu cel subteran, în viitor în condițiile creșterii consumului de energie electrică acestea vor deveni ineficiente.

Tot ca o disfuncționalitate poate fi menționată și starea proastă de întreținere a drumurilor județene și locale care străbat teritoriul localității. De cele mai multe ori, după ploaie, când se intervine în câmp cu mașinile și tractoarele, se murdărește pe distanțe de zeci de metri carosabilul și nimeni nu curățește acest carosabil socotind că e de datoria altora să facă curățenie pe domeniul public. Primăria va trebui să aibă în vedere preluarea acestei probleme cu caracter permanent pentru viitorii ani pentru a menține bunurile castigate cu sprijin european.

Rețelele electrice actuale sunt în stare bună, acoperind necesarul de consum actual, urmând ca în viitor să crească numărul de posturi de transformare instalate și securitatea-fiabilitatea funcționării sistemului.

Primăria Brezoaale va trebui să mențină o relație permanentă cu CDE Titu – sucursala FRE Târgoviște care, prima, are în întreținere și control rețelele din zona Brezoaale. Astfel, pentru a nu crea probleme prin amplasarea unor construcții noi sub rețelele electrice sunt necesare următoarele măsuri:





- înainte de eliberarea certificatului de urbanism, funcționarul public din cadrul Primăriei Brezoele va trebui să se deplaseze la fața locului pentru a observa situația existentă pe teren astfel ca:

- pentru orice construcție ce se dorește a fi realizată în apropierea liniei de joasă tensiune – distanța să nu fie mai mică de 1,00 – 1,5 m (astfel ca firele să nu poată pica – prin rupere pe casă), nefiind necesară solicitarea expresă a avizului FRE Titu;

- pentru medie tensiune – distanța minimă de apropiere a construcției este de minim 3 m și se măsoară între punctul cel mai înalt al construcției și locul cu săgeată maximă al firului măsurat pe vreme caldă cu alungire maximă. Pentru astfel de situații se va cere aviz pentru a nu risca investirea unor milioane de lei în construcții care să nu poată primi niciodată aviz de racordare la rețeaua de energie electrică.

-Problemele acute privind starea fondului de locuințe și dotări existente; Se pot pune câteva probleme în legătură cu starea câtorva clădiri de pe ulița Arsurii, Linia Bisericii sau la strada Principală în Bulgaru sau pe ulița Păneștilor, clădiri vechi, ținând de o arhitectură cu pridvor de lemn, de dimensiuni relativ restrânse și care, din păcate nu mai pot fi salvate, foștii sau actualii proprietari neputând să le întrețină. Primăria are posibilitatea de a face câteva fișe tehnice și câteva fotografii înainte de distrugerea lentă a acestor construcții pentru a conserva, măcar în acest mod ceva dintr-un tip de locuință românesc, tradițional care actualmente este pe cale de dispariție.

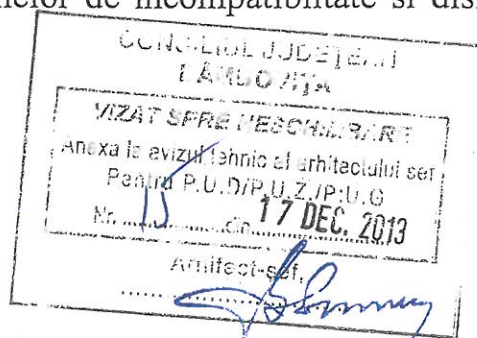
În privința unor dotări aflate în aceeași situație – va trebui ca Primăria să găsească forma cea mai adecvată de intervenție – prin consolidarea și refacerea sau prin demolare și reconstruire.

- Aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun;

Așa cum am mai arătat, principalele aspecte critice privind organizarea circulației conduc la ideea elaborării unor studii de circulație și la amenajarea intersecțiilor neamenajate din comuna.

Totodată trebuie precizat faptul că prin murdărirea șoselei asfaltate cu mașinile și tractoarele care vin din câmp, fără a se realiza curățirea pneurilor de pământ la intrarea în zona asfaltată se ajunge la permanentizarea unui strat de praf pe marginile carosabilului care este împrăștiat în curți, la trecerea fiecărei mașini mai mari. Printr-o intervenție hotărâtă a Primăriei se pot determina anumite intervale de timp – la decade, lunar sau bilunar, în funcție de anotimp, la care să se realizeze o acțiune de curățire conjugată cu participarea tuturor locuitorilor a drumurilor (partile carosabile) inclusiv ale șanțurilor-canalului pluviale stradale.

Sinteza tuturor problemelor de incompatibilitate și disfuncționalitate pe fiecare din domeniile prezentate:





## DISFUNCȚIONALITĂȚI (LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚII)

DOMENII	DISFUNCȚIONALITATI
<b>Fondul construit si utilizarea terenurilor.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existența unor zone destinate dezvoltării de locuințe, care nu sunt echipate edilitar.</li> <li>• Starea precară a dotărilor administrative si culturale, acestea necesitând reabilitare/ constructii noi.</li> <li>• Slaba dezvoltare a structurilor turistice (capacități de cazare, unități de alimentație publică și structuri de agrement)</li> <li>• Cladiri cu functiunea de servicii in stare proasta</li> </ul>
<b>Spatii plantate, agrement si sport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lipsa unor spatii pentru agrement.</li> <li>• Insuficienta spatiilor verzi amenajate</li> </ul>
<b>Cai de comunicatie si transport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retea stradala partial nemodernizata si subdimensionata</li> <li>• Lipsa santurilor si podistilor / discontinuitatea trotuarelor</li> <li>• Intersectii neamenajate; lipsa parcajelor publice</li> </ul>
<b>Echipe edilitară</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izolarea termica necorespunzatoare a cladirilor de locuit</li> <li>• Lipsa rețelei de distributie gaze naturale</li> </ul>
<b>Protejarea zonelor cu valoare de patrimoniu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Slaba protectie si intretinere a monumentelor istorice; reinscrierea in Lista Monumentelor Istorice a judetului Dambovita</li> </ul>
<b>Probleme de mediu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depozitarea necontrolata a deseurilor menajere</li> <li>• Degradarea carosabilului cu pamant adus din zona agricola; colmatarea santurilor adiacente carosabilului</li> <li>• Dintre componentele mediului supuse poluarii, afectate sunt apa si solul.</li> </ul>
<b>Dezvoltare economică</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restructurarea unor unitati economice agricole/Asociatii/Ferme.</li> <li>• Slaba dezvoltare a industriei prelucratoare de legume/fructe</li> </ul>
<b>Evolutie demografica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scaderea continua a numarului populatiei</li> <li>• Rata mica a populatiei ocupate</li> </ul>

**VIZAT ȘI RESPONSABILIZAT**  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U./D.P./U.Z./P.-I.L.G.  
 Nr. 15 din 17 DEC. 2013  
 Arhitect-șef,  




## Necesitati si optiuni ale populatiei

Din discuțiile avute la Primăria Brezoele și cu majoritatea locuitorilor întâlniți pe teren în punctele cel mai importante din teritoriu, la care s-a făcut deja referire în prima parte a acestei documentații tehnice se poate desprinde ideea că populația localității Brezoele este o populație instruită, care-și cunoaște foarte bine interesele, fiind angrenată în viața cotidiană a localității și a țării, aflată și ea în același proces de tranziție la o economie de piață, făcând față mai ușor sau mai greu schimbărilor rapide de la o zi la alta. Din păcate însă, activitatea agricolă, desfășurată cu mijloace tradiționale sau ușor modernizate nu poate să țină pasul cu marile creșterii de prețuri pentru materialul semincer și forța de muncă. În aceste condiții nu se pot întrevădea într-un viitor apropiat schimbări în ce privește modernizarea fondului construit, creșterea gradului de dotare al acestuia.

Dezvoltarea în continuare a rețelelor edilitar-gospodărești care constituie dezideratul major al cetățenilor localității Brezoele se va putea realiza numai cu sprijinul Consiliului Județean Dambovită, pe baza unor fonduri de la Uniunea Europeană prin noi programe de finanțare. Astfel se impune ca o necesitate primordială dezvoltarea în următoarele etape:

- introducerea gazelor naturale;
- extinderea rețelelor deja existente pe str. Principala și pe strazile secundare;
- realizarea bransamentelor la rețele de apă și canalizare din zona centrală;
- continuarea asfaltării drumurilor de exploatare din extravilan pe direcțiile principale de acces din localitate către teritoriile de la Deal (CAP-Ciorogărlă și multe altele);
- dezvoltarea concomitent cu acestea a unor activități economice productive care să asigure, alături de agricultură suportul material al dezvoltării localității (investiții în fabrici de industrie alimentară având la baza produsele agricole tradiționale din zona).

