

Localitate	COMUNA BUCIUMENI, JUDETUL DAMBOVITA
Nr. proiect/An elaborare	Proiect nr.37/2014
Nr. H.C.L./data privind aprobare P.U.G.	H.C.L. nr. 39 din 30.06.2020
Nr. H.C.L./data privind prelungire P.U.G. (daca este cazul)	nu este cazul
Valabilitate P.U.G. până la	10 ani de la data aprobării în Consiliul Local, respectiv, 30.06.2030
Denumire elaborator	S.C. PROIECT HABITAT S.R.L. PUCIOASA
Şef proiect	ARH. MIRCEA NIŢESCU

PRIMAR  
PAVEL ION

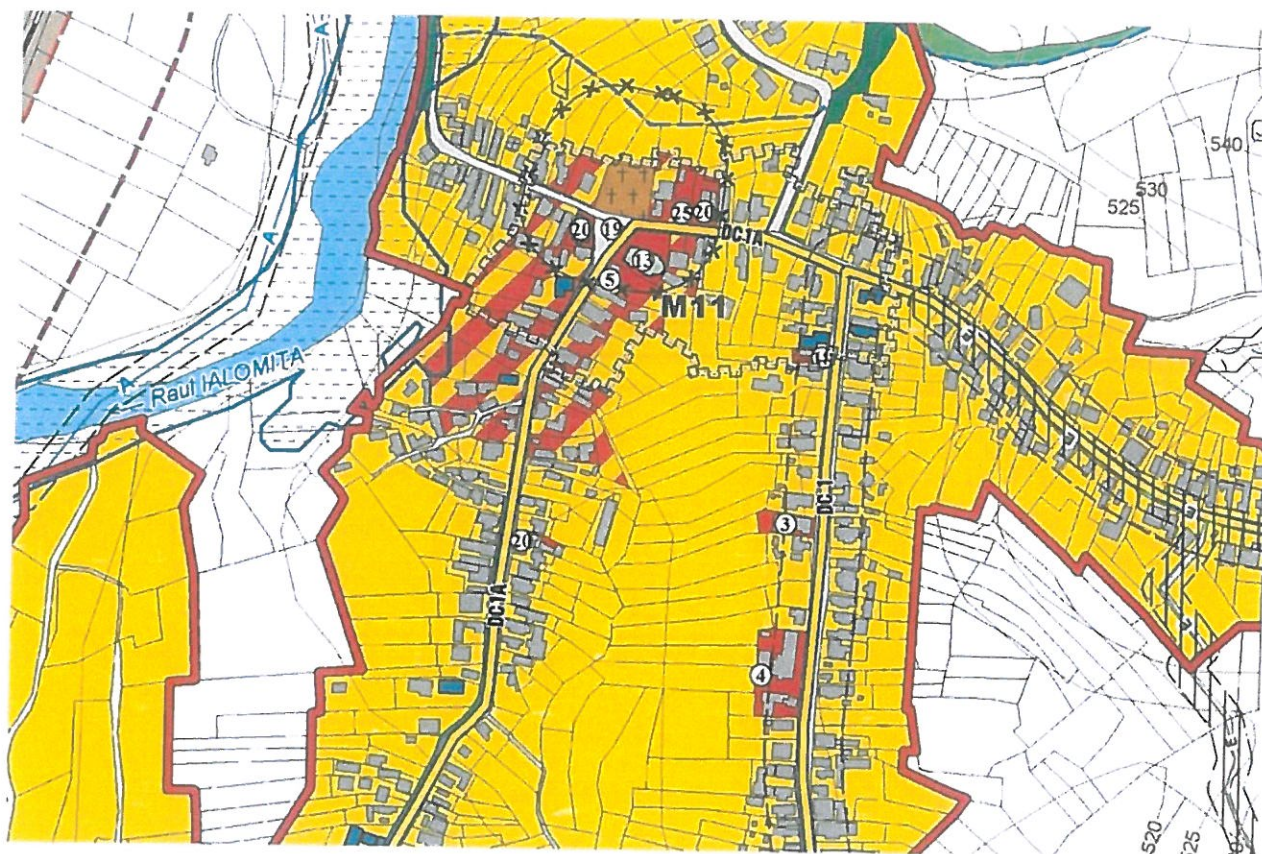


SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,  
STANCU MELANIA-CARMEN



*Aban*  
CONFORM CU ORIGINALUL

# COMUNA BUCIUMENI JUDETUL DÂMBOVITA P.U.G. – PLAN URBANISTIC GENERAL



## MEMORIU GENERAL – Revizia 1

**Beneficiar :** COMUNA BUCIUMENI prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUCIUMENI

**Proiectant :** S.C. PROIECT HABITAT S.R.L. PUCIOASA



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVITA  
VIZAT SPRE NEVOIUL  
Anexa la avizul nr. 107/2020  
Pentru P.U.G. P.U.Z.P.U.C.  
nr. 1/2965/2020  
Act oficial



CONFORM CU ORIGINALUL



# ACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA BUCIUMENI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

## COLECTIV DE ELABORARE



PROIECTANT GENERAL: S.C. „PROIECT HABITAT” S.R.L. Pucioasa

Manager proiect: arh. Mircea NIȚESCU



Proiectant de specialitate:

- urbanism: arh. Mircea NIȚESCU



Verificat: arh. urb. Dan NIȚESCU



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G

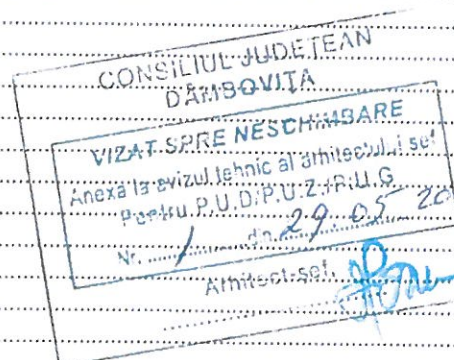
Nr. 1 din 29.05.2020

Arhitect-șef,



## CUPRINS

<b>1. INTRODUCERE</b> .....	<b>3</b>
1.1. Date generale de recunoaștere a documentației:.....	3
1.2. Obiectul Planului Urbanistic General.....	3
1.2.1. Motivația promovării proiectului.....	3
1.2.2. Obiectivul general al studiului.....	4
1.2.3. Metodologia folosită.....	4
1.2.4. Scopul și necesitatea actualizării PUG.....	4
1.2.5. Obiectivele principale urmărite prin actualizarea P.U.G.....	5
1.3. Cadrul legal de elaborare și surse documentare.....	5
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII</b> .....	<b>8</b>
2.1. Evoluție, scurtă monografie.....	8
2.1.1. Evoluția istorică.....	8
2.1.2. Evoluția urbanistică.....	10
2.1.3. Monumentele istorice existente pe teritoriul comunei Buciumeni.....	13
2.1.4. Evoluția urbană în context economic și social.....	14
2.2. Elemente ale cadrului natural.....	15
2.2.1. Morfologia teritoriului localității.....	15
2.2.2. Hidrografia și hidrogeologia.....	18
2.2.3. Condiții geologice, pedologice și resursele subsolului.....	19
2.2.4. Vegetația și fauna.....	22
2.2.5. Condiții climatice.....	23
2.2.6. Condiții geotehnice și hidrogeologice.....	23
2.3. Relații în teritoriu.....	24
2.3.1. Relații în cadrul teritoriului administrativ.....	24
2.3.2. Relații în sistemul de localități.....	25
2.4. Activități economice.....	25
2.4.1. Spațiul rural.....	25
2.4.2. Scurt istoric ocupațional. Economia și ocupațiile locuitorilor.....	26
2.4.3. Stadiul și contextul actual al dezvoltării activităților economice.....	28
2.4.4. Agricultură.....	30
2.4.5. Industria.....	30
2.4.6. Comerț și prestări de servicii.....	30
2.4.7. Alte activități cu caracter economic.....	31
2.5. Dotări social-culturale.....	31
2.5.1. Educația și învățământul școlar și preșcolar.....	31
2.5.2. Sănătate publică și asistență socială.....	32
2.5.3. Cultură, sport, turism, loisir.....	32
2.6. Populația și forța de muncă.....	33
2.6.1. Dinamica evoluției demografice.....	33
2.6.2. Migrația populației.....	35
2.6.3. Căsătoria-nupțialitate.....	36
2.6.4. Evoluția forței de muncă.....	37
2.6.5. Șomajul.....	37
2.7. Locuirea.....	37
2.7.1. Analiza globală a locuirii în comuna BUCIUMENI.....	38
2.7.2. Schimbări posibile în zonele de locuințe existente.....	40
2.8. Circulația.....	40
2.8.1. Analiza circulației actuale, planul de organizare a circulației.....	40
2.8.2. Prognoza de evoluție a traficului.....	40
2.9. Echiparea tehnico-edilitară.....	41
2.9.1. Gospodărirea apelor.....	41
2.9.2. Alimentarea cu apă.....	41
2.9.3. Canalizarea.....	43
2.9.4. Alimentarea cu energie electrică.....	43
2.9.5. Telecomunicații.....	43





CONFORM CU ORIGINALUL



- 2.9.6. Alimentarea cu căldură ..... 44
- 2.9.7. Alimentarea cu gaze naturale..... 44
- 2.9.8. Sistemul de gestionare a deșeurilor menajere si a curățeniei localităților ..... 44
- 2.10. Protecția mediului ..... 45
  - 2.10.1. Starea calității atmosferei..... 45
  - 2.10.2. Calitatea și cantitatea apei potabile..... 46
  - 2.10.3. Calitatea apelor de suprafață și subterane..... 47
  - 2.10.4. Poluarea solului..... 47
  - 2.10.5. Refacerea peisagistică si reabilitarea spatiilor verzi..... 48
- 2.11. Zone cu potențial de risc..... 49
  - 2.11.1. Riscuri naturale ..... 49
  - 2.11.2. Riscuri antropice ..... 55
- 2.12. Intravilanul existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial..... 55
- 2.13. Disfuncționalități ..... 56
- 3. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ..... 57**
  - 3.1 DIAGNOSTIC PROSPECTIV PE BAZA INFORMAȚIILOR DIN STUDIILE DE FUNDAMENTARE ..... 57
  - 3.2. Tendințe de evoluție posibilă ..... 62
  - 3.3. Obiective si priorități în evoluția urbanistică..... 62
    - 3.3.1. Obiective generale și specifice..... 62
    - 3.3.2. Principii generale de management urban..... 63
    - 3.3.3. Priorități specifice localităților comunei BUCIUMENI..... 64
    - 3.3.4. Corelarea cu documentațiile de amenajare a teritoriului județean și național ..... 65
  - 3.4. Optimizarea relațiilor în localitate, în teritoriu și în zona înconjurătoare..... 66
    - 3.4.1. Analiza critică și disfuncționalități..... 66
    - 3.4.2. Adaptarea conceptului nou european la situația actuală a comunei ..... 67
  - 3.5. Dezvoltarea economică ..... 67
    - 3.5.1. Dezvoltarea în domeniul agriculturii..... 68
    - 3.5.2. Dezvoltarea în domeniul prestărilor de servicii..... 68
    - 3.5.3. Dezvoltarea în domeniul turismului ..... 68
    - 3.5.4. Dezvoltarea în domeniul activităților industriale ..... 69
    - 3.5.5. Concluzii generale privind posibila dezvoltare economică ..... 69
  - 3.6. Dezvoltarea demografică si a forței de muncă..... 70
    - 3.6.1. Evoluția populației comunei BUCIUMENI în următorii 10 ani – prognoze ..... 70
  - 3.7. Organizarea circulației..... 71
  - 3.8. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare..... 71
    - 3.8.1. Gospodărirea apelor ..... 71
    - 3.8.2. Alimentarea cu apă ..... 71
    - 3.8.3. Canalizarea ..... 72
    - 3.8.4. Alimentarea cu energie electrică..... 74
    - 3.8.5. Telefonie ..... 75
    - 3.8.6. Alimentarea cu căldură ..... 75
    - 3.8.7. Alimentarea cu gaze naturale..... 77
    - 3.8.8. Gospodărie comunală..... 79
  - 3.9. Protecția mediului..... 82
  - 3.10. Intravilan propus. Zonificare funcționala. Bilanț teritorial ..... 85
  - 3.11. Zonificarea funcțională ..... 89
  - 3.12. Reglementări urbanistice..... 89
- 4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ ..... 90**
- 5. POLITICI ȘI PROGRAME DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTARE ..... 93**
- 6. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA PLANULUI DE URBANISM GENERAL ..... 106**
- 7. IMPLEMENTARE PUG - LISTA PRINCIPALELOR PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE ..... 107**
- 8. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE ..... 109**
- 9. GESTIONAREA PUG-ului ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ..... 110**

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT, SPRE NESCHIMBARE

Anexa 15 avizul tehnic al arhitectului se  
Poartă P.U. și P.U.Z./P.U.G

Nr. 290/2020

Arhitect: get





## MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

## 1.1. Date generale de recunoaștere a documentației:

- Proiect: servicii de „Actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al comunei BUCIUMENI (județul Dâmbovița)”
- Proiectant general: S.C. „Proiect Habitat” s.r.l. Pucioasa (județul Dâmbovița)
- Beneficiar: Comuna Buciumeni prin Primăria comunei Buciumeni și Județul Dâmbovița prin Consiliul Județean Dâmbovița
- Șef proiect: - arh. urb. Mircea Nițescu

## 1.2. Obiectul Planului Urbanistic General

Principalele obiective urmărite în cadrul actualizării PUG pentru comuna Buciumeni sunt cele cuprinse în Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare (Legea 289/2006, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2007, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 27/2008 aprobată prin Legea 168/2008, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2011) și "GHIDUL privind Metodologia de elaborare și Conținutul - cadru al Planului Urbanistic General" (Ordinul nr. 13 N/10.03.1999).

Apariția acestui Ghid și a altor acte normative specifice domeniului sau complementar acestuia, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a localităților, a condus la necesitatea actualizării Planului Urbanistic General.

Motivul special al actualizării PUG îl constituie intenția beneficiarului de a realiza o reșezare a sistemului de relații în teritoriu și în zona rezidențială ca urmare a unor modificări în structura administrativă atât la nivelul teritoriului administrativ, cât și cu referire la numărul populației locale și ținând o dezvoltare durabilă, cu accese lesnicioase, într-o zonă liniștită, departe de haosul urban, fără poluare și risc de accidente naturale sau antropice.

## 1.2.1. Motivația promovării proiectului

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

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

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

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

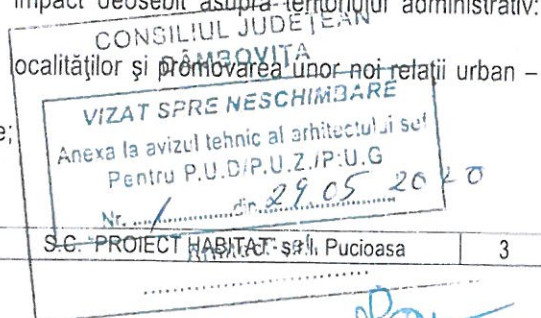
Temele majore ale strategiei naționale în care se circumscriu studiile pregătitoare au fost:

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

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

3



*[Handwritten signature]*  
14



### 1.2.2. Obiectivul general al studiului

- Dimensiunea europeană a activității de amenajare a teritoriului, bazată pe principiul: „amenajarea teritoriului în izolare nu mai este posibilă” crează noi premise și obiective de urmărit:
- definirea tipologiei funcționale a comunei;
  - maximizarea potențialului economic al zonei;
  - coordonarea investițiilor publice și eliminarea necoordonărilor naționale, regionale, județene și locale;
  - dezvoltarea durabilă a teritoriului prin asigurarea echilibrului dintre creșterea economică și protecția patrimoniului natural și cultural;
  - utilizarea rațională a terenului;
  - coordonarea politicilor sectoriale în scopul unei dezvoltări echilibrate și durabile;
  - o distribuție echilibrată a echipării și dotărilor în teritoriu și reducerea disparităților;
  - semnalarea zonelor de conflict în dezvoltarea funcțiilor economice sau a celor sociale;
  - previzionarea unei dezvoltări durabile fără alterarea mediului.

### 1.2.3. Metodologia folosită

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.2.4. Scopul și necesitatea actualizării PUG

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

Planul Urbanistic General s-a elaborat pentru:

-stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților comunei BUCIUMENI în acord cu potențialul acestora, cu aspirațiile locuitorilor și în concordanță cu obiectivele specifice stabilite în Planul Local de Acțiune pentru dezvoltare durabilă amintit;

-utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;

-extinderea controlată a zonelor construite;

-îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;

-protejarea cadrului construit și amenajat al localităților comunei BUCIUMENI împotriva dezastrelor naturale, precizării zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);

-asigurarea integrității monumentelor ansamblurilor și siturilor istorice aflate pe teritoriu;

-evidențierea monumentelor istorice și definirea zonelor lor de protecție;

-evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a sa în folosul localității;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUCIUMENI  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHEVARE

Aviza la avizul tehnic al arhitectului sel  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G

Nr. 1 din 29.05.2019

Arhitect-sel.

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

4





- asigurării suportului reglementar de eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică și de interes general, prezervarea terenurilor în vederea realizării obiectivelor necesare creșterii calității vieții, cu precădere în domeniul locuirii și serviciilor;
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat în întreaga localitate;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
- asigurarea cadrului adecvat de reglementare a organizării spațiale a teritoriului localității;

La toate aceste argumente se adaugă și necesitățile impuse de realizarea obiectivelor generale identificate în cadrul strategiei de dezvoltare durabilă a comunei: dezvoltarea infrastructurii de bază, protecția mediului, regenerare urbană, reducerea sărăciei.

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

#### ❖ Formularea reglementărilor pe termen scurt la nivelul localității cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în corelare cu nevoile dezvoltării localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale în corelație cu organizarea rețelei de circulație și transport rutiere și pietonale, determinarea unei atitudini diferențiate față de evoluția locuirii în diferite zone, în funcție de tipologiile existente, de nevoile viitoare și de perspectivă.

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

-delimitarea zonelor afectate de servituți publice și de reglementări anterioare;

-evidențierea categoriilor de deținători din intravilan și extravilan susceptibili a participa la circulația juridică a terenurilor, precum și strategia de valorificare a terenurilor în funcție de nevoile de realizare a obiectivelor publice pentru comunitate;

-stabilirea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și planificate în întreg teritoriul administrativ;

#### ❖ Formularea prevederilor pe termen mediu și lung la nivelul localităților cu privire la:

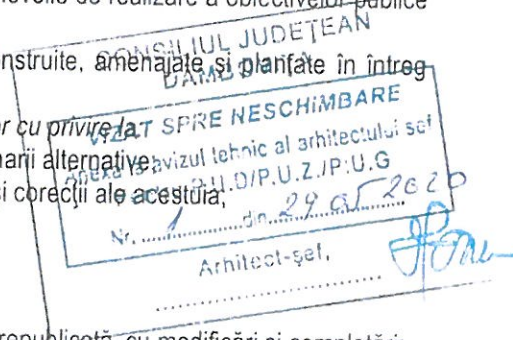
- dezvoltarea urbană de perspectivă a comunei BUCIUMENI – scenarii alternative;
- direcțiile dezvoltării funcționale în teritoriul administrativ; extinderi și corecții ale acestora;

### 1.3. Cadrul legal de elaborare și surse documentare

Elaborarea s-a făcut în conformitate cu:

#### 1.3.1. Acte normative privind documentațiile de urbanism :

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificări și completări;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a I-a – Rețele de transport;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a – Apă;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – Zone protejate (anexele nr. I-IV);
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural
- Ordonanță de Urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice, aprobată prin Legea nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a VIII-a – Zone turistice;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, modificată și completată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 22/2014, aprobată și actualizată prin Legea nr. 197 din 31 octombrie 2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, republicată 2016;
- Ordinul MLPTL nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare prin Ordinul 3451/2013;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată 2002;





CONFIRMARE  
CONFORM CU  
ORIGINALUL



ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BUCIUMENI (județul Dâmbovița) – revizia 1

- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – reglementare tehnică”, completată cu toate actele normative apărute ulterior în legislația complementară domeniului urbanismului și amenajării teritoriului;
- Ordinul M.T.C.T. nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)”;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 1867/2010 pentru modificarea și completarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr. 456/01.04.2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autoritățile administrației publice privind respectarea prevederilor la emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare;
- Acte normative, norme și standarde tehnice ce cuprind reguli privind modul de ocupare a terenului și de realizare a construcțiilor, în vigoare la data elaborării prezentului R.L.U.
- Planul Urbanistic General pentru localitățile comunei Buciumeni, avizat de organismele teritoriale interesate și aprobat de Consiliul Local, precum și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, pentru localitățile comunei Buciumeni, județul Dâmbovița, aprobat de Consiliul Local.

1.3.2. Acte normative cu caracter general complementare urbanismului:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în temeiul art. V din Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată prin Ordonanța de urgență 98/2016 și Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 35/2016 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, cu modificările și completările ulterioare, republicată și actualizată 2016;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, actualizată 2007;
- Legea nr. 18/1991, legea fondului funciar actualizată și republicată în Monitorul Oficial nr. 1/05.01.1998 și completată prin Legea nr. 38/2015;
- Ordonanța Guvernului nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor, completată de Ordonanța Guvernului nr. 38 din 09.08.2006, completată și modificată prin Ordonanța Guvernului nr. 7 din 29.01.2010 și aprobată prin Legea nr. 82 din 15.04.1998;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și 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 lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Codul Civil și Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil

1.3.3. Acte normative privind protecția mediului și peisajul:

- Legea 451/2002 privind ratificarea Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20.10.2000;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului adoptată prin Legea nr. 265/2006;
- Legea nr. 389/2006 privind ratificarea Convenției-cadru privind protecția și dezvoltarea durabilă a Carpaților, adoptată la Kiev la 22 mai 2003;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	6
------------------------------	--	---

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. 1 din 29.05.2020  
Arhitect-șef, [Signature]





**1.3.4. Acte normative privind zonele protejate și monumentele :**

- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, modificată și completată prin Legea 468/2003;
- Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată în 2008;
- Legea 26/2008 privind protejarea patrimoniului cultural imaterial;
- Legea 410/2005 privind acceptarea Convenției pentru salvagardarea patrimoniului cultural imaterial, adoptată la Paris la 17 octombrie 2003;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001;
- Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- Ordinul M.C.C. nr. 2260 din 18 aprilie 2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice;
- Ordinul M.C.C. nr. 2815/2014 pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2.237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice;

**1.3.5. Acte normative privind patrimoniul arheologic:**

- Legea nr. 150/1997 privind ratificarea Convenției europene pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuită), adoptată la La Valetta la 16 ianuarie 1992;
- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 378/2001;
- Ordinul M.C.C. nr. 2483/2006 privind aprobarea Listei cuprinzând zonele de interes arheologic prioritar aprobat cu modificări și completări prin Legea nr. 378/2001, republicat în temeiul art. IV din Legea nr. 258/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000;
- Ordinul M.C.C. nr. 2103/2007 privind coordonarea activităților de cercetare arheologică în siturile arheologice declarate zone de interes național;
- Ordinul M.C.C. nr. 2518/2007 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică

**1.3.6. Acte normative privind utilitățile:**

- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărire comunală, modificată prin O.U.G. nr.9/2002;
- Legea nr. 123 din 10 iulie 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale ;
- Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, modificată și completată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 13/2008, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 204/2012 și republicată 2013;
- Legea apelor nr. 107 din 25.09.1996, modificată și actualizată prin Legea nr. 196 din 9 iulie 2015 republicată;
- Legea 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice
- Legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților, modificată și completată prin Legea 99/2014;
- Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei (ANRE) nr. 48/2008 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea

**Surse documentare**

- Studiile de fundamentare preliminare:
- Studiu hidro-geotehnic, executant S.C. Rockware Utilities S.R.L.
  - Studiu istoric de fundamentare, executant S.C. Doct S.R.L.
  - Studiu de identificare și evaluare a peisajului natural și antropic, executant S.C. Doct S.R.L.

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

- Planul Urbanistic General în valabilitate;
- Regulamentul aferent Planului Urbanistic General în valabilitate;
- Documentații de urbanism din satele componente (PUZ-uri, PUD-uri, etc.) aprobate;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Dâmbovița (P.A.T.J.);
- Master planul teritoriului județului privind echiparea edilitară;
- Monografia județului Dâmbovița;
- Harta geologică a Institutului Geologic, scara 1: 200.000, foaia Târgoviște;
- Geotectonica României, Mircea Săndulescu, Ed. Tehnică, București, 1984;





## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII

Comuna Buciumeni este situată în partea de nord a județului Dâmbovița, la o distanță de 30 km față de municipiul Târgoviște, la 11 km distanță de orașul Pucioasa și la 5 km distanță de orașul Fieni.

Din punct de vedere al încadrării geografice teritoriul administrativ al comunei Buciumeni se situează între următoarele coordonate geografice: 45°07'45.78" - 45°12'04.39" latitudine nordică și 25°24'29.69" - 25°31'09.94" longitudine estică.

Teritoriul administrativ al comunei Buciumeni cu o suprafață de peste 28.331 km<sup>2</sup> cuprinde 3 (trei) sate: Buciumeni (reședința comunei), Dealu Mare și Valea Leurzii.

Comuna Buciumeni se învecinează:

- la nord cu comuna Pietroșița și comuna Bezdead;
- la est cu comuna Bezdead;
- la sud cu orașul Fieni și, pe o zonă mică, orașul Pucioasa;
- la vest cu comuna Runcu și orașul Fieni.

Relieful comunei este specific regiunilor de contact a dealurilor subcarpatice cu zona premunțioasă și este străbătut de râul Ialomița (satele Buciumeni și Dealu Mare) și pârâul Valea Leurzii (satul Valea Leurzii).

Axa principală de-a lungul căreia s-au dezvoltat localitățile componente este actualul drum național DN 71 care leagă capitala județului, municipiul Târgoviște, de orașele Pucioasa și Fieni, precum și de orașul Sinaia din județul Prahova.

Drumul este de vale și însoțește cursul râului Ialomița pe tot parcursul teritoriului administrativ al comunei Buciumeni. Din acesta, se ramifică o serie de drumuri locale care deservește zonele de locuit situate de o parte și de alta a văii.

Legătura dintre Valea Ialomiței și satele Buciumeni și Valea Leurzii se face prin intermediul DJ 715, combinat cu DC 1 și DC 1A.

### 2.1. Evoluție, scurtă monografie

#### 2.1.1. Evoluția istorică

**Atestări documentare** (conform Dicționarului Istoric al județului Dâmbovița)

**Buciumeni – 15 iulie 1577**, document dat de Alexandru voievod, care dă ocină lui Stan logofătul cu fii săi, „în Buciumeni, toată partea lui Chirtop, fiul lui Stepan”, cuprinzând părți de câmp, de apă, de munte, de pădure și care pomenește o stupină și un iaz, livezi de peri și ogoare arate, definind un domeniu agricol înstărit și divers.

**Dealu Mare (Țâța) – 19 mai 1572**, document dat de Alexandru voievod pentru hotărnicia unei ocine în hotarul Cucutenilor, pentru „Berivoe și ceata sa”, o parte a hotarului fiind „pe râu la Țâța și pe Țâța”.

**Valea Leurzii (Leurda) – 16 decembrie 1619** - document prin care Gavril Movilă întărește lui Radu și fraților săi moșii la Șerbănești, printe ele apărând și o ocină cumpărată la Leurda.

Modul de formare și dezvoltare a așezărilor are o legătură directă cu arealul văii superioare a Ialomiței, cu drumul de transumanță ce trecea spre Ardeal, pe valea Ialomiței (devenit cu timpul drum al Plaiului – unitate de apărare a frontierei montane) și cu zona dealurilor propice culturilor de viță de vie și pomi fructiferi.

Un element unificator și generator de prosperitate a fost cursul râului Ialomița, în egală măsură o resursă economică (prin morile numeroase pe care le pune în mișcare), dar și un canal de comunicare între Ardeal și Țara Românească, în jurul căruia s-a format o zonă etnografică specifică, cu trăsături bine definite.

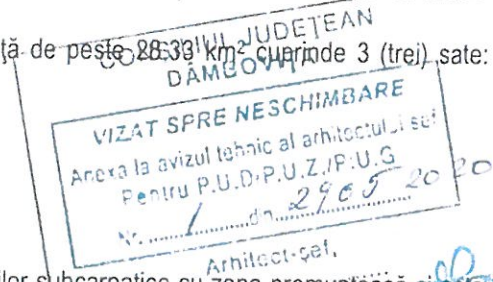
Locuirea este atestată, prin descoperiri arheologice, încă din Evul Mediu timpuriu (așezări de tip Dridu – sec. VII – X), primele vetre de sat fiind așezate pe pantele dealurilor de la est de Ialomița. Se recunosc și astăzi fostele siliști (unele dispărute încă înainte de secolul XIX: Gămăneștii). Aportul de populație transilvăneană este important la satele din zonă; fie ei păstori sau lemnari, grupuri de populație stabilită la sud de Carpați, pe parcursul sec. al XVIII-lea au format sate distincte care, cu timpul, s-au unificat cu cele autohtone. Budoii sunt o astfel de așezare (azi cartier al satului Buciumeni), familia Bodoi fiind încă majoritară în acest cartier, unde s-a aflat și prima biserică a satului.

O altă roire importantă, dinspre vatra veche a Bez deadului și dinspre Breaza prahoveană, a născut satul Valea Leurzii, unde toponime ca Băjenari sau Valea lui Coman indică poziția vechilor locuri de case.

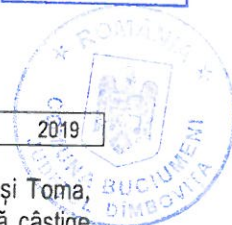
„Tragerea la linie” din prima jumătate a sec. al XIX-lea, aduce vetrele satelor mai aproape de albia Ialomiței, aliniind străzile și unificând parcelarul destinat construirii locuințelor.

#### **Evoluția proprietății asupra pământurilor**

**Moșnenii** (comunitățile țărănești) au fost, pe parcursul evului mediu principalii proprietari ai pământurilor dar, spre sfârșitul sec. al XVII-lea, ei sunt siliști să înstrăineze parte a moșiiilor deținute. Numele păstrate ale unor







moșneni care își înstrăinează ocinele sunt: Oprea, Dumitru, Stan și Cristea, Stanciu și Chiriac; Soare și Toma, feciorii lui Pantazi etc. Puterea obștilor, în special a celei din Țâța (Dealu Mare) a făcut ca locuitorii să câștige multe procese legate de stăpânirea munților (Brăteiu și Zănoaga), pe care i-au jinduit atât marii boieri cât și mănăstirile din Dâmbovița.

**Mitropolia** începe să existe ca proprietar în zonă, cumpărând sau primind ca donații, părți de moșie și vii la Țâța și Buciumeni, din ultima parte a sec. al XVII-lea. Este de fapt, o extindere a vastelor sale domenii aflate la nord de Târgoviște, pe Valea Ialomiței, deși, dincolo de Șerbănești și Fieni, mitropolia va fi mereu un proprietar minor.

**Proprietatea boierească** este reprezentată prin terenurile adunate prin cumpărare de Neagoe Săcuianu, marele vornic, în a doua jumătate a sec. al XVII-lea, iar mai târziu de către familiile Belu și C. Vasiliu – Bolnavu.

**Prezențe arheologice**

Descoperirile arheologice din comuna Buciumeni, menționate în Repertoriul Arheologic al Județului Dâmbovița sunt:

În satul Buciumeni:

- Cod 16.09.036.001 punctul "Lunca – Crucea Buciumeni" – la 500 m est de podul peste Ialomița dinspre satul Dealu Mare, așezare cultura Dridu, sec. VIII – X.
- Cod 16.09.036.002 punctul "Cotul Brătii" sau "la casa veche", la cca 1 km est, sud-est de Crucea Buciumeni, siliște medievală (sec. XVI) vatra veche a satului Buciumeni;

În satul Dealu Mare,

- Cod 16.09103.001 punctul "Pe malul Bisericii", la 1 km nord-vest de sat, pe valea pârâului Țâța, siliște medievală și ruine de biserică sec. XVI – XVII.
- Mai este semnalată o siliște de secol XVI, la punctul "Gămăneștii", dar fără o localizare precisă.

**Evoluția statutului administrativ, militar, funcțional**

Satele din comuna Buciumeni au fost sate de păstori și meșteșugari, cu atribuții în zona apărării graniței de munte a județului Dâmbovița (sate de Plai).