Având în vedere solicitările populației cu privire la extinderea intravilanului și în zonele unde prin lucrările de cadastru funciar anumite suprafețe nu fuseseră cuprinse, prin prezenta documentație, de comun acord cu autoritățile locale s-au stabilit noile limite ale intravilanului. Au fost preferate zonele cu străzi asfaltate, cu rețele de curent electric deja existente în așa fel încât să se poată trece la realizarea de noi construcții în aceste zone fără investiții mari în infrastructură.

În privința amplasamentelor pentru viitoarele obiective de utilitate publică s-au avut în vedere aceleași amplasamente, în general, pentru a se putea asigura dezvoltarea organică, în continuarea unei localități în care, la nivel obștesc schimbările sunt relativ rare.





Rămâne în sarcina primăriei, cu caracter permanent, să cunoască obțiunile populației; sugestiile și propunerile acestora astfel ca pe baza acestora să se poată întocmi elemente de temă pentru planuri urbanistice de zonă sau Planuri urbanistice de detaliu care să detalieze și să se integreze în prevederile prezentului PUG.

### **3.-Propuneri de organizare urbanistică**

#### **3.1. -Studii de fundamentare**

În sarcina Primăriei locale Brezoele, cu sprijinul Consiliului Județean Dâmbovița, va rămâne elaborarea în următorii ani a unui nou set de studii de fezabilitate și de fundamentare de detaliu pentru toate aspectele sus-amintite dintre care, în principal sunt vizate:

- amenajarea teritoriului administrativ;
- realizarea în continuare a cadastrului fondului funciar existent dar și întocmirea releveelor clădirilor (starea clădirilor, materiale de construcție, structura constructivă, etc.), în vederea reabilitării termice;
- organizarea circulației și a transporturilor –rezolvarea intersecțiilor;
- respectarea zonelor protejate;
- echiparea edilitară – studii de fezabilitate privind alimentarea cu gaze naturale, alimentarea cu apă și canalizare pentru strazile laterale, îmbunătățirea infrastructurii drumurilor de exploatare;
- atragerea investitorilor pentru dezvoltarea industriei alimentare în zona;
- aspecte socio-urbanistice.

Prin cunoașterea tuturor problemelor concrete ce s-ar impune a fi realizate, Primăria va putea evalua și va discerne în legătură cu strategia care va fi aleasă pentru realizarea scopurilor propuse.

#### **3.2. Evoluția posibilă, priorități**

Localitatea a cunoscut o dezvoltare naturală armonioasă, bazată pe gospodăria individuală de tip țărănesc. Chiar în condițiile unei curbe demografice descrescătoare, localitatea se va dezvolta în continuare, pe țesutul ei actual, cu extinderi ponderate, în limitele noului intravilan definit cu acest prilej.

Tipul de locuință parter – fără subsol – cu sobe + două camere și bucatărie + anexe a cunoscut deja o amplificare și cuprinde o sală mai mare cu două camere stânga și două în dreapta, iar în momentul de față se poate defini noul tip de locuință, mai dezvoltată, cuprinzând subsol parțial (unde este posibil), zona de zi la parter și zona de noapte a etaj (unde, pe considerente economice și spațiale – volumetrice se va putea, eventual utiliza ansarda). Treptat locuința P+1 va putea deveni preponderentă având în vedere criteriile de economicitate referitor la teren (POT mic= economie de teren) și de





optimizare a consumului de energie termică – din ce în ce mai scumpă – în viitor (prin termoizolare (reabilitare termica la nivelul întregii localități).

Sunt posibile și variante P+2 în cazurile folosirii parterului pentru magazine sau spații productive.

### **3.3.1 Îmbunătățirea relațiilor în teritoriu**

Localitatea Brezoele cunoscută în special ca zonă legumicolă specializată mai ales în cultura cartofului și a verzei atât pe piețele Bucureștiului dar și la Târgoviște, Ploiești sau Pitești precum și în zona de deal a județului Dâmbovița sau în județele învecinate, poate să-și dezvolte și mai mult relațiile în teritoriu prin stabilirea de contracte ferme cu diverși beneficiari mari din zonele amintite mai ales acum, după dezvoltarea infrastructurii – asfaltarea drumurilor – către toate localitățile învecinate pentru realizarea de schimburi de orice natură cu locuitorii acestora, pentru atragerea forței de muncă necesară în agricultură din aceste zone precum și prin atragerea locuitorilor de pe o arie mai întinsă la târgul saptamanal și anual de la începutul lunii septembrie care se desfășoară în punctul de "La Bâlcii".

Deși nu se află pe drumul național, comuna Brezoele beneficiază de prezența catorva monumente istorice sau de arhitectură importante și, desi nu are aparent pe teritoriul său nici un obiectiv turistic deosebit, localitatea poate să-și câștige un nou prestigiu prin dezvoltarea sa viitoare atat sub aspect economic cat și, mai ales cultural.

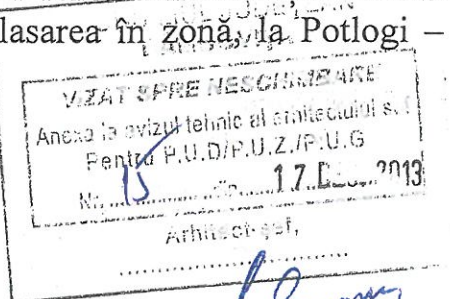
Echiparea edilitară sus menționată, drumurile refăcute, legături telefonice sau prin internet bune, cu o primarie noua, modernă, în legătură permanentă cu țara și pe internațional, comuna Brezoele poate deveni un loc cunoscut, menținând relații noi, puternice cu celelalte localități din județ sau din întreaga țară dacă va reuși să iasă din tiparul fix al muncilor agricole și va da o atenție mai mare sportului, culturii, activitatilor manufacturier traditionale, folclorului local, valorilor autentice.

## **3.4 Dezvoltarea activităților economice**

### **3.4.1. Activități industriale, depozitare și de construcții:**

1. Se constată existența unei industrii mici, meșteșugărești de tip - Cartonajul – cu o singura secție încă în funcțiune. Materia primă – cartonul duplex sau foia pergament. Produse finite: forme de carton realizate prin presare la cald cu ajutorul unor matrițe. Utilitățile necesare - energie electrică.

2. Activitatea de morărit este bine reprezentată la nivelul localității, cele câteva mori de mălai existente reușind să acopere necesitățile locuitorilor. Din păcate nu există și o moară de făină care ar rezolva necesitățile locuitorilor pe plan local. În aceste condiții este necesară deplasarea în zonă, la Potlogi – Pitaru pentru măcinat grâul.





3. Atelierele de tâmplărie existente nu au o dezvoltare suficientă de amplă, rămânând la nivel incipient, cautându-se rezolvarea unor mici nevoi cotidiene, câteva uși și ferestre pe an.

4. Centru de achiziții al Pietei de gros poate reprezenta un punct de plecare pentru un gen de activitate ce poate să devină în viitor foarte importantă, cuprinzând preluarea produselor agricole și apoi distribuția lor în marile orașe. În acest fel s-ar putea rezolva problema valorificării recoltelor bogate, în general, din zonă – renumită pentru producțiile mari de cartofi și de varză.

5. Zona fostului CAP poate deveni un pilon important al comunei pentru dezvoltarea unor activități de tip agro-industrial sau prestări de servicii. În acest moment nu se poate prezenta vreo activitate în curs de desfășurare, cu caracter de siguranță.

Există posibilitatea menținerii acestor activități și chiar dezvoltarea lor în condițiile în care o astfel de producție mică ar satisface nevoile concrete ale locuitorilor din zonă.

Pentru activitatea de aprovizionare și depozitare sunt posibilități importante în zona fostului CAP.

Cu siguranță că pe lângă această activitate vor apărea și activități meșteșugărești, de tâmplărie, cismărie, tapițerie, dulgherie, pielărie, fierărie, depanare auto sau electronice, slab reprezentate la ora actuală.

Asigurarea cu utilități:

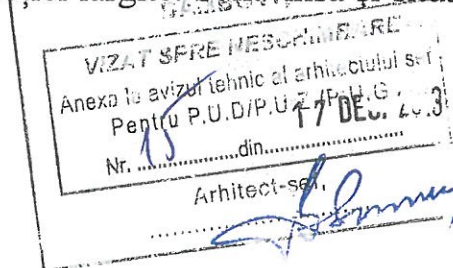
- energie electrică – actuală
- telefonie – actuală
- gaz metan – în viitor.

Evoluția locurilor de muncă va putea înregistra o curbă ascendentă doar pe baza acumulării de capital și prin extinderea producției agricole și atragerea investițiilor în industria prelucrătoare a producției agricole specifica zonei.

### **3.4.2. Agricultură**

Se va dezvolta plecându-se de la realitatea că baza acestei ramuri a economiei nu o mai constituie doar micile gospodării, deși populația practică o agricultură plină de dificultăți, inerente noului început iar acumularea lentă de capital reinvestit în tractoare și mașini agricole demonstrează clar că viziunea agricultorilor cu o tradiție cel puțin seculară de la Brezoaiele este una limpede în privința viitorului agriculturii de aici. Se va putea spera și în ajutorul direct al Uniunii Europene, prin noile programe de finanțare anunțate pentru 2014 dar se impune și soluția alternativă: asocierea sau dezvoltarea unor ferme agricole pe suprafețe mari care ar putea obține producții mari dacă s-ar asocia tehnologia cu buna cunoaștere a meseriei de agricultor.

Deși sectorul legumicol este preponderent, și producția de cereale este suficient de mare pentru asigurarea reproducerii largite. Sunt însă și situații când din lipsa unui





tratament eficace cu erbicide s-au obținut rezultate foarte slabe și nu au fost realizate recolte de calitate, invazia buruienilor reducând la jumătate producția. De asemenea capriciile vremii au influențat negativ producțiile de porumb, orz și grâu.

Adevăratele performanțe sunt realizate în sectorul legumicol, localitatea fiind renumită pentru producția de cartofi și varză.

Din păcate au fost situații frecvente în ultimii ani când iarna venită pe neașteptate, în noiembrie, cu zăpezi mari au făcut să se piardă recolte întregi de varză.

În aceste condiții dificile când recoltele se obțin cu greu iar piața este de multe ori plină până la refuz cu marfă din import și țărani sunt nevoiți să piardă și la preț și timp foarte mult pentru a vinde în frig a apărut ideea, favorabila, de a amplasa la Brezoaia – Cămarășu o Piață de gros unde recoltele de varză, cartofi și/sau castraveți să poată fi preluate direct de la producător și poate la fel de avantajos și pentru aceștia ca și pentru cei ce au făcut investiția. În final ideea cu care s-a pornit la drum nu a fost dusă la bun sfârșit așa încât lucrurile merg în paralel dovedind ca economia de piața se conduce după alte legi decât cele ale bunelor intenții.

Pe lângă producția legumicolă din zona de luncă și cea de cereale din zona de deal se constată existența, în spatele curților a unei zone de grădini ce se dezvoltă prioritar ca furnizor de roșii, legume, castraveți, ardei, morcovi, ceapă, etc. în solare amenajate adhoc dar și pomi fructiferi: corcoduși, pruni, peri, nuci și viță de vie, acestea îmbogățind cu prezența lor curțile ajutând pe timp de vară caniculară și la menținerea unui microclimat mai plăcut.

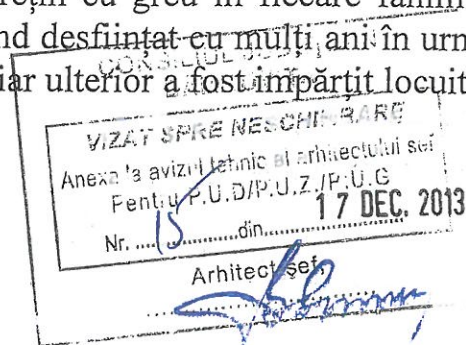
Procentul de 79,5% din populația activă ocupată în agricultură este în realitate mult mai mare întrucât este cunoscut că și navetiști, ocupați în alte sectoare ale economiei, după program, împreună cu familiile lor susțin activitățile agricole. Pe lângă aceștia mulți din cei plecați la orașe cu familiile lor, chiar pensionari fiind, vin și lucrează pământul propriu sau moștenit de la părinți la sfârșit de săptămână sau în concediu.

Deși nu sunt locuri de muncă explicitate ca atare în statistici, există un aport de forță de muncă suplimentară în agricultură de la celelalte ramuri ale economiei sau chiar de la categorii așa-zis inactive (pensionarii, copiii) ca forță de muncă adusă din comunele învecinate sau chiar din zona de deal de pe Valea Dâmboviței ori din sud.

Sectorul zootehnic este dezvoltat doar pentru satisfacerea nevoilor proprii și cuprinde creșterea animalelor și păsărilor de curte.

Este binecunoscut faptul că fiecare gospodărie crește porcul care este sacrificat de Crăciun dar și păsări – găini, rațe, găște, etc.

De asemenea, mai rar, sunt crescute vacile pentru lapte și caii pentru tracțiune. Din păcate aceste animale se întrețin cu greu în fiecare familie, în mod individual. Izlaz comunal nu mai există el fiind desființat cu mulți ani în urmă când fostul CAP la inclus în grupa terenurilor arabile iar ulterior a fost împărțit locuitorilor puși în posesie.





Caii pentru tracțiune nu mai reprezintă singura modalitate de asigurare a puterii pentru desfășurarea lucrărilor agricole sau a transportului fiind concurați puternic în ultimul timp de tractoare prezente din ce în ce mai mult în gospodăriile individuale. Cu toate acestea ei rămân în continuare un mijloc eficace de mare ajutor pentru desfășurarea lucrărilor agricole mai ales în zona de luncă – pentru arat, prășit sau la strânsul recoltelor. Este însă din ce în ce mai greu de menținut competiția cu mijloacele mecanizate întrucât caii nu mai sunt cei de rasă care existau în localitate înainte de cooperativizare, iar întreținerea lor este destul de costisitoare. Capacitatea lor de tracțiune fiind totuși mică se constată o eficiență redusă prin comparație cu tractoarele cu remorci sau mașinile de teren de tip ARO cu sau fără remorcă.

Putem gândi deja că în curând prezența unei căruțe cu caii pe drumurile din localitate va putea fi privită ca o curiozitate. Dulgherii și tâmplarii specializați în construirea căruțelor sunt din ce în ce mai rari pe o rază de transport ce depășește comuna Brezoele. Alte tipuri de mijloace de transport ca brișca, faetonul sau șareta au dispărut de mult. Căruțele cu roți de lemn cu spițe au fost înlocuite cu cele cu roți de cauciuc, preluate de la IMS-urile dezmembrate. A fost necesar ca agricultorii de la Brezoele să se adapteze la noile condiții și au făcut-o.

Există un număr mare de tractoare de putere mai mare sau mai mică la scara localității; de asemenea mașinile și uneltele necesare – pluguri cu 2, 3 brazdare, grape, cultivate, grape cu discuri, mașini de scos cartofi, etc.

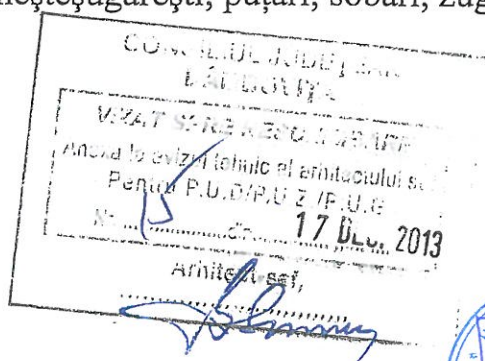
Sectorul de mecanizare al fostului CAP – actualmente secția nr.5 Brezoele, aparținând AGROMECA Tărtășești nu mai poate susține activitatea locuitorilor comunei, mai ales pe zona de deal – la culturile de grâu – orz și porumb.

În zonă, baza materială a secției nr.5 Brezoele nu mai reprezintă vectorul puternic în domeniu, majoritatea mașinilor și utilajelor fiind îmbătrânită.

Sectorul zootehnic al fostului CAP a fost desființat. Baza materială a fost în mare parte distrusă. Cele câteva grajduri rămase nu pot să reprezinte o garanție pentru dezvoltarea unui sector zootehnic foarte puternic în viitor. Depinde de opțiunile firmelor care sunt proprietare ale acestor spații, de forța lor economică și spiritul lor întreprinzător ce variante de dezvoltare vor găsi aici, în viitor.