În catagrafia de la 1810 apar satele Țâța (Dealu Mare) și Valea Leurzii făcând parte din Plasa Plaiurilor.

La 1890 Țâța (Dealu Mare) era comună cu satele: Țâța, Buciumeni și Pâslari și cele mai importante activități economice care susțineau comuna erau: 4 mori de apă pe Ialomița, creșterea vitelor, cultura porumbului, exploatarea forestieră și a varului. Valea Leurzii era sat al comunei Bezdead, toate satele aparținând Plaiului Ialomița –Dâmbovița.

În perioada interbelică, comuna Țâța, cuprinzând și satul Buciumeni, făcea parte din Plasa Pucioasa. Comuna era foarte bogată în meseriași: fierari, tâmplari, dogari, croitori și cismari, brutari și era menționată o moșie mai importantă: a d-lui Vasiliu Bolnavu.

**Evoluția structurii religioase**

În general, structura de bază a populației a fost și a rămas formată din români de credință creștin – ortodoxă.

Biserica actuală a satului Buciumeni are hramul Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul și a fost ridicată, din contribuția sătenilor, între 1900 și 1906.

Pisania menționează existența unei biserici anterioare, tot de zid, ridicată de familia Belu și purtând același hram, amplasată la o mică distanță de cea actuală, în cimitir (unde se păstrează locul Sfântului Altar).

Tradiția menționează că prima biserică a satului a fost ridicată din lemn, la locul numit "Budoj", la începutul secolului al XIX-lea.



VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 2905 din 13.02.20  
Arhitect-set. [Signature]





În satul component al comunei Buciumeni - Dealu Mare (fost Țâța), biserica Sfântul Nicolae a fost ridicată din zid de către aga Dimitrie Belu – „fiul marelui logofăt dă Țara de Sus, Ștefan Belu”, la anul 1852.

Dar în catagrafia din 1801, satul figurează cu o biserică de lemn având hramul Cuvioasa Paraschiva.

Aceasta era amplasată în vechea vatră a satului, la cca 1 km nord-vest de satul actual, pe valea pârâului Țâța.

Actualmente, odată cu dezvoltarea satului, este inclusă în noua vatră a satului, în centrul singurei zone de teren plat existent.

Biserica din Valea Leurzii a fost construită, de zid, între 1805-1808 cu cheltuiala obștii și a d-lui I. Bălescu.

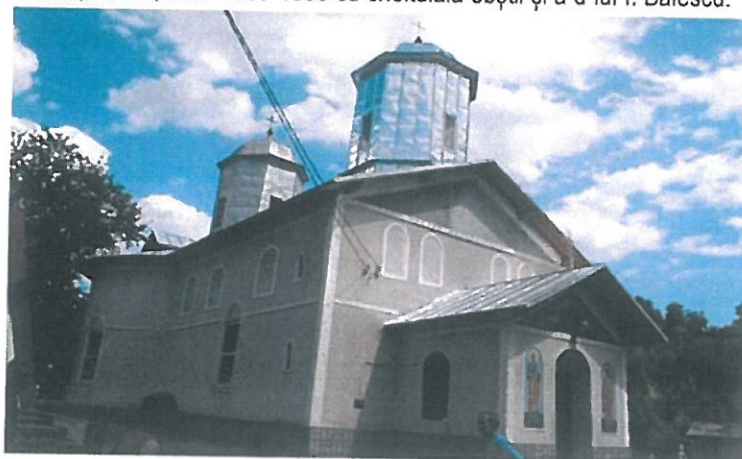
Vechea biserică avea hramul „Intrarea în Biserică a Maicii Domnului”.

A fost reparată la 1877 de către Gheorghită Cioroba, dar devenind neîncăpătoare, a fost demolată la 1893.

A fost reconstruită la 1898 în forma actuală.

Biserica a păstrat hramul vechii biserici, respectiv „Intrarea în Biserică a Maicii Domnului” din Valea Leurzii.

Biserica din Valea Leurzii este monument istoric și figurează în Lista monumentelor istorice ediția 2015, figurând cu codul DB-II-m-B-17732.



### **Evoluția demografică a localităților componente**

Dealu Mare (Țâța) – în catagrafia de la 1810, avea 165 de locuitori cu 51 de case, iar în 1890 se aflau în comuna Țâța (ce includea și satele Buciumeni și Pâslari) 1700 locuitori. La 1925, în comuna Țâța erau 3216 locuitori, conform Anuarului Socec.

Buciumeni – la 1838 satul avea 442 de locuitori în 102 familii.

Valea Leurzii - La 1810 satul număra 28 de case de români, cu un total de 99 de locuitori; la 1890 satul era parte a comunei Bezdead, ce avea 3000 de locuitori.

### **2.1.2. Evoluția urbanistică**

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

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

Comuna BUCIUMENI este un produs al teritoriului din jurul său, organizat pe axele formate din valea râului lalomița, ce a avut o pondere importantă în modelarea regiunii cu o rețea hidrografică secundară formată din torenți afluenți ai săi de ambele laturi, asupra cărora vremea și vremurile au produs etape de intervenții și operațiuni urbanistice într-o perioadă istorică delimitată, având condiții mai mult sau mai puțin propice evoluției, mai ales a celei urbanistice. Satul Valea Leurzii, cumva izolat până la vremurile din urma, s-a organizat în jurul pârâului Valea Leurzii.

PROIECTANT DE SPECIALITATE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Nr. 2905/2019  
Arhitect-șef.

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

10





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

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

Satele componente ale comunei se caracterizează tipologic astfel:

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

Tendențele de evoluție a zonei de locuit sunt evident tentaculare de-a lungul drumurilor principale, în special a drumului național DN 71 ,DJ 715 (care face legătura cu comuna Bezdead), DC 1, constituind trăsătura caracteristică a evoluției tipologice a satelor după anul 1990.

Cum toate satele sunt (cu mici pauze) unite între ele și dispuse pe două văi principale, întreaga comună are un aspect arborescent. În trecut chiar dacă schema arborescentă exista, casele erau mai rare și mai puține și schema era mai simplă.

Deși au atestări documentare mai vechi cu cca. două secole, pe harta de la sfârșitul sec. al XVIII-lea nu apare decât satul Țâța (Czicza), iar pe malul stâng al lalomiței, nici pe versantul dealului și nici în zona împădurită, nu apar sate sau grupări de case izolate.

Țâța (actualu Dealu Mare) are trei grupări distincte de case: una înșiruită pe malul drept al lalomiței și alte două, în lungul a doi afluenți vestici ai râului. Partea de sat de pe pâraul Țâța pare a fi cea mai veche, ținând cont de documentele istorice și de existența aici a ruinelor unei biserici mai vechi, posibil prima biserică a satului.

Două drumuri importante se disting:

- drumul ce dublează firul văii lalomiței, legând Târgoviștea de localitățile din amonte: Pucioasa de azi și Pietroșița (Șerbăneștii - sediul Ocârmuirii Plaiului și zona de oierit ce făcea legătura cu Ardealul);

- despărțindu-se în aval de Țâța, un al doilea drum însoțește lalomița până în Josenii Pietroșiței.

Existența acestuia poate induce existența unor nuclee locuite și pe malul estic al râului, chiar dacă ele nu au fost reprezentate pe hartă.

Câteva decenii mai târziu, pe harta Szathmary, situația la jumătatea secolului al XIX-lea era următoarea:

Satul Țâța (Țiția) s-a grupat către apă, înșirându-se de-a lungul drumului major și al unei ulițe paralele cu acesta.

Buciumenii apar ca sat mare, mai întins decât Țâța, pe malul estic al lalomiței.



satul Țâța s-a dezvoltat pe partea vestică a acestui drum;



Anexa la avizul tehnic al arhitectului s.c. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa  
 Pentru P.U./D.P./U.Z./P./U.G  
 Nr. 1 din 29.05.2020  
 Arhitect-sol, [Signature]





La nord-est de Buciumeni și urcat pe pantele dealului apare satul Valea Leurzii (Vallea Leortî); cu caracteristicile unui sat de munte: grupuri de case risipite pe văi de afluenți minori sau pe coaste de deal.

Pe a treia ridicare austriacă, publicată la 1910, situația celor trei sate nu este mult diferită de cea actuală.

Apare calea ferată Târgoviște - Pietroșița, care deservește și Buciumenii, și care a ajutat mult la creșterea economică a zonei.

Față de această evoluție istorică, trama stradală majoră este păstrată până astăzi, fiind recognoscibilă pe planurile contemporane.

De asemenea, lotizările definite de reformele agrare din 1864 și 1921, din vetrele istorice ale satelor se păstrează, cu o ușoară îndesire datorată împărțirilor de loturi, prin moștenire.

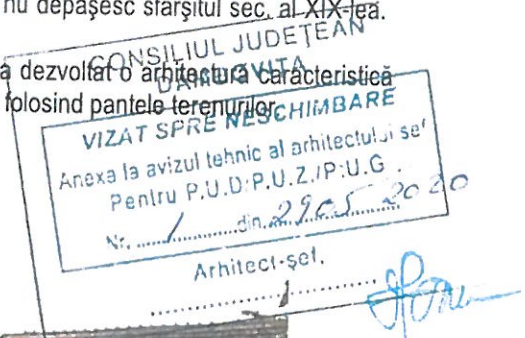
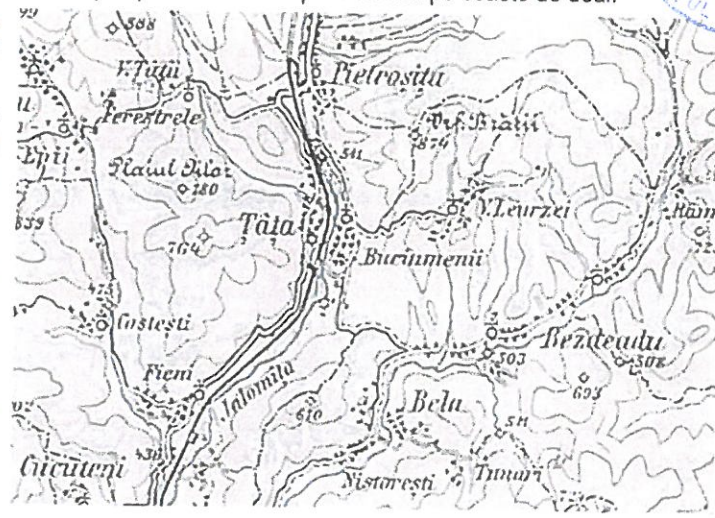
Conservarea tramei se datorează atât reliefului (care nu permite o mobilitate deosebită), cât și faptului că, în mare, satele au ajuns la forma apropiată celei de azi, încă la jumătatea secolului al XIX-lea.

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

**Operațiuni urbanistice importante**

- Cele mai vechi construcții de locuit și clădiri de instituții păstrate nu depășesc sfârșitul sec. al XIX-lea. Ele se află cu precădere în vechile vetre ale așezărilor.

- Consecința a ocupațiilor specifice și a mediului geografic, aici s-a dezvoltat o arhitectură caracteristică prin case cu prispă și foișoare, cu demisol de piatră și parter de lemn tencuit, folosind pantele terenurilor.



*Anexă cu zid de piatră aparentă la gospodăria Florentina Gâlmeanu, în Dealu Mare*

- Este o arhitectură specifică întregii zone colinare a Munteniei. Parterele de piatră și etajele din lemn, funcționalitatea și decorul traforat al caselor se întâlnesc deopotrivă și în restul satelor de pe Valea superioară a lalomiței.

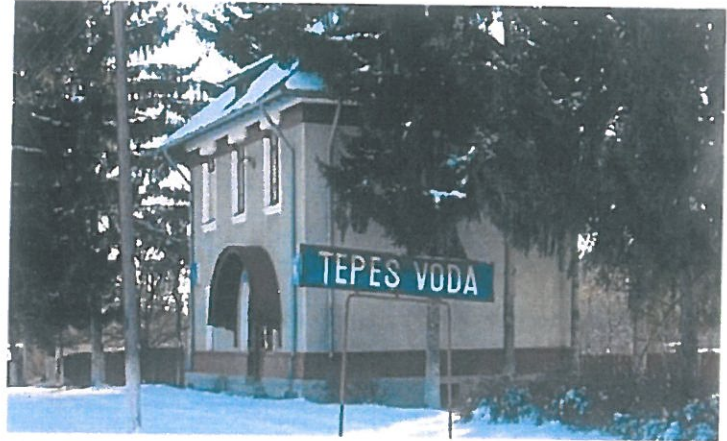
- Așezarea casei este, de regulă, cu latura scurtă spre stradă și fațada principală orientată sud. Acoperișul este în patru ape, cu excepția accentului de la foișor.

- Perioada de prosperitate a comunei de la sfârșitul sec. al XIX-lea și începutul secolului XX, a adus aici și câteva modele arhitecturale urbane: eclectismul de influență italiană (constructorii italieni stabiliți în zonă în timpul lui Carol I au ajuns și în comuna Buciumeni) și neo-românescul fiind prezent, dar fără a domina fondul mare al arhitecturii populare de bună calitate.





- Meșterii pietrari (italieni sau români) care au activat aici au lăsat lucrări de calitate, de la clădirile comunității la anexele gospodăriilor, care se constituie într-o marcă a zonei.
- De remarcat localul școlii din Dealu Mare, de tip „Spiru Haret”, personalizat de meșterii pietrari ai comunei, încă bine păstrat și relativ bine întreținut.
- De asemenea, cele două cămine cultrale, din Buciumeni și Dealu Mare, construite în perioada interbelică, au caracteristica fațadelor cu zidărie aparentă de piatră, specifică unui areal mai larg, între Fieni și Pietroșița.
- Tipul caselor cu prăvălie (unele transformate în timp, prin închiderea golurilor către stradă) se mai regăsesc în zona de centru a satelor, dar și la drumul principal.
- De asemenea, la Buciumeni există halta Țepeș Vodă, o clădire realizată după planurile inginerului Elie Radu, autorul părții de cale ferată dintre Pucioasa și Pietroșița, între 1906-1912.



Halta Țepeș Vodă – Buciumeni (Elie Radu 1906 -1912)

**2.1.3. Monumentele istorice existente pe teritoriul comunei Buciumeni**

Lista Monumentelor Istorice din 2015 cuprinde pentru comuna Buciumeni un număr de 11 obiective, toate de importanță zonală, între care și un ansamblu rural.

MONUMENTE CLASATE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015 (LMI 2015)						
Nr.crt	Nr. Crt. LMI	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
M1	781	DB-II-m-B-17454	Biserica „Sf. Nicolae”	sat Dealu Mare; comuna Buciumeni	DC 1 A	1852
M2	782	DB-II-m-B-17455	Școală	sat Dealu Mare; comuna Buciumeni	DN71	1912
M3	783	DB-II-m-B-17457	Casa Marian Homeghi	sat Dealu Mare; comuna Buciumeni	DN71	1900
M4	784	DB-II-m-B-17458	Casa Paul Dușă	sat Dealu Mare; comuna Buciumeni	DN71	1900
M5	785	DB-II-m-B-17459	Casa Maria Gâlmeanu	sat Dealu Mare; comuna Buciumeni	DN71	1890-1900
M6	786	DB-II-m-B-17460	Casa Constantin Homeghi	sat Dealu Mare; comuna Buciumeni		1910
M7	787	DB-II-a-B-17461	Zonă istorică	sat Dealu Mare; comuna Buciumeni	Ambele laturi ale străzii Principale DN71 - pâna la limita posterioară a loturilor	sf. sec. XIX-înc. sec. XX
M8	788	DB-II-m-B-20226	Casa Silvia Popescu	sat Dealu Mare; comuna Buciumeni	DN71	1910
M9	1100	DB-II-m-B-17732	Biserica „Intrarea în Biserică”	sat Valea Leurzii; comuna Buciumeni	În centru	1893
M10	73	DB-I-s-B-16978 (Cod RAN: 66447.01.01)	Așezare	sat Buciumeni; comuna Buciumeni	„Lunca-Crucea Buciumeni” la 500 m E de podul peste Ialomîța venind din direcția Dealu Mare	sec. VII-XI, Epoca medievală timpurie
M11	705	DB-II-m-B-17384	Biserica „Sf. Ioan Botezătorul” „Tiron”	sat Buciumeni; comuna Buciumeni	În centru	1900-1906

PROIECTANT DE SPECIALITATE : S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 13

VIZAT SPRE NESCHIBĂTOR  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U.D.-P.U.Z.-I.P.-U.G.  
 Nr. 2905 din 2021  
 Arhitect-șef.



#### 2.1.4. Evoluția urbană în context economic și social

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

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

Începând de la această dată, conducerea comunei a fost încredințată consiliului comunal, ca organ de decizie și primarului, ca organ de execuție.

##### 2.1.4.1. Factori favorizanți

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

Comuna BUCIUMENI este situată în partea de nord a axului central al județului Dâmbovița, la egală distanță de limitele estice și vestice ale județului, la o distanță de 5 km de orașul Fieni, la 11 km de orașul Pucioasa și la 30 km de municipiul Târgoviște și orașul Sinaia (Valea Prahovei).

Teritoriul comunei ocupă o suprafață de 28,33 km<sup>2</sup>, are un relief colinar și aparține zonei subcarpatice, fiind străbătut de apele râului Ialomița și ale pârâului Valea Leurzii, care curg printre două șiruri de dealuri de la nord spre sud.

Pe hartă localitatea se situează între următoarele coordonate geografice:

- 45°07'45,78" - 45°12'04,39" latitudine nordică

- 25°24'29,69" - 25°31'09,94" longitudine estică și la aproximativ 650 metri altitudine deasupra nivelului mării, ceea ce definește clar caracterul temperat al climei, determinând și tipologia vegetației, florei și faunisticii.

În împrejurimile acestei frumoase și seculare așezări omenești se află:

- la nord comuna Pietroșița și comuna Bezdead;
- la est comuna Bezead;
- la sud orașul Fieni și pe o zonă mică orașul Pucioasa;
- la vest comuna Runcu și orașul Fieni.

Comuna BUCIUMENI este formată din 3 sate, amplasate astfel:

- în lungul râului Ialomița, pe partea stângă a acestei ape se află satul reședință de comună BUCIUMENI, în care este concentrată majoritatea populației;
- în lungul râului Ialomița, pe partea dreaptă a acestei ape aflându-se satul DEALU MARE;
- satul VALEA LEURZII se află situat la est de satul de centru, dincolo de cumpăna apelor, pe apa pârâului Valea Leurzii (ce face parte din bazinul pârâului Bizdidel).

Așezarea interioară a comunei nu este înghesuită decât în anumite zone centrale, clădirile sunt înconjurată de ogrăzi cu suficiente spații libere, folosite pentru cultivarea zarzavaturilor și pomicultură.

Orașele cele mai apropiate de localitate sunt Pucioasa (11 km) și Fieni (5 km) dar Municipiul Târgoviște și orașul Sinaia (jud. Prahova) au constituit permanente atracții, în special în sfera ocupațională.

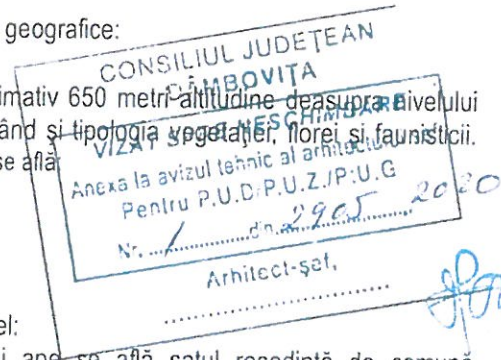
Pe lângă terenurile propice în special pentru pomicultură, bune de pășuni și fânețe, dar și sporadic viticultură, albiile râurilor oferă unele materiale de construcție, iar pădurile, masa lemnoasă cu întrebuințări multiple (construcții, foc, etc.).

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

• **Factorul economic** depinde de factorul geografic prin tipul de economie al zonei în care se află poziționată așezarea, respectiv cele 3 sate componente ale comunei BUCIUMENI.

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

Un element indispensabil în evaluarea ponderii factorului economic în apariția și dezvoltarea localității. în cazul nostru special, alături de contribuția resurselor locale, este dezvoltarea comerțului, determinată de apropierea și poziția localității față de căile majore de comunicație și de centre polarizatoare eminentemente economice și comerciale.







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

Axa principală de-a lungul căreia s-au dezvoltat localitățile componente este actualul drum național DN 71 care leagă localitatea Bâldana, respectiv DN 7 de Sinaia prin Târgoviște, Pucioasa, Fieni. Drumul este de „vale” și însoțește cursul râului Ialomița între localitățile Târgoviște și Moroeni. Din acesta, se ramifică o serie de drumuri județene sau comunale și locale care deservește zonele de locuit situate de o parte și de alta a văii.

• **Factorul politic și administrativ** nu este determinat până în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, mai ales că acesta nu poate fi demonstrat prin documente juridice (dispoziții de ordin administrativ, emise de autoritatea care reglementa și spațiul geografic de referință).

În această perioadă factorul politic va asigura însă, în general și nu în special, condiții de dezvoltare în cadrul stabil și legal, oferit de puterea centrală care se substituise formelor arhaice de administrare a teritoriului. Schimbările politico-strategice din sud-estul și din centrul Europei din a doua jumătate a secolului al XIX-lea au permis înjgheburile statului român independent, favorizând și popularea rapidă și definitivă a arealului pus în discuție.

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

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

**2.1.4.2. Concluziile cercetărilor**

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

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

**2.2. Elemente ale cadrului natural**

În această lucrare sunt evidențiate:

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

**2.2.1. Morfologia teritoriului localității**

**2.2.1.1. Încadrarea în teritoriu**

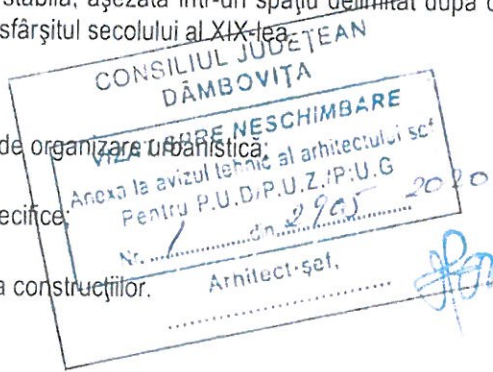
Comuna BUCIUMENI este situată în partea central-nordică a județului Dâmbovița, la jumătatea distanței dintre limitele de est și de vest, la 11 km depărtare de orașul Pucioasa, la 30 km de municipiul Târgoviște și orașul Sinaia, la 85 km de municipiul Brașov și 110 km de capitala țării, București, teritoriul administrativ al comunei prezentând limite sinuoase.

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

- 45°07'45,78" - 45°12'04,39" latitudine nordică
- 25°24'29,69" - 25°31'09,94" longitudine estică și aproximativ 650 m altitudine deasupra nivelului mării.

Teritoriul administrativ al comunei ocupă o suprafață de 28,33 km<sup>2</sup> și se învecinează:

- la nord cu comuna Pietroșița;
- la sud cu orașul Fieni și orașul Pucioasa (pe o porțiune foarte mică);
- la est cu comuna Bezdead;
- la vest cu comuna Runcu și orașul Fieni







Comuna BUCIUMENI este formată din 3 sate, amplasate după cum urmează:

- în lungul râului Ialomița, pe partea stângă a acestei ape, se află satul reședință de comună BUCIUMENI, în care este concentrată majoritatea populației;
- în lungul râului Ialomița, pe partea stângă a acestei ape, se află situat satul DEALU MARE;
- satul VALEA LEURZII este situat la est de satul Buciumeni, dincolo de cumpăna apelor, în bazinul pârâului Bizdidel, pe afluentul acestuia, pârâul Valea Leurzii.

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

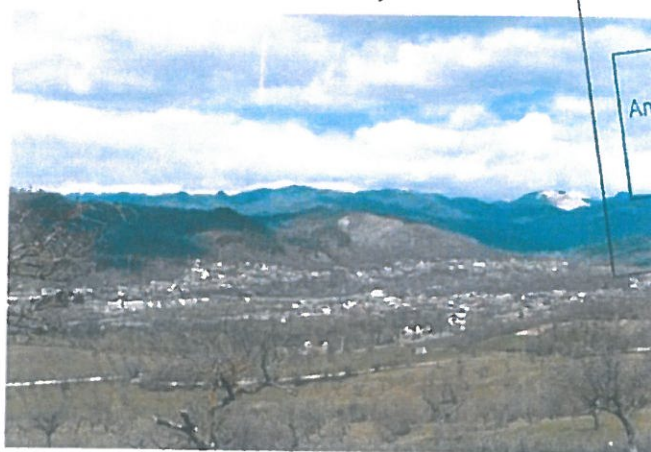
#### 2.2.1.2. Considerații geomorfologice

Din punct de vedere *morfolologic* comuna Buciumeni este situată în zona Subcarpaților de Curbură, ce se întind între râurile Prahova și Dâmbovița, denumiți în literatura de specialitate recentă Subcarpații Prahovei, respectiv în subdiviziunea cu denumirea de „Subcarpații Ialomiței” ce se întinde între Valea Prahovei și Dâmboviței.

Subcarpații Ialomiței sunt alcătuiți din șiruri de dealuri orientate paralel cu rețeaua hidrografică principală din zonă, aproximativ de la nord către sud.

Pe aliniamentele ce urmăresc limita munților și structurile geo-tectonice se formează zone depresionare.

Teritoriul comunei Buciumeni se situează în cea mai mare parte pe depresiunea Bezdead-Buciumeni, căreia îi corespunde o structură sinclinală majoră ce se evidențiază de la Slănic (Sinclinalul Slănic), prin Breaza și Bezdead, până la Râul Alb, cu un relief cu altitudini mai mici față de zona deluroasă.



VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G  
Nr. .... din 29.01.2020

Arhitect-șef,

Râul Ialomița a creat în cadrul acestei depresiuni o terasă cu o lățime maximă de cca. 900 m și versanți cu pantă medie de aproximativ 15 grade, fragmentați intens de văi torențiale.



- Culmea Văii Bârzii-

În bazinul hidrografic al pârâului Valea Leurzii s-a format de asemenea o depresiune în cadrul căreia s-a dezvoltat satul Valea Leurzii.





Aceste depresiuni sunt despărțite printr-o culme deluroasă - Culmea Văii Bârzii ce se continuă spre sud cu Dealul Brăghișoara cu un relief domol și versanți afectați de fenomene de instabilitate.



- Dealul Brăghișoara-

Cele mai mari altitudini pe această culme sunt la Crucea Buciumeni – 632,76m și la Măgura Bela – altitudine 664,82m.

În partea de est a teritoriului comunei cea mai mare înălțime este în vârful Banului – 649,10 m.



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Arhitect-șef.

- Zona deluroasă vârful Brății-

În partea de nord și nord-est zona depresionară este străjuită de dealuri cu înălțimi ce depășesc 800 m (vârful Stârnii – 872 m, vârful Brății – 868,19 m, vârful Coțofanii – 836,9 m, de la obârșia văii Leurzii).



- Versantul de pe partea dreaptă a râului Ialomița și terasa-

Vârful Runcu Bezdeadului (903,3 m), de la obârșia văii Coporodului, reprezintă un nod orohidrografic din



CONFORM CU ORIGINALUL



care se desprind radiar culmi deluroase secundare.

La vest de râul Ialomița, zona depresionară se extinde pe culmi deluroase secundare cu altitudini de maxim 626 m și versanți fragmentați intens de văi torențiale.



- Teren vălurit cu zone de băltire pe versantul stâng al văii Ialomița-

Pe interfluviul dintre valea Runcului și valea Ialomiței, cea mai mare altitudine este pe culmea Glodului cu vârful Fața Mare – 766,8 m.

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

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

Versanții văilor sunt marcați adesea de abrupturi rezultate în urma eroziunii sau de-a lungul liniilor tectonice.

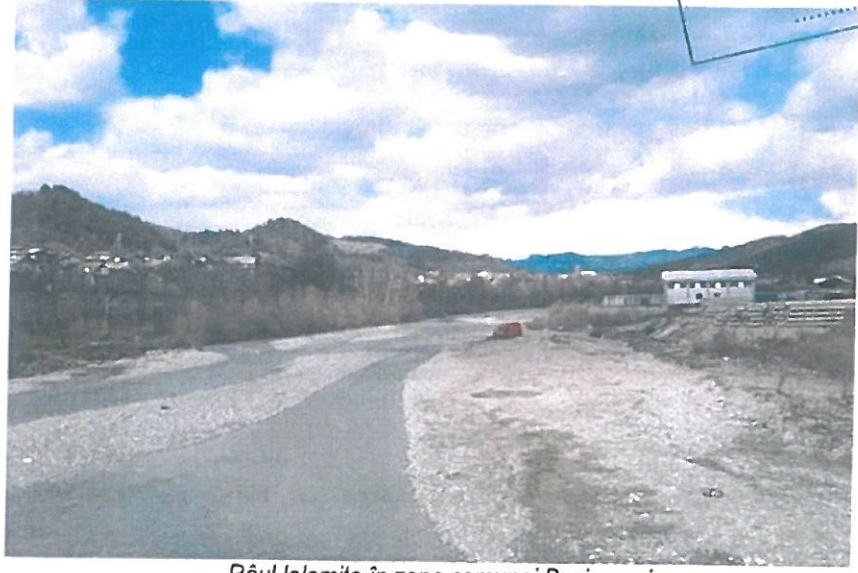
2.2.2. Hidrografia și hidrogeologia

Teritoriul comunei Buciumeni aparține bazinului hidrografic al râului Ialomița, cu afluenții săi de pe partea dreaptă, pârâul Dealu Frumos.

Către râul Ialomița se dirijează o serie de afluenți astfel:

- pe partea dreaptă, valea Dealul Frumos și valea Băcanului;
- pe partea stângă, valea Humei.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul nr. 295/2020 al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z.P.  
Nr. .... din 29.05.2020  
Arhitect-șef, [Signature]



-Râul Ialomița în zona comunei Buciumeni-

Cursurile superioare ale văii Coporodului, văii lui Coman și văii Leurzii sunt afluenți pe partea dreaptă ai pârâului Bizdidel cu confluența pe teritoriul comunei Bezdead.





- Valea Dealu Frumos -

### 2.2.3. Condiții geologice, pedologice și resursele subsolului

#### 2.2.3.1. Condiții geologice

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

Din punct de vedere geotectonic, de la nord la sud, zona aparține, dacidelor externe, cuverturii post-tectonice a unităților cu tectogeneză Miocen inferioară și doar o mică suprafață la sud, moldavidelor.

Depozitele cuaternare acoperă pe anumite porțiuni aceste formațiuni.

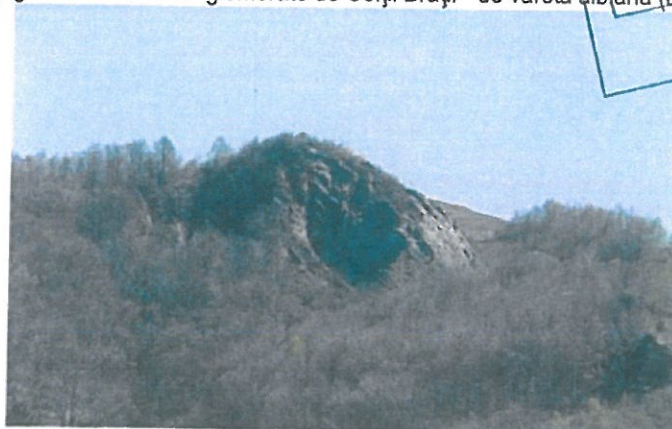
#### • Dacidele externe

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

Digitația Bratocea cuprinde:

- Strate de Sinaia – Orizontul cu *Lamellaptychus angulocostatus* constituit din:
  - a. faciesul brețiilor cu șisturi cristaline mezozonale și
  - b. faciesul brețiilor cu șisturi cristaline epizonale, de vârstă barremian- hauterivian (h+br)
- Partea externă a unității de vârstă barremian- aptiană este constituită din:
  - a. fliș marnos cu breții și calcarenite - strate de Comarnic barremiene (br);
  - b. fliș marnos- strate de Vârful Rădăcinii - de vârstă aptian inferior (api);
  - c. facies grezos-aptian (ap).
- Conglomerate și gresii masive - conglomerate de Colții Brății - de vârstă albiana (al);

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului și șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. 1 din 29.05.2020  
Arhitect-șef.