#### 3.4.4. Alte activități

În sfera prestărilor de servicii și mică industrie, funcționează în acest moment mici nuclee încă neevidențiate ca activități de sine stătătoare care vor putea, pe viitor să constituie baza pentru activitățile respective, desfășurate de sine stătător – croitorii, ateliere de depanare auto, ateliere meșteșugărești, puțari, sobari, zugravi, pietrari etc.



În sfera prestărilor de servicii și mică industrie, funcționează în acest moment mici nuclee încă neevidențiate ca activități de sine stătătoare care vor putea, pe viitor să constituie baza pentru activitățile respective, desfășurate de sine stătător – croitorii, ateliere de depanare auto, ateliere meșteșugărești, puțari, sobari, zugravi, pietrari etc.

### 3.5. Evoluția populației, elemente demografice și sociale

#### 3.5.1. Estimarea evoluției populației

Din analiza datelor statistice prezentate la „situația existentă” se constată o scădere demografică lentă, după 1970 mai accentuată în ultimii 20 ani.

Anul	1971	1996	2012
Populația	2444	1767	4012 (total comuna)

În următorul interval de 10 ani este posibilă o micșorare migratorie cu valori pozitive către sat, avându-se în vedere reducerea locurilor de muncă în principalele centre urbane din apropiere: București și Târgoviște.

La această dată, deși natalitatea a scăzut aproape la jumătate față de 1971 se observă că există un număr mare de tineri în jurul vârstei de 20-25 ani care în curând vor putea întemeia o familie care să conducă la o întinerire a populației pe perioada vizată de P.U.G.

Populația prognozată în viitorii 10 ani va fi de 4120 locuitori (conform modelului de creștere „biologic”).

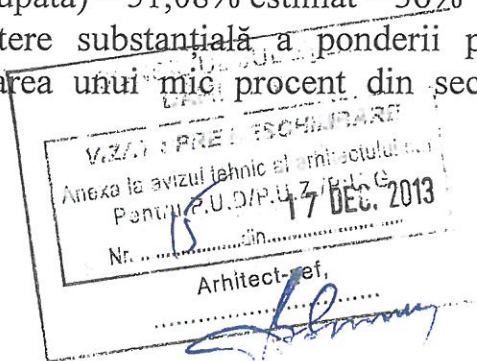
#### 3.5.2. Estimarea resurselor de muncă

Resursele de muncă locale sunt în principal: agricultura și privatizarea (comerț, servicii, mică publicitate, meșteșugurile).

Resursele de muncă vor fi influențate de evoluția întregii vieți economico-sociale. Estimarea acestora se va face în funcție de evoluția populației și va determina anumite mutații în modul de ocupare actuală pe principalele grupe de activitate. Astfel la total comună raportul pe fiecare grupă este următorul:

- Grupa A (activitate de bază) – 41,11% estimat – 39%
- Grupa B (activitate de deservire) – 7,82% estimat – 25%
- Grupa C (populație neocupată) – 51,08% estimat – 36%

Nu se estimează o creștere substanțială a ponderii populației ocupate în domeniul serviciilor prin preluarea unui mic procent din sectorul agricol și unui procent mai mare din grupa C.





eliminând timpul pierdut sau situații grele sub aspect social: șomaj, concedii fără plată, concedieri etc.

Mobilitatea populației și a forței de muncă se va accentua în viitor, fiind un rău necesar, pentru asigurarea unor noi locuri de muncă în condițiile de oarecare izolare a localității Brezoaele din punct de vedere geografic, față de drumurile importante (DN 7, NJ 71, etc.). Navetismul va exista și în continuare cu toate tarele sale întrucât baza economică a localității este foarte limitată – agricultura – neputând să cuprindă o sferă mai mare de aptitudini și aspirații ale populației.

Estimarea numărului de locuințe corespunzător sporului de populație este nesemnificativ. În consecință criteriul nu poate fi utilizat, în realitate fiind posibilă realizarea de cca. 80 de case noi în următorii 10 ani, atât în zonele solicitate a fi introduse în perimetrul constructibil cât și în zonele unde există locuri virane sau vor fi desființate și refăcute locuințe vechi.

### **3.6. Organizarea circulației și a transporturilor**

#### **3.6.1. Organizarea circulației rutiere în interiorul localității**

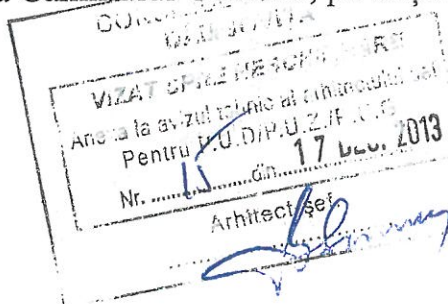
Primăria urmărește să realizeze asfaltarea unor noi drumuri de exploatare din zona agricolă aflată în extravilan.

Se are în vedere drumul ce duce din ulita Arsura până la paraul Ciorogarla cât și altele, laterale, de pământ, care vor trebui asfaltate, pentru realizarea unui acces mai lesnicios la câmp, în zona agricolă.

Pentru îmbunătățirea relațiilor de circulație și transport în comun cu localitățile din teritoriul înconjurător, Primăria va urmări cu atenție ca agricultorii să nu mai murdărească asfaltul cu pământul adus pe pneuri de pe terenurile agricole, impunându-le acestora să aibă asupra lor, lopeti adecvate cu care să curețe carosabilul și roțile murdare înainte de a părăsi zona, mai ales în zilele ploioase.

– Se vor menține în continuare principalele artere de circulație, pe actualele trasee, pentru realizarea circulației majore și a transportului în comun către principalele orașe din zonă, București și Târgoviște.

– Având în vedere creșterea prognozată a numărului de autoturisme în viitor foarte apropiat se va pune tot mai pregnant problema asigurării spațiilor pentru parcaje și garaje. În acest sens se vor prevedea în apropierea instituțiilor mai importante, încă din proiect, spații de parcare adecvate la distanțe optime pentru a se evita strangularea traseelor străzilor importante din zona Centrală. Astfel, pentru zona centrală (Primărie, Căminul Cultural, Școală) se pot obține locuri de parcare prin folosirea spațiilor învecinate – în fața Primăriei, în curtea Căminului Cultural, pe ulița școlii.



- Vor fi necesare documentații PUD și PUZ pentru rezolvarea aspectului conflictual din punct de vedere al circulației rutiere în principalele intersecții unde factorii în drept vor trebui determinați să se implice pentru asigurarea securității în interesurile periculoase și fluidizarea circulației.

- Rămâne în obligația permanentă a Primăriei să monteze toate indicatoarele de circulație normale.

### 3.7. Zonificarea funcțională, stabilirea intravilanului propus

	Zonele funcționale	ha	%
I,	Zona de institutii și servicii	6,90	1,75
II.	Zona de locuit și funcțiuni complementare	212,51	53,94
III	Zona de unități industriale și depozite	29,21	7,41
IV	Zona unități agro-zootehnice	15,30	3,88
V	Zona spațiu verde, agrement, sport, protecție	5,61	1,42
VI	Zona de gospodărie comunală	2,72	0,69
VII	Zona de căi de comunicație și transport -rutier	29,16	7,40
VIII	Zona construcții tehnico-edilitare	0,02	0,01
IX	Zona terenuri neconstruite	89,45	22,70
X	Zona ape etc.	3,09	0,78
	Total teritoriu intravilan propus	393,97	100%

În cadrul PUG a fost reconsiderat intravilanul localității ținându-se seama de suprafețele de teren efectiv ocupate de construcții și amenajări pentru toate zonele funcționale, pe o perioadă determinată de cca 10 ani.

A fost astfel aleasă soluția includerii în intravilan a unor suprafețe de teren pentru construcții astfel:

- în zona de intrare în localitate dinspre DN 7, pe partea opusă bisericii, pe porțiunea de la intravilanul existent până la primul drum de exploatare;

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DĂMBOVITĂ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G  
Nr. .... din 17 DEC. 2013

Arhitect-șef,  
.....





- în zona de intrare în localitate dinspre DN 7, pe partea opusă bisericii, pe porțiunea de la intravilanul existent până la primul drum de exploatare;

- în zona din spatele ulitei Panesti, de la Brezoale-Bulgaru, conform planului; Tot aici au fost operate (scoase din intravilan) câteva suprafețe care nu puteau fi construite din lipsa suprafeței minime, conform regulamentului RLU.

- în zona de ieșire din localitatea Brezoaia, către Draganeasca, pe DC 153, pe porțiunea între actualul intravilan și curba majoră, avându-se în vedere utilitățile care ar putea fi introduse pe aici în localitate (drum existent asfaltat, posibilități de gaze etc.);

- în zona ieșirii din Brezoaia, către Tartasesti, pe ambele părți până la drumurile de exploatare, conform planului;

Propunerea privind noul intravilan în raport cu intravilanul vechi a avut în vedere câteva elemente din care:

- au fost incluse în intravilan toate unitățile cu caracter agricol sau industrial ori de cult care erau dispersate, din anumite considerente (ecologice, productive, tehnologice), în teritoriu pentru a le permite o dezvoltare în viitor;

- au fost incluse noi suprafețe destinate căminelor de casă în zonele mai sus amintite;

- au fost scoase din perimetru suprafețe relative restranse de grădini cuprinse în vechiul perimetru la Brezoale, astfel încât deși au fost incluse noi suprafețe construite - utile, per total suprafața intravilanului nou a crescut cu 15,30 ha, de la 378,67 ha la 393,97 ha.

- a fost aleasă o linie de contur a intravilanului la cca. 100 m adâncime față de stradă ca fiind satisfăcătoare pentru așezarea lejeră a tipului de locuință de câmpie specifică zonei. În acest fel, suprafețele nou incluse în perimetrul, au putut beneficia de echiparea edilitară a străzilor existente, putând fi utilizate efectiv pentru construcții.

În final au rezultat pentru comuna Brezoale 4 trupuri ale intravilanului cu o suprafață de 393,97 ha cuprinsă vatra satului cu principalele zone funcționale dominante.

Dintre acestea se disting:

- zona de locuit - preponderentă - 212,51 ha - 53,94% care cuprinde, atât curțile cu construcții cât și terenurile - grădinile adiacente, destinate agriculturii;

- zona dotărilor, mult mai redusă ca suprafață este dispersată în întreaga localitate, deși gradul de echipare - dotare este foarte redusă. Suprafață 6,90 ha - 1,75%.

- zona de industrie, depozite și agricultură, cuprinde o suprafață de 7,01 ha - 1,78%, un procentaj bun în perspectiva unei revigorări a acestor activități.

- Zona circulației rutiere și a obiectivelor edilitare cuprinde 29,16 ha - 7,40%.

- Zona pentru gospodărie comunală 2,72 ha - 0,69%.

Majoritatea zonelor funcționale sunt incluse în cadrul zonei de locuit.





Zona unităților agricole și industriale face notă separată fiind așezată excentric – la capătul Arsurii, în zona fostului sector zootehnic al CAP poziția fiind considerată optimă datorită caracterului oarecum poluant al acesteia.

Având în vedere caracteristicile neomogene prezentate de diversele zone funcționale, localitatea propriu-zisă se divide în mai multe UTR-uri care sunt prezentate în cadrul RLU.

Disponibilitățile de teren pentru construcții în cadrul fiecărei zone:

Se observă că în interiorul zonei de locuit nu există terenuri virane într-un procent semnificativ, acest lucru făcând necesară extinderea perimetrului la capetele localității.

Zona dotărilor definind spațiul zonei centrale adiacente Primăriei Brezoale este desfașurată de-a lungul strazii Principale, asfaltate, între troita de la familia Dinca (Toalcă), respectiv magazinul mixt de vizavi și, trecând podul, prin zona primăriei, până în zona adiacentă intersecției cu ulița Primăriei, care, oferă posibilitatea extinderii în viitor pe terenurile din spate a locuințelor, către strada putându-se dezvolta obiective de interes public de toate tipurile. Pentru realizarea dotărilor necesare Primăria va trebui să ducă o politică judicioasă de achiziționare de terenuri și/sau construcții care să devină în viitoarele nuclee de dezvoltare a acelor dotări ce se vor impune în fiecare etapă nouă ca fiind imperios necesare.

Zona de industrie, depozite și unități agricole are, de asemenea o rezervă importantă de teren pentru dezvoltări ulterioare. Chiar și spațiile existente în acest moment sunt nefolosite în mare parte neputând fi vorba de necesitate de noi spații.

Zona circulației carosabile și pietonale se va dezvolta odată cu dezvoltarea zonei de locuințe în zonele de extindere ale perimetrului.

Zonele de gospodărie comunală – cimitire – se vor dezvolta numai către exteriorul localității prin achiziționarea de teren sau schimb.

În vederea asigurării dezvoltării armonioase a tuturor funcțiilor localității s-au făcut următoarele propuneri de organizare în viitor, pornindu-se de la calculul necesarului de dotări în funcție de populația prognozată pentru anul 2014 – 2024, pentru localitatea Brezoale respective, un număr de 4350 locuitori pe total comună, după cum urmează:

Dotări	Norme de calcul	Capacități			
		Necesar Capacitate S teren	Existent Capacitate S teren	Propus Capacitate S teren	Observații
1	2	3	4	5	6
Dotări comunale					
1. Sediul	0,21mp/loc.	521 mp	158 mp	364mp	Se propune

CONSIGLIUL JUDEȚEAN  
 VIZAT SPRE NESCINDRABANE  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U. D/P.U.Z. 17 DEC. 2013  
 Nr. ....Cin.....  
 Arhitect șef





administrativ		2300	2300mp	2300mp	desfiintarea actualui sediu al Primariei si realizarea alteia si prin cuplarea cu alte spatii administrativ-financiare etc.
2. Dispensar uman	4 cabinete	4 cabin.	4 cabin.	4 cabin.	La Brezoele
	0,12mp/loc	200mp	220mp	220mp	
3. Bibliotecă	2000 volume/1000 lov.	3600 vol.	500vol.	3100 vol.	În căminul cultural
	0,09mp/loc	163mp	20mp	143mp	
4. Sală de spectacole	35 loc. / 1000 loc.	152 loc.	200 loc.	—	Idem.
	0,06mp/loc.	260mp	360mp	—	
Dotări de învățământ					
1. Grădiniță	61 loc. / 1000 loc.	111 loc.	În curs de mutare	4 Grupe × 27 copii/grupă 155 mp	
	1,4mp/copil	155mp			
2. Școală generală	20 loc./100 loc.	264 loc.	7 săli / 2 serii	—	Este necesară o reparație capitală și dotarea corespunzătoare
	1,6mp/elev	510mp			
3. Sală de gimnastică	1 sală	100mp	100mp	—	Idem
4. Teren de sport	7mp/elev	2548mp	3140	—	—
Unități comerciale					
1. Alimentar	185 mp / 1000 loc.	280mp	1168/3	—	Se vor moderniza cele existente
2. Nealimentar	265mp / 1000loc.	477mp	1168/3	—	Idem
3.	180mp /	324mp	1168/3	—	Idem

ACT DE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului  
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G  
 Nr. 15 din 17 DEC. 2013

Arhitect șef



Alimentație publică	1000 loc.				
Unități de prestări servicii					
	30mp/1000loc 0,08mp/loc.	50mp	38mp	12mp	–
SPORT Teren de sport	8mp/loc.	14560	0	14 560mp	În zona Slobozia Moară
Gospodărie comunală	1mp/loc.	1820mp	0	1820mp	SRMP

### 3.8. Reabilitarea, protecția și conservarea mediului

- Păstrarea și refacerea echilibrului natural prin eliminarea surselor de poluare va fi avută în vedere permanent de către Primăria Brezoaiele.
- Conservarea și punerea în valoare a peisajului specific al localității va fi avut în vedere prin respingerea de la autorizare a acelor proiecte care nu sunt corespunzătoare sub aspect estetic (fără turnulețe din tablă etc.).
- Protejarea patrimoniului reprezentat de cele patru biserici din comuna a fost avut în vedere prin instituirea unor zone cu restricție de construire fara avizul Comisiei interjudetene privind monumentele istorice, în acest fel evitându-se apariția în zonă a unor construcții parazitare care să strice dezechilibreze raporturile spațial – volumetrice actuale.

### 3.9. Fondul locuibil și organizarea structurală a zonei de locuit

Determinarea unor obiective prioritare în acest domeniu:

– Stabilirea necesarului total de locuințe la o populație totală de 4222 persoane – pe total comună.

– Numărul actual de locuințe - 1434; cu numărul de camere 4674.