- Conglomerate de Colții Brății-



- Siltite, marne cenușii vișinii, albe și negre - Seria de Dumbrăvioara-turonian-vraconiana (vr<sub>2</sub>-tu).
- **Cuvertura post-tectonică** a unităților cu tectogeneză Miocen inferioară care formează flancurile, ciclinalului Breaza - Buciumeni (sinclinal compozit al Slanicului) este constituită din:
  - Gresii masive și marne roșii de vârstă campanian (cp<sup>sm</sup>);
  - Marne din Gura Beliei – constituite din marne roșii albe și verzui de vârstă maestrichtian- paleocen( ma+Pg<sup>ab</sup>);



- Marne de Gura Beliei-

- Facies de Șotrițe care este constituit din:
  - orizontul cu argile violacee (Pg1 de vârstă paleocen);
  - orizontul inferior de fliș (y) - ypresian;
  - orizontul marnelor calcaroase de Crevedia (lt cv) - lutetian;
  - orizontul superior de fliș (lt- pr) - lutetian- priabonian;
  - orizontul marnelor calcaroase de Buciumeni (prb)- priabonian.

- Faciesul de Valea Caselor care conține:

- orizontul inferior al menilitelor (Pg3 mi)- paleogen superior;
- orizontul șistuos (Pg3 st);
- molasa de Doftana cu gipsuri, conglomerate, gresii și intercalații de argile de vârstă miocen inferior și mediu.



- Orizontul șistuos-

- **Unitățile moldavidelor** sunt pânze de cuvertură, constituite numai din formațiuni sedimentare, în cea mai mare parte de tip fliș și subordonat de tip molasic – dezlipite de pe subasamentul lor primar și șariate spre exterior,



CONFORM CU ORIGINALUL



în cea mai mare parte peste platformele din fața Carpaților.  
În sectorul studiat zona internă a avântfosei se suprapune în mare parte unităților moldavice, pe care le acoperă în întregime spre vest. Pe teritoriul comunei Buciumeni, pânzele ce alcătuiesc unitatea moldavidelor apar în partea de sud cu Pânza argilelor rubanate.

**Pânza argilelor rubanate** este reprezentată prin Albian cu Fliș grezos și stuos cenușiu și Albian-Paleocen cu argile roșii, cenușii, verzi, gresii și breccii cu elemente de granodiorite, gresii masive cu lutite verzi.

**Cuaternarul** este reprezentat în zona prin Pleistocen superior și Holocen superior.

**Pleistocenul superior** intră în alcătuirea terasei inferioare de pe partea stângă a râului Ialomița.

**Holocenul superior** este constituit din depozitele proluviale ale conurilor de dejecție, depozite aluvionare depuse în albia majoră a râului Ialomița și depozite coluviale ale alunecărilor de teren.

Din punct de vedere tectonic în comuna Buciumeni sunt identificate următoarele structuri descrise în ceea ce urmează.

**Unitatea de Ceahlău** cu anticlinalul extern (Pietroșița-Râul Alb) al anticlinoriului Zamura.

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

**Cuvertura post-tectogenetică** debutează local, cu gresii masive în alternanță cu marne roșii de vârstă Campanian și marne de Gura Beliei, acoperă fruntea pânzei de Ceahlău și se suprapune normal depozitelor pânzei flișului curbicortical, șariată mai tarziu în Miocenul inferior. În raport cu pânza flișului curbicortical, pânza de Ceahlău a fost transportată pasiv în timpul subșariajului vorlandului.

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

**Moldavidele** grupează unități cu tectogeneză majoră de vârstă Miocenă.

Unitățile Moldavidelor sunt pânze de cuvertură constituite numai din formațiuni sedimentare în cea mai mare parte de tip fliș reprezentate prin pânzele de șariaj și au o structură complexă în cute deversate spre exterior, cu flancuri inverse, faliate.



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
AT SPRE NESCHIMBARE  
la avizul tehnic al arhitectului șef  
pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
nr. 2905/20  
Arhitect-șef.

- Izvor în partea centrală a satului Dealu Mare-

Un caracter specific pentru o bună parte a flișului curbicortical este dezvoltarea cutelor care își păstrează ambele flancuri, adesea deversate spre exterior cât și prezența faliilor normale listrice (falii normale curbe). Prima deformare care a afectat aria de origine a pânzei flișului curbicortical se plasează spre sfârșitul senonianului (faza Iaramică timpurie), contemporan cu șariajul dacidelor externe.

Depozitele mai noi depuse în aria corespunzătoare pânzei flișului curbicortical, au făcut parte în aceeași zonă de sedimentare cu cele ale cuverturii post pânză a Dacidelor externe.

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





**Hidrogeologia**

Din punct de vedere hidrogeologic se constată existența pe zona de terasă a stratelor acvifere freactice care sunt alimentate din structura sinclinală din zonă.

Apa circulă de asemenea pe fețele de strat și fracturi tectonice și apare sub formă de izvoare.

**2.2.3.2. Considerații pedologice**

Solurile localității sunt sărace:

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

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

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

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

**2.2.3.3. Resursele naturale ale solului și subsolului**

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

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

**2.2.4. Vegetația și fauna**

Vegetația este reprezentată de livezile de meri, peri, cireși, pruni, gutui și nuci, iar spre est și nord apar pădurile de foioase caracteristice acestei zone, din care fac parte: fagul, ulmul, frasinul, stejarul, arțarul, plopul, la care se mai adaugă salcia neagră și salcia galbenă, pe malul apelor, precum și pajști bogate.

Vegetația la BUCIUMENI este dispusă în etaje. Aici se întâlnesc pășuni la altitudinile înalte sau mai puțin înalte, dublate de păduri de foioase. Pe fânețe apar, pe toate dealurile, izolat sau în pâlcuri, arbori.

Din punct de vedere al vegetației și faunei se identifică ecosisteme specifice, iar vegetația arborescentă este puternic reprezentată. Alături de fânețe, plantațiile pomicole ocupă o suprafață însemnată, toate împreună creând un peisaj deosebit.

Ca arbuști întâlnim zmeura, murul, cățina și afinul. Începând cu luna mai, și până toamna târziu, în păduri și poieni se găsesc numeroase specii de bureți și ciuperci: zbârciogii, lăptoși, vineciori, mitârți, roșiori, bureți de prun, pânișoare, spurcaciul, ghebe. Vara se culeg fragi, mure, zmeură. Toamna se adună coarnele, alunele, afinele, măceșele și gherghinele. În lunci, pe lângă cursurile de apă, întâlnim aninul alb (Alnus incanta), aninul negru (Alnus glutinosa), plopul (Populus nigra), salcia și pluta.

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

Cele mai reprezentative dintre specii sunt pălămida (Cyrus arvensis), rapița (Brassica napus oleifera), pirul (Agropzrum repens), troscotul (Boliganul articulare), pătlagina (Blantago lanceolato), susaiul (Sanchnus arvensis).

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

Animalele sălbatice obișnuite întâlnite în păduri care înconjoară localitatea sunt: căprioara (Capreolus capreolus), mistrețul (Sus scofa), pisica sălbatică, lupul, ursul, vulpea. Un alt mamifer pe care îl întâlnim frecvent,

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	22
------------------------------	--	----

JUDEȚEAN  
 VIZAT SPRE NESCĂMBĂRI  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U./D.P.U./Z.P.U./G.  
 Nr. 1 din 29.05.2020  
 Arhitect-șef, *[Signature]*



este iepurele (*Lepus europaeus*). Veverița roșie (*Scirus vulgaris*), veverița neagră, alături de alte rozătoare mici, cum sunt șoarecele de câmp și viezurele, completează fauna acestor păduri. Reptilele își iau și ele reprezentanțele lor: șarpele de casă, șopârla, salamandrele, gușterii, iar batracienii: broaștele, brotăceii, și broasca țestoasă.

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

Cursurile de apă din zonă sunt foarte puțin poluate. Întâlnim mreana (*Barbus barbus*) cleanul, (*Lenciscus cephalus*), cuțitoaia, țiparul, racul. Peștii nu se găsesc în cantitate mare, totuși se pescuiesc în special sportiv.

### 2.2.5. Condiții climatice

Comuna Buciumeni beneficiază de un climat temperat-continental determinat de așezarea geografică și de relief, cu ierni blânde și veri cu temperaturi moderate.

Valorile caracteristice ale factorilor climatici sunt:

- temperatura maximă absolută a aerului + 40°C în iulie 2000;
- temperatura minimă absolută a aerului – 20°C în ianuarie 1976;
- temperatura medie anuală 7 – 8° C;
- precipitațiile medii anuale 800 - 900 mm;
- luna cea mai rece, ianuarie, are temperatura medie de circa – 5°C;
- luna cea mai caldă, iulie, cu temperatura medie de circa 25°C.

Adâncimea maximă de îngheț 0.90-1.00 m (STAS 6054/77).

Conform SR EN 1991-1-3/NB: 2005, încărcări date de zăpadă, pe harta cu zonarea valorii caracteristice a încărcării date de zăpadă pe sol, comuna Buciumeni se situează în zona 2 cu o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol de 2.0 kN/m<sup>2</sup>, cu intervalul mediu de recurență de 50 ani.

Conform SR EN 1991-1-4/NB: 2007, Acțiuni ale vântului, valoarea fundamentală a vitezei de referință a vântului este 30 m/sec.

### 2.2.6. Condiții geotehnice și hidrogeologice

În funcție de particularitățile geomorfologice, geologice și geotehnice ale terenului, conform Metodologiei Legii 575/2001 s-a realizat Harta de riscuri naturale utilizând cei 8 factori care determină stabilitatea terenului:

- factorul litologic;
- factorul geomorfologic;
- factorul structural;
- factorul hidrologic și climatic;
- factorul hidrogeologic;
- factorul seismic;
- factorul silvic;
- factorul antropic.

În planșe au fost conturate următoarele zone cu potențial și probabilitate la alunecare de teren:

- zona cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci, practic „0” și redusă;
- zona cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci, redusă
- zona cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci, medie;
- zona cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci, medie-mare;
- zona cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci, mare;
- zona cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci, foarte-mare.

#### 2.2.6.1. Condiții de fundare în funcție de condițiile geotehnice specifice

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice generale, specifice teritoriului comunei Buciumeni, s-a efectuat o prospecțiune geologică, s-au consultat lucrările din literatura de specialitate, documentațiile de specialitate existente pentru această zonă, normativele și standardele în vigoare.

#### Morfologia

Din punct de vedere morfologic, teritoriul administrativ al comunei Buciumeni prezintă un relief specific zonelor de deal și munte, cu versanți abrupti, culmi muntoase și deluroase înguste și zone depresionare create de rețeaua hidrografică principală și secundară.

În cadrul comunei, zonele în care panta terenului are valori cuprinse între 0 – 5 grade ocupă cca. 16,70 % din teritoriu.





Pe zonele de versant panta este variabilă, astfel:

- versanții cu pantă de 5-10 grade în procent de 24,07% din teritoriul administrativ;
- versanții cu panta de 10-15 grade ocupă 28,90% din teritoriu;
- versanții cu panta de 15-20 grade ocupă 18,26% din teritoriu;
- versanții cu panta de 20-30 grade ocupă 10,84% din teritoriu;
- versanții cu panta mai mare de 30 grade ocupă 1,15% din teritoriu.

#### Litologia

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

- depozite proluvial-deluviale, neomogene constituite din roci stâncoase dezagregate, complex argilos-prăfos-nisipos cu fragmente de roci stâncoase;
- depozite aluvionare - pietrișuri cu bolovăniș, nisip;
- roca de bază, marne, gresii, conglomerate.

Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi variabile.

#### Zonarea geotehnică

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropic identificate pe teritoriul comunei Buciumeni, s-au conturat următoarele zone (planșele 6.1 - 6.2):

- Zone improprii amplasării construcțiilor, reprezentate prin:
  - zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent cu bandă de protecție delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;
  - zonele inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;
  - zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent;
  - zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare prezente în general pe versanții cu pantă mai mare de 30 grade;
  - zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice) etc;
- Zone bune de construit cu amenajări speciale, reprezentate prin:
  - zonele de taluz cu pantă de maxim 30 grade unde amenajările constau din realizarea de platforme și ziduri de sprijin;
  - zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor.
- Zone bune de construit fără amenajări speciale, reprezentate prin terasele cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări:

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

**Adâncimea de fundare** va fi cea impusă constructiv începând cu 0,90 m, în funcție de caracteristicile terenului de fundare.

În cazul terenului de fundare constituit din argile, argile prăfoase, active – foarte active, cu potențial de umflare contracție mare – foarte mare (PUCM), la stabilirea adâncimii de fundare se va ține cont de prevederile normativului NP 126 – 2010, punctele 4.5 și 4.15.

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

### 2.3. Relații în teritoriu

#### 2.3.1. Relații în cadrul teritoriului administrativ

Comuna Buciumeni se situează în partea central nordică a județului Dâmbovița, pe cursul superior al râului Ialomița, la 30 km depărtare de municipiul Târgoviste, 33 km de orașul Sinaia, 11 km de orașul Pucioasa și 5 km de orașul Fieni.

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

Din punct de vedere al încastrării geografice, teritoriul administrativ al comunei BUCIUMENI se situează între următoarele coordonate geografice: 45°07'45,78" - 45°12'04,39" latitudine nordică și 25°24'29,69" - 25°31'09,94" longitudine estică.



Comuna este traversată de drumul național DN 71, și județean DJ 715 care o leagă cu comuna Bezdead. Legătura cu satul Valea Leurzii se face prin intermediul drumului comunal DC 1.

Trama stradală este predominant liniară, drumurile principale urmărind, în general, cursul pâraurilor sau coamele dealurilor. Majoritatea drumurilor din sate sunt în pantă descendentă către satul reședință de comună, Buciumeni.

Toate căile de comunicație și transporturi rutiere (cu prioritate trama majoră) necesită lărgiri și modernizări și sunt necesare reabilitări și modernizări cu prioritate a podețelor peste torenții situați în mai toate satele, afluenții ai pâraului Bizdidel.

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

### 2.3.2. Relații în sistemul de localități

#### Traficul rutier

Comuna este străbătută de DN 71 (Bâldana-Sinaia) prin care se face legătura atât cu reședința județului, cât și cu județul Prahova.

Legătura cu valea Bizdidelului se face prin intermediul drumului județean DJ 715, care asigură legătura dintre comunele BUCIUMENI și Bezdead.

Satul VALEA LEURZII are acces pe drumul comunal DC 1, drum comunal asfaltat, dar în mare parte cu elemente geometrice subdimensionate datorită țesutului urban.

**Traficul feroviar** este asigurat de traseul CF Pietrosița – Titu – București, cu gara cea mai apropiată – Tepeș Vodă – pe teritoriul comunei.

#### Alte mijloace de transport

- Cea mai apropiată Autostradă : – A1 la 67 Km.
- Cel mai apropiat aeroport : – Brașov – Aeroportul Internațional la 79,4 Km.  
– București – Aeroportul Internațional Otopeni la 104 Km.
- Cel mai apropiat port : – Giurgiu la 179 Km.

### 2.4. Activități economice

#### 2.4.1. Spațiul rural

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

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

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

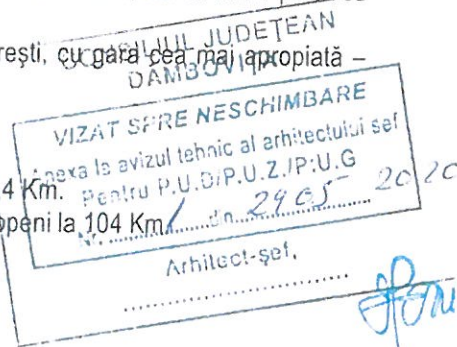
Analizând în evoluție corelația rural-agrar se constată o anumită modificare a acesteia. În societățile preponderent agricole, ponderea cea mai ridicată a activităților în spațiul rural o dețin activitățile agrare. Cu timpul, spațiul rural s-a diversificat atât structural cât și funcțional, în sensul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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

## 2.4.2. Scurt istoric ocupațional. Economia și ocupațiile locuitorilor

### 2.4.2.1. Ocupații în industrie

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

Totusi, pe lângă agricultură, sau în legătură cu aceasta, s-au dezvoltat meșteșuguri cum ar fi prelucrarea lemnului, prelucrarea pieilor de animale, fierăria, țesutul covoarelor și al diferitelor textile tradiționale (pânză de casă, ștergare, velințe, etc.), prelucrarea lânii (funcționa și un darac) morăritul (funcționau doua mori, a lui Belu, vândută lui Vasiliu Bolnavu și a fraților Enescu), fabricarea rachiului, împletiturile de nuiele, dogărit (confecționarea butoaielor și putinilor).

Creșterea animalelor și pomicultura, exploatarea și prelucrarea lemnului sau cărașia au fost meserii specifice practicate de toate generațiile, de la așezarea satelor. În 1929 erau înregistrați la Buciumeni un număr de 125 de cărași cu cai și 90 cu boi. Din meseriile lemnului câteva au lăsat nume de neamuri existente și astăzi: Dogărel și Bodoi. Se fabrica var, se exploata balast din albia lalomiței, iar o parte din bărbați lucrau, de la sfârșitul sec. al XIX-lea, la întreținerea căii ferate.

Femeile erau renumite pentru țesutul covoarelor de lână.

Fiind aflate în Plaiul lalomiței, locuitorii comunei, alături de cei ai comunelor vecine, au avut obligația de a asigura paza hotarului cu Transilvania.

În epoca industrială, au existat două mori mari (ale marilor proprietari de terenuri Belu, Vasiliu Bolnavu și Enescu), un darac, mai multe secții cooperative pentru prelucrarea lemnului.

Atasamentul față de glie a fost stabil și atât de puternic încât omul nu-și părăsea îndeletnicirea sa pentru alte ocupații, oricât de atrăgătoare ar fi fost acelea. Mai târziu, o parte din locuitori au plecat să lucreze în domenii industriale cum ar fi industria cimentului, a petrolului sau a construcțiilor de mașini atât la Târgoviște, cât și Sinaia.

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

O parte din aceștia au devenit navetiști, alții s-au stabilit definitiv în aceste orașe și o fac periodic, fără a pierde definitiv contactul cu satul de origine. În perioada comunistă s-au înființat secții ale unor întreprinderi și cooperative: secția cooperativă de consum care făcea cozi de unelte și mai târziu lăzi și ambalaje de lemn, iar după preluarea de către Industria locală „Valea lalomiței Pucioasa” a confecționat și tapițerii de mobilier. De asemenea, au funcționat o secție a Fabricii de becuri „Steaua Electrică Fieni, o Secție a „Vinalcool”, o balastieră a Industriei locale „Valea lalomiței Pucioasa,” precum și un punct de tratare chimică a pomilor, ce aparținea Camerei Agricole Pucioasa. Cu toate acestea, marea majoritate a lucrătorilor din industrie și construcții au păstrat un strâns contact cu agricultura și creșterea animalelor, care le procură o bună parte din alimentele necesare traiului. Acest contact s-a realizat prin folosirea în agricultură a timpului liber, după opt ore de lucru în întreprinderi, iar concediile au fost folosite în mare parte pentru această preocupare. Nici o familie nu a fost ocupată complet în economia centralizată. În schimb, meseriile tradiționale au cunoscut o scădere constantă.

În prezent, în timp ce marea parte din tinerii creează în industrie și servicii, ceilalți, împreună cu bătrânii și femeile lucrează în agricultură.



#### 2.4.2.2. Ocupații în agricultură

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

Datele statistice arată că în 1838 erau inventariați la Buciumeni 7.146 pruni și 407 pomi diferiți, pentru ca aproape 100 de ani mai târziu, în 1928, să fie inventariați 30.000 pruni și 3.000 meri, în timp ce la Țâța (Dealul Mare) erau inventariați la 1838 4.28, pruni și 291 alți pomi fructiferi.

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

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

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

Astăzi se constientizează faptul că trebuie utilizate rasele superioare. Însămânțările se fac mai ales artificial.

Pe unde pot, pe lângă gospodării și pe suprafețe mici, obținute prin valorificarea zonelor plate sau cu declivitate mică, oamenii cultivă legume și porumb.

Odinioară, pe coline și în grădinile locuințelor, se cultivau în și cânepă. Pe vadurile lalomiței erau ochiuri în care gospodarii „topeau” inul și cânepa pe care apoi o melițau, o torceau și o țeseau în pânzele pentru familie.

La fel ca și creșterea animalelor, cultura pomilor fructiferi a fost și în parte a rămas una din principalele ocupații cotidiene ale țăranilor din BUCIUMENI. Fiind așezată în zona submontană, temperatura este propice pentru această cultură. Dealurile comunei sunt acoperite de livezi cu meri, pruni, peri, cireși, nuci și vișini. Cele mai cultivate specii sunt mărul și prunul. Varietățile tradiționale erau în trecut: prunul de vară cu fruct violet cu coacere timpurie (iulie), prunul de toamnă cu fruct negru și coacere târzie (septembrie- octombrie) și prunul gras cu coacere mijlocie (august) și soiurile de măr domnesc, crețesc, pătăl etc.

Toate aceste specii și varietăți de prun dau țuică gustoasă, zona fiind una recunoscută alături de localitățile de pe valea Bizdidelului și Cricovului, iar soiurile tradiționale recâștigă admirația consumatorilor.

#### 2.4.2.4. Păstoritul

Întotdeauna, BUCIUMENIUL a avut păstori, ce au practicat transhumanța, dar s-au întors mereu la obârșie, transmițând și generațiilor viitoare ce este și azi la mare cinste.

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

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

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

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

#### 2.4.2.5. Grădinăritul

Întotdeauna țăranul din BUCIUMENI a avut, în jurul casei, grădina lui care poate să-i asigure zarzavaturile necesare gospodăriei pentru tot timpul anului. În continuarea acestui teren, pe lângă pomii fructiferi, o parte era utilizată și pentru cultura lucernei sau a altor nutrețuri.

Evoluția suprafețelor de teren arabil, mai reduse în satul Valea Leurzii comparativ cu terenurile alocate altor funcțiuni, este explicabilă:

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

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



#### 2.4.2.6. Industria casnică

În trecut, vara, femeia lucra alături de soț sau, când era familia mai numeroasă, rămânea să aibă grijă de treburile gospodărești. Iarna avea o intensă activitate casnică. Războiul de țesut era de nelipsit din casa fiecărui gospodar. Se confecționau covoare, preșuri, țoale, macate. Fetele în special lucrau cu acul în nopțile lungi de iarnă: ii, șorțuri, fețe de masă, cămăși bărbățești, șervete, mileuri, care de care mai frumoase, ori croșetau broboade, perdele, mănuși, ciorapi, fulare.

Războiul din 1916-1918 a dereglat această activitate. Aceste produse nu erau ieftine, dar erau frumoase și durabile. Odată cu apariția pe piață, la prețuri convenabile, a lucrurilor de fabrică, populația s-a dispensat treptat de multe din produsele de industrie casnică.

#### 2.4.2.7. Prelucrarea lemnului

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

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

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

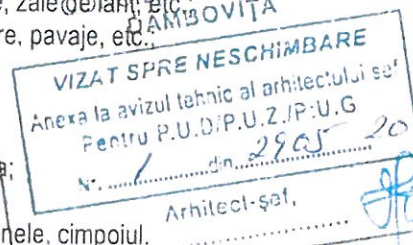
- dogari pricepuți la meșterit butoaie, putini, hârdaie, butii, tocitori ș.a.;
- dulgheri, a căror inventivitate este evidentă în special în aspectul variat și estetic al acoperișurilor caselor, dar mai ales la alcătuirile din lemn (magazii, grajduri, odăi, cotețe, unde, la îmbinarea vârghiilor se folosesc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

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

#### 2.4.2.8. Prestări de servicii

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

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



#### 2.4.3. Stadiul și contextul actual al dezvoltării activităților economice

Procesul tranziției de la economia supercentralizată la economia de piață a generat în agricultura și dezvoltarea rurală a României multiple probleme de ordin economic și social. De aceea, este normal ca preocupările privind identificarea unor soluții și metode de rezolvare a acestora să mobilizeze din ce în ce mai mulți specialiști în domeniu.

În acest context, nu se putea să nu se facă apel și la experiența altor țări, printre care un loc aparte îl ocupă țările membre ale Uniunii Europene.

Lipsa unei viziuni realiste asupra viitorului satului românesc, asupra noilor ocupații și calificări necesare în procesul de diversificare a activităților – care să pună bazele unei dezvoltări rurale multifuncționale – precum și asupra celor mai eficiente căi de integrare în Uniunea Europeană, devine tot mai acută.

Este evident că ultimii 20 de ani, perioada cu atâtea evenimente și schimbări structurale de substanță atât în , nu au adus locuitorilor comunei BUCIUMENI prefacerile de natură economică de care aveau nevoie.

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

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

Pornim în analiza potențialului economic al comunei BUCIUMENI cu parcurgerea listei agenților economici cu sediul social și activitate în comună.





**LISTA AGENTILOR ECONOMICI**  
**Principalele firme din BUCIUMENI**

Nume Firmă
NOVOPHARM SRL 254 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
CRIVAS SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
ALUSIN SRL 99 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
MMA ALMI TRANS SRL 712 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
ANDREALEX COM SRL Str. DJ 715 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
TURCOM SERVICE SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
BARAOS SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
IMPERIU 2000 SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
DAKOSPET DÂMBOVIȚA SRL 305 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
EFILIA SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. BUCIUMENI
GREEN ARIS SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
ALEDYN SAFETY TRANS SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
ARTSTIP SRL 205 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
FLAMAC SERV SRL Str. Principala 37 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
ARSEMA STUDIO SRL 358A Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
ANDYNADYSOR TRANS SRL 229 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
TURADU CONST SRL 103 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
HEAVY DUTY SERVICES SRL 77 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
MASSIVE WOOD SRL 268 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
PELETOP VIO SRL 268 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. DEALU MARE
EVITRANS SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. VALEA LEURZII
BANULESCU DRAGOS TRANS SRL 239 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. VALEA LEURZII
MALTA PROPERTIES & DEVELOPMENTS SRL Str. Principala 148, Loc. VALEA LEURZII
STANCESCU SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. VALEA LEURZII
DROSU SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. VALEA LEURZII
CALIOPI BILBIE SRL 22 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. VALEA LEURZII
CODROIU ION TRANS SRL Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. VALEA LEURZII
CASA DEL BOSQUE SRL 37A Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. VALEA LEURZII
PIETRALUCE SRL 38 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. VALEA LEURZII
STONEIDEA SRL 38 Jud. DÂMBOVIȚA, Loc. VALEA LEURZII

Localități învecinate:  
 Pietroșița - 2443 locuitori - 29 firme  
 Fieni - 6696 locuitori - 134 firme  
 Berevoești - 673 locuitori - 5 firme  
 Tunari - 204 locuitori - 2 firme  
 Bădeni - 1080 locuitori - 7 firme  
 Dealu Frumos - 1041 locuitori - 8 firme

CONSILIUL JUDEȚEAN  
 DÂMBOVIȚA  
 VIZAT ȘI RE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 1 din 29.05.2020  
 Arhitect-șef,  
 [Signature]





Miculești - 485 locuitori - 1 firme  
 Piatra - 533 locuitori - 5 firme  
 Costești - 891 locuitori - 3 firme  
 Moțăieni - 1656 locuitori - 14 firme  
 Cârlanești - 394 locuitori - 2 firme  
 Ferestre - 560 locuitori - 2 firme  
 Ulmetu - 335 locuitori - 5 firme  
 Cucuteni - 679 locuitori - 1 firme  
 Bezdead - 3930 locuitori - 41 firme  
 Runcu - 1001 locuitori - 16 firme  
**Pucioasa - 13152 locuitori - 344 firme**  
 Moroeni - 1718 locuitori - 22 firme

Se constată un dezechilibru între societățile comerciale cu scop direct lucrativ sau de prestări servicii și cele care practică comerțul alimentar, nealimentar sau alimentația publică, în defavoarea primelor.

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

#### 2.4.4. Agricultura

Agricultura comunei Buciumeni este specifică zonei de munte.

Condițiile naturale, pedologice și climatice, ale comunei Buciumeni sunt favorabile pentru cultura cartofului și porumbului, pentru pomicultură (predomină mărul și prunul) și pentru cultura plantelor furajere.

Condițiile naturale și cele social- economice sunt favorabile de asemenea pentru creșterea animalelor, în primul rând pentru creșterea ovinelor și bovinelor.

Datele referitoare la producția vegetală realizată în cadrul comunei dovedesc faptul că producția vegetală este specializată pentru producerea furajelor fibroase necesare efectivului de animale, existente în comună și pentru satisfacerea parțială a necesarului de alimente pentru populația din comună.

Se evidențiază suprafețele importante ocupate de pășuni și fânețe naturale precum și cantitățile importante de cartofi care s-au obținut în cadrul comunei.

Produsele rezultate din activitățile zootehnice sunt folosite pentru uzul local dar pot fi utilizate ca materie primă pentru dezvoltarea altor sectoare specifice localității, respectiv atelierile meșteșugărești de textile și produse gastronomice tradiționale. Atât pentru activitățile agricole cât și pentru cele zootehnice, forma de organizare este microfermasau gospodăria tradițională în cadrul căroră sunt amenajate anexele gospodărești pentru stocarea producției agricole, a furajelor și animalelor. Datorită dimensiunilor reduse ale fermelor, acestea nu reprezintă un factor de poluare, și dimpotrivă ajută la menținerea aspectului tradițional al localității prin contribuția acestora la configurația morfo-funcțională a localității.

#### 2.4.5. Industria

Spre surprinderea elaboratorului, în teritoriul administrativ al comunei BUCIUMENI se găsește o singură firmă care are ca obiect de activitate producția de tip industrial.

Este cu atât mai surprinzător cu cât comuna se află la numai 5 și respectiv 11 km de două foste centre industriale, și anume Fieni și Pucioasa, chiar dacă acum activitatea s-a diminuat sever. Este de neînțeles cum nu s-a reușit atragerea unei activități, secție sau atelier al uneia dintre întreprinderile industriale din zonă, cum de altfel a existat pentru Steaua Electrică Fieni.

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

Există o singură societate, care are un număr de 60 angajați și care realizează confecții de lemn (S.C. „PRINCO” S.R.L.)

#### 2.4.6. Comerț și prestări de servicii

Comerțul și prestările de servicii reprezintă o ramură a economiei care, chiar dacă nu aduce multă plusvaloare, are certa calitate de a asigura multe locuri de muncă.

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

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE :



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

30





**2.4.7. Alte activități cu caracter economic**

Structura acestor unități în limitele teritoriului administrativ al comunei BUCIUMENI la nivelul anului 2016 este următoarea :

- ateliere de prelucrare a lemnului ----- 5
- ateliere de potcovărie ----- 3
- distilerii ----- 2
- mori ----- 2 (în satul BUCIUMENI)
- apicultori ----- 12 (cu o medie de 30 stupi)
- constructori ----- 6 echipe

**2.5. Dotări social-culturale**

**2.5.1. Educația și învățământul școlar și preșcolar**

În comuna Buciumeni, prima școală care s-a deschis a fost cea de care beneficiau locuitorii din Valea Leurzii, pe când satul aparținea de comuna Bezdead. Această școală se deschide la 20 august 1838, iar învățător este numit tânărul Ion Codrescu, fiu de preot, absolvent al Școlii Naționale din Târgoviște. Cursurile se desfășoară în Casa Sfatului, cu 20 de copii. Satul este scutit de obligația de a construi o clădire specială. Se poate constata că această școală avea să funcționeze și în 1843, deși învățătorul Ion Codrescu din Valea Leurzii fusese numit subrezor școlar în Plaiul Ialomița.



Înbindu-și profesia și pe copii, acesta continuă a ține cursuri la școala din satul său, până în 1847, când subrezorii nu mai au dreptul să funcționeze și la școală.

În satul Buciumeni cursurile școlii se deschid, în condițiile impuse de Regulamentul Organic, în ziua de 12 septembrie 1839, învățător fiind Duță Râpea, fiu de birnic.

Școala era „clădită într-adins, din paiantă și nuiete, săvârșită. Cursurile în școală nouă cu 30 de copii”. Aceasta a fost prima școală din comună cu local propriu. A fost construită în Budoii.