– Numărul de persoane pe cameră = 1,10

Pentru obținerea dezideratului de 1 persoană / cameră rezultă:

– numărul de camere necesare = 452

– numărul de locuințe necesare

452 : 3,15pers./locuință ) 143 locuințe noi

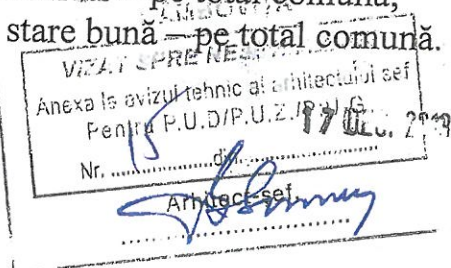
Rezultă un număr total de 1577 locuințe necesare, din care:

– 143 locuințe ce urmează a fi construite – pe total comună;

– 200 locuințe necesar a fi modernizate – pe total comună;

– 80 locuințe necesar a fi restaurate – pe total comună;

– 1154 locuințe existente în stare bună – pe total comună.





Măsuri necesare privind îmbunătățirea nivelului de confort al locuințelor:

- racordarea localității la rețeaua de distribuție a gazelor naturale
- elaborarea unor proiecte economicoase din punct de vedere al confortului termic, fonic, al iluminatului natural, al hidroizolării și nu în ultimul rând al siguranței și stabilității – rezistenței la forțele gravitaționale sau seismice.

Îmbunătățirea indicatorilor specifici de locuire:

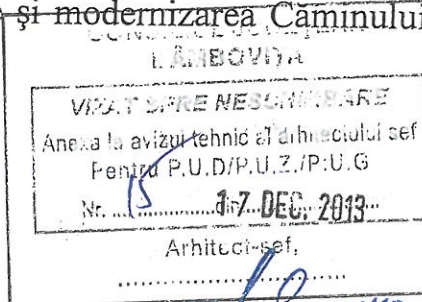
Situația actuală	Situația propusă
mp. arie locuibilă / locuitor = 10,65mp/persoană	12mp/pers.
Nr. locuitori / apartament = 3,15 pers.	3 persoane/apartament
Nr. locuitori / cameră = 1,10 pers./cameră	1,00 persoane/cameră

### 3.10. Instituții publice și servicii

Instituțiile publice, cuprinzând administrația publică, instituțiile sociale, de sănătate, cultură, învățământ dar și cele comerciale sau de prestări servicii se prezintă sub diverse stări și grade de uzură (altele sunt inexistente ex: dotările pentru sănătate, cele pentru sport), în marea lor majoritate acestea nefiind suficiente atât ca nivel de dotare, amplasament cât și sub aspectul funcțional sau estetic.

Din analiza făcută pe baza necesarului preîminar în raport cu normativele în vigoare pentru toate categoriile de servicii (administrație, învățământ, cultură, culte, sănătate, sport, comerț, filiale bănci etc.) la numărul populației din anul 2012 și ținând seama de necesitatea diversificării rețelelor de servicii publice în concordanță cu opțiunile populației au fost evidențiate, pornindu-se de la analiza concretă a existentului (a se vedea tabelul) nevoile și necesitățile stringente pentru viitorul mai apropiat sau mai îndepărtat astfel:

- realizarea unui nou sediu al primăriei pe actualul sau pe un alt amplasament sau,
- menținerea, renovarea și extinderea cu supraetajarea actualului sediu al primăriei.
- realizarea unui dispensar cu 4 cabinete în zona de vis-a-vis de primărie, în a doua variantă.
- realizarea unei dotări corespunzătoare cu carte, a bibliotecii în actualul Cămin cultural.
- dotarea corespunzătoare și modernizarea Căminului cultural și în principal a sălii de spectacole a acestuia.





– realizarea unui nou sediu pentru grădiniță, dotat corespunzător pentru 4 grupe, amplasată într-un spațiu pe care în viitor primăria va trebui să-l achiziționeze în zona centrală.

– Școala generală va trebui să intre într-un proces de modernizare și R.K. pe baza unui studiu de fezabilitate și a unui proiect complex ce va trebui să implice toți factorii importanți de la nivel local (primar, consilieri, director și profesori, medici dar și firmele capabile să sponsorizeze acțiunea).

– sala de gimnastică – organizată într-o clasă va trebui să fie dotată corespunzător, refinită și echipată corespunzător funcțiunii.

Din constatările făcute la fața locului se deduce o prezență destul de timidă a Bisericii ca instituție, în viața publică a localității: excepție o fac zilele de duminică ca și a sărbătorilor creștine. Este necesară o cooperare a administrației locale cu biserica având în vedere că obiectivul lor fundamental este același – grija față de comunitate și destinele ei.

În satul Brezoale există două biserici- monumente istorice.

Biserica de la Bulgaru (Cruțeru) construită între anii 1758-1769 de către Gheorghe Serezli este amplasată la ieșirea din sat către DN 7 – punctual “Maici” pe DC 152 – Iată pisania: “În numele Tatălui și al Fiului și al Sf. Duh, ziditu-s-au această sfântă și dumnezeiască biserică, întru cinstea și adormirea prea sfintei de Dumnezeu născătoare și s-au zidit din temelie ei, după cum se vede cu toată cheltuiala domnului și doamnei Smaranda stolceasa jupâneasa d-lui și a copiilor dumnealor. Și-au început în zilele lui Const. Nicolae V.V. Mavrocordat și s-au sfârșit în zilele lui Scarlat (Ghica) V.V. Dar gătirea acestei biserici s-a făcut de către răposata soția dumnealui Ilinca Băjeasca, care întâmplându-se de s-au săvârșit, na-au apucat să trăiască la sfârșitul bisericii, sfârșindu-se la anul 727 / (1769)”. Frumoase încadramente la uși și ferestre la porticul pridvorului.

Biserica Brezoale – construită 1715 de Pătrașcu Brezoianu zugrăvită la 1748 de Ștefan Brezoianu vornic de Târgoviște și reparată în sec XX când s-a refăcut calota pe pandativi din naos. Este amplasată la ieșirea din sat spre lunca, pe ulița Bisericii de la Brezoale.

Iată pisania: “Această sfântă și dumnezeiască biserică, care se prăznuiește sfântul părintele nostru Nicolae făcătorul de minuni cu îndemânarea lui Dumnezeu și cu ajutorul Sf. Duh, este din temelie ei începută și zidită de dumnealui răposatul Pătrașcu Brezoianu vel vornic în zilele înălțatului domn Io. Ștefan Cantacuzino voevod, când au fost cursul anilor 7223 (1715) și întâmplându-se de a rămas neisprăvită și de spoit, de zugrăvit, iar cu ajutorul lui Dumnezeu, Ștefan Brezoianu biv vel vornic la Târgoviște, fiul dumnealui Pătrașcu Brezoianul, au zugrăvit, au împodobit cum se vede pentru vecinica pomenire, în zilele prea înălțatului domn Ioan Grigore Ghica voievod, prea înălțatul domn 7257 (1748). oct”.

VIZAT ȘI NEȘTERȘIT  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. 15 din 17 DEC. 2013  
Arhitect șef





Are tip de plan tricom. Pronaosul e acoperit cu boltă a veella, iar naosul cu o calotă pe pandativi. Pridvorul, deschis, are stâlpi de cărămidă, cu arcade în treflă. Exteriorul are un soclu puternic.

– Comerțul – alimentară, nealimentară și alimentație publică – indiferent de tipul de proprietate (de stat, cooperatist sau privat) deși a căpătat amplasare în ultimul timp este încă insuficient. Insuficiența se manifestă atât la nivelul cantitativ (mp arie desfășurată) cât și sub aspectul nivelului de dotare. Vor trebui noi investiții pentru ca de la stadiul de chioșcuri să se treacă la spații adecvate pentru comerț, dotate corespunzător.

– Serviciile, activitățile manufacturiere, meșteșugurile vor trebui să se dezvolte foarte mult în perioada următoare.

Din cadrul serviciilor, vor căpăta o pondere mai mare în viitor și cele bancare – CEC Banck, Banca Mihai Viteazul, case de credit, bănci specifice agriculturii.

Tot în cadrul dotărilor va trebui inclusă și o casă de oaspeți, prin preluarea unei case bătrânești de către Primărie și amenajarea ei corespunzătoare. În acest fel se va putea realiza un cadru omogen de primire, schimburi culturale și găzduire pentru oameni din afara localității interesați în lucrări comune cu comuna Brezoale (studii istorice, etnografice, marketing, etc.).

### 3.11. Spații verzi, amenajări sportive

Din analiza și înțelegerea situației existente, a condițiilor locale specifice cu privire la necesitatea realizării unor zone bogate în spații verzi cu rol important în îmbunătățirea microclimatului în verile toride au fost propuse plantări de pomi pe marginea trotuarelor (a se vedea planșa nr. 3 – reglementări, în cadrul profilelor transversale) care vor completa imaginile unor străzi ordonate, aerisite și vor putea proteja locuințele sau instituțiile publice de praful antrenat de traficul ep străzi.

\* Plantații cu rol de ecran de protecție vor trebui să fie realizate în jurul zonei cu specific zootehnic din zona fostului CAP, cât și în jurul celor două cimitire și în zonele cu risc climacteric de pe DJ 601A, DC 152 și Dc 153 din extravilan.

### 3.12. Dezvoltarea echipării edilitare

#### 3.12.1. Gospodărirea complexă a apelor

Sunt necesare lucrări de întreținere la digul vechi al râului Dâmbovița ca și la cele ale pâraieilor Moarta și Marca Gârlii.

Sunt necesare lucrări de refacere a canalelor din sistemul de îmbunătățire funciare.



Va trebui să se efectueze analize repetate ale apei în fântâni pe tot parcursul anului astfel ca acele fântâni care prezintă germeni patogeni să fie tratate, dezinfectate sau chiar închise.

### 3.12.2. Alimentarea cu apă

Se va trece treptat la extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apă, cu prioritate în zonele cu dotari, instituții publice dar și a celor cu gospodăriile populației

### 3.12.3. Canalizarea

– Se propune ca odată cu lucrările de alimentare cu apă să se realizeze și canalizarea în zonele adiacente preconizate.

Stia de epurare existentă a fost dimensionată corespunzător pentru întreaga comună.

Colectarea apelor meteorice se va face prin canale deschise prin șanțuri și rigolele străzilor de unde sunt conduse apoi prin pantele naturale spre râul Dâmbovița.

### 3.12.4. Alimentarea cu energie electrică

Satisfăcătoare în acest moment, rețeaua de energie electrică va trebui în viitor completată cu cel puțin două posturi de transformare de 200-250 KVA pentru a asigura necesitățile de creștere ale consumatorilor din zona centrală și a viitorului pol de vânzare en-gross al produselor agricole de la capătul uliței Maici.

### 3.12.5. Telefonie

Rețeaua de cabluri telefonice este aeriană și se află în stare de funcționare. Centrala telefonică a ROMTELECOM Dâmbovița satisface nevoile actuale.

### 3.12.6. Alimentarea cu căldură

În sistem centralizat – nu este cazul. Încălzirea se face actualmente în sistem individual – cu sobe cu combustibil solid. Asigurarea rezervei de combustibil se face anevoie, de la mari distanțe cu eforturi financiare mari. Zona nu are păduri cu excepția pădurii Dobrescu. Se preconizează o îmbunătățire a situației odată cu introducerea rețelei de gaze naturale.

### 3.12.7. Alimentarea cu gaze naturale

CONSILIUL LOCAL DÂMBOVÎȚA
SPRE NEGHIIBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului conf. pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
No. 15 din 17 DEC. 2013
Arhitect-sef,

CONFORM CU  
ORIGINALUL





Constituie în continuare un deziderat major al comunei Brezoele.

Este necesar, ca prim pas, întocmirea unui studiu de fezabilitate care să stabilească datele tehnice și economice ale acestei investiții.

Având în vedere că în zona există conductă de gaze Ø16" Gura Șuții – București – în zona Maici de pe teritoriul localității Brezoele, va fi foarte importantă începerea lucrărilor de proiectare pentru alimentarea cu gaze naturale a comunei Brezoele avându-se în vedere faptul că și comunele învecinate Potlogi și Lungulețu au deja rețele de distribuție gaze realizate în anii precedenți.

Se preconizează realizarea unei stații de reglare – măsurarea în două trepte în zona de racordare a conductei magistrale Ø16" din zona Maici și a rețelei de distribuție pe străzile principale ale comunei.

Se speră în sprijinirea proiectului de alimentare cu gaze naturale a comunei Brezoele de către Consiliul Județean Dâmbovița.

### **3.12.8. Gospodărie comunală**

Pentru preluarea în mod controlat a deșeurilor de orice natură din zona de locuit, s-a reușit integrarea comunei în programul județean pilot care funcționează deja cu rezultate foarte bune de câțiva ani.

Cimitirele vor fi extinse în direcția opusă satului. Se va realiza o zonă bogat plantată care să asigure un ecran natural între zona cimitirului și zona de locuințe învecinate unde a fost instituită o zonă de protecție sanitară.

### **3.13. Reglementări – permisiuni și restricții**

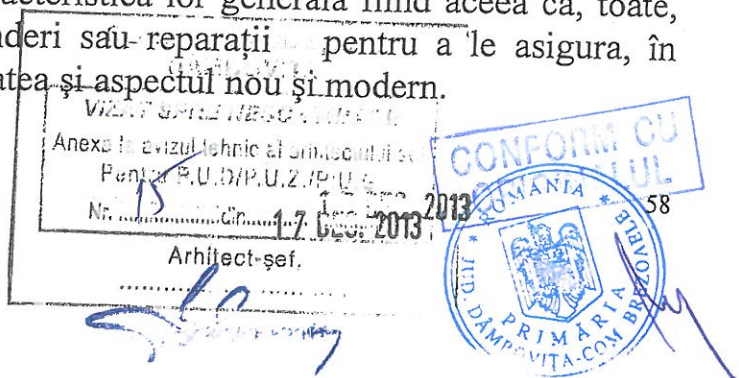
În elaborarea PUG-ului pentru comuna Brezoele au fost stabilite următoarele reglementări și categorii de intervenție care îmbracă în mod corespunzător întreg teritoriul din punct de vedere urbanistic, atât intravilan cât și extravilan prin:

1. reglementarea destinației tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificării funcționale.

a. Au fost, în acest fel cuprinse, în cadrul zonei cu instituții și servicii de interes public: primăria, școlile, sala de sport, căminul cultural, cele patru biserici, comerțul și serviciile.

Majoritatea acestor dotări se află dispersate în lungul DJ 601 A, cele comerciale fiind răspândite și pe străzile laterale.

Zona nu are un caracter omogen, construcțiile corespunzând funcțiilor diferite, cu vechime și stiluri evident diferite, caracteristica lor generală fiind aceea că, toate, necesită intervenții, modernizări și extinderi sau reparații pentru a le asigura, în primul rând stabilitatea dar și funcționalitatea și aspectul nou și modern.





Zona este colorată cu roșu pe planșa de reglementări.

b. Zona de locuințe și funcțiuni complementare – este cea cu ponderea cea mai mare în cadrul localității și cuprinde curțile și construcțiile dar și grădinile ce se încadrează în categoria terenurilor cu funcțiuni complementare locuirii.

Zona are o structură compactă în jurul căilor de acces, urmărind traseul acestora cu dominantă pe strada principala.

Rețeaua de străzi are un traseu natural, neordonat, cu case pe ambele părți și regimul de înălțime predominant parter. Numărul locuințelor vechi cu P+1 este relativ redus. Construcțiile de acest tip au fost realizate mai ales în ultimul timp, preponderent în planul al doilea, către grădini.

În perspectivă, zona adiacentă DJ 601A va putea primi un regim de înălțime P+1 – cu sau fără magazine la parter.

Zona este colorată cu galben.

c. Zona de unități (I) industriale și (II) agricole.

I. Cuprinde unități cu caracter industrial –parcul de panouri fotovoltaice, atelierele de tâmplărie, dar și zona pentru activități industriale de vis-a-vis de fostul sector zootehnic al CAP.

Este destul de bine reprezentată.

Zona este colorată cu maron.

II. Cuprinde unități de profil agricol – zona fostului CAP

Este o zonă compactă, amplasată excentric, la piata de gros și la capătul uliței Arsurii.

Reprezintă o posibilitate virtuală unde investitorii din afară să poată realiza împreună cu actualul proprietar un sector zootehnic puternic. În acest moment zona este aproape pustie. Secția de mecanizare a AGROMECH desfășoară totuși o activitate cu o oarecare rentabilitate dar și aici este nevoie de investiții și modernizare.

Zona este colorată cu verde.