Dintre cele 2315 școli comunale înregistrate ca funcționând în Țara Românească în anul de învățământ 1846-1847 – cu un total de 48.545 de elevi – face parte și școala din satul Țâța (în prezent Dealu Mare), reorganizată și deschisă la data de 15 septembrie 1841, învățător fiind Gheorghe Popescu, fiu de preot. Nu exista o construcție proprie, cei 20 de elevi frecventau cursurile organizate în Casa Sfatului, ca la Valea Leurzii. Și satul Țâța era scutit de obligația de a construi o clădire specială destinată învățământului. Cele trei școli aveau să funcționeze până la înăbușirea Revoluției de la 1848. După această dată, asemenea majorității școlilor sătești, ele aveau să fie închise, fiind socotite focare revoluționare.

În septembrie 1871 Școala Țâța se redeschide cu învățătorul Ghiță Apostolescu. Prima școală cu continuitate din comuna Buciumeni ia ființă în anul 1885, la Țâța, pentru copiii din satele Țâța și Buciumeni, având ca învățător calificat la Școala de Învățători din Ploiești pe Nicolae Rădulescu din Măgura. De acum, această școală funcționează fără întreruperi. În registrele școlii din anii 1885 - 1892 aflăm înscriși copiii din satul Buciumeni, precum: Silișteanu Stana, Silișteanu Ion, Grigoriu Nicolae, Georgescu Petre (care avea să fie mult timp primar), Petre Moise, Apostolescu Ion (fiul preotului Vasile Apostolescu), ajuns învățător la Școala Buciumeni. La Valea Leurzii, întemeierorul de școală a fost C. Ionescu, iar la Buciumeni, Ion Apostolescu, fiu al satului.

Astăzi în comuna Buciumeni se află unități școlare în două din cele trei sate, după cum urmează:

- o în satul Buciumeni:
  - Școală Generală cu 83 elevi în cursul primar și 105 elevi în cursul gimnazial, cu 5 învățători și 12 profesori;
  - Grădinița de copii cu o grupă și 24 copii;
- o în satul Valea Leurzii:
  - Școala Generală ciclul primar cu o singură clasă complexă;
  - Grădinița de copii cu o grupă și 20 copii.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NEPĂRȚIAT  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului școlii  
Pentru P.U.D.P.U.Z.:P.U.G  
Nr. 2805/2020  
Arhitect-școl.



Evoluția populației școlare la nivelul localităților comunei Buciumeni în perioada 2008 - 2015 a fost:

Niveluri de instruire	Ani						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Copii înscriși în grădinițe	64	73	67	68	60	54	56
Elevi înscriși în învățământul primar	126	114	111	99	103	98	102
Elevi înscriși în învățământul gimnazial	194	178	151	132	124	113	104
<b>TOTAL COPII ÎNSCRIȘI ÎN ÎNVĂȚĂMÂNT</b>	<b>384</b>	<b>365</b>	<b>329</b>	<b>299</b>	<b>287</b>	<b>265</b>	<b>262</b>

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

În perioada analizată, populația școlară s-a diminuat cu 31,77%, cu o rată anuală de scădere de 5,3 %.

### 2.5.2. Sănătate publică și asistență socială

În județul Dâmbovița, serviciile de sănătate sunt oferite prin rețeaua de unități sanitare de stat și private, alcătuită din spitale, policlinici, dispensare, cabinete medicale, etc.

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

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

În comuna Buciumeni funcționează 2 cabinete de medicină de familie și un cabinet stomatologic, fiecare din aceste cu câte un medic și o asistentă medicală.

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

Evaluarea activității sanitare la nivelul comunei ține seama de:

- o calitatea serviciilor: îmbunătățirea calității și siguranței actului medical, diversificarea și creșterea numerică a serviciilor medicale în vederea creșterii calității vieții, care reprezintă încă una dintre problemele critice ale societății românești;

- o calitatea datelor raportate (indicatorii de rezultate, de utilizare a serviciilor și de eficiență care sunt înregistrați și cuantificați în sistemul medical;

- o calitatea personalului (indicatorii de management ai resurselor umane relevă existența unor probleme actuale la nivelul personalului medical mediu și auxiliar);

- o satisfacția pacienților (monitorizată de sociolog, psiholog, sau apreciată prin chestionare de satisfacție, anchete și studii sociologice de evaluare a calității vieții bolnavilor, etc.);

- o scăderea numărului acestor categorii de personal prin plecarea personalului calificat în străinătate, motivând remunerația redusă și condiții deficitare de muncă;

- o ocuparea posturilor prin concurs de personal fără pregătire specifică;

- o durata mare de timp până la ocuparea posturilor.

### 2.5.3. Cultură, sport, turism, loisir

Căminele culturale din satele comunei Buciumeni au luat ființă încă de la începutul secolului al XX-lea prin intermediul societăților culturale. În 1919 se înființează Casa de citit „Viitorul tinerimii”.

Exista în comuna BUCIUMENI o bibliotecă comunală organizată încă din anul 1920, care în anul 1923 avea 433 volume, iar în 1982, 7255 volume și peste 500 de cititori.

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

În plan teoretic, dezvoltările recente au legiferat într-un fel managementul cultural, dar au rămas multe nerealizări și o prea apăsătoare perspectivă contabilă asupra funcțiilor bibliotecii, ca și în cazul căminului cultural.

În satele componente ale comunei BUCIUMENI există 3 cămine culturale, cu funcții axate în principal pe organizare de evenimente și activități de loisir, mai mult decât pe activități de natura dezvoltării intelectuale și culturale.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMB  
Anexă la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. 1 din 29.05.2019  
Arhitect-șef.

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

32





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

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

**2.6. Populația și forța de muncă**

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

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

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

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

**2.6.1. Dinamica evoluției demografice**

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Buciumeni se ridică la 4.586 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 4.652 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (97,82%).

Pentru 2,14% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (96,16%), cu o minoritate de adventiști de ziua a șaptea (1,4%).

Pentru 2,18% din populație nu este cunoscută apartenența confesională.

Am reținut următoarele aspecte privind evoluția demografică a localităților componente ale comunei :

*Dealul Mare (Țâța)* – în catagrafia de la 1810 avea 165 de locuitori cu 51 de case, iar în 1890 se aflau în comuna Țâța (ce includea și satele Buciumeni și Pâslari) 1700 locuitori. La 1925, în comuna Țâța erau 3216 locuitori, conform Anuarului Socec.

*Buciumeni* – la 1838 satul avea 442 de locuitori în 102 familii.

*Valea Leurzii* – la 1810 satul număra 28 de case de români, cu un total de 99 de locuitori; la 1890 satul era parte a comunei Bezdead, ce avea 3000 de locuitori.

Conform recensământului din 1941, comparat cu cel din 1930, datele referitoare la populație și locuințe erau:

Satul	Număr case (1941)	Populație anul 1930	Populație anul 1941
Buciumeni	353	1.114	1.301
Țâța (Dealul Mare)	361	1.300	1.466
Valea Leurzii	322	1.152	1.331

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICA

Datele I.N.S. referitoare la evoluția populației comunei Buciumeni se reflectă în tabelul următor:

Grupe de vârstă	Sexe	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
		persoane	persoane	persoane	persoane	persoane	persoane	persoane
0-9 ani	Total	359	373	374	374	378	380	386
	Masculin	107	209	214	212	207	210	210
	Feminin	162	164	160	162	171	170	176
10-14 ani	Total	257	225	223	205	200	192	190
	Masculin	129	103	103	99	108	109	110
	Feminin	128	122	120	106	92	83	80
15-19 ani	Total	276	272	271	282	266	261	232
	Masculin	135	137	140	147	141	130	106
	Feminin	141	135	131	135	125	131	126

PROIECTANT DE SPECIALITATE : PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasa 33

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA  
 VIZAT ȘI REȘTIMBĂRIT  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U./D.P./U.Z./P.U./S.C.  
 Nr. 1 din 29.05.2020  
 Arhitect-șef.



*C. Hane*

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BUCIUMENI (județul Dâmbovița) – revizia 1

2019

Grupe de vârstă	Sexe	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
		persoane	persoane	persoane	persoane	persoane	persoane	persoane
20-24 ani	Total	385	382	364	340	309	278	278
	Masculin	215	210	188	170	142	129	131
	Feminin	170	172	176	170	167	149	147
25-29 ani	Total	373	361	350	348	364	372	374
	Masculin	198	197	194	191	205	213	204
	Feminin	175	164	156	157	159	159	170
30-34 ani	Total	389	383	383	386	375	352	338
	Masculin	208	204	207	212	200	187	186
	Feminin	181	179	176	174	175	165	152
35-39 ani	Total	390	395	391	374	371	382	371
	Masculin	218	226	218	198	196	206	197
	Feminin	172	169	173	176	175	176	174
40-44 ani	Total	359	374	396	427	406	387	389
	Masculin	191	198	212	234	226	211	220
	Feminin	168	176	184	193	180	176	169
45-49 ani	Total	254	269	262	256	317	356	368
	Masculin	132	146	137	131	163	187	191
	Feminin	122	123	125	125	154	169	177
50-54 ani	Total	308	295	301	293	278	246	263
	Masculin	152	135	137	137	138	127	140
	Feminin	156	160	164	156	140	119	123
55-59 ani	Total	304	303	285	293	282	292	278
	Masculin	151	158	155	155	139	142	126
	Feminin	153	145	130	138	143	150	152
60-64 ani	Total	252	243	267	263	268	289	287
	Masculin	111	103	112	114	127	142	148
	Feminin	141	140	155	149	141	147	139
65-69 ani	Total	188	208	210	207	220	230	225
	Masculin	87	96	96	99	95	95	93
	Feminin	101	112	114	108	125	135	132
70-74 ani	Total	247	245	240	229	212	170	191
	Masculin	101	100	98	89	84	74	81
	Feminin	146	145	142	140	128	96	110
75-79 ani	Total	191	183	181	177	177	206	196
	Masculin	83	82	83	72	71	78	71
	Feminin	108	101	98	105	106	128	125
80-84 ani	Total	100	105	107	131	133	124	118
	Masculin	33	38	39	58	55	44	46
	Feminin	67	67	68	73	78	80	72
85 ani <	Total	71	69	70	72	78	72	75
	Masculin	23	17	20	23	22	22	22
	Feminin	48	52	50	49	56	50	53
Total	Total	4703	4685	4675	4657	4634	4589	4559
	Masculin	2364	2359	2353	2341	2319	2306	2282
	Feminin	2339	2326	2322	2316	2315	2283	2277

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

În această perioadă numărul de locuitori a fost în continuă scădere, în ianuarie 2015 comuna Buciumeni numărând cu 144 de locuitori mai puțin față de aceeași perioadă a anului 2009.

PROIECTANT DE SPECIALITATE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

34

Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G

Nr. 1 din 29.05.2010

Arhitect-șef.



La nivelul comunei Buciumeni, o analiză integrată a indicatorilor ce definesc sporul natural pe intervalul de referință 2008 – 2014 arată astfel:

Indicator	Anul 2008 (persoane)	Anul 2009 (persoane)	Anul 2010 (persoane)	Anul 2011 (persoane)	Anul 2012 (persoane)	Anul 2013 (persoane)	Anul 2014 (persoane)
Născuți vii	32	23	26	27	42	47	40
Decedați	56	59	63	55	69	68	59
Sporul natural	-24	-36	-37	-28	-27	-21	-19

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

Analizând comparativ situația natalității cu cea a mortalității, se observă că sporul natural este negativ în toată această perioadă.

Din analiza datelor de mai sus, se observă o scădere la grupa populației tinere (până în 19 ani) și o îmbătrânire mai mare la grupa peste 65 de ani.

Efectele îmbătrânirii demografice a populației pot fi:

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

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

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

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

### 2.6.2. Migrația populației

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

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

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

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

Principalele date legate de indicatorii de evoluție a mișcării migratorii pentru comuna Buciumeni în perioada 2008 – 2015 sunt:

Mișcarea migratorie a populației în perioada 2008 - 2015

	Anul 2008 (persoane)	Anul 2009 (persoane)	Anul 2010 (persoane)	Anul 2011 (persoane)	Anul 2012 (persoane)	Anul 2013 (persoane)	Anul 2014 (persoane)	Anul 2015 (persoane)
Plecări cu reședința din Buciumeni	38	42	42	30	34	29	39	25
Stabiliri cu reședința în Buciumeni	10	6	5	5	5	4	10	11

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

Analizând comparativ situația intrărilor (cu domiciliul) în comună, cu cea a ieșirilor, se observă că și evoluția sporului migrator este tot negativă.



**2.6.2.1. Factori sociali care influențează migrația**

Printre factorii sociali care influențează migrația amintim:

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

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

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

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

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

**2.6.3. Căsătorii-nupțialitate**

**Nupțialitatea** face parte integrantă din fenomenele mișcării naturale a populației legată în special de demografia și sociologia familială. În general între nupțialitate și fertilitate există o corelație directă, existând și excepții, în sensul că indicii nupțialității nu scad sau nu cresc în paralel cu cei ai fertilității.

Nupțialitatea măsoară intensitatea, frecvența căsătoriilor într-o populație dintr-un areal bine definit.

Se înregistrează în vremea din urmă unele fenomene și tendințe care influențează evoluția demografică:

- Scăderea nupțialității și creșterea divortialității, uniunile consensuale înlocuind tot mai mult căsătoriile;
- Rolul femeii este tot mai ridicat (inclusiv la nivel de educație), având consecințe favorabile asupra stării de sănătate a a copiilor, dar și scăderea numărului de copii nedorți;
- Eficacitatea mijloacelor contraceptive facilitează uniunile consensuale și scăderea numărului de copii ;
- Declin puternic al fertilității cu scăderea numărului de copii / familie ;
- Sporul natural scăzut duce la îmbătrânirea populației și schimbarea raportului de dependență.

**Divortialitatea** este un fenomen demografic ce se studiază concomitent cu nupțialitatea, definit ca măsurând intensitatea divorțurilor la cei căsătoriți .

Sub aspect demografic și moral divorțul apare ca urmare a unor conflicte stresante și consumptive, neurastenizante, ce merg până la agresiuni, crime, etc. existând însă și divorțuri inevitabile, provocate, în general, de despărțiri îndelungate, tulburări de comportament datorate psihopatiei alcoolice, conflicte și infidelitate ocazională, gelozie patologică ș.a.

La nivelul comunei Buciumeni, o analiză integrată a celor doi indicatori antagoniști (nupțialitate – divortialitate) ce definesc cadrul legitim al natalității, pe intervalul de referință 2008 – 2014, arată astfel:

	Anul 2008 (persoane)	Anul 2009 (persoane)	Anul 2010 (persoane)	Anul 2011 (persoane)	Anul 2012 (persoane)	Anul 2013 (persoane)	Anul 2014 (persoane)
Populația stabilă la 1 Ianuarie	4735	4703	4685	4675	4657	4634	4589
Număr căsătorii	25	20	26	26	24	24	23
Rata de nupțialitate	5.3	4.3	5.5	5.6	5.2	5.2	5.0
Număr divorțuri	11	4	11	10	3	6	7
Rata de divortialitate	2.3	0.9	2.3	2.1	0.6	1.3	1.5

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Nr. .... din 29.05.2014

Arhitect-șef,





**2.6.4. Evoluția forței de muncă**

Dimensiunile demografice ale unei comunități se definesc prin starea și evoluția istorică, economică, socială și politică a acesteia, în strânsă legătură cu factorii naturali (relief, climă, etc.) și sub impulsul mediului conjunctural local, zonal și uneori regional.

La rândul lor, dimensiunile demografice ale unei comunități influențează starea și nivelul de dezvoltare socială a teritoriului respectiv.

Fundamentarea noțiunilor de politică macroeconomică a unui teritoriu administrativ necesită cunoașterea aspectelor esențiale privind populația aceluia teritoriu.

În acest context, importanța ce trebuie acordată studiului populației aceluia teritoriu, în fundamentarea obiectivelor strategiei de dezvoltare, trebuie realizată în concordanță cu strategia europeană privind creșterea economică durabilă, însoțită de creșterea coeziunii sociale.

Forța de muncă este caracterizată ca fiind un concept statistic complex, ce exprimă totalitatea persoanelor apte de muncă, respectiv a acelor persoane care au aptitudini fizice și intelectuale care să le permită exercitarea unei activități utile.

În determinarea resurselor de muncă se pornește de la definirea unor concepte de bază: populația în vârstă de muncă (PVM), persoane aflate în afara vârstei de muncă (PAVM), persoane în vârstă de muncă care pot desfășura o activitate (PVMAM), persoane inapte de muncă (PIM), populația activă (PA), populația inactivă (PI), populația ocupată (PO), rezerva de forță de muncă (Rez.M), salariați (S) și alte categorii (AC).

În tabelul de mai jos este reprezentată ponderea populației active în perioada 2008-2013 în comuna Buciumeni:

Numărul mediu al salariaților - comuna Buciumeni

Anul 2008 (persoane)	Anul 2009 (persoane)	Anul 2010 (persoane)	Anul 2011 (persoane)	Anul 2012 (persoane)	Anul 2013 (persoane)
257	138	139	156	156	152

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

**2.6.5. Șomajul**

Situația șomerilor înregistrați în luna ianuarie 2015, comparativ cu ultimii doi ani este următoarea:

Șomeri înregistrați - comuna Buciumeni

	Luna ianuarie 2013 (persoane)	Luna ianuarie 2014 (persoane)	Luna ianuarie 2015 (persoane)
Total	98	99	94
Masculin	58	64	66
Feminin	40	35	28

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

Rezolvarea problemei șomajului este, în fapt, o continuare a analizei problemelor demografico-economice la nivelul teritoriului comunei, pe de o parte, și a celor economico-financiare și investiționale, pe de altă parte.

Numai că atât resursele de muncă (oferta de brațe de muncă), cât și nevoia de muncă (cererea de muncă) sunt filtrate prin exigențele și regulile unice ale remunerării și salarizării. De aceea, indiferent de unghiul de abordare și tratare a lui, șomajul este o disfuncție a pieței naționale a muncii, greu de rezolvat pe plan local.

**2.7. Locuirea**

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

Locuirea este caracterizată de două nivele de receptare:

- nivelul de stare, în care locuința ca o componentă de bază a sectorului locuirii este percepută ca bun economic mobilizator de resurse și sectoare productive și bun urban, adică element fizic esențial în conformarea și configurarea localității;

- nivelul socio-comunitar de receptare, în care componentele se disting: locuirea ca drept al fiecărui cetățean la o locuință demnă și adecvată, precum și expresie a modului de viață reflectând nivelul de trai și stilul de viață al oamenilor acelor locuri.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	VIZAT SPRE NESCHIMBARE	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	37
------------------------------	------------------------	--	----

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G  
Nr. 1 din 29.05.2020  
Arhitect-șef.



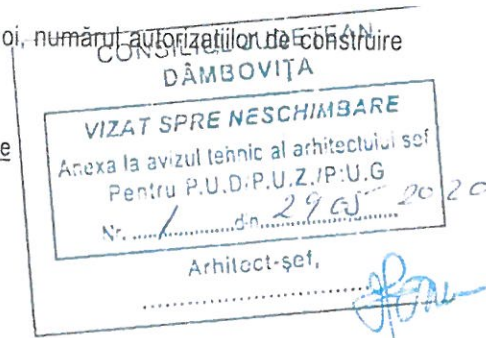
Suportul urban material al locuirii este țesutul urban. Acesta este caracterizat prin aspectul formal: trama stradală, parcelarul, organizarea volumului construit, organizarea spațiului liber, dar și prin calitatea locuințelor, infrastructura tehnică, serviciile și comerțul de frecvență utilizare.

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

Ritmul de construire la BUCIUMENI este de cca 30 – 35 de case noi, numărul autorizațiilor de construire care include bransamente și lucrări edilitare fiind mai mare.

Dinamica emiterii Autorizațiilor de construire este următoarea:

Anul	Nr. autorizațiilor emise
2010	59
2011	126
2012	78
2013	62
2014	50



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

### 2.7.1. Analiza globală a locuirii în comuna BUCIUMENI

Satele comunei BUCIUMENI s-au format în relație cu traseul cursurilor de ape, în special al râului Ialomița și afluenților săi, cu tipologii specifice așezărilor în văi cu versanți accidentați.

Tendențele de evoluție a zonei de locuit sunt evidente: tentaculare de-a lungul drumurilor principale, în special al drumului principal DN 71, al DJ 715 și DC 1, constituind trăsătura caracteristică a evoluției tipologice a satelor după anul 1990.

Tipologia așezărilor este dictată de relieful pe care se pliază: văi relativ înguste, între dealuri cu pante moderate. Satul Buciumeni, situat pe terasa estică a Ialomiței, are o structură preponderent areolară iar restul satelor sunt de tip tentacular – alungit, cu câte zonă cu o dezvoltare de tip areolar, în zonele de plat și în vechile vetre. Trama stradală este predominant liniară, drumurile principale urmărind, în general, cursul pâraurilor sau coamele dealurilor. Majoritatea drumurilor din sate sunt în pantă descendentă către satul reședință de comună – Buciumeni, oferind perspective valoroase către acesta din aproape toate direcțiile. Dealul Mare apare ca un sat cu dezvoltare liniară, de-a lungul drumului ce dublează firul Ialomiței, azi DN 71.

Fondul construit este de majoritar tip concentrat în vetrele satelor, cu excepția satului Valea Leurzii, în care o parte din gospodării sunt de tip afânat, risipite pe pantele accentuate ale dealurilor.

Terenul agricol din intravilan este utilizat în special pentru livadă și vie. În fața casei nu lipsește grădina de flori.

În satul Valea Leurzii, modul de organizare a parcelelor este unul organic, dictat de lipsa terenului plat și de obligativitatea de a construi pe fiecare palmă de pământ care permite construirea. Din acest motiv aspectul este unul pavilionar, cu mai multe corpuri „împrăștiate” în curtea casei, fără a realiza fronturi compacte.

În restul satelor și, în special pe fronturile aferente străzilor principale, loturile au forme relativ regulate, dar cu latura lungă la stradă, dar acareturile rămân așezate într-o relație organică față de casa de locuit, curtea „pe plat” a casei fiind redusă ca spațiu.

Singurul sat care beneficiază de o suprafață mai mare de teren plat este Buciumeni, iar aici există o mult mai mare densitate de construire, cu parcelar fragmentat și aspect „înghesuit” al clădirilor.

#### 2.7.1.1. Tipuri de locuire la locuințele pe lot. Densități

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

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

Împrejmuirile de ulucă sunt caracteristice zonei și definesc proprietățile, ritmând în același timp culuarile de trecere, urmărind adeseori panta terenului.

În Valea Leurzii și la câteva din gospodăriile Buciumenilor, originea ardeleană a familiilor de păstori se vedește prin construirea de porți masive, în aceeași linie cu peretele casei, formând fronturi continue.



Regimul de înălțime este predominant parter, cu tendința spre P + 1 manifestă și înainte de ultima perioadă de edificare a locuințelor, dar din ambele categorii în sat există gospodăriile și locuințe tradiționale ale căror particularități trebuie conservate.

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

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

În comuna Buciumeni numărul gospodăriilor este de 1734, numărul de persoane fiind la recensământul 2002 de 2.76 locuitori/gospodărie și conform recensământului din 2011, (estimativ) de 2.24 locuitori/gospodărie.

Situația locuințelor existente la sfârșitul anului în perioada 2008 – 2014 se regăsește în tabelul următor:

Locuințe existente la sfârșitul anului

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	Număr	Număr	Număr	Număr	Număr	Număr	Număr
Locuințe proprietate publică	-	-	-	6	6	6	6
Locuințe proprietate privată	1863	1869	1876	2066	2078	2088	2087
<b>Total</b>	<b>1863</b>	<b>1869</b>	<b>1876</b>	<b>2072</b>	<b>2084</b>	<b>2094</b>	<b>2093</b>

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

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

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

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

Criteriile principale sunt următoarele:

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

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

Comparativ, se constată o creștere a modulelor volumetrice și a regimului de înălțime în partea „istorică” a localităților, iar în zonele de locuit mai nou constituite modulele volumetrice sunt mari (SC medie este peste 175,0 mp), regimul mediu de înălțime este P + 1 + M, iar mărimea medie a lotului este de peste 1.000 mp.

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

Suprafața locuibilă existentă la sfârșitul anului

	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014
	m.p. arie desfășurată	m.p. arie desfășurată	m.p. arie desfășurată	m.p. arie desfășurată	m.p. arie desfășurată	m.p. arie desfășurată	m.p. arie desfășurată
Locuințe proprietate publică				156	156	156	156
Locuințe proprietate privată	68558	69669	70715	100457	101962	102998	103567
<b>Total</b>	<b>68558</b>	<b>69669</b>	<b>70715</b>	<b>100613</b>	<b>102118</b>	<b>103154</b>	<b>103723</b>

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

Suprafața locuibilă totală a camerelor de locuit din localitățile comunei era în 2014 de 103723 m<sup>2</sup>, ceea ce înseamnă că unei persoane îi revin aproximativ 22,60 m<sup>2</sup> suprafață locuibilă, cu mult peste media pe județ (11,4 mp/persoană).





**2.7.2. Schimbări posibile în zonele de locuințe existente**

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

**2.8. Circulația**

**2.8.1. Analiza circulației actuale, planul de organizare a circulației**

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

Comuna beneficiază de drumul național DN 71 care străbate satul Dealu Mare pe direcția N-S și deservește satele Dealu Mare și Buciumeni cu ramificația sa spre est, DJ 715, ce unește satele BUCIUMENI și Tunari (comuna Bezdead) (între km 8 și 9 al lui DJ 710), constituind o alternativă de circulație și transport în perioadele în care circulația pe DJ 710 este blocată din motive de eroziune excesivă a albiei pârâului Bizdidel conjugate cu fenomene de alunecare a versanților, constituind o variantă nordică a legăturii între valea râului lalomița și valea pârâului Bizdidel.

Transportul spre și dinspre localitate este asigurat în principal prin mijloace auto, comuna fiind situată pe calea ferată Titu-Pietroșița, din păcate vremelnic nefuncțională.

Principalele disfuncționalități la nivelul căilor de comunicație rutieră și transport constau în:

- profile transversale neamenajate conform ultimei legislații la drumurile clasate;
- este necesară modernizarea următoarelor căi de comunicație rutieră:
  - DJ 715 pe mare parte din traseul său;
  - DC 1, pe traseul său din zona centrală a satului Buciumeni și cea mai mare zonă din satul Valea Leurzii este modernizat, dar cu profile transversale neconforme, datorită țesutului construit constituit istoricește în porțiunile menționate, care nu permite o lărgire a zonei drumului;

Alte măsuri necesare:

- amenajarea intersecțiilor dintre toate drumurile clasate și străzile locale principale și drumurile clasate;
- amenajarea intersecției dintre DN 71 și DJ 715, prin supralărgire, marcaje și semnalizare;
- crearea de poduri noi peste torenții locali;
- construirea unei pasarele pietonale modernă peste râul lalomița, care să unească cele două zone nordice ale satelor Dealu Mare și Buciumeni;
- stoparea eroziunii excesive a albiei pârâielor și torenților din zonă.

**2.8.2. Prognoza de evoluție a traficului**

Pentru determinarea evoluției în perspectivă a traficului pentru o perioadă de valabilitate a PUG de 10 ani, se pot utiliza coeficienți derivați din coeficienții medii pe țară de evoluție a traficului rutier, calculați pentru perioada 2000-2020, în cele trei ipoteze de evoluție a traficului rutier: maximală (optimistă), medie (probabilă) și minimală (pesimistă).

Astfel din tabelele 4, 5, și 12 ale Normativului AND 580-2002 a rezultat că în intervalul orar 7.45 – 8.15, în unele puncte de recensare s-a constatat o intensitate de trafic mult mai mare decât media zilnică anuală pe acest scurt interval care tinde spre atingerea capacității maxime de circulație, cu consecințe cum ar fi reducerea vitezei de circulație cu ușoară tendință de blocaj local.

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

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

Un rol important în acest interval îl au și pietonii din intersecțiile aflate în vecinătatea punctelor de maxim interes studiate (apropierea de instituții de interes public – Primărie, școală, grădiniță, sedii – sau așteptarea mijloacelor de transport în comun). În acest context, trebuie reamenajate stațiile de transport în comun, cu o mențiune specială pentru cele amplasate pe DN 71.

O intensificare a traficului se mai produce în punctele recensate din zona centrală a comunei în intervalele orare 12.00 – 14.00 și 15.30 – 16.30, fără consecințe notabile.

VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT

DE ÎNREGISTRAT

DE ÎNREGISTRAT

Nr. 1 din 29.05.2019

Arhitect-sef.



**2.9. Echiparea tehnico-edilitară****2.9.1. Gospodărirea apelor**

Teritoriul comunei Buciumeni aparține bazinului hidrografic al râului Ialomița cu afluentul său de pe partea dreaptă, pârâul Valea Țâții.

Către râul Ialomița se dirijează o serie de afluenți, astfel:

- pe partea dreaptă, Valea Dealul Frumos și Valea Băcanului;
- pe partea stângă, Valea Humei.

Cursurile superioare ale văilor Coporodului, Valea lui Coman și Valea Leurzii, sunt afluenți pe partea dreaptă ai pârâului Bizdidel cu confluența pe teritoriul comunei Bezdead.

Din punct de vedere hidrogeologic se constată existența pe zona de terasă a stratelor acvifere freatice care sunt alimentate din structura sinclinală din zonă.

Apa circulă de asemenea pe fețele de strat și fracturi tectonice și apare sub formă de izvoare.

**2.9.2. Alimentarea cu apă****❖ Buciumeni și Valea Leurzii**

Elementele principale ale sistemului de alimentare cu apă sunt:

Conductă de aducțiune

Gospodăria de apă

- Rezervor de înmagazinare
- Grup de exploatare
- Camera pompelor
- Camera stației de clorare și depozit butelii clor
- Cameră dispecer
- Grup sanitar

Rețele tehnologice

Stație de repompare nr. 1

Stație de repompare nr. 2

Rețele distribuție

Gospodăria de apă este situată în partea de nord-vest a satului Buciumeni, la cca. 400 m de puntea amenajată peste râul Ialomița, în zona limitei administrative dintre comunele Buciumeni și Pietroșița.

Suprafața ocupată de gospodăria de apă este de 1600 mp.

Dimensiunile gospodăriei de apă sunt determinate de distanțele minime de protecție sanitară impuse de „Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară” aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr. 101/1997, cu modificările aprobate prin H.G. nr. 930/2005.

Gospodăria de apă este compusă din rezervorul de înmagazinare a apei, grup de exploatare care cuprinde stația de pompare și stația de clorinare, bazin neutralizare clor și bazin vidanjabil, obiecte care necesită din punct de vedere tehnologic, legături între ele prin intermediul unor rețele subterane exterioare.

Grupul de exploatare constă într-o clădire cu un singur nivel cu 4 compartimentări, având ca funcțiuni:

- Camera pompelor
- Camera stației de clorare și depozit butelii clor
- Cameră dispecer
- Grup sanitar

**Sursa de alimentare cu apă**

Comuna Buciumeni, satele Buciumeni și Valea Leurzii au ca sursă de alimentare captarea Gâlma printr-un racord la conducta de aducțiune ce traversează râul Ialomița prin nordul localității, racordul fiind poziționat înainte de supratraversare. Conducta existentă montată pe puntea care supratraversează râul Ialomița este din oțel Dn. 200 mm., preluarea apei din aceasta efectuându-se printr-o conductă de aducțiune din PEHD, Pn. 10 atm. De. 160 mm. în lungime de 400 m.

**Volume și debite de apă**

$$Q_{zi\ max} = 429,53\ mc/zi = 17,90\ mc/h = 4,97\ l/s.$$

$$Q_{zi\ med} = 306,04\ mc/zi = 12,75\ mc/h = 3,54\ l/s.$$

$$Q_{zi\ min} = 244,83\ mc/zi = 10,20\ mc/h = 2,83\ l/s.$$

$$Q_{c\ max} = 25,63\ mc/h = 7,12\ l/s.$$

$$Volum\ anual = 111,705\ mii\ mc/an.$$





**Regimul de funcționare:** 365 zile / an și 24 ore / zi.

**Instalații de tratare**

Operația de tratare constă în clorinarea apei, care se efectuează prin intermediul echipamentelor din stația de clorinare, operația făcându-se pe bază de hipoclorit de sodiu.

**Instalații de aducțiune și înmagazinare a apei**

Preluarea apei se face printr-un racord la conducta de aducțiune ce traversează râul lalomița prin nordul localității, racordul fiind poziționat înainte de supratraversare. Conducta la care se face conectarea este din oțel Dn. 200 mm, preluarea apei din aceasta efectuându-se printr-o conductă de aducțiune din PEHD, Pn. 10 atm. De. 160 mm, în lungime de 400 m.

Rezervorul de înmagazinare metalic, V = 300 mc, asigură volumul de apă pentru rezerva intangibilă de incendiu și volumul de compensare a variațiilor orare de consum, din care după o prealabilă clorinare apa va fi distribuită prin pompare la consumatori.

Volumul util total al rezervorului este de 300 mc.

Rezervorul de înmagazinare prezintă următoarele caracteristici:

Diametru: 8525 mm

Înălțime: 6063 mm

**Instalații de distribuție a apei potabile**

- **Stația de pompare din cadrul gospodăriei de apă**

Este echipată cu două grupuri de pompare:

- un grup de pompare pentru consum menajer cu 3+1R electropompe

- un grup de pompare pentru incendiu cu 1+1R electropompe.

Caracteristicile grupurilor de pompare sunt:

**Grup de pompare pentru consum menajer**, cu 4 electropompe (3 active + 1 rezervă), Qp = 10 mc/h., H = 100 m col. H<sub>2</sub>O, P = 4 x 5,5 Kw.

**Grup de pompare pentru incendiu**, cu 2 electropompe (1 activă + 1 rezervă), Qp = 10 mc/h., H = 100 m col. H<sub>2</sub>O, P = 2 x 5,5 Kw.

Pentru a se asigura debitul și presiunea necesare în orice punct al rețelei de distribuție există o stație de pompare (SP) și două stații de repompare (SP1 și SP2) echipate astfel:

- **Stația de repompare nr. 1**

Stația de repompare nr. 1 este amplasată pe partea dreaptă a drumului comunal ce leagă satele Buciumeni și Valea Leurzii, la ieșirea din satul Buciumeni.

Stația de repompare nr.1 este alcătuită dintr-un modul bicompartimentat confecționat pe șantier, din panouri tip sandwich cu dimensiunile de 6 x 2,5 m.

În modul este montat un grup de pompare cu 3 electropompe (2 active + 1 rezervă), cu caracteristicile:

Qp = 10 mc/h;

H = 100 m.CA;

P = 3 x 5,5 Kw.

Stația de repompare nr. 1 prin intermediul grupului de pompare are rolul de ridicare a presiunii în scopul asigurării la consumatorii din amonte a presiunii necesare a apei.

- **Stația de repompare nr. 2**

Stația de repompare nr. 2 este amplasată pe malul stâng al pârâului Valea Leurzii, limitrof ramificației stânga de la capătul podului amenajat peste cursul de apă, în incinta împrejmuită a căminului cultural.

Stația de repompare nr. 2 este alcătuită dintr-un modul bicompartimentat confecționat pe șantier, din panouri tip sandwich cu dimensiunile de 6 x 2,5 m.

În modul este montat un grup de pompare cu 3 electropompe (2 active + 1 rezervă), cu caracteristicile:

Qp = 10 mc/h;

H = 100 m.CA;

P = 3 x 5,5 Kw.

Stația de repompare nr. 2 prin intermediul grupului de pompare are rolul de ridicare a presiunii în scopul asigurării la consumatorii din amonte a presiunii necesare a apei.

**Rețeaua de distribuție**

De la rezervorul de înmagazinare, apa este distribuită prin pompare la consumatori, prin intermediul rețelei de distribuție.





Rețeaua de distribuție, în lungime totală de 17.795 ml., este realizată din conducte de polietilenă de înaltă densitate având diametre cuprinse între 63 și 180 mm., montate îngropat sub adâncimea de îngheț, rețeaua fiind prevăzută cu vane de secționare la ramificații.

Conductele pe diametre și localități precum și construcțiile și echipamentele de pe rețeaua de distribuție sunt prezentate în centralizatorul următor:

Localitatea	Diametru exterior conductă (mm)					Total	Cămine (buc.)	Cișmele (buc.)	Hidranți (buc.)
	180	160	110	90	63				
Buciumeni	1.180	630	2.660	-	5.755	10.225	23	19	7
Valea Leurzii	-	1.500	-	565	3.205	5.270	14	14	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.180</b>	<b>2.130</b>	<b>2.660</b>	<b>565</b>	<b>8.960</b>	<b>15.495</b>	<b>37</b>	<b>33</b>	<b>7</b>

**Apa pentru stingerea incendiilor:**

- Volum intangibil – 54 mc
- Timp de refacere după incendiu – 24 ore
- Debitul necesar pentru refacerea rezervei de incendiu este de 0,625 l/s și se va asigura din rezervorul de înmagazinare cu V = 300 mc.

**❖ Dealu Mare**

În satul Dealu Mare există parțial rețea de distribuție, însă aceasta este subdimensionată, țevile fiind telescopice, de dimensiuni diferite, în majoritatea cazurilor plecând cu diametre mici care se majorează pe traseu, ca urmare, distribuția apei la consumatori fiind precară, cu dese întreruperi în furnizare, în perioadele de consum mediu și maxim.

Conductele, datorită vechimii mari, prezintă un grad avansat de uzură, gradul de deteriorare ajungând la cca. 50 %, situația generând pierderi substanțiale de apă, cu efecte negative atât asupra condițiilor de viață ale locuitorilor, cât și asupra populației situate în aval de satul Dealu Mare și care se alimentează din conductele de aducțiune care vin de la Gâlma – Răteiu.

Din aceste motive se impune reabilitarea rețelelor de distribuție existente, prin înlocuirea în totalitate a acestora și introducerea rețelelor de distribuție în zonele care nu beneficiază de alimentare cu apă.

**2.9.3. Canalizarea**

În prezent, în comuna Buciumeni nu există sistem centralizat de canalizare.

Apele uzate menajere de la locuințele și obiectivele social-culturale se evacuează în latrine uscate, rareori în fose impermeabile.

Disponerea construcțiilor de colectare a apelor reziduale în incinta proprietăților, respectiv în spațiile imobiliare, face dificil accesul utilajelor de vidanjarie, ceea ce conduce deseori la situații de deversare a dejecțiilor la suprafața terenului, pe proprietăți.

În procesul de fermentare și descompunere a dejecțiilor se produc astfel mirosuri pestilențiale. De asemenea, infiltrarea apelor uzate menajere în pământ conduce la infestarea stratului acvifer freatic.

Apele pluviale din zonă sunt evacuate liber la suprafața terenului în cursurile de apă ce străbat teritoriul.

**2.9.4. Alimentarea cu energie electrică**

Sistemul de transport al energiei electrice pe arealul comunei Buciumeni se compune din următoarele :

- posturi de transformare aeriene;
- linii electrice aeriene de 20KV, din care se realizează conexiunile cu posturile de transformare aflate în funcțiune.

Zona de protecție și siguranță (lățime 75,0 m) este instituită în conformitate cu prevederile Legii nr. 123 / 2012 – Legea energiei electrice.

Alimentarea posturilor de transformare aflate în teritoriul comunei se face printr-o linie aeriană LEA 20 KVA.

Rețelele de distribuție la 0,4 kV sunt realizate pe stâlpi de beton, iar lungimea lor față de posturile de transformare la care sunt racordate este în limitele normale, neexistând probleme de căderi de tensiune neacceptate la capătul acestora.

**2.9.5. Telecomunicații**

În rețelele de poștă și telecomunicații s-a remarcat un proces alert de modernizare datorită expansiunii tehnicii avansate în telefonia cu fir și a creșterii gradului de acoperire prin telefonia mobilă. Modernizarea acestui sector s-a realizat prin acțiunea de montare a caburilor optice, prin extinderea rețelelor digitale și prin dezvoltarea în ritm rapid a telefoniei mobile și a comunicațiilor prin poșta electronică.

PROIECTANT DE SPECIALITATE : Anexa la avizul tehnic și arhitectural nr. 1/2020

Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. Nr. 1/2020

SC "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

43

Arhitect-șef.



În ceea ce privește piața operatorilor de telecomunicații, aceasta este în prezent destul de matură și este reprezentată de marii furnizori naționali, ca de exemplu Telekom România, Vodafone, Orange ș.a.

Comuna Buciumeni:

- operatori telecomunicații: telefonie – Telekom România, rețea internet – Telekom România, Vodafone, Orange.
- operatori cablu: Telekom România

În concluzie, gradul de acoperire a rețelelor de comunicare, mass-media și a serviciilor Internet este în procent ridicat, fiind rezolvate aproape toate solicitările de instalare de posturi. De asemenea, la nivelul comunei Buciumeni este dezvoltată și activitatea de radio și televiziune iar presa este reprezentată printr-un număr mare de cotidiene locale sau zonale.

#### 2.9.6. Alimentarea cu căldură

În comuna Buciumeni există rețea de gaze naturale aferentă satelor Buciumeni și Dealu Mare.

Sistemul de încălzire, atât al locuințelor cât și al obiectivelor social-culturale existente în comună este în general sistemul de încălzire cu centrale termice pentru imobilele racordate la rețeaua de gaze naturale, iar pentru zonele neracordate la rețeaua de gaze naturale încălzirea se face cu sobe de teracotă care folosesc combustibili solizi.

Prepararea hranei în bucătăriile gospodăriilor sătești individuale se face prin intermediul mașinilor de gătit (aragaze) care folosesc diverse surse de alimentare.

#### 2.9.7. Alimentarea cu gaze naturale

Sistemul de distribuție a gazelor naturale, care acoperă doar satele Buciumeni și Dealu Mare, este format din:

- a. Rețea de distribuție gaze în regim de redusă presiune
- b. Branșamente și posturi de reglare – măsurare la consumatori

Rețeaua de conducte de distribuție gaze, inclusiv branșamentele sunt amplasate numai în domeniul public, cu respectarea distanțelor minime stabilite de I.6 – 1998.

- Construcții publice și private
- Copaci
- Conducte canalizare
- Alte conducte
- Stâlp LEA

minimum 2 m  
minimum 1,5 m  
minimum 1 m  
minimum 0,6 m  
minimum 0,5 m

Conductele de distribuție pentru satele Buciumeni și Dealu Mare sunt racordate la SRM-ul existent, amplasat în satul Dealu Mare.

#### 2.9.8. Sistemul de gestionare a deșeurilor menajere și a curățeniei localităților

La nivelul județului Dâmbovița s-a implementat, prin programul ISPA proiectul denumit „Reabilitarea colectării, transportului, tratării și depozitării controlate a deșeurilor solide în județul Dâmbovița”, beneficiar fiind asociația din care fac parte Consiliul Județean Dâmbovița, Consiliul Local al municipiului Târgoviște și cele 81 de consilii locale de la nivelul județului.

Proiectul a avut ca obiectiv general dezvoltarea infrastructurii, cu referire la gospodărirea deșeurilor menajere, pentru păstrarea, protecția și îmbunătățirea calității mediului în județul Dâmbovița.

Prin proiect s-a realizat introducerea treptată a colectării selective a deșeurilor în pubele și containere și transportul acestora pentru valorificare la stația centrală de selectare, compostare și depozitare a deșeurilor ultim, nevalorificabil, în depozitul ecologic, construit în zona Aninoasa.

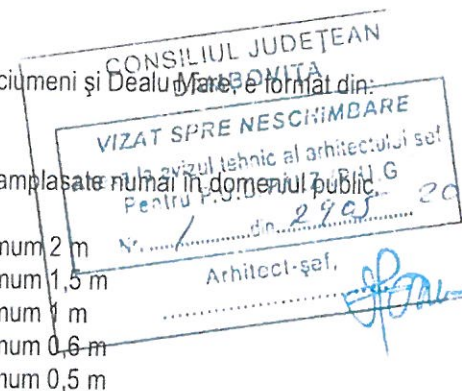
Activitatea de gospodărire a deșeurilor pe teritoriul localității Buciumeni este asigurată de S.C. SUPERCOM S.A. (operator care acționează de altfel la nivelul întregului județ), care se ocupă de colectarea, transportul și depozitarea gunoiului stradal și a deșeurilor provenite de pe domeniul public și privat al comunei și de colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere provenite de la populație, precum și de întreținerea și exploatarea depozitului de deșeuri.

##### 2.9.8.1. Managementul deșeurilor menajere și asimilabile

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

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

- nivel mulțumitor de curățenie și acțiuni de salubritate în majoritatea satelor;





- lipsa oricăror activități de salubritate în zone periferice cu excepția câtorva zone rezidențiale spre oraș;
  - lipsa de simț civic din partea majorității populației cu privire la păstrarea curățeniei ca urmare a unor carențe majore de educație, informare;
  - implementarea în legislația românească a obiectivelor europene care conțin prevederi extrem de severe în domeniu, creează în raport cu cele prezentate anterior un decalaj însemnat și mai ales dificultăți majore în aplicarea și respectarea lor ;
  - bugetul de austeritate care lasă descoperite segmente importante din domeniul protecției mediului în general și al salubrității în special ;
  - acțiuni insuficiente ale partidelor ecologice și ONG-urilor pentru promovarea soluțiilor și măsurilor de curățenie, respectiv de salubritate.
  - alterarea peisajului urban, dar mai ales a celui din teritoriul administrativ prin depozitarea necontrolată a deșeurilor de toate tipurile, cu alterarea unora dintre factorii importanți de mediu (apă, sol, aer).
- Principalele aspecte deficitare ale gestiunii deșeurilor în comuna BUCIUMENI sunt:
- Lipsa interesului pentru traiul social curat și sănătatea publică precară.
  - Creșterea surselor de deșeuri și a tipurilor de deșeuri corelat cu creșterea activităților, în special a celor comerciale, mai ales pe străzi și în zonele publice necontrolate.
  - Creșterea cantității de ambalaje în circuitul comercial (recipiente din sticlă, plastic, hartie, ambalaje, etc).
  - Creșterea notabilă a numărului ziarelor și a altor publicații, care implică creșterea conținutului de hârtie în deșeurile menajere (nereciclate).
  - Comportamentul greșit al unor cetățeni cu manifestări agresive în societate, prin distrugerea bunurilor comune, abandonul clandestin al deșeurilor, etc.
  - Lipsa de experiență și informații despre politica micilor companii privind gestiunea și reciclarea deșeurilor
  - Reducerea funcționalității fostului sistem de reciclare (REMAT) și reducerea activităților de reciclare în sistemul comercial.
  - Utilizarea excesivă a recipientelor din plastic pentru produsele răcoritoare, care contribuie la creșterea volumului de deșeuri colectat.

### 2.9.8.3. Zone poluate din cauza depozitării necontrolate a deșeurilor municipale

Ca urmare a lipsei de amenajări și a exploatarea deficitare, depozitele de deșeuri se acumulează printre obiectivele recunoscute ca generatoare de impact și risc pentru mediu și sănătatea populației.

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

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

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

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

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

## 2.10. Protecția mediului

### 2.10.1. Starea calității atmosferei

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

#### 2.10.1.1. Caracteristicile generale

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





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

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

### 2.10.1.2. Aspecte legislative privind calitatea aerului

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

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

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

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

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

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, responsabilitatea privind monitorizarea calității aerului înconjurător revine autorităților pentru protecția mediului.

Poluanții monitorizați, metodele de măsurare, valorile limită, pragurile de alertă și de informare și criteriile de amplasare a punctelor de monitorizare sunt stabilite de legislația națională privind protecția atmosferei și sunt conforme cerințelor prevăzute de reglementările europene.

### 2.10.2. Calitatea și cantitatea apei potabile

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

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

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

Sistemul național de monitorizare a apelor cuprinde două tipuri de monitoring, conform cerințelor prevăzute în Legea 310/2004 de modificare și completare a Legii Apelor 107/1996, care a preluat prevederile Directivei Cadru 60/2000/CEE în domeniul apei și celelalte Directive UE. Astfel, se realizează un monitoring de supraveghere având rolul de a evalua starea tuturor corpurilor de apă din cadrul bazinelor hidrografice și un monitoring operațional (integrat monitoringului de supraveghere), pentru corpurile de apă ce au riscul să nu îndeplinească obiectivele de protecție a apelor, care sunt:

- Conservarea, dezvoltarea și protecția resurselor de apă, precum și asigurarea unei curgeri libere a apelor;

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. .... din 29.05.2020  
Arhitect-șef. ....



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

În anii din urmă, comuna BUCIUMENI a beneficiat de un program european, cu o finanțare europeană, pentru alimentarea cu apă potabilă a localității, investiție care a fost finalizată pentru satele Buciumeni și Valea Leurzii.

Rezervorul de înmagazinare de 327 m<sup>3</sup> asigură consumul de apă și rezerva de incendiu pentru satele amintite. Din bazin, apa pleacă prin pompă în comună și alimentează toate gospodăriile. Gospodăria de apă în cadrul căreia se află rezervorul și grupul de pompă beneficiază de instalații electrice interioare, iluminat exterior, drumuri de acces, platforme, rețele tehnologice și împrejurire.

Rețeaua de distribuție către consumatori s-a proiectat din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEHD cu diverse diametre. Sistemul este gestionat de Compania de Apă Târgoviște.

### 2.10.3. Calitatea apelor de suprafață și subterane

Din punct de vedere hidrogeologic se constată existența pe zona de terasă a stratelor acvifere freatice care sunt alimentate din structura sinclinală din zonă.

Apa circulă de asemenea pe fețele de strat și fracturi tectonice și apare sub formă de izvoare.

Conform ABA Buzău-lalomița starea ecologică a râului lalomița este bună.

### 2.10.4. Poluarea solului

#### 2.10.4.1. Principii de bază

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

- Principiul protecției resurselor primare este formulat în contextul mai larg al conceptului de „dezvoltare durabilă” și stabilește necesitatea de a minimiza și eficientiza utilizarea resurselor primare, în special a celor neregenerabile, punând accentul pe utilizarea materiilor prime secundare.
- Principiul măsurilor preliminare, corelat cu principiul utilizării „cele mai bune tehnici disponibile care nu presupune costuri excesive” stabilește că, pentru orice activitate (inclusiv pentru protecția solului), trebuie să se țină cont de următoarele aspecte principale:
  - stadiul curent al dezvoltării tehnologiilor,
  - alegerea și aplicarea acelor măsuri fezabile din punct de vedere economic.
- Principiul prevenirii stabilește ierarhizarea activităților de gestionare a deșeurilor în ordinea descrescătoare a importanței care trebuie acordată:
  - evitarea apariției;
  - minimizarea cantităților;
  - tratarea în scopul recuperării și eliminarea în condiții de siguranță pentru mediu.
- Principiul „poluatorul plătește”, corelat cu principiul responsabilității producătorului și cel al responsabilității utilizatorului, stabilește necesitatea creării unui cadru legislativ și economic corespunzător, astfel încât costurile pentru gestionarea deșeurilor să fie suportate de generatorul acestora.
- Principiul substituției, care stabilește necesitatea înlocuirii materiilor prime periculoase cu materii prime nepericuloase, evitându-se astfel apariția deșeurilor periculoase.

#### 2.10.4.2. Colectarea și depozitarea deșeurilor și curățenia localităților

Comuna BUCIUMENI face parte din Asociația „Reabilitarea colectării, transportului, tratării și prelucrării deșeurilor solide în județul Dâmbovița, România”, constituită prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr. 79/15.12.2000, alături de Consiliul Județean Dâmbovița fiind și toate Consiliile locale municipale, orașenesti și comunale din județul Dâmbovița.

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

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

- 75% fonduri ISPA reprezentând 19.420.500 euro

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

Anexa la avizul tehnic al arhitectului se  
 Pentru P.U./D.P./U.Z./P.U.G.  
 Nr. .... din 29.05.2019  
 Arhitect-șef.

PROIECT HABITAT” s.r.l. Pucioasa

47



CONFORM CU ORIGINALUL



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

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

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

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

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

**2.10.5. Refacerea peisagistică și reabilitarea spațiilor verzi**

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

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

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

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

Destul de des se întâlnește și noțiunea de zone verzi.

Prin zonă verde se înțelege o categorie mai complexă de teren, din localitate și din afara sa, care este acoperit cu vegetație preponderent arboricolă, având unul, două sau toate trei următoarele roluri: producție, protecție, recreere. Este o noțiune mult mai largă decât cea de spațiu verde, incluzând și acele categorii de spații plantate, care pe lângă rolul economico-productiv, mai îndeplinesc și funcții de protecție sau protecție + recreere.

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

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

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

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

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa

Nr. 1/29.05.2020

Arhitect-șef,

*[Signature]*



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

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

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

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

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

### 2.11. Zone cu potențial de risc

Pe teritoriul comunei BUCIUMENI, în concordanță cu elementele descriptive și caracteristicile cadrului natural s-au semnalat fenomene de risc natural și antropic, sistematizate pe criteriul gradului de risc potențial:

#### 2.11.1. Riscuri naturale

##### 2.11.1.1. Risc seismic

Din punct de vedere seismic comuna Buciumeni se încadrează în zona de macroseismicitate I = 8<sub>1</sub> pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R. 1100/1-93.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 /1- 2013, teritoriul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului  $a_0 = 0,30 - 0,35$  g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și probabilitatea de depășire de 20% în 50 ani.

Perioada de control (colt) a spectrului de răspuns  $T_c = 0,7$  sec.

Zona este influențată de seismele mai puternice ce se produc în epicentrul de la curbura Carpaților (Vrancea) și a celor din Făgăraș.

Cutremurele făgărășene, tipic polikinetic, au o durată lungă de manifestare, dar energie moderată.

##### 2.11.1.2. Risc de inundabilitate

Pe teritoriul comunei Buciumeni fenomenele de inundabilitate se manifestă pe suprafețe mici, de-a lungul apelor cu caracter torențial.

Râul Ialomița prezintă o albie largă iar panta talvegului permite o scurgere rapidă a apelor în perioadele cu precipitații abundente. *Lucrări vechi de protejare a versantului pârâului Valea Leurzii*

În perioadele de paroxism acestea inundă zonele de vale, transportând în același timp debit solid considerabil, timp în care se produc eroziuni ale malurilor.

Pe unele porțiuni, malurile sunt protejate cu apărări de mal din gabioane sau beton.

Podul ce face legătura între DN 71 și satul Buciumeni este protejat cu un prag de fund, iar talvegul râului este colmatat cu aluviuni.

În perioadele cu precipitații abundente și viituri se produce eroziunea talvegului râului în partea de nord, la limita cu comuna Pietroșița.

În zonele depresionare și cu substrat predominant din roci argiloase, apa din precipitații bălțește. Acest fenomen se manifestă pe suprafețe foarte mici și constituie risc de producere a fenomenelor de instabilitate.



Apărări de mal pe partea stângă a râului Ialomița

SCOPUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului scf  
Pentru P.U.D.P.U.Z.I.P:U.G  
Nr. / ..... din 29.05.2020  
Arhitect-șef,  
.....





**2.11.1.3. Risc de instabilitate**

În cadrul teritoriului administrativ al comunei Buciumeni, fenomenele de instabilitate au avut amploare mare în trecut și ele s-au produs de-a lungul văilor de pe versantul drept al râului Ialomița, pe versantul stâng al râului Ialomița și pe versanții pârâului Valea Leurzii.



În anul 1978, versantul stâng al pârâului Valea Leurzii, în dreptul satului, a fost afectat de un fenomen de instabilitate majoră, cu daune materiale mari (construcții avariate și dărâmate).

Alunecarea s-a produs ca urmare a adâncirii talvegului pârâului Valea Leurzii și a supraîncărcării versantului cu construcții.

Deficiențele au fost remediate prin execuția unui prag de fund și protejarea versantului cu gabioane.



**Apărări de mal din beton**

Fenomenele de eroziune sunt prezente de-a lungul pârâului și acestea favorizează prăbușiri ale malurilor - alunecări de teren.

Acest fenomen pune în pericol drumul principal din sat și de aceea s-au executat apărări de mal din beton.



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
exa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G  
Nr. 1 din 29.05.20  
Arhitect-șef.  
*[Signature]*

**Fenomene de instabilitate active pe DJ 715, pe culmea Văii Bârzii**

Majoritatea văilor din zona sunt afectate de fenomene de instabilitate din trecut cu reactivări în prezent. Pe DJ 715 se produc reactivări ale fenomenelor de instabilitate cu punerea în pericol a drumului.

Fenomenele de instabilitate sunt provocate de excesul de umiditate ca urmare a precipitațiilor abundente din ultimul timp, cu lipsa drenajului apelor stagnante în zonele depresionare, de prezența pământurilor argiloase și de tectonica complicată de falii.

61





**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G  
 Nr. 1 din 29.05.20  
 Arhitect-șef,  
*[Signature]*

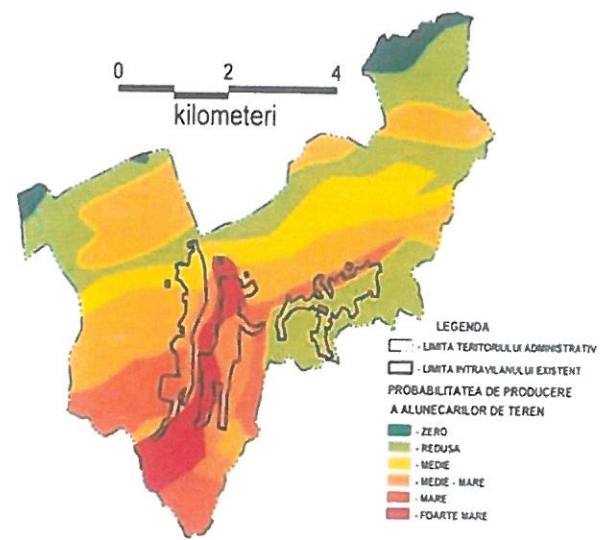
*Zonă cu drenaj insuficient – bălțire a apei*

Pe întreg teritoriul a fost evaluat potențialul de producere a fenomenelor de instabilitate. Potențialul de instabilitate a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren din „Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție asupra terenurilor pentru prevenirea și reducerea efectelor acestora în vederea satisfacerii cerințelor de siguranță în exploatarea construcțiilor, refacere și protecție a mediului”. Baza de lucru este oferită de „LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”. Modul de întocmire este reglementat de Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren. Realizarea hărții s-a făcut prin prelucrare asistată de calculator cu programe profesionale de tip G.I.S. Pentru realizarea hărții cu distribuția coeficientului mediu de hazard (Km) s-au întocmit 8 griduri corespunzătoare celor 8 factori care determină sau reduc stabilitatea terenului. Acestea au fost suprapuse ulterior după formula:

$$K_m = \sqrt{\frac{K_a * K_b}{6} (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h)}$$

Factorii care stau la baza probabilității de producere a alunecărilor de teren sunt următorii:

- **Factorul litologic (Ka)** cuantifică influența pe care o are litologia întâlnită asupra fenomenelor de instabilitate. Pe teritoriul comunei predomină rocile stâncoase, consolidate, cimentate. La suprafața terenului acestea sunt în general degradate. De asemenea apar zone cu depozite coluviale și depozite aluvionare. Astfel factorul litologic are valori de la 0,1 la 1.

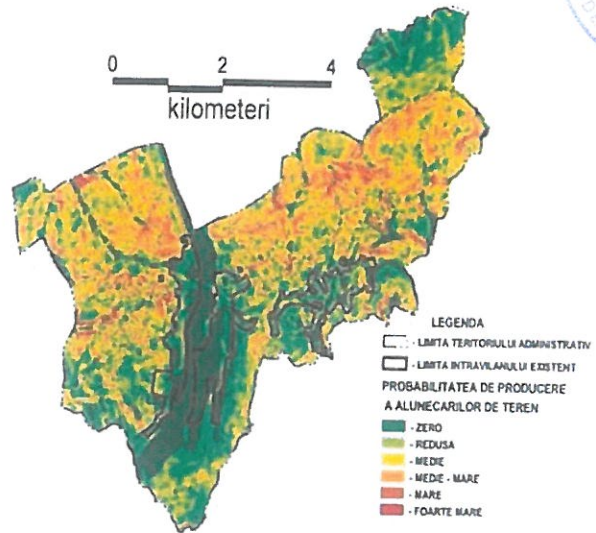


Distribuția factorului litologic (Ka)



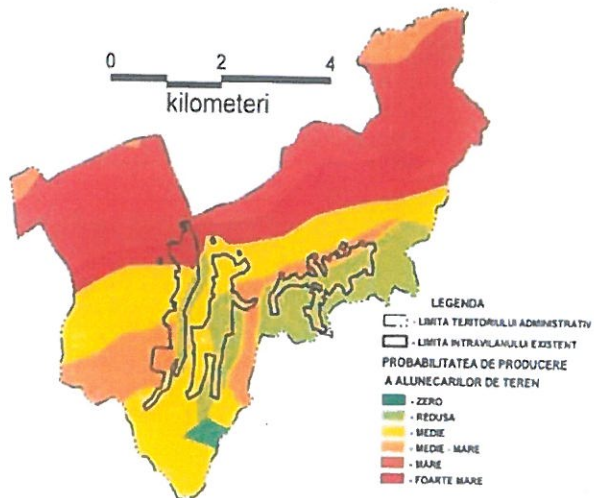


- **Factorul geomorfologic (Kb)** exprimă probabilitatea de producere a alunecărilor de teren în funcție de energia de relief a zonei respective. Acest factor are la bază harta pantelor și are valori ce variază de la 0, pentru zonele plane ajungând până la 1 pentru zonele cu pante ce depășesc 30 grade.



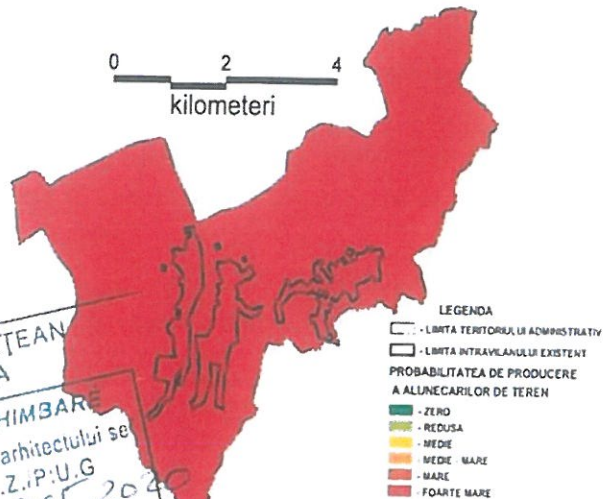
Distribuția factorului geomorfologic Kb)

- **Factorul structural (Kc)** caracterizează starea de evoluție tectonică a zonei investigate. Din acest punct de vedere teritoriul comunei Buciumeni se caracterizează prin strate cvasiorizontale pentru depozitele cuaternare și cutate, puternic tectonizate pentru stratele precuaternare. Prin urmare a fost atribuit un coeficient al factorului structural cu valoarea cuprinsa în intervalul 0,2 – 0,9.



Distribuția factorului structural (Kc)

- **Factorul hidrologic și climatic (Kd)** este introdus în formulă pentru a cuantifica influența precipitațiilor asupra condițiilor de stabilitate ale versanților. Conform hărților de raionare a precipitațiilor valoarea precipitațiilor medii anuale este de 800-900 mm, astfel că factorul hidrologic și climatic are valoarea 1.00.



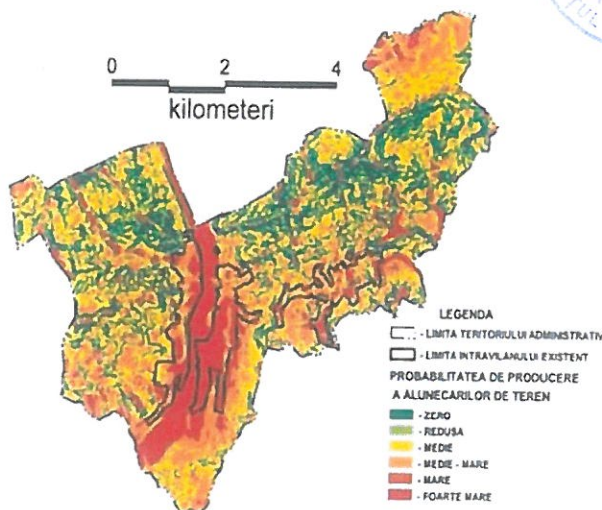
Distribuția factorului hidrologic (Kd)

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DĂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului se  
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G  
Nr. 1 din 29.05.2020  
Arhitect-șef.