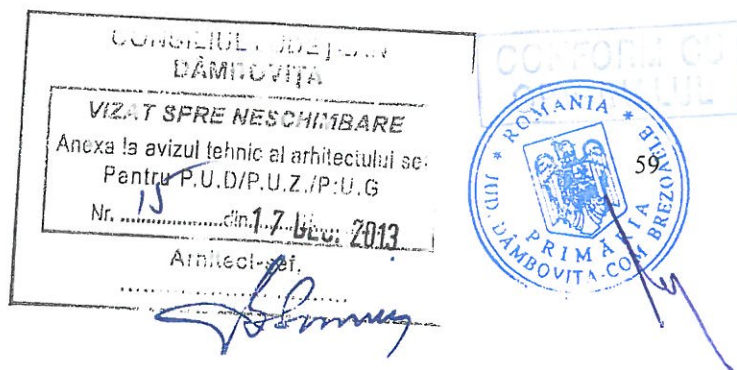
d. Zona verde, agrement și sport – nu are suprafețe de teren destinate ca atare, în mod specific.

Zona verde este totuși prezentă în cadrul localității – sub forma plantațiilor de pe marginea șoselei și a drumurilor laterale, a plantațiilor din curțile oamenilor.

Zona de agrement este de asemenea neidentificată însă se poate vorbi despre un asemenea nucleu pe marginea râului Dâmbovița folosită ca atare pe timpul verii, în special de către tineret.

Zona de sport este reprezentată de noua sala de sport, amplasată adiacent terenului de fotbal din zona centrală Brezoaia. Este posibilă să se dezvolte o astfel de zonă la capătul satului către Slobozia Moară pe partea stângă dar numai dacă Consiliul local, după consultarea cetățenilor, va decide în legătură cu oportunitatea acestei investiții.

Zona este colorată în verde închis.





e. Zona gospodărie comunală – cuprinde cimitirele. Este colorată portocaliu.

f. Zona cu destinații speciale și tehnico-edilitare – cuprinde drumurile precum și zonele ocupate de stațiile de transformare. Pe palnșă este reprezentată prin culoarea verde-mustar.

2. Interdicții temporare de construire – pentru zonele cu risc de instabilitate sau zonele inundabile.

Zona adiacentă cimitirelor are interdicție temporară de construire până la realizarea măsurilor de protecție sanitară (banda verde).

3. Interdicții definitive de construire pentru zonele cu riscuri naturale sau tehnologice grave – nu este cazul.

4. Delimitarea suprafețelor de teren aferente zonelor protejate sanitar, istoric sau alte zone de importanță locală.

Cuprinde zonele adiacente cimitirelor și bisericilor din localitate precum și cea din jurul fostei zone a CAP-ului. Toate aceste zone vor fi protejate cu perdele de pomi pe tot conturul incintelor respective.

5. Restricții privind regimul de înălțime.

În zona de locuințe individuale – colorată galben – regimul de înălțime este P (P+1 – accidental).

6. Stabilirea valorii minime și maxime a indicilor de control ce caracterizează modul de utilizare a terenurilor POT și CUT.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul între suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat. Are valori cuprinse între 20-40% pentru zona de locuințe colorată cu galben și între 30-50% pentru zona de locuințe și dotări din centru .

Coefficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul între suma suprafețelor desfășurată ale tuturor clădirilor și suprafața terenului considerat.

Are valori cuprinse între 0,20-0,60 pentru zona de locuințe colorată cu galben și între 0,60-0,80 pentru zona de locuințe și dotări din centru, colorată cu galben și respectiv roșu.

Valorile acestor indici au fost stabilite pentru etapa de perspectivă în funcție de destinația clădirilor, regimul de înălțime existent și propus și alți factori de influență.

### **3.14. Obiective de utilitate publică**

Pentru crearea condițiilor și posibilităților de realizare a obiectivelor de utilitate publică și de asigurare a terenurilor acestora au fost desfășurate următoarele operațiuni.

– Întocmirea listei obiectivelor de utilitate publică – necesar a fi realizate în etapa pentru care a fost elaborat Planul urbanistic general al localității, după cum urmează:

– Sediul administrativ:

CONSILIUL DE LOCALITATE  
DĂMBŌVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sc.  
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. 15 din 17 DEC. 2013  
Arhitect sc. ....



1. construcție nouă, realizată pe amplasamentul actual după demolarea celei existente.

– Dispensar uman:

1. construcție nouă realizată în variantele 2 sau 3 ale Primăriei pe terenul de vis-a-vis de actualul ei sediu sau

2. construcție modernizată din actualul sediu al Primăriei în varianta 1 pentru aceasta.

– Biblioteca – în actualul Cămin Cultural.

– Cinematograf – sală de spectacole – în sala Căminului Cultural, reamenajată și dotată corespunzător – inclusiv echipată cu centrală termică proprie pe gaze.

– Grădiniță:

1. construcție nouă în zona în care se va realiza viitorul dispensar;

2. construcție reamenajată într-o casă pe care Primăria va trebui să o achiziționeze, la licitație, din cele ce s-ar putea pune în vânzare în zona centrală.

– Școala generală – construcție modernizată sub toate aspectele – interior, exterior, curte, ateliere, laboratoare, sală sport, teren sport, anexe, grupuri sanitare etc. împrejmuire, rețele (inclusiv alimentarea cu gaze naturale) material didactic.

– Camera de oaspeți – construcție modernizată, reamenajată într-o casă ce va fi achiziționată de către Primărie.

-Mic muzeu etnografic al comunei: într-o casa traditionala achiziționata de primarie prin hotarare a Consiliului local;

– Serviciile și comerțul – în spațiile actuale și în noi spații ce vor respecta normele de calitate impuse de legile pentru protecția consumatorului, inspectoratul de poliție sanitară.

-Terenul de sport – posibil în zona nou inclusă în perimetrul către Slobozia Moară. Actualmente funcționează cel de la Brezoaia.

-Sala de sport+ langa terenul de fotbal de la Brezoaia;

Identificarea tipului de proprietate a terenurilor.

– terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public:

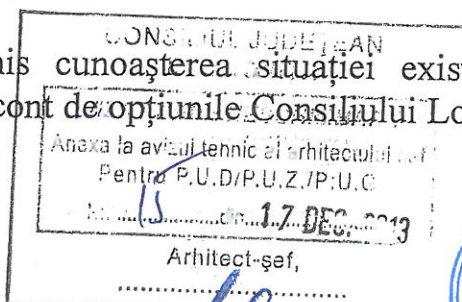
-nu au fost identificate în această fază;

– terenuri aflate în domeniul public sau privat destinate concesiunii, nu au fost identificate în această fază.

– terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului – pot fi (sau nu) toate terenurile incluse în perimetru în această ocazie.

### **3.15. Concluzii, măsuri în continuare**

Elaborarea PUG-ului a permis cunoașterea situației existente a localității Brezoaie și pe baza acesteia, ținând cont de opțiunile Consiliului Local și Primăriei au





fost incluse reglementările și au fost definite obiectivele de utilitate publică necesar a fi realizate în următorii 5-10 ani. A fost realizat un nou perimetru construibil, definit pe baza discuțiilor și corecturilor succesive de către autorul prezentului PUG și conducerea locala Primăriei Brezoaele.

În final, se poate afirma că au fost identificate toate direcțiile posibile de dezvoltare ale localității, sub toate aspectele, acest document realizat în cooperare, putând să devină după avizarea lui, un bun instrument, util pentru Primăria Brezoaele, care va putea, cu ajutorul lui, să direcționeze impulsurile și tendințele provenind din teritoriul său administrativ în așa fel încât, în mod conștient să se ajungă la o dezvoltare armonioasă a localității.

Pe de altă parte, Primăria va trebui să elaboreze programe concrete în vederea realizării acelor obiective identificate de noi aici ca fiind necesare, să le urmeze și să le finalizeze în conformitate cu prevederile acestei documentații.

Eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire va fi în acest fel mult ușurată întrucât există o viziune de ansamblu asupra tuturor problemelor arhitectural-urbanistice.

În continuare, în prima fază vor fi necesare studiile de fezabilitate precum și PUD-urile și PUZ-urile semnalate în documentație. Pentru acestea ca și pentru restul proiectelor și lucrărilor de execuție, Primăria va trebui să solicite din timp fonduri, să găsească soluții de finanțare de la bugetul local, central de stat sau alte surse financiare pentru lucrările vizate (sponsorizări, donații etc.)

Ordinea, importanța și urgența în care aceste obiective vor fi executate, sunt elemente ce țin de deciziile luate pe plan local.

Nu există nicio îndoială în legătură cu adevărul proverbului care spune că „omul sfințește locul”. Întocmai se va întâmpla și în acest caz: comuna Brezoaele de peste cinci sau zece ani va fi cea pe care oamenii care o compun și o conduc o vor dori, o vor realiza și o vor merita.

Intocmit

Arh.urb. Emil Stănescu