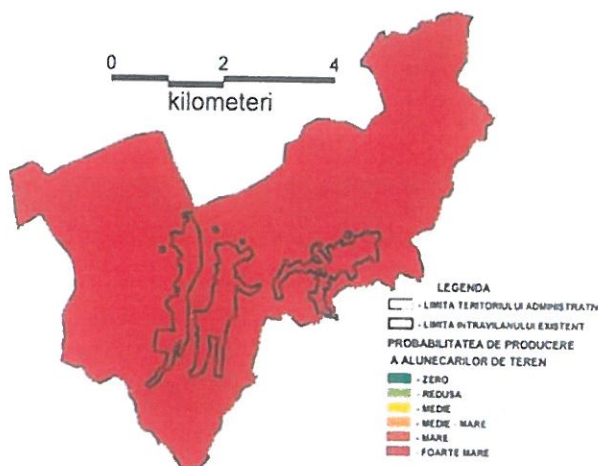


- **Factorul hidrogeologic (Ke)** cuantifică probabilitatea de producere a alunecărilor de teren prin influența pe care o are poziția nivelului hidrostatic față de suprafața terenului, precum și prin regimul de curgere. Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi relativ mari pe teritoriul comunei sau poate lipsi cu desăvârșire, curgerea apelor subterane realizându-se pe fisuri cu regim turbulent. Astfel factorul hidrogeologic are valori cuprinse între 0,2 și 1, funcție de poziția nivelului hidrostatic și regimul de curgere.



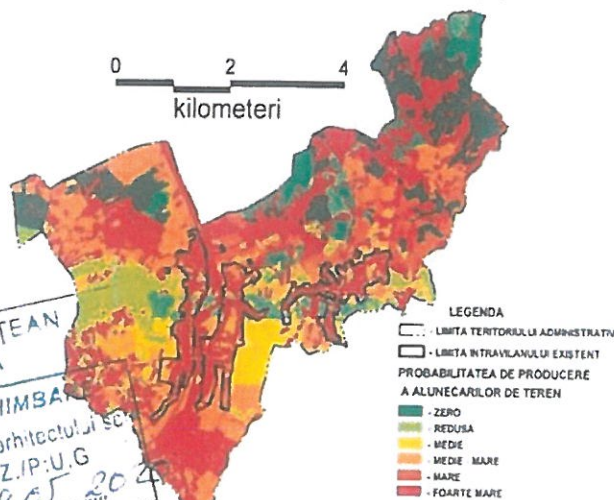
Distribuția factorului hidrogeologic (Ke)

- **Factorul seismic (Kf).** Din punct de vedere seismic comuna Buciumeni se încadrează conform STAS 11.100/1993 în zona de intensitate macroseismică  $I = 8_1$  (opt) pe scara MSK. Conform anexei C din „Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren”, zona studiată se încadrează la un factor seismic egal cu 1.



Distribuția factorului seismic (Kf)

- **Factorul silvic (Kg)** are ca punct de plecare gradul de acoperire cu vegetație arboricolă a teritoriului. Astfel factorul silvic are valori ce pornesc de la 0,01 pentru zonele cu vegetație arboricolă, deasă și poate ajunge la valoarea 1 pentru zonele din intravilan lipsite complet de vegetație arboricolă



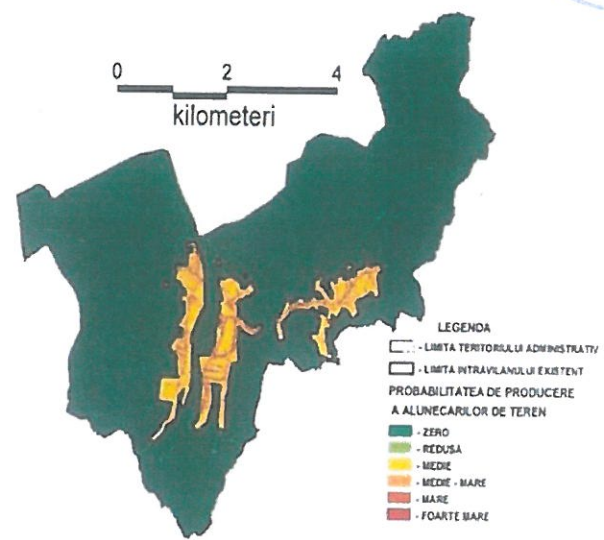
Distribuția factorului silvic (Kg)

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. 2905/2024  
Arhitect-șef.



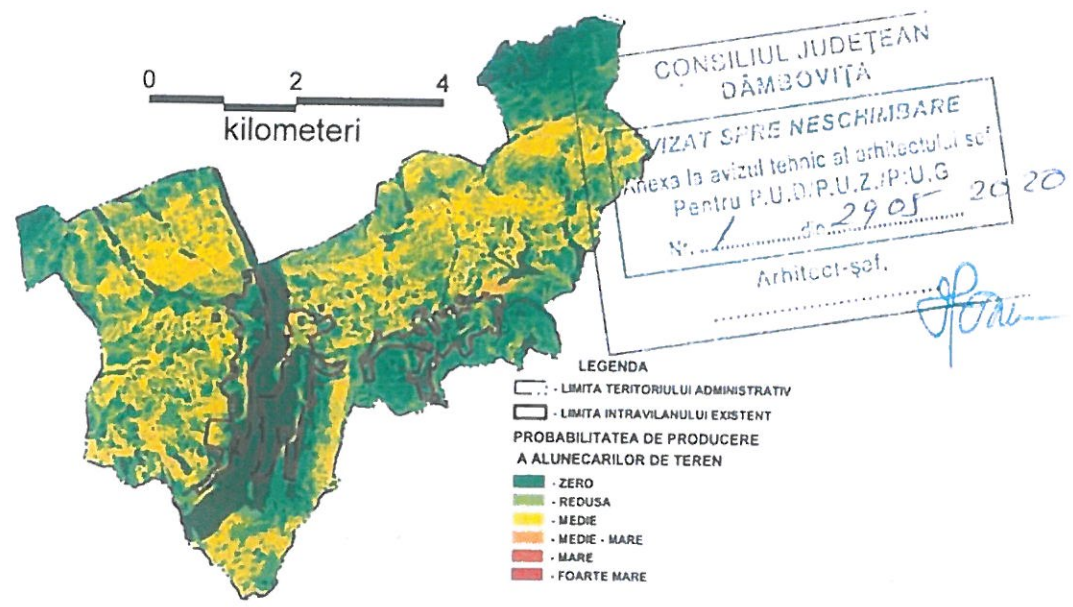


- **Factorul antropic (Kh)** este cuprins în intervalul 0,01 pentru zonele din extravilan și 1 pentru zonele ocupate de construcții și conducte de alimentare cu apă sau alte tipuri de utilități care contribuie la scăderea factorului de stabilitate.



Distribuția factorului antropic (Kh)

Cu ajutorul gridurilor aferente celor 8 criterii a fost obținut, prin introducerea acestora în formula mai sus menționată, gridul factorului mediu de hazard (Km).



Distribuția coeficientului mediu de hazard (Km)

Pe baza acestui grid au fost conturate următoarele zone cu potențial și probabilitate la alunecări de teren (planșele 5.1 - 5.2):

- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci practic 0 și redusă** – marcate pe suprafața ce corespunde terasei, cu relief cvasiorizontal, dar și arii situate la baza versantului sau în zona de bermă, unde panta terenului nu depășește 5 grade;
- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci medie** – situate pe versanți și pe zonele de racord între elementele cadrului natural, unde pantele nu depășesc 10 grade, împădurite, cu nivel hidrostatic situat la adâncimi mai mari de 10 m și nemobilate;
- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci medie-mare** – cu o răspândire foarte mare în cadrul comunei, situate pe zonele de versanți ale văilor. Aceste zone au pante cuprinse în general între 10 și 20 grade, sunt lipsite de vegetație arboricolă consistentă, mobilate sau nu;



- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci mare** – reprezintă zonele cu alunecări sau prăbușiri de roci cu probabilitate de reactivare foarte mare. Sunt în general zone despădurite cu panta de 20-30 grade și mai mari de 30 de grade;

- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci foarte mare** – sunt reprezentate de zonele în care aceste fenomene sunt active sau se pot activa în orice moment. Sunt în general zone cu pantă foarte mare, peste 30 grade, neîmpădurite.

**2.11.1.4. Riscul geotehnic**

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

**Terenul de fundare**

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

- teren bun de fundare reprezentat prin depozitele aluvionare ale terasei râului Ialomița, depozite proluviale reprezentate prin complex argilos-prăfos-nisipos, plastic vârtos-tare, depozitele eluviale de pe interfluviile cu relief aproximativ plan sau cu pantă de până la 5°;

- teren mediu de fundare, complex argilos-prăfos-nisipos, plastic consistent, în condițiile unei stratificații cvasiorizontale;

- teren dificil de fundare, complex argilos-prăfos, activ-foarte activ cu potențial de umflare contracție mare și foarte mare și depozitele deluviale sau rocă de bază situate pe versanții cu pantă mare și potențial de risc la fenomenele de instabilitate mediu-foarte mare.

**Apa subterană**

Nivelul apei este situat la adâncimi variabile, dar funcție de precipitațiile căzute este posibil ca la executarea excavațiilor gropilor de fundare să fie necesare epuismențe normale.

**Riscul geotehnic**

La încadrarea în categoria geotehnică pentru terenurile din comuna Buciumeni, s-au avut în vedere următoarele elemente:

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune - dificile	2-6
Apa subterană	Lucrări cu / fără epuismențe normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	redusă - deosebită	1-4
Vecinătăți	funcție de amplasament	3
Zona seismică	ag = 0,30 g	3
<b>TOTAL puncte</b>		<b>9 - 20</b>

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA - 2  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al proiectului  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. 1/2020  
Arhitect-șef

Conform punctajului rezultat din cumularea factorilor prezentați în tabelul de mai sus, intervalul de valori se situează între 9 – 20 puncte, iar în funcție de amplasament și categoria de importanță a construcției riscul geotehnic este redus – major.

**2.11.2. Riscuri antropice**

Pe teritoriul comunei Buciumeni, principalele riscuri antropice sunt reprezentate de:

- traseul de cale ferată;
- liniile de înaltă și medie tensiune.

Viitoarele construcții vor fi amplasate la o distanță corespunzătoare față de acestea. Distanța minimă este stabilită de autoritatea aparținătoare.

**2.12. Intravilanul existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial.**

Comuna Buciumeni se caracterizată prin uniformitatea țesutului rural. Aspectul unitar, structură specific rurală.



Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent:

BILANT INTRAVILAN EXISTENT COMUNA BUCIUMENI		SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
1	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	118,28	42,77%
3	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	3,13	1,13%
4	ZONE VERZI, DE PROTECTIE SI AMBIENTALE	2,77	1,00%
5	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	4,40	1,59%
6	ZONA UNITATI TEHNICO-EDILITARE	0,27	0,10%
7	ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT		
7a	din care: RUTIER	20,95	7,58%
7b	FEROVIAR	3,41	1,23%
8	ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	11,53	4,17%
9	ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,82	0,30%
10	ZONA TERENURI AGRICOLE	104,55	37,81%
11	ZONA CURSURI DE APA	1,21	0,44%
12	TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA - PADURI	2,27	0,82%
13	TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA - TUFARIS	0,77	0,28%
14	TERENURI NEPRODUCTIVE	2,19	0,79%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>		<b>276,55</b>	<b>100,00%</b>

Intravilanul existent este compus din următoarele zone funcționale:

1. Zona instituțiilor publice și serviciilor de interes public
2. Zona locuințelor individuale
3. Zona unităților industriale și de depozitare
4. Căi de comunicație rutieră
5. Căi de comunicație feroviară
6. Zona aferentă construcțiilor tehnico-edilitare
7. Zona spațiilor verzi amenajate/neamenajate, sport și agrement
8. Zona de gospodărie comunală, cimitire
9. Zona cu destinație specială



### 2.13. Disfuncționalități

Analizând din punct de vedere critic stadiul de dezvoltare urbanistică a satelor componente ale comunei BUCIUMENI, se conturează următoarele disfuncționalități:

- **dezechilibre în dezvoltarea economică a satelor:** satele BUCIUMENI și DEALU MARE sunt mult mai dezvoltate decât satul VALEA LEURZII, datorită amplasării, reliefului, accesibilității și echipamentelor teritoriale, toate activitățile cu caracter economic, social și de reprezentare fiind în general concentrate aici.

- **disfuncționalități în cadrul activităților economice:**

- ↳ lipsa consultanței și a sprijinului financiar pentru valorificarea potențialului natural și antropic al comunei în domeniul agriculturii în sistem privat;

- ↳ lipsa unui sistem de colectare și prelucrare a produselor agricole obținute în gospodăriile populației;

- ↳ lipsa facilităților oferite de administrație pentru stimularea de investiții de mică industrie în satele componente, repercusiunile fiind de ordin economic și social asupra locuitorilor și cu consecințe negative asupra evoluției demografice în perspectivă.

- **condiții nefavorabile ale cadrului natural și construit necesar a fi remediate:**

- ↳ lipsa lucrărilor hidrotehnice pentru sistarea fenomenelor periculoase venind de la principalele cursuri de apă din zonă;

- ↳ lipsa plantațiilor de protecție pe limita interioară a incintelor cimitirelor existente și pe malurile pâraielor și torențurilor;

- ↳ lipsa măsurilor pentru valorificarea și protejarea peisajului natural, inclusiv zona destinată prin PUG-ul anterior activităților de agrement;

- ↳ lipsa măsurilor de evaluare corectă a proceselor de alunecări de terenuri și a măsurilor de protecție pentru construcțiile și amenajările amenințate;





- ☞ lucrări specifice pentru stabilizarea proceselor aluvionare intense și puternica erodare a râurilor și pâraurilor, care determină revărsări primăvara și toamna umplând albiile și ducând la eroziunea malurilor și prăbușirea celor cu înălțime mai mare;
- ☞ lipsa măsurilor pentru eliminarea prezenței în zonă a instabilității albiilor minore care-și schimbă de multe ori cursul după trecerea viiturilor;
- ☞ lipsa de igienă a albiilor apelor minore, accesibilitate limitată, lipsa echipării edilitare corecte – tot atâtea disfuncționalități care ar trebui remediate cu prioritate;
- ☞ lipsa spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental ori neîngrijirea acestora în incintele cu activități industriale și în instituțiile și serviciile publice de interes general.
  - **aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun:**
    - ☞ profile și amenajări necorespunzătoare ale zonei străzilor la toate drumurile clasate, cu excepția de ultim moment reprezentată de DJ 710;
    - ☞ intersecții și poduri ce necesită amenajări specifice și reabilitări;
    - ☞ terenuri cuprinse în intravilan pentru care nu există căi de acces carosabil;
    - ☞ zone cu accesibilitate redusă;
    - ☞ lipsa serviciilor de transport în comun pe întreaga durată a zilei.
  - **aspecte legate de gradul de echipare edilitară a localității :**
    - ☞ cu excepția asigurării alimentării cu energie electrică, parțial a rețelilor de telefonie, gaze și a alimentării cu apă, echiparea edilitară are mari deficiențe la nivelul satelor componente ale comunei BUCIUMENI reprezentate în special de absența rețelei de canalizare;
    - ☞ aceeași lipsă de măsuri se constată și în legătură cu colectarea și depozitarea controlată a deșeurilor menajere atât pentru locuințe, cât și pentru celelate activități, problemă rezolvată la nivelul dotărilor specifice, dar existentă la nivel de mentalitate și educație;
    - ☞ aspectele legate de calitatea infrastructurii tehnico-edilitare, a accesibilității rutiere și a siguranței circulației sunt condițiile determinante pentru atragerea investitorilor și pentru corectarea dezechilibrelor constatate;
    - **aspecte critice privind organizarea funcțională, întinderea și forma intravilanului**
      - ☞ existența unui număr mare de construcții nefuncționale în incintele fostelor unități de stat sau cooperatist, multe fiind necesar a fi dezafectate;
      - ☞ tendința de îmbătrânire a forței de muncă, cu consecințe negative asupra randamentului și calității muncii, dat fiind faptul că în localitățile comunei BUCIUMENI activitatea economică de bază o constituie agricultura și zootehnia, precum și activitățile legate de pădure și prelucrarea lemnului, datorită caracterului lor sezonier;
      - ☞ ponderea mare de clădiri de locuit cu pereți exteriori din materiale perisabile și numărul mare de locuințe cu starea de întreținere rea;
      - ☞ necesitatea unei regenerări rurale (regenerarea capitalului natural, în special a terenurilor și a resurselor, refacerea și dezvoltarea centrului civic, reafundarea locuințelor, etc.);
      - ☞ lipsa unei mobilări pe ambele laturi ale străzilor periferice;
      - ☞ terenuri cuprinse în intravilan pentru care nu există căi rutiere de acces carosabil amenajat cât de cât corespunzător;
      - ☞ lipsa unui teren de dimensiuni mari ca rezervă pentru investiții majore;
      - ☞ necesitatea prezervării unui teren pentru realizarea unor dotări în scop turistic, ca alternativă a ocupării forței de muncă disponibilă;
      - ☞ lipsa măsurilor de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură existente pe teritoriul comunei, îndeosebi în zona centrală a satului BUCIUMENI.

### 3. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

#### 3.1 DIAGNOSTIC PROSPECTIV PE BAZA INFORMAȚIILOR DIN STUDIILE DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare realizate în cadrul proiectului :

1. Reambulare topografică, scară 1:5.000, proiectant: S.C. „Proiect Habitat” s.r.l. Pucioasa
2. Studiu hidro-geotehnic pentru reactualizare PUG comuna Buciumeni (subproiectant: S.C. „Rockware Utilities” s.r.l. București)

PROIECTANT DE SPECIALITATE : **VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G S.C. „PROIECT HABITAT” s.r.l. Pucioasa 57

Nr. 1 din 29.05.2020

Arhitect-șef,



3. *Studiu istoric de fundamentare pentru PUG comuna Buciumeni (subproiectant: S.C. „Doct” s.r.l. Târgoviște – arh. Doina Petrescu)*

4. *Studiu de identificare și evaluare a peisajului natural și antropic, pentru fundamentare PUG comuna Buciumeni (subproiectant: S.C. „Doct” s.r.l. Târgoviște – arh. Doina Petrescu)*

În urma elaborării studiilor de fundamentare și a consultării autorităților locale, au fost subliniate următoarele propuneri și recomandări:

**STUDIUL HIDROGEOTEHNIC – Propuneri și recomandări**

**Activități și acțiuni cerute de actele normative**

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

„Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074-2014.

Reglementările tehnice naționale conexe sunt cuprinse în:

- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României;
- STAS 3950-81: Geotehnică. Terminologie, simboluri și unități de măsură;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetări geotehnice executate în pământuri;
- STAS 3300/ I și II -85: Teren de fundare. Principii generale de calcul;
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate în pământuri;
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamică în foraj;
- STAS 1243-88: Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor;
- C 241-92: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice la terenul de fundare la solicitări seismice;

- Reglementări tehnice normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă”, indicativ NP 112 — 04;
- NP 126 — 2010, Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;

**Recomandări pentru administrația administrația publică locală:**

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

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verficator A<sub>1</sub> atestat.

**Recomandări specifice zonelor de riscuri naturale și antropice**

**1. Zone afectate de fenomene de inundabilitate**

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române.

**2. Zone afectate de fenomene de instabilitate**

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate (planșele 5.1 — 5.2 și 6.1 — 6.2).

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

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

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

**3. Riscul antropic**

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

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE : Anexa la avizul tehnic al armatei  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 58

Nr. 29/2019  
Arhitect-șef,



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

### STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE – Propuneri pentru RLU

Zonele de protecție ale monumentelor istorice sunt stabilite astfel:

#### ☞ În satul Buciumeni:

Zp 1 – zona de protecție a monumentului DB-II-m-B-17384 – Biserica „Sf. Ioan Botezătorul”, delimitată pe limite cadastrale și pe străzi, conform Planșei 3.1 din Studiul Istoric.

Zp 2 – zona de protecție a monumentului DB-I-s-B-16978 – așezare sec. VIII-X, delimitată pe limite cadastrale majoritar extravilan, conf. Planșa 3.1.

Zp 3 – zonă construită cu instituirea unui regim de protecție ca zonă cu arhitectură tradițională, parțel și specific de organizare a gospodăriilor specifice, aflată în continuarea Zp 1, delimitată pe limite cadastrale majoritar extravilan, conf. Planșa 3.1.

### RECOMANDARI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PUG

#### Zp 1 și Zp 3 – sat Buciumeni

- **Atitudinea generală:** conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.
- **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, instituții, cultură, turism, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise:** servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- **Condiționare la autorizare:** descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.P.N.;
  - Regim maxim de înălțime : P+ M, sau D+P, h cornișă maxim – 5,00 m, h maxim coamă - 7,00 m.
  - Module volumetrice maxime: 8 x 10
  - POT maxim : 40 % ; CUT = 0,8 ; Nr. niv. = 2
  - Acoperișurile : în patru ape
  - Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) sau material lemnos
  - Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui element de tip foisor, cerdacul cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele anexă la prezentul studiu).
  - Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat;
  - Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
  - Se interzice divizarea parcelelor.
  - În situația construirii pe parcelă fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJPN Dâmbovița.
  - În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează, întocmită de personal atestat și avizul DJPN Dâmbovița.

#### Zp 2 – sat Buciumeni

- **Propuneri pentru RLU / zona de intravilan:** Aceleași ca la Zp 1 și Zp 3
- **Condiționare la autorizare de construire –** descărcarea de sarcină arheologică și avizul DJPN Dâmbovița.
- **Propuneri pentru RLU / zona de extravilan:**
  - Funcțiuni admise : culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25 – 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu; amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului; cercetarea arheologică.
  - Funcțiuni interzise: orice tip de activități care implică construire de clădiri sau anexe;
  - Interdicție temporară de construire – până la descărcarea de sarcină arheologică a zonei.

#### ☞ În satul Dealu Mare

Zp1 - zona de protecție a monumentelor: DB-II-m-B-17455 Școala, DB-II-m-B-17454 Biserica „Sf. Nicolae”, DB-II-m-B-17457 Casa Marian Homeghi, DB-II-m-B-17458 Casa Paul Duță, DB-II-m-B-17459 Casa Gâlmeanu Maria, DB-II-m-B-17460 Casa Constantin Homeghi, DB-II-m-B-20226 Casa Silvia Popescu. Cuprinde ambele

PROIECTANT DE SPECIALITATE : VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

59

Anexa la avizul tehnic al arhitecturii sef  
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G

Nr. 1 din 29.05.2019

Arhitect-șef,

70



CONFORM CU ORIGINALUL

fronturi ale DN 71 și este scindată în două părți: una coincide cu zona de ansamblu rural clasat cu codul DB-II-a-B-17461 – zona istorică, și una izolată, spre sud, între DN71 și zona limitrofă căii ferate. Delimitarea se face pe limite cadastrale conf. Pl. 3. 2. Tesut omogen, dens construit, pe teren în pantă, alcătuiind zona centrală a satului.

Zp2 - zonă construită cu instituirea unui regim de protecție ca zonă cu arhitectură tradițională, parcellar și specific de organizare a gospodăriilor specifice, aflată la sud de Zp 1, delimitată pe limite cadastrale majoritar extravilan, conf. Planșa 3.2. este delimitată de o uliță inelară – un „inel de neam”, tramă specifică așezărilor moșnenești din zona de deal.

**RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PUG**

Zp1 și Zp 2 – sat Dealu Mare

Pentru rezervația propriu-zisă – ansamblul rural:

Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.

Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare.

Întregul ansamblu se supune protecției Legii 422/2001, orice intervenție asupra sa fiind posibilă numai cu avizul DJPN Dâmbovița.

• **Atitudinea generală:** conservare – se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.

• **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, turism rural, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare; reparații și posibile extinderi controlate la instituțiile și spațiile comerciale deja existente, cu respectarea condițiilor de materiale și culori utilizate la fațade; lucrări de amenajare a cursului pârului Valea Leurzii.

• **Funcțiuni interzise:** servicii – unități mari, instituții, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

• **Condiționare la autorizare:** descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.P.N.;

- Regim maxim de înălțime : D+P sau P+ M, h cornișă maxim – 5,00 m, h maxim coamă - 7,00 m.

- Module volumetrice maxime: 8 x 10

- POT maxim : 30 % ; CUT = 0,6 ; Nr. niv. = 2

- Acoperișurile : în patru ape

- Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) sau material lemnos

- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui element de tip foisor, cerdacul cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele anexă la prezentul studiu).

- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat;

- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

- Se interzice divizarea parcelelor.

- În situația construirii pe parcelă fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJPN Dâmbovița.

- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează, întocmită de personal atestat și avizul DJPN Dâmbovița.

**☞ În satul Valea Leurzii**

Zp1 - zona de protecție a monumentului: DB-II-m-A-17732 Biserica „Intrarea în Biserică” cuprinde ambele fronturi ale drumului principal și constituie zona centrală a satului cu extensie spre nord-est, delimitat pe limite cadastrale conf. Planșei 3.3. Zona mai cuprinde câteva case cu valoare arhitecturală și gospodării tradiționale.

**RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PUG**

Zp 1 – sat Valea Leurzii

• **Atitudinea generală:** conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.

• **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, instituții, cultură, turism, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G  
Nr. 1/29.05.2020  
Arhitect-șef. [Signature]



- **Funcțiuni interzise:** servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- **Condiționare la autorizare:** descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.P.N.;

- parcelă fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJPN Dâmbovița.

În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează, întocmită de personal atestat și avizul DJPN Dâmbovița.

#### Potențialul de dezvoltare al zonei prin prisma patrimoniului construit și a unor viitoare posibile zone protejate

Având avantajul situării într-o zonă geografică pitorescă – premontană, și deținând un patrimoniu de arhitectură tradițională de o mare valoare, comuna Buciumeni poate include în traiectoria dezvoltării sale două coordonate majore: destinația turistică de interes zonal și dezvoltarea ca zonă rezidențială de valoare ridicată, atât pentru locuitorii municipiului Târgoviște, cât și pentru alte orașe mari din regiune, inclusiv capitala țării.

Arhitectura tradițională, gospodăriile cu personalitate bine definită ar putea fi un alt atu pentru crearea unui ambient de excepție pentru agro-turism, cu atât mai mult cu cât cele mai multe familii continuă să aibă un mod de viață bazat pe produsele agricole specifice zonei: laptele și brânza de oaie și vacă, fructele: mere, prune, și derivatele lor tradiționale.

Protejarea zonelor de valoare din jurul monumentelor istorice și a ansamblurilor de arhitectură tradițională existente, precum și grija pentru păstrarea și promovarea unui mod de a construi care să se înscrie în tradiție și să sublinieze unicitatea și personalitatea comunei, va fi un element important al reușitei acestor demersuri.

#### STUDIU DE IDENTIFICARE ȘI EVALUARE PEISAJ NATURAL ȘI ANTROPIC – recomandări pentru

##### RLU

Modul de folosire a rezervelor naturale existente în intravilan trebuie subsumat, prin documentații de urbanism, păstrării peisajului și integrării în caracteristicile existente ale acestuia.

##### **1. Recomandări generale pentru vetrele satelor**

- Păstrarea actualei densități de construire și a parcellarului tradițional: se recomandă interzicerea divizării parcelor, dezvoltarea urmând a se face prin remodelarea și modernizarea clădirilor existente. Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei specific parcelor cu deschidere mare la stradă.

- Păstrarea actualului regim de înălțime: parter majoritar cu posibilitatea realizării mansardelor în podul clădirii și accente de P+1 doar în centrul de comună. Menționăm că, așa cum este azi conformat, regimul de înălțime al clădirilor contribuie mult la echilibrul și frumusețea peisajului satelor.

- Controlarea materialelor de finisaj și construcție (culori și texturi), la nivelul întregului intravilan, prin stabilirea unei unități cromatice și de material la învelitori (predomină tabla de zinc, dar există și nuclee cu țigle ceramice) și la pereți (predomină zugrăvelile cu alb).

- Interzicerea utilizării de materiale imitative sau ne-tradiționale: țiglele de tablă, tâmplăria PVC etc.

- Păstrarea elementelor tradiționale de compunere a peisajului: garduri de ulucă cu socluri și stâlpi de porți din piatră, aliniamente de pomi fructiferi, tei și răchită, alei înierbate etc.

##### **2. Recomandări generale pentru extravilan**

Se recomandă refacerea, prin împădurire, a unor zone mari de pădure (acum „perforate” de mici loturi de fâneațe și pășuni), care afectează zona în special prin pericolul alunecărilor de teren.

##### **3.1.1. Opțiuni ale populației.**

Cerințele și opțiunile populației exprimate prin aleșii săi (administrația publică locală) s-au concentrat pe următoarele probleme :

- valorificarea terenului neconstruit, situat în intravilanul satelor pentru realizarea de locuințe, structuri de primire agroturistice și servicii de interes general, interesul fiind public – privat, dar și individual – colectiv ;

- includerea în intravilan a unor terenuri stabile din punct de vedere geotehnic pentru valorificarea în interesul comunității și al proprietarilor privați ;

- modernizarea cu prioritate a drumurilor și străzilor și reabilitarea podurilor existente, ca alternativă de acces rutier în comună ;

- valorificarea potențialului turistic în intenția de a atrage cât mai mulți vizitatori și a crea o zonă de agrement cu valențe culturale și ecologice ;

- Inițierea de studii și proiecte privind măsurile care trebuie luate pentru limitarea eroziunii malurilor râurilor, pâraurilor și a afluenților, în ordinea care să atragă investiții ;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului S.C. PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasa

61

Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G

Nr. 1 din 29.05.2020

Arhitect-șef,



- valorificarea terenurilor proprietate a domeniului public de interes local, pentru completarea gamei de dotări de interes public și pentru atragerea de investitori în domeniul activităților economice și turistice;
- dezvoltarea infrastructurii rutiere, cu prioritate în zonele care susțin și potențiază dezvoltarea economică (serviciile, activități productive);
- creșterea gradului de echipare cu utilități gospodărești, valorificarea potențialului natural și antropoc de care dispune comuna și atrage investiții;
- evacuarea apelor pluviale prin amenajarea corespunzătoare a șanțurilor;
- sporirea numărului de traversări de șanțuri și repararea celor existente.

### 3.2. Tendințe de evoluție posibilă

În strategia de dezvoltare durabilă a României „Orizont 2025”, se precizează că România va promova o agricultură cu un rol multifuncțional și cu influență dominantă în spațiul rural.

Se subliniază că aceasta trebuie să devină un sector agricol competitiv care poate să facă față gradual pieței europene și mondiale și în care să se practice metode de producție care să protejeze mediul și să fie capabil să furnizeze produse de calitate și sigure pentru hrana populației și a animalelor. Strategia precizează, de asemenea, obiectivele dezvoltării durabile și complexe a spațiului rural, acestea fiind:

- Dezvoltarea unei agriculturi performante în vederea creșterii nivelului economic și social al spațiului rural și asigurarea unei dezvoltări echilibrate în funcție de potențialul agricol (și nu numai) al fiecărei zone;
- Asigurarea unei infrastructuri complexe, integrate, capabile să sprijine dezvoltarea multifuncțională a sectorului agroalimentar din spațiul rural;
- Diversificarea activităților agricole și non-agricole, dezvoltarea serviciilor în spațiul rural în vederea creșterii timpului de lucru și a prevenirii migrației populației rurale, în special a tinerilor și femeilor;
- Sprijinirea agriculturii ecologice și a măsurilor de protejare și ocrotire a mediului înconjurător și de păstrare a ambiantului natural;
- Creșterea veniturilor și nivelului de trai al populației rurale.

În abordarea sectorială a agriculturii, strategia prevede evoluții pozitive până în anul 2025, comparativ cu anul 2008, considerat bază de la care să pornească orice analiză.

Principalele trei mari grupuri implicate în procesul de dezvoltare și care pot aduce beneficii pentru întreaga comunitate sunt *sectorul public*, *sectorul privat* și *societatea civilă*, respectiv reprezentanții aleși din administrația locală, oamenii de afaceri și personalitățile reprezentative pentru comunitatea locală.

Cele trei mari grupuri enumerate mai sus își pot aduce fiecare contribuția specifică.

Iată câteva exemple de resurse specifice pe care cele trei grupuri le pot pune la dispoziția parteneriatului:

- Sectorul public: servicii, lucrări publice, gospodărirea terenurilor și clădirilor, resurse financiare;
- Sectorul privat: capital, fonduri și resurse care pun la lucru resursele publice insuficient utilizate, experiența în planificarea profesională a afacerilor, inovare și creativitate, spiritul întreprinzător, alitudine concurențială;
- Societatea civilă: echilibrarea intereselor contradictorii, credibilitate față de autorități, reprezentativitate față de cetățeni, acces la finanțare internațională.

### 3.3. Obiective și priorități în evoluția urbanistică

#### 3.3.1. Obiective generale și specifice

**3.3.1.1. Asigurarea condițiilor și climatului necesare ca satele comunei BUCIUMENI să devină un loc atractiv**, cu acces la infrastructură și servicii comunale de calitate și grad sporit de accesibilitate, astfel încât să se răspundă nevoilor comunității, prin:

- asigurarea unei infrastructuri de bază care să îmbunătățească calitatea vieții și a condițiilor de desfășurare a activităților economice;
- asigurarea accesului la servicii locale constante în calitate și adaptate cerințelor actuale de calitate a vieții și de protecție a mediului;
- stimularea introducerii și utilizării tehnologiilor informatice și ale comunicațiilor;

**3.3.1.2. Sporirea atractivității comunei BUCIUMENI ca destinație pentru întreprinderi, forța de muncă și cetățeni:**

- valorificarea și protejarea mosterilor istorice și culturale;
- sporirea coeziunii culturale a comunei prin promovarea identității comunei, festivaluri, organizarea de activități culturale care să țină cont de specificul și tradițiile comunității;

PROIECTANT DE SPECIALITATE : Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef. S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 62

Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.

Nr. 1 din 29.05.2019

Arhitect-șef.



• încurajarea participării cetățenilor la viața societății, în parteneriat cu sectorul ong, instituțiile de învățământ etc.

**3.3.1.3. Îmbunătățirea calității factorilor de mediu și asigurarea unei valorificări durabile a resurselor naturale și construite locale:**

- ameliorarea sau eliminarea elementelor naturale care se opun dezvoltării;
- îmbunătățirea calității factorilor de mediu;
- protejarea și promovarea peisajului, spațiilor deschise, biodiversității, ariilor naturale și mai ales a pădurilor cu potențialul cinegetic;

- promovarea consumului eficient de energie și valorificarea durabilă a resurselor naturale;

**3.3.1.4. Dezvoltarea resurselor umane, asigurarea unui grad înalt de incluziune socială pentru toate grupurile social-profesionale și reducerea disparităților sociale:**

- îmbunătățirea serviciului public de învățământ;
- ajustarea ofertei educaționale la cererea de pe piața forței de muncă;
- promovarea ocupării și a incluziunii sociale;
- combaterea marginalizării sociale.

**3.3.1.5. Dezvoltarea unui mediu de afaceri local dinamic și adaptat caracteristicilor locale, capabil să creeze locuri de muncă variate și stabile și să absoarbă forța de muncă:**

- asigurarea cadrului de promovare și sprijinire a apariției și dezvoltării afacerilor, prin acordarea de facilități;
- diversificarea activităților economice locale astfel încât să se valorifice resursele locale și să se extindă baza de ocupare a forței de muncă locale;

• revitalizarea agriculturii (reducerea suprafețelor de terenuri agricole neexploatate, promovarea agriculturii intensive durabile, îmbunătățirea șeptelului prin introducerea de animale de rasă pură, promovarea oportunităților legate de agricultura ecologică, crearea unui centru de dezvoltare a agriculturii care să găsească soluții concrete locale pentru situația existentă);

- promovarea vieții asociative la nivel de comunitate de afaceri locală.

**3.3.1.6. Promovarea rolului comunei BUCIUMENI de generator de dezvoltare în zonă:**

- promovarea obiectivelor de dezvoltare județene/regionale aferente zonei submontane, prin proiecte comune;
- facilitarea investițiilor în infrastructura zonală, extinderea proiectelor relevante asupra comunelor limitrofe;
- promovarea schimbului comercial între localitățile regionale învecinate și comuna Buciumeni, extinderea oportunităților de afaceri.

**3.3.1.7. Îmbunătățirea capacității instituționale și de acțiune a autorităților locale:**

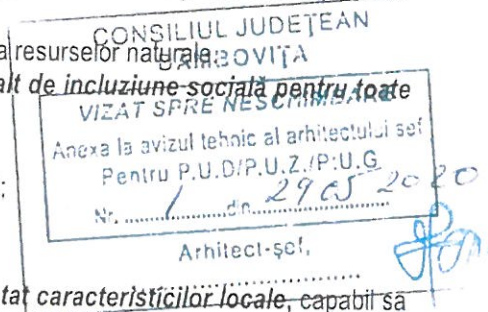
• lansarea de operațiuni urbanistice de mare amploare în parteneriat (administrația publică locală + administrația publică județeană + parteneri privați), date fiind resursele naturale (situl natural și antropic existent, de valoare deosebită, care depășește interesul local) și oferă oportunități pentru realizarea de afaceri în toate domeniile, dar primordial în cel turistic;

- informatizarea administrației locale;
- îmbunătățirea capacității instituționale de a face față reformelor administrației și standardelor de funcționare;
- parteneriate strategice.

**3.3.2. Principii generale de management urban**

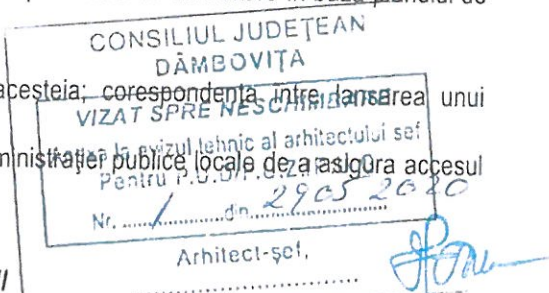
Planificarea strategică urbană, precum și realizarea programelor și proiectelor s-a făcut cu respectarea următoarelor principii:

- dezvoltare durabilă, astfel încât pe termen lung să se producă schimbări de cultură și atitudine în ceea ce privește utilizarea resurselor de către populație și operatori economici;
- întărirea capacităților instituționale prin management eficient, definirea și restructurarea serviciilor publice în raport cu resursele financiare, cu obiectivele dezvoltării durabile, precum și cu doleanțele și cerințele comunității;
- realizarea programelor și proiectelor prin parteneriat public-privat;
- schimbul de informații între administrații publice locale cu privire la utilizarea celor mai bune practici (în managementul urban sau managementul de proiect);
- sprijinirea prin cofinanțare în realizarea acelor programe și proiecte pe care sectorul privat nu le poate realiza;





- integrarea politicilor atât pe orizontală, pentru a se realiza un efect sinergic simultan între sectoare, cât și pe verticală, având în vedere corelarea și integrarea politicilor de dezvoltare a comunei cu politicile de dezvoltare ale județului și ale regiunii din care face parte;
- managementul ponderat al resurselor, ce presupune integrarea fluxurilor de resurse energetice, materiale, financiare și umane într-un ciclu natural;
- utilizarea mecanismelor de piață pentru a atinge ținta sustenabilității, respectiv emiterea de reglementări pentru eco-taxe și funcționarea utilităților publice în sistemul de piață;
- realizarea unui program sau proiect fără a afecta cultura comunității, ori pentru a recupera moștenirea culturală și/sau tradițiile întregii comunități locale;
- interzicerea multiplicării serviciilor publice, dacă acestea nu servesc unei nevoi locale;
- fixarea regulilor de utilizare rațională a terenurilor pentru toate proiectele de dezvoltare în baza planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;
- evaluarea eficienței utilizării resurselor financiare și umane;
- identificarea nevoilor comunității locale și a priorităților acestora; corespondența între dansarea unui program sau proiect și nevoile comunității;
- evaluarea nevoilor comunităților sărace și a capacităților administrației publice locale de a asigura accesul acestora la locuință, locuri de muncă și serviciile publice de bază;
- protecția calității factorilor de mediu.



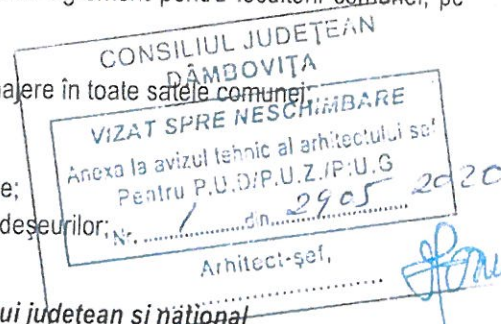
**3.3.3. Priorități specifice localităților comunei BUCIUMENI**

Propunerile de amenajare pentru comuna BUCIUMENI sunt corelate cu prevederile și propunerile din secțiunile planului de amenajare a teritoriului județului Dâmbovița (PATJ), precum și din programele pe termen mediu și lung ce rezultă din analiza situației existente și din opțiunile populației, dar și din strategia de dezvoltare locală:

- **În domeniul activităților economice:**
  - ⇒ eliminarea slabei diversificări a sectoarelor economice și a dependenței celor dezvoltate de sectorul agricol;
  - ⇒ utilizarea proprietăților agricole importante, dar fărâmițate și nefolosite superior în proporție de circa 60%;
  - ⇒ crearea de centre agricole care necesită structuri cu profil para-agricol;
  - ⇒ inițierea unor investiții care să valorifice lemnul și derivatele acestuia prin prelucrare;
  - ⇒ înființarea unor unități specializate în construcții, dat fiind ritmul mare de construire a locuințelor și caselor de vacanță (tendința ultimilor ani);
  - ⇒ reducerea ponderii microîntreprinderilor și întreprinderilor mici cu activitate de comerț în totalul activităților economice;
  - ⇒ remedierea lipsei unui traseu rutier turistic corect amenajat pentru valorificarea monumentelor situate în zona centrală a satului BUCIUMENI și a sitului natural de excepție;
  - ⇒ reducerea numărului mare de persoane care preferă naveta zilnică la Târgoviște, Fieni și Pucioasa;
  - ⇒ apariția unor unități din sectorul bancar-financiar, în prezent slab reprezentat;
- **În domeniul infrastructurii de comunicație și al accesibilității:**
  - ⇒ refacerea sistemelor rutiere și trotuarelor din unele zonele periferice ale comunei unde sunt complet degradate;
  - ⇒ asigurarea serviciilor de transport public de călători la nivelul întregii zile, în prezent slab dezvoltate și lipsite de diversitate;
  - ⇒ proiectarea unor drumuri de acces către potențialele zone de dezvoltare durabilă, precum și a celor de agrement;
- **În domeniul protejării mediului înconjurător:**
  - ⇒ eliminarea lipsei lucrărilor hidrotehnice pentru apărarea malurilor și protecția împotriva eroziunii și inundațiilor, atât în albia majoră a râului Ialomița, cât și a afluenților săi;
  - ⇒ eliminarea disconfortului ocazional provocat de efectele poluării aerului asupra sănătății umane;
  - ⇒ eliminarea celei mai importante surse de poluare a solului, care sunt depozitele neconforme și cele necontrolate de deșeuri și îmbunătățirea permanentă a sistemului de colectare selectivă, transport și depozitare a celor menajere;



- ⇒ utilizarea pe scară redusă a îngrășămintelor chimice pentru agricultură;
- ⇒ activitatea de creștere a animalelor în zonă impune urmărirea calității factorilor de mediu constant și prin echipamente performante;
  - În domeniul modernizării instituțiilor publice de interes general:
    - ⇒ modernizarea grădinițelor cu program permanent și înființarea unei grădinițe cu program prelungit;
    - ⇒ modernizarea școlilor existente;
    - ⇒ modernizarea căminului cultural și crearea unui calendar cultural local;
  - În domeniul culturii, petrecerii timpului liber, sport, tineret, culte:
    - ⇒ Integrarea comunei BUCIUMENI, prin valorile patrimoniului său natural și cultural de valoare deosebită, în sistemul teritorial de valori din care fac parte municipiul Târgoviște și tot sistemul de localități situat pe valea lalomiței;
      - ⇒ creșterea volumului de carte și periodice al bibliotecii publice;
      - ⇒ reabilitarea și consolidarea structurilor de rezistență la clădirile vechi aparținând patrimoniului cultural;
      - ⇒ amenajarea zonelor cu potențial și facilități de petrecere a timpului liber, agrement și loisir;
      - ⇒ creșterea suprafeței spațiilor verzi amenajate din intravilan, nesatisfăcătoare și repartizată dezechilibrat
      - ⇒ crearea de facilități speciale dedicate tineretului, altele decât cele pentru activități sportive locale;
      - ⇒ modernizarea terenului de sport și amenajarea unei zone de agrement pentru locuitorii comunei, pe malul râului lalomița;
  - Cu privire la echiparea edilitară:
    - ⇒ înființare rețea canalizare și stație de epurare a apelor menajere în toate satele comunei;
    - ⇒ înființarea rețelei de gaze și în satul Valea Leurzii;
    - ⇒ modernizarea iluminatului public;
    - ⇒ modernizarea și reabilitarea drumurilor comunale secundare;
    - ⇒ implementarea sistemului de colectare selectivă la sursă a deșeurilor;
    - ⇒ împădurirea terenurilor degradate neproductive.



### 3.3.4. Corelarea cu documentațiile de amenajare a teritoriului județean și național

La nivel județean, comuna BUCIUMENI poate fi considerată un centru de dezvoltare pe axa de dezvoltare sud-nord, fiind cuprinsă în zona de tranzit Pucioasa – Fieni-Sinaia cu o zonă de polarizare identificate ca fiind zona Pucioasa-Fieni.

Problemele care trebuie ameliorate sau eliminate progresiv sunt de naturi diferite, de la lipsa diversificării economiei locale, egalitate de șanse redusă, localizarea pe terenuri dificile ca topografie și morfologie, până la dependența socio-economică față de evoluția agriculturii și schimbărilor climatice.

Protecția factorilor de mediu este, de asemenea, un element de competitivitate locală datorită aplicării normelor europene care au modelat în ultimii ani preocuparea și conștiința la nivel de instituții, agenți economici și comunitate locală.

Pentru BUCIUMENI au fost identificate următoarele trei scenarii de dezvoltare locală:

#### A. SCENARIUL DEZVOLTĂRII INERTIALE

Scenariul dezvoltării inerțiale este scenariul în care sunt preluate și continuate tendințele și modelul de dezvoltare din ultimii 15 ani. Acest model subordonează dezvoltarea locală evoluției agriculturii, concentrând activitatea economică pe acest domeniu cu derivate în servicii în agricultură, zootehnie sau comerț. Instituția de administrație publică locală va continua organizarea și pregătirea resurselor umane necesare, pe de o parte, bune desfășurări interne a activității, iar pe de altă parte, exploatarea într-o mai bună formă a rezervelor naturale în perioada 2015-2025.

Acest lucru va genera o creștere importantă a numărului de resurse umane ocupate în sectoare de activitate diferite de cele existente acum, ca de exemplu cel al construcțiilor, dintre acestea o parte însemnată se va stabili în comună, ca oportunitate de dezvoltare familială sau personală. Evoluția favorabilă a exploatațiilor agricole private din zonă va determina o presiune socială asupra micilor producători care încă mai practică agricultura de subsistență.

Astfel organizarea acestora în societăți sau asociații agricole care să le promoveze produsele, precum și consilierea lor pentru a accesa fonduri nerambursabile ar putea genera crearea unei pături de mici întreprinzători cu o stabilitate mai mare la evoluțiile economice zonale.

Ritmul transformărilor sociale va rămâne lent, datorită păstrării structurii cererii de forță de muncă actuale și imaginii de comună neatractivă.



## B. SCENARIUL DEZVOLTĂRII ALTERNATIVE

**Scenariul dezvoltării alternative** este un scenariu care mizează exclusiv pe diversificarea sectoarelor și activităților economice neconexate la evoluția agriculturii. Resursele naturale și istorice vor fi intens valorificate respectând principiile de sustenabilitate, declanșându-se astfel o orientare locală către producție agro-industrială, servicii conexe, comerț, meșteșuguri tradiționale, etc.

Această orientare va diversifica cererea de forță de muncă locală, va crea o bază pentru egalizarea șanselor între femei și bărbați și va determina apariția sau introducerea de noi specializări profesionale.

Posibilitatea aplicării acestui scenariu depinde de o serie de motive:

- așezarea comunei la o distanță redusă față de polul urban Pucioasa-Fieni;
- existența unei infrastructuri acceptabile ca nivel de dezvoltare;
- existența unei politici de atracție a investitorilor prin facilități fiscale;
- implicarea autorităților locale pentru a oferi investitorilor un acces mai ușor la infrastructura de bază (apă, gaze, drum, curent electric, canalizare, internet).

Concentrarea și sprijinirea sectoarelor slab dezvoltate sau crearea celor inexistente va consuma resursele locale pe termen mediu spre lung, dezavantajând sectoarele care generează în momentul de față cea mai mare cerere de forță de muncă, care reprezintă baza principală de impozitare și forța motrice a comunei. Perioada de suprapunere între apariția și dezvoltarea sectoarelor alternative și sectoarele existente (agricultura și zootehnie) este totală, ceea ce va determina un dezechilibru de înțelegere și de integrare comunitară, ulterior o scindare a comunității, cu repercusiuni în plan social și economic, în sprijinirea politicilor locale de dezvoltare.

## C. SCENARIUL DEZVOLTĂRII COMPUSE

**Scenariul dezvoltării compuse** combină cele două scenarii anterioare, inerțial și alternativ, în scopul valorificării tuturor elementelor pozitive caracteristice comunei BUCIUMENI și resurselor naturale și umane cu potențial important de dezvoltare.

Acest scenariu propune promovarea și sprijinirea dezvoltării conexe: agricultură și zootehnie, în același timp pregătind comunitatea pentru reținerea resurselor umane implicate, prin diversificare economică și un grad sporit de cuprindere a forței de muncă.

Față de perioada planificată, acțiunile se vor concentra inițial pe sprijinirea eforturilor în dezvoltarea agricolă și zootehnică a zonei, urmând ca resursele să fie direcționate treptat către diversificarea și valorificarea durabilă a resurselor locale, astfel încât la expirarea perioadei de planificare comuna BUCIUMENI să ofere locuri de muncă în sectoare economice mai puțin explorate în ultimul deceniu, cu oferte importante pentru grupurile locale dezavantajate.

Populația de agenți economici stabili va crește și se va diversifica, la fel ca și baza de impozitare locală. Abordarea compusă va conduce la apariția de noi subiecte de mediu, legate de noile sectoare, de noile presiuni de ordin social, datorită cuprinderii sporite a forței de muncă.

Comune pentru toate cele trei scenarii de dezvoltare sunt următoarele presupuneri care determină baza locală de referință pentru scenarii și care sunt în concordanță cu voința politică locală: proiectele locale, sursele de finanțare identificate sau în curs de identificare și strategiile naționale de îmbunătățire a calității vieții:

- Condițiile de locuit vor continua să se îmbunătățească;
- Sistemele de apă-canal vor acoperi integral la standarde bune și foarte bune zonele de locuit și zonele propuse pentru dezvoltarea investițiilor din trupul principal al comunei, trupurile izolate continuând să fie asigurate la standarde prin soluții specifice.
- Spațiile verzi, spațiile deschise și zonele de recreere se vor extinde.
- Finanțarea dezvoltării locale va rămâne ridicată și constantă în raport cu veniturile la bugetul local.
- Nivelul și ritmul de creștere economică, a produsului intern brut și al altor indicatori care exprimă creșterea calității vieții în comuna BUCIUMENI vor urmări modelul de creștere la nivel județean și regional.

**Scenariul de referință recomandat este scenariul C - Scenariul dezvoltării compuse.**

### 3.4. Optimizarea relațiilor în localitate, în teritoriu și în zona înconjurătoare

#### 3.4.1. Analiza critică și disfuncționalități

Principalele disfuncționalități la nivelul căilor de comunicație rutieră și transport constau în:

- Profile transversale neamenajate conform ultimei legislații, la drumurile clasate;
- Terenuri cuprinse în intravilan pentru care nu există căi rutiere de acces carosabil cât de cât amenajate și zone cu accesibilitate redusă;

PROIECTANT DE SPECIALITATE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U.D.P.U.Z.I.P.U.G  
 Nr. 2905/2020  
 Arhitect-șef.

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

66



- Se resimte lipsa unui traseu rutier turistic corect amenajat pentru valorificarea peisajelor deosebite situate în zonele perimetrare ale tuturor satelor;
- Se simte lipsa serviciilor de transport în comun pentru locuitorii unora dintre sate;
- Necesitatea unor programe comune de cooperare cu comunele limitrofe (Bezdead, Pietroșița, Runcu și orașul Fieni) și chiar cu localități mai îndepărtate (Moroeni, Moțâieni) în vederea asigurării cu echipamente edilitare, în domeniul serviciilor, turismului și activităților economice, mai ales a celor de tip industrial.

### 3.4.2. Adaptarea conceptului nou european la situația actuală a comunei

Principalele acțiuni și măsuri ce trebuie întreprinse la nivelul comunei BUCIUMENI se referă la următoarele aspecte:

- Conservarea prin lucrări de întreținere a parametrilor tehnici ai structurilor existente care îndeplinesc exigențele legate de asigurarea desfășurării traficului modern în condiții de siguranță și confort;
- Modernizarea și reabilitarea structurilor existente ai căror parametri tehnici nu corespund evoluției traficului (ridicarea clasei de încărcare, creșterea lățimii carosabilului și ramforsarea sa, semnalizarea corespunzătoare, etc.);
- Este necesară modernizarea următoarelor căi de comunicație rutieră și pietonală:
  - DN 71 pe toată lungimea sa;
  - DJ 715 pe toată lungimea sa;
  - DC 1 prin finalizarea lucrărilor de artă;
- Amenajarea intersecțiilor dintre toate drumurile clasate și străzile locale principale și drumurile clasate;
- Poduri noi peste râul Ialomița, pârâul Valea Leurzii și pârâul Valea Tăței;
- Pod pietonal între zona de nord a satului Dealu Mare;
- Crearea unor legături organice între diferite categorii de drumuri (drumuri județene, drumuri comunale, drumuri vicinale, drumuri de exploatare și străzi) în vederea asigurării unei rețele de drumuri unitare din punct de vedere funcțional și omogene din punct de vedere tehnic, în concordanță cu cerințele tehnice actuale;
- Acordarea priorității în planificarea lucrărilor de întreținere și reparații pentru drumurile deschise traseelor importante din punct de vedere economic, administrativ și turistic;
- Crearea evidențelor tehnice (banca de date tehnice) privind comportarea în exploatare, precum și supravegherea permanentă și revizia sistematică, pentru urmărirea comportării în timp și întreținerea bazei de date necesare cunoașterii stării de viabilitate a clădirilor publice, a instalațiilor edilitare și a infrastructurii rutiere;
- Organizarea activității pentru perioada de iarnă și a programului de combatere a înzăpezirii, corelat cu urmărirea comportării rețelei de drumuri față de acțiunea traficului și agenților naturali, propunând măsuri pentru exploatarea optimă a rețelei de drumuri.

### 3.5. Dezvoltarea economică

Problemele economice principale ale comunei BUCIUMENI sunt:

- gradul redus de modernizare a activităților economice existente;
- lipsa infrastructurii de afaceri;
- rata globală de activitate și rata de ocupare în scădere;
- rata de dependență economică în creștere;
- participarea scăzută a diversilor angajatori la serviciile publice de interes comunitar, existența unui număr foarte mic de locuri de muncă astfel create;
- în cazul angajaților marilor întreprinderi care și-au întrerupt/reduc activitatea, reconversia profesională este greu de realizat.

Categoriile principale de intervenție, care pot susține dezvoltarea economică:

- Atragerea de fonduri de restaurare și punere în valoare a monumentelor, pentru dezvoltarea turismului;
- Identificarea factorilor climatici și de peisaj care pot genera atractivitate;
- Asigurarea de facilități și condiții avantajoase pentru eventuali investitori în activități turistice;
- Finalizarea rețelelor edilitare, de canalizare și de alimentare cu gaze pentru toate satele comunei;
- Inițiative și programe complementare turismului rural (servicii specializate atractive);
- Inițiative și facilități oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activităților legate de resursele de bază ale comunei: valorificarea produselor agricole realizate în sectorul particular (piață agro-alimentară, târg săptămânal) și prelucrarea superioară a lemnului;





- Inițierea unor investiții care să valorifice lemnul și derivatele acestuia prin prelucrare superioară;
- Înființarea unor unități specializate în construcții, dat fiind ritmul mare de construire a locuințelor de vacanță (tendința ultimilor ani);
- Cazarea turiștilor în gospodăriile populației (agropensiuni) și producerea de obiecte tradiționale destinate încurajării turismului;
- Amenajarea unei zone turistice în satul Valea Leurzii pentru realizarea unui sat de vacanță care să impulsioneze dezvoltarea turismului.

### 3.5.1. Dezvoltarea în domeniul agriculturii

În domeniul agriculturii dezvoltarea complexă presupune, în primul rând, modernizarea, retehnologizarea și diversificarea producției agricole și zootehnice, pentru care deja există preocupare, baza materială și experiența profesională în țară, dar nu și pe plan local.

Trebuie atrași în această activitate micii producători, oferindu-le consultanță tehnică și juridică, pentru ca aceștia, pe baza asocierii voluntare, să poată deveni mici producători agricoli, adandonând agricultura de subzistență.

Pe lângă ramurile tradiționale ale agriculturii, este necesară diversificarea producției cu noi ramuri, de actualitate. Trebuie pus un accent deosebit pe producția „bio”, iar în acest domeniu, firmele și micii producători se pot replea mai rapid, dificultatea fiind certificarea producției ca fiind „bio”. Prețurile ce se pot obține sunt net superioare și pot acoperi costurile de producție mai mari.

De asemenea, trebuie pus un accent deosebit pe dezvoltarea ramurilor de procesare, depozitare și condiționare a producției agricole, ajungându-se chiar la produsul finit gata procesat la locul de producție, ceea ce înseamnă adăugarea unei plus-valori la producția agricolă.

### 3.5.2. Dezvoltarea în domeniul prestărilor de servicii

Diversitatea serviciilor ce pot fi prestate într-o localitate, pe lângă faptul că asigură un important număr de locuri de muncă, determină și atractivitatea localității respective. Coroborat cu calificarea forței de muncă locale, trebuie inventariate categoriile de servicii care lipsesc în localitate și care ar putea fi prestate pe forța de muncă existentă.

Este incontestabil că micile ateliere cu o bună calitate a serviciilor (în numeroase domenii, cum ar fi service auto, fierărie și prelucrări metalice, croitorie-cojocărie, tâmplărie și prelucrare lemn) ar putea să-și racoleze clientela nu numai din comună, ci în primul rând din orașele aflate la foarte mică distanță.

Condiții favorabile pentru dezvoltarea acestui domeniu s-ar crea și prin înființarea unui târg săptămânal de produse agricole și nu numai, care să devină tradițional și să aibă dublul rol de a aduce venituri la bugetul local și de a face cunoscută localitatea, care astfel va deveni mai atractivă pentru investitori, dar și pentru cetățenii care doresc să evadeze din oraș.

Administrația publică dispune de suficient teren, iar acolo s-ar putea aduna și locuitorii satelor învecinate. Tradiționalul troc produse industriale – produse agricole nu ar fi de neglijat.

### 3.5.3. Dezvoltarea în domeniul turismului

Această activitate de frunte în domeniul activităților economice, inexistentă în prezent pe teritoriul administrativ al comunei BUCIUMENI, își poate găsi aplicația cu un plus de imaginație, de inventivitate și de inițiativă. Trebuie depășit nivelul gândirii că un motel cu cazare și restaurant poate rezolva problema.

Oamenii vor lucruri deosebite, iar în acest context teritoriul comunei a fost dăruit de natură cu accente interesante, însă acestea trebuie valorificate de om. Pe teritoriul propice de pe versanții dealurilor pe care este așezată localitatea s-ar putea dezvolta activități specifice turismului, precum și o bază de agrement. Cuplarea cu terenuri sportive, cu spații de cazare, cu terenuri plantate cu specii autohtone ar putea fi soluția pentru a-i aduce pe locuitorii din vecinătate și pe turiști la BUCIUMENI.

Nu trebuie exclusă o cooperare cu stațiunea Pucioasa, cooperare care poate îmbrăca mai multe aspecte:

- pe de o parte se pot crea spații de cazare și masă la BUCIUMENI, iar tratamentul să se efectueze în bazele specializate din Pucioasa (transferul auto pe distanța de 10 km nu poate fi o problemă);

- pacienții stațiunii Pucioasa pot petrece un sfârșit de săptămână la o pensiune din BUCIUMENI pentru recreere, cu atât mai mult cu cât la sfârșit de săptămână nu se efectuează tratament în bazele stațiunii.

Turismul poate, deci, căpăta forme diferite de maldiverse cu condiția ca obiectul său de activitate, turistul-om, să găsească la tot pasul lucruri interesante, modalități de a petrece activ timpul liber, dotări sportive și de loisir.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G.S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa  
Nr. 1 din 29.05.2020  
Arhitect-șef.

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

68



Deja pasionații de curse „off road”, cu mașini adecvate sau ATV-uri caută pădurile și pantele dealurilor din comună, într-un mod neorganizat. Cursele de anduranță moto, cu mare tradiție în zona Moreni-Câmpina, dar cu extensii în Aninoasa, Vârfuri sau Valea Lungă ar aduce numeroși pasionați și la BUCIUMENI, dacă ar exista un traseu amenajat în acest scop. Nu în ultimul rând este rolul administrației publice locale să coordoneze „aparitia” elementelor de atracție care să facă zona BUCIUMENI una agreată de cât mai multi solicitanți. Asta înseamnă programe de scurtă și lungă durată, gândire de ansamblu, parteneriat public-privat, valorificarea naturii de excepție sub toate aspectele, inclusiv marcarea de trasee turistice diferențiate ca grad de dificultate.

### 3.5.4. Dezvoltarea în domeniul activităților industriale

Industrializarea, dezvoltarea serviciilor și a comerțului au influențat raporturile demografice dintre sat și urban (în favoarea urbanului), dar, în același timp, spațiul rural și-a adus o contribuție deloc de neglijată la dezvoltarea industriei și a serviciilor.

În general, se poate vorbi de o întoarcere a populației urbane migrată inițial din rural, care nu se datorează creșterii calității vieții în rural, ci este consecința dificultăților pe care le au persoanele disponibilizate prin restructurarea economiei urbane.

Grupa de vârstă de 25-39 ani predomină între cei ce migrează spre rural, fapt ce contribuie la creșterea și întinerirea resurselor de muncă în rural, constituind o oportunitate pentru dezvoltarea economiei rurale. Este o categorie demo-economică relativ ușor de format în spiritul antreprenorial și de orientat spre activitățile neagricole care trebuie dezvoltate în rural.

Activitățile neagricole, în special industriale și de servicii se bazează pe complementaritate față de agricultură, dar aceasta nu exclude posibilitatea de înființare a întreprinderilor mici și mijlocii din alte domenii. Și în acest caz, faptul că furnizează forța de muncă disponibilă vine în complementarea economiei spațiului rural.

În aceste condiții, conform principiului dezvoltării complexe, trebuie întreprinse toate eforturile pentru ca această activitate să demareze. Modalitățile pot fi diverse: de la mici ateliere care să producă un reper sau un mic produs, la secția unei întreprinderi industriale din Târgoviște, Moreni, Pucioasa sau Fieni, există o întreagă paletă de posibilități de abordare.

Dezvoltarea industriilor procesatoare de produse agricole stimulează creșterea producției agricole dar, în același timp, are o influență pozitivă asupra anumitor ramuri ale industriei producătoare de mijloace de producție necesare prelucrării materiei prime obținută de agricultori, realizându-se o integrare pe verticală.

Integrarea pe verticală are efecte benefice atât pentru agricultură cât și pentru industrie în ansamblul său.

Este nevoie de voință din partea forurilor decizionale, de tenacitate și de un plan coerent de acțiune pe termen mediu și lung.

### 3.5.5. Concluzii generale privind posibila dezvoltare economică

Una dintre cerințele esențiale ale Uniunii Europene este aceea că „o puternică performanță economică trebuie să meargă mână în mână cu utilizarea durabilă a resurselor naturii și a deșeurilor, menținând biodiversitatea, păstrând ecosistemele și evitând deșertificarea.

Pentru a face față acestor cerințe, Consiliul European agreează ca Politica Agricolă Comună și viitoarea ei dezvoltare să contribuie, printre alte obiective, la obținerea unei dezvoltări durabile, sporind accentul pus pe încurajarea produselor sănătoase, de calitate superioară, a metodelor de producție viabile din punct de vedere al mediului înconjurător, inclusiv producție organică, materie primă regenerabilă și protejarea biodiversității”.

Ar trebui aduse îmbunătățiri în:

- infrastructura tehnică;
- dezvoltarea comerțului și a turismului;
- punerea unui accent pe atragerea de programe de finanțare interne și externe pentru planuri de afaceri în sfera IMM-urilor;
- sprijinirea creării de noi întreprinderi mici și mijlocii în domeniul industrial;
- încurajarea procesului de privatizare în comerț;
- promovarea unor programe locale de încurajare a dezvoltării investițiilor străine;
- acordarea unor facilități pentru restructurarea și reajustarea comerțului, prin elaborarea unor reglementări locale cu privire la investițiile pentru modernizarea și re tehnologizarea în comerț;
- reamenajarea și ecologizarea piețelor de toate tipurile;
- restaurarea și reorganizarea marilor agroalimentare existente, cu respectarea normelor europene.

Trebuie să se pună accentul pe:

PROIECTANT DE SPECIALITATE	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	69
----------------------------	--	--	----

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
CONSILIUL LOCAL  
Nr. 1 din 29.05.2020  
Arhitect-șef.



- asigurarea participării locuitorilor la o viață culturală activă;
  - creșterea calității serviciilor de sănătate publică și asistență socială pentru persoanele și grupurile defavorizate (șomeri, persoane cu handicap, copiii instituționalizați, etc.);
  - crearea unui cadru educațional care să furnizeze resurse umane bine pregătite din punct de vedere profesional, care să corespundă cerințelor de pe piața muncii;
  - îmbunătățirea habitatului din zonă, în condiții ecologice, la standarde europene;
  - asigurarea condițiilor optime de locuire prin furnizarea de servicii edilitare de calitate.
- În ceea ce privește dezvoltarea domeniului de afaceri, ar trebui să se pună accentul pe:
- acordarea unor facilități fiscale locale;
  - concesionarea prioritara de terenuri aflate în proprietate comunitară;
  - taxe de concesionare preferențiale;

### 3.6. Dezvoltarea demografică și a forței de muncă

În acest studiu, variabilele și fenomenele caracteristice populației studiate au fost abordate atât din punct de vedere static (situația lor la un moment dat), cât și din punct de vedere dinamic (evoluția lor în timp), scopul fiind acela de a pune în evidență modificările care au valoare pentru studiul de față și influențează nivelul decizional.

#### 3.6.1. Evoluția populației comunei BUCIUMENI în următorii 10 ani – prognoze

Evoluția în perspectivă a populației este determinată prin intermediul datelor statistice disponibile, a analizei fenomenelor demografice și a modelelor analitice specifice. Evoluția populației urmărește următoarele aspecte:

- variațiile populației;
- estimarea locurilor de muncă;
- corelarea și gestionarea locurilor de muncă cu variantele de evoluție a populației;
- mobilitatea populației, a forței de muncă și mutații de ordin social.

Evoluția populației	Anul 2009 (persoane)	Anul 2010 (persoane)	Anul 2011 (persoane)	Anul 2012 (persoane)	Anul 2013 (persoane)	Anul 2014 (persoane)	Anul 2015 (persoane)
Total	4703	4685	4675	4657	4634	4589	4559
Masculin	2364	2359	2353	2341	2319	2306	2282
Feminin	2339	2326	2322	2316	2315	2283	2277
Rata de creștere	-	-0,38	-0,21	-0,39	-0,49	-0,97	-0,65

În anul 2015 populația comunei Buciumeni a scăzut cu 144 de locuitori față de anul de referință 2009. Rata medie anuală de scădere a populației a fost de 0,51665%.

Modelul creșterii biologice, bazată pe posibilitatea creșterii anuale

$$P = P_0(1+r)^n$$

P = populația preliminară;

P<sub>0</sub> = populația existentă;

r = cota medie anuală de creștere/1000 de locuitori

n = numărul de ani pentru care se face calculul

Rata medie de creștere anuală la mia de locuitori este de -0,00052.

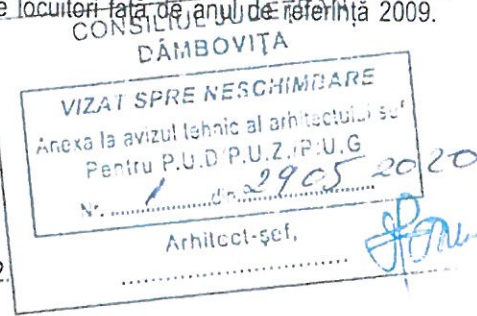
$$P = P_0(1+r)^n \Rightarrow P = 4559(1-0,00052)^{10} \Rightarrow P = 4536$$

Populația previzionată pentru anul 2025 este de 4536 locuitori.

Factorii care exprimă aceeași tendință de scădere a populației sunt sporul natural (care este în scădere) și sporul migratoriu, care este în creștere.

O dată cu intrarea în UE au apărut noi drepturi ale cetățenilor români, ce completează drepturile oferite de Constituția României, unul dintre ele fiind dreptul de liberă circulație și de ședere pe teritoriul statelor membre UE. În baza acestei noi libertăți, s-a produs o scădere drastică a numărului populației, atât în municipii și orașe, cât și în toate satele și regiunile țării, proces încetinit actualmente, pe fondul crizei economice globale.

Alți factori care au contribuit la scăderea numărului de locuitori ai comunei și la apariția fenomenului de îmbătrânire a populației sunt și cei de natură socio-culturală, și anume: schimbarea mentalității populației tinere față de căsătorie, scăderea influenței religiei, modificarea legislației în ceea ce privește divorțul (numărul divorțurilor crescând simțitor în ultimii ani), schimbări ce duc la dezechilibre în cadrul familiei și la schimbarea funcțiilor familiei.





### 3.7. Organizarea circulației

Un element ce deține un rol important în dezvoltarea comunei BUCIUMENI îl reprezintă sistemul de circulații rutiere (DN 71, DJ 715 și DC1) și sistemul de circulații feroviare cu legătură din stația CF Buciumeni.

Prezența drumului de importanță națională și proximitatea față de căile de comunicație terestră rutieră și feroviară existente, permite creșterea gradului de accesibilitate și susținerea dezvoltării mediului economic pe plan local. În ciuda rolului important deținut de infrastructura de transport, aceasta poate avea un impact negativ în dezvoltarea spațială și morfo-funcțională a localității datorită modificărilor fundamentale generate față de specificul localității. Lucrările de modernizare și extindere a infrastructurii rutiere trebuie realizate astfel încât să se păstreze și să se protejeze specificul locului, profilele stradale, relația spațiu public-privat.

La nivel local infrastructura rutieră este subdimensionată, neierhizată, dezvoltată organic în timp. Specificitatea locală trebuie menținută. Prin urmare sunt recomandate în detrimentul măririi profilelor stradale studii de management al fluxurilor de circulație și adoptarea circulațiilor pe un singur sens.

#### Direcțiile de acțiune pentru optimizarea circulațiilor sunt:

1. Rezervarea de suprafețe de teren, sub forma de zone de protecție, necesare modernizării tramei stradale existente;
2. Modernizarea nodurilor de circulație rutiere cu valori de trafic ridicat.
3. Implementarea unor soluții de management al traficului pentru menținerea configurației morfologice a țesutului rural.
4. Propunerea pentru realizarea unor trasee pietonale (turistice) către punctele de belvedere.

### 3.8. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

#### 3.8.1. Gospodărirea apelor

Condițiile naturale ale bazinului hidrografic Ialomița Superioară, caracterizate printr-o mare varietate a rocilor care formează substratul litologic, energia de relief pronunțată, gradul de acoperire cu vegetație al versanților destul de neuniform și rețeaua hidrografică destul de bine dezvoltată, au favorizat apariția și dezvoltarea proceselor de degradare a terenurilor.

Principalele procese de degradare a terenurilor, identificate în bazinul hidrografic sunt următoarele:

- eroziunea de suprafață;
- eroziunea de adâncime;
- alunecările de teren;
- depozitele de aluviuni.

Lucrările și măsurile necesare în vederea organizării hidrologice și antierozionale a bazinului hidrografic Ialomița Superioară constau în:

- combaterea eroziunii de suprafață în scopul diminuării pierderilor de sol în limite admisibile;
- combaterea alunecărilor de teren și eliminarea excesului de umiditate de pe versanți;
- amenajarea ravenelor și torenților în vederea consolidării albiilor cu degradări, reținerii aluviunilor și atenuării debitelor;
- apărări și consolidări de maluri pe traseul râurilor.

Geneza viiturilor este legată de regimul precipitațiilor. Marea majoritate s-au produs ca urmare a ploilor torențiale cu intensitate mare (viituri pluviale), în timp ce viiturile pluvio-nivale și nivale au o frecvență mai mică și afectează mai ales afluenții. Aerul cald produce topirea zăpezilor, ridicând gradul de umplere a rețelei hidrografice. Viiturile pot fi aduse de unul, sau mai mulți, sau de toți acești factori cumulați.

Panta mare a versanților și a talvegurilor văilor permit scurgerea rapidă a apelor din precipitații, dar favorizează eroziunea malurilor.

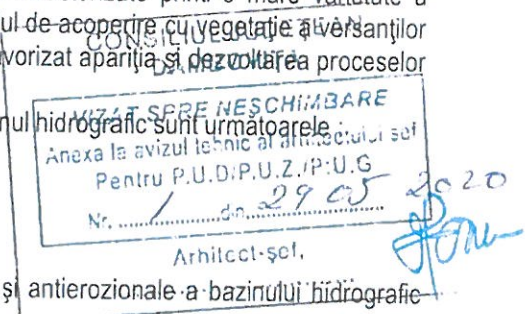
Există pericolul de ravenare a versanților în cazul în care drenajul este insuficient.

Transportul de material solid este în cantitate mare și în cazul viiturilor există pericol de colmatare a albiilor.

Scurgerea maximă este declanșată în general de ploi în intervalul mai-noiembrie, de topirea zăpezilor primăvara) sau de suprapunerea celor două fenomene.

#### 3.8.2. Alimentarea cu apă

În momentul de față pentru două sate ale comunei Buciumeni, respectiv satul Buciumeni (reședința de comună) și satul Valea Leurzii există sistemul centralizat de alimentare cu apă, având ca sursă de alimentare una din conductele de aducțiune Gâlma – Râteiu – Pucioasa.





La sistemul centralizat de alimentare a satelor Buciumeni și Valea Leurzii este conectată și rețeaua de distribuție existentă în satul Dealu Mare.

Pentru satul Dealu Mare se propun lucrări de reabilitare a rețelelor de distribuție.

Satul Dealu Mare, din cadrul comunei Buciumeni, unde se vor executa lucrările de reabilitare a alimentării cu apă, însumează o populație de 1.475 locuitori, în cca. 594 de gospodării, precum și obiective social – culturale (scoală, biserică, grădiniță, etc.).

De asemenea, localitatea dispune de unități economice cu specific de mică industrie și servicii, cu posibilități de dezvoltare, iar gospodăriile individuale cuprind numeroase animale.

În prezent, o parte din locuitorii satului Dealu Mare se alimentează cu apă prin fântâni de tip rural, care au ca sursă orizontul acvifer freatic, alimentat din precipitații sau prin infiltrații din râul Ialomița.

Orizontul acvifer freatic conține în general apă improprie consumului casnic, ca urmare a contaminării cu substanțe pesticide folosite în agricultură sau ca urmare a contaminării cu apă rezultată din dejecții prin infiltrații din puțuri absorbante și latrine.

Se impune, deci, racordarea localității la sistemul centralizat de alimentare cu apă existent al comunei Buciumeni, prin care se furnizează apă satelor Buciumeni și Valea Leurzii.

Rețeaua de distribuție pentru satul Dealu Mare, în lungime totală de aprox. 8.086 m., se va realiza din conducte de polietilenă de înaltă densitate având Pn. 6 atm., SDR 17,6 și diametre de 63, 75, 110, 125 mm și 160 mm, montate îngropat sub adâncimea de îngheț, rețeaua fiind prevăzută cu vane de secționare de linie și la ramificații.

Rețelele de distribuție în comuna Buciumeni se vor extinde concomitent cu extinderea intravilanului.

Rețeaua de distribuție va fi realizată din conducte de polietilenă de înaltă densitate montate îngropat (sub adâncimea de îngheț) și va fi prevăzută cu vane de secționare montate în cămine amplasate la distanțe de maximum 600 m.

Adâncimea de pozare a tubulaturii, măsurată de la generatoarea superioară a conductei, trebuie să fie de minim 0,90 m, respectându-se condițiile impuse de furnizor referitoare la preluarea sarcinilor.

Amplasarea rețelelor în plan și pe verticală se face conform SR 8591 și SR 4163/1.

Căminele se vor executa conform prevederilor STAS 6002 și SR ISO 4064 – 1,2.

Proba de presiune, spălarea și dezinfectarea conductelor se vor executa conform prevederilor STAS 4163 – 3, STAS 3051.

Dimensionarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever se va face în conformitate cu HG nr.930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, astfel;

- stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

### 3.8.3. Canalizarea

Primăria Buciumeni are întocmit un studiu de fezabilitate pentru realizarea sistemului de canalizare aceasta fiind proiectată doar pentru satul Buciumeni, calculul de dimensionare fiind făcut inclusiv pentru satul Valea Leurzii, în perspectiva racordării acestuia la sistemul de canalizare proiectat.

Debitele apei uzate menajere evacuate la rețeaua de canalizare s-au calculat conform „Normativ P66 – 2001, pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural”, considerându-se că se evacuează 80% din necesarul de apă de alimentare.

Conform breviarului de calcul, rezultă următoarele debite caracteristice de ape uzate :

$$Q_{uzi \text{ med.}} = 277,69 \text{ mc/zi.} \times 0,80 = 222,15 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{uzi \text{ max.}} = 429,53 \text{ mc/zi} \times 0,80 = 343,62 \text{ mc/zi.}$$

$$Q_{uo \text{ max.}} = 29,03 \text{ mc/h} = 8,06 \text{ l/s}$$

Se consideră că din totalul populației de 3.309 locuitori, în următorii 5 ani se vor racorda la rețeaua de canalizare 80% din totalul consumatorilor racordați la rețeaua de apă.

Scopul principal al proiectului este de protecție a mediului, îmbunătățirea calității apei râului Ialomița, de îmbunătățire a calității vieții și de creștere a protecției sănătății publice.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U./D/P.U./Z./P./U.G  
Nr. 1/2020 din 29.05.2020  
Arhitect-șef,  
[Signature]



Necesitatea proiectului decurge și din motivații sociale și economice, dar și din rațiuni de protecție a mediului, având la bază situația actuală, de deversare necontrolată a apelor uzate în râul Ialomița fără o prealabilă epurare, și a managementului deșeurilor lichide din zona comunei Buciumeni.

Obiectivul primordial urmărit de proiect este eliminarea surselor de poluare constantă a râului Ialomița prin realizarea unei stații de epurare a apelor uzate provenite din comuna Buciumeni, în vederea îmbunătățirii parametrilor fizici, chimici și bacteriologici ai apei emisarului, respectiv râul Ialomița, astfel încât aceștia să se încadreze în valorile limită stabilite de standardele românești și ale Comunității Europene.

Proiectul prezintă un mare interes și utilitate publică, întrucât tratarea efectivă a apelor uzate este o prioritate de prim rang în cadrul Planului Național de Acțiune pentru Protecția Mediului.

Prin implementarea acestui proiect se reduce gradul de poluare din bazinul râului Ialomița, râu în care se varsă ape uzate neepurate sau epurate în mod rudimentar.

Populația localizată pe Valea Ialomiței va beneficia în mod direct de rezultatele acestui proiect, iar în Master Planul județului Dâmbovița este prevăzută îmbunătățirea managementului calității apei râului Ialomița și a protecției mediului.

Populația va fi beneficiarul direct al construirii noii stații de epurare ca urmare a siguranței calității apei potabile obținute în urma tratării pentru potabilizare, reducerea costurilor apei potabile provenită din surse de suprafață, eliminarea infestării apei din pânza freatică și crearea infrastructurii unei dezvoltări durabile a localităților.

Aceste măsuri vor avea aceleași efecte benefice și pentru utilizatorii din aval, care vor beneficia de o calitate îmbunătățită a apei râului Ialomița, acesta constituind una din sursele de apă potabilă pentru capitala țării și totodată alimentând lacurile de agrement din nordul capitalei.

Satele Buciumeni și Valea Leurzii, din cadrul comunei Buciumeni, pentru care s-a făcut dimensionarea rețelei de canalizare, însumează o populație de 3.309 locuitori, în cca 1000 de gospodării, precum și 10 obiective social – culturale (școli, biserici, grădinițe, dispensare, primărie, poliție, etc.).

De asemenea, comuna dispune de unități economice cu specific de mică industrie și servicii, cu posibilități de dezvoltare, iar gospodăriile individuale cuprind numeroase animale.

În prezent oamenii folosesc pentru satisfacerea nevoilor fiziologice latrine care constituie un permanent focar de infecție și de transmitere a bolilor. Rareori sunt amenajate pe proprietăți fose vidanjabile construite etanș.

Disponerea latrinelor în incinta proprietăților conduce, mai ales în perioadele cu precipitații abundente, la deversări ale materiilor fecale și ale dejecțiilor de la animale, atât în incinta proprietăților, cât și pe arterele de circulație, situația respectivă generând un puternic impact negativ asupra condițiilor de viață ale comunității.

Eliminarea acestor permanente focare de infecție a constituit preocuparea de bază a edililor localității, iar rezultatul final preconizat îl reprezintă crearea unor condiții de mediu durabile.

Apele uzate colectate prin sistemul de canalizare propus vor fi supuse tratării în Stația de Epurare proiectată pe malul stâng al râului Ialomița, în care vor deversa și apele uzate de pe teritoriul satului Dealu Mare.

Gradul de confort și sănătatea locuitorilor din comună sunt condiționate de existența unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare, care să poată satisface cerințele locuitorilor.

Proiectarea s-a realizat conform „Indicativului pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților” – Indicativ I 22 /1999.

În conformitate cu HGR nr. 766/1997, lucrările de alimentare cu apă sunt de importanță „normală (C)”.

Conform STAS 4273, categoria de importanță a lucrărilor este 4, iar clasa de importanță este IV.

Debitele apei uzate menajere evacuate la rețeaua de canalizare s-au calculat conform „Normativ P66 – 2001, pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rurală, considerându-se că se evacuează 80% din necesarul de apă de alimentare.

Conform Master Planului pe infrastructura de alimentare cu apă și canalizare de la nivelul județului Dâmbovița pentru aglomerarea Buciumeni sunt propuse următoarele investiții:

- Colector Buciumeni – Fieni L=7.5 km (pentru transferul apei uzate către S.E. Fieni);
- 2 Stații de pompare apă uzată;
- Rețea de canalizare nouă L=22.0 km
- Apa uzată va fi transferată către Stația de epurare Fieni cu descărcare în râul Ialomița.

Extindere stație de epurare existentă din Fieni cu treapta terțiară, cu 11.600 l.e. (de la 12.200 l.e. la 23.800 l.e.). Stația de epurare Fieni va deservi clusterul Fieni, format din aglomerările Fieni, Moroeni-Pietrosita și Buciumeni; Emisarul stație de epurare Fieni este râul Ialomița.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului se  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. 1/2019  
Arhitect-șef,



### 3.8.4. Alimentarea cu energie electrică

Gestionarea și administrarea serviciilor de iluminat public, precum și funcționarea și întreținerea sistemelor de iluminat public reprezintă o responsabilitate continuă a administrației publice locale, care vor putea organiza servicii de iluminat public conform cerințelor comunitare.

Provocarea energetică este una dintre marile încercări cu care se confruntă Europa de astăzi. Creșterea prețurilor și a dependenței de importul de energie pune în pericol securitatea și competitivitatea. În acest scop, Strategia 2020 oferă un cadru european solid și ambițios pentru politica energetică, eficiența energetică fiind unul dintre obiectivele centrale care trebuie atinse de țările europene până în anul 2020: Economii de energie de 20%.

Pentru realizarea unui sistem de iluminat public corespunzător, este necesar să se adopte o serie de măsuri, după cum urmează:

- realizarea unei infrastructuri corespunzătoare pentru asigurarea iluminatului public;
- creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale;
- punerea în valoare a patrimoniului arhitectural și peisagistic al localităților, printr-un iluminat ornamental adecvat;

- exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului;
- reabilitarea infrastructurii unde este necesar datorita depășirii termenului de exploatare a rețelelor de iluminat

Autoritățile administrației publice locale vor adopta hotărâri referitoare la aprobarea programelor de dezvoltare, reabilitare, extindere și modernizare a sistemelor de iluminat existente și a programelor de înființare a noi rețele de iluminat public. Totodată vor coordona proiectarea și execuția lucrărilor tehnico-economice, studiile de fezabilitate în care se vor identifica sursele de finanțare a investițiilor, precum și soluția optimă din punct de vedere tehnico-economic. De asemenea, se vor aproba indicatorii de performanță în baza unui studiu de specialitate, cu respectarea prevederilor stabilite în acest scop în regulamentul-cadru al serviciului de iluminat public și în caietul de sarcini-cadru, care au caracter minimal și trebuie să cuprindă:

- nivelurile de iluminat, pe zone caracteristice;
- indicatorii de performanță a serviciului;
- condiții tehnice;
- infrastructura aferentă serviciului;
- raporturile operator-utilizator.

#### Directii de acțiune, propuneri de proiecte

În contextul actual și pentru respectarea țintelor stabilite la nivel european și național, este importantă identificarea metodelor, sistemelor și echipamentelor necesare ce trebuie să asigure reducerea cheltuielilor cu utilitățile ale beneficiarului acestor servicii:

a) Economii sistematice în consumul de energie electrică, prin soluții moderne de eficientizare a consumului, prin:

- Sistemele de iluminat cu consum redus de energie pentru iluminat public, clădiri publice, spitale, unități de învățământ, etc.

- Sisteme de monitorizare și control al consumului de energie electrică

b) Sistemele integrate de soluții pentru eficientizarea consumului energetic implică în principal soluții la nivelul corpurilor de iluminat:

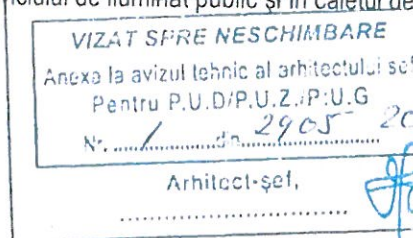
- Tehnologie LED (lămpi cu tehnologie LED);
- Economizoare de energie electrică, prin tele-gestiune, monitorizare și control;
- Surse alternative de producere a energiei („verde”).

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor în zonele de extindere a intravilanului se va realiza prin rețele electrice aeriene și subterane, funcționând la tensiunea de 220V și 380V (LEA j.t. și LES j.t.), racordate la posturi de transformare 20/0, 4KV existente, sau amplasate în zonele în care apar construcții noi.

În cazul construcțiilor noi, pentru care nu se poate asigura puterea din posturile de transformare existente, se vor realiza racorduri electrice subterane din ax LEA 20kV. Racordurile electrice vor asigura alimentarea cu energie electrică a noi posturi de transformare 20/0,4kV, montate aerian pe stâlpi.

Reglementările generale privind sistemul de alimentare cu energie electrică vizează activitatea de proiectare și de execuție:

- se recomandă ca documentațiile de proiectare să cuprindă soluții bazate pe rețele electrice j.t. și branșamente, realizate preponderent subteran și mai puțin aerian ;







- se vor evita pe cât posibil soluțiile bazate pe variante de bransamente provizorii, punându-se accent pe variantele definitive;

- vor fi executate în timp, pe măsură ce vor fi realizate construcții și investiții noi, posturi de transformare aeriene pentru acoperirea puterilor instalate.

Este recomandat ca stâlpii de iluminat prevăzuți să fie din categoria „Stâlpilor de folosință comună”, pentru a permite amplasarea aeriană pe acești stâlpi, la înălțimi de peste 6 m, a unor cabluri de altă natură (telefonie + internet, cablu T.V.)

Se va extinde rețeaua existentă de iluminat public, mărindu-se gradul de acoperire a tramei stradale și a altor zone de interes public

Execuția tronsoanelor zonale de iluminat public aferente zonelor nou-construite este recomandat să se facă simultan cu realizarea structurii rutiere și a celorlalte tipuri de utilități subterane, pentru a se evita stările de avarii ce pot apărea în cazul unor execuții necoordonate între activități.

Traseul rețelelor de iluminat public va trebui să fie judicios ales, în așa fel încât să fie respectate distanțele și normele de protecție a celorlalte tipuri de utilități cu care se învecinează.

De asemenea, se vor prevedea, în funcție de terenul liber existent și de expunerea la soare necesară, loturi de panouri solare pentru producerea de energie electrică și livrarea acesteia în sistemul local de alimentare cu energie electrică.

**3.8.5. Telefonie**

În comuna Buciumeni, dezvoltarea telecomunicațiilor se va face în conformitate cu planurile de dezvoltare ale Telekom Romania Communications SA și ale altor firme ce dețin rețele de telecomunicații.

Telefonia mobilă, având acoperire prin prezența în zona comunei a stațiilor de emisie – recepție aparținând societăților comerciale TELEKOM ROMANIA MOBILE COMMUNICATIONS , VODAFONE și ORANGE, dispune practic de posibilități nelimitate pentru conectarea celor interesați la oricare din aceste rețele.

Pentru captarea programelor TV, locuitorii comunei pot opta pentru diverse posibilități :

- antene proprii;
- centru captare și retransmisie prin cablu;
- televiziune digitală prin satelit.

Proiectarea și execuția lucrărilor de telecomunicații se va face numai de către specialiști autorizați în domeniu.

Proiectele de dezvoltare și modernizare în domeniul telecomunicațiilor vor fi inițiate și finanțate de societățile comerciale deținătoare, cu acordul Autorității administrative locale.

Pentru autorizarea oricărei construcții sau extinderi, amplasată în apropierea instalațiilor de telecomunicații (cabluri, stații emisie – recepție, piloni antenă etc), Primăria Buciumeni va solicita AVIZUL de amplasare emis de Telekom Romania Communications SA sau alte societăți ce dețin respectivele instalații de telecomunicații.

**3.8.6. Alimentarea cu căldură**

În localitatea Buciumeni, încălzirea imobilelor se va realiza în continuare majoritar folosindu-se gaze naturale (în zonele racordate la rețeaua de distribuție gaze), precum și alți combustibili de diverse tipuri (combustibili solizi – lemn și cărbune, combustibili lichizi – motorină și petrol, gaze petroliere lichefiate și energie electrică).

În prezent, în toate zonele țării, inclusiv în comuna Buciumeni, alimentarea cu energie termică este din ce în ce mai dependentă de alimentarea cu gaze naturale, ceea ce conduce, pe lângă avantajele certe ale comodității utilizării acestui combustibil, și la obligația folosirii raționale a acestuia prin utilizarea unor echipamente cu randament ridicat, cu funcționare automatizată și sigură, precum și cu eficiență și responsabilitate din partea utilizatorilor.

Dezvoltarea durabilă a comunei Buciumeni presupune utilizarea cu cât mai multă grijă a combustibililor, pentru asigurarea unui confort optim cu un cost cât mai redus atât pentru utilizatorii clădirilor particulare, cât și pentru cei ai clădirilor de utilitate publică.

În variantă maximală, debitele estimate de gaze naturale pentru eventuale extinderi ale rețelelor de distribuție a gazelor naturale în localitatea Buciumeni, sunt prezentate în cele ce urmează.

S-a considerat că gospodăriile vor fi alimentate din centrale termice murale sau cu sobe folosind drept combustibil gazele naturale, care vor fi folosite și pentru prepararea hranei. Dotările de interes public aferente zonelor de dezvoltare vor fi prevăzute cu surse de încălzire funcționând tot pe bază de gaze naturale.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./D.P./U.Z./P.U.G.	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	75
------------------------------	--	--	----

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUCIUMENI  
 VIZAT SPRE NESCHEM  
 Nr. 1 din 29.05.2020  
 Arhitect-șef.

*[Handwritten signature]*



- Pentru calculul aproximativ, debitele instalate de gaze naturale pentru o gospodărie au fost estimate astfel:
- Pentru încălzirea cu sobe, debitul instalat de gaze  $g_1 = 3,60 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{gospodărie}$ , defalcat astfel:  
 $2,04 \text{ m}^3/\text{h}$  – încălzire - 3 focuri  $\times 0,68 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{foc}$   
 $0,68 \text{ m}^3/\text{h}$  – cazan de baie pentru preparare apă caldă menajeră  
 $0,67 \text{ m}^3/\text{h}$  – mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei  
 $0,21 \text{ m}^3/\text{h}$  – cotă parte dotări publice ( $\approx 6\%$ )
  - Pentru încălzirea cu microcentrale termice, debitul instalat de gaze  $g_2 = 3,70 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{gospodărie}$ , defalcat astfel:  
 $2,73 \text{ m}^3/\text{h}$  – microcentrală termică pentru încălzire și preparare a.c.m.  
 $0,67 \text{ m}^3/\text{h}$  – mașină e gătit tip aragaz pentru prepararea hranei  
 $0,30 \text{ m}^3/\text{h}$  – cotă parte dotări publice ( $\approx 6\%$ )

Deoarece debitele sunt aproximativ egale, se va considera un debit de calcul de  $3,70 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{gospodărie}$ .

Pentru clădirile industriale și de depozitare, caracteristica termică pentru încălzire

$$q_1 = 10 \text{ W} / \text{m}^3,$$

iar pentru ventilare

$$q_2 = 5 \text{ W} / \text{m}^3$$

Pentru alimentarea cu apă caldă menajeră se aproximează un debit de 10% din debitul pentru încălzire.

Urmează ca, în momentul calculării exacte a debitului instalat pe baza căruia să se facă dimensionarea elementelor rețelei de distribuție, să se țină seama de simultaneitatea în funcționare.

În cazul în care locuitorii doresc alimentarea cu gaze la sobe, se recomandă montarea de arzătoare automatizate pentru gaze combustibile de uz casnic, care respectă Norma europeană 90/396/EEC.

Aceste arzătoare utilizează plăci ceramice radiante care asigură ardere completă în sistem turbojet, dezvoltând temperaturi de cca  $1000^\circ\text{C}$ . Această ardere scade nivelul noxelor la cel mai redus nivel posibil, în comparație cu arzătoarele utilizate azi

Utilizarea combustibilului solid se poate face, ca și până acum, în sobe clasice de teracotă cu acumulare de căldură, precum și în alte surse de energie termică care pot alimenta mai multe încăperi, unele dintre ele fiind cazanele care funcționează pe principiul gazeificării lemnului.

Un alt tip de cazan care poate fi utilizat poate fi acela care folosește drept combustibil peletii (peletele) de lemn rezultați din compactarea (sinterizarea) rumegușului de lemn.

Este un sistem care, pe de o parte, găsește o utilizare rumegușului rezultat de la exploatarea forestieră și care aruncat în râuri ar distruge fauna și flora prin consumarea oxigenului și, pe de altă parte, evită pericolul de explozie pe care îl poate avea arderea ca atare a rumegușului în cazane.

Alimentarea locală cu energie termică pentru încălzire folosind combustibilii solizi prezintă și o serie de avantaje, dintre care cele mai importante sunt:

- posibilitatea stocării pe durate rezonabile de timp a combustibililor fără pierderea puterii calorifice;
- posibilitatea încălzirii numai în spațiile utilizate;
- prin utilizarea unor sobe de teracotă cu inerție termică medie sau mare este posibilă compensarea efectului suprafețelor reci adiacente încăperii încălzite, precum păstrarea temperaturii de confort prin utilizarea inerției termice a sobelor;
- utilizarea drept combustibil a tuturor deșeurilor combustibile, micșorându-se astfel volumul deșeurilor care trebuie stocate în gospodărie și, dacă este posibil, evacuate la groapa de gunoi;
- utilizarea plitelor din zidărie pentru prepararea hranei, obținerea apei calde menajere, dar și pentru încălzirea bucătăriei, dar și a unei alte încăperi vecine;
- posibilitatea stocării cenușii cu efecte negative minime asupra mediului.

Este important ca aceste avantaje să fie maximizate prin utilizarea unor sobe cu randament ridicat, realizate corect (atât sobele, cât și coșurile aferente) și care să nu prezinte pericol de incendiu, intoxicații sau degradare în condițiile utilizării corecte.

Pentru toate clădirile, dar mai ales pentru locuințele individuale, trebuie studiată și soluția preparării apei calde menajere utilizând energia solară prin intermediul panourilor solare înglobate în/montate pe acoperișul clădirilor sau pe terase în concordanță cu adoptarea unei orientări și unui unghi favorabile captării cu maximum de eficiență a energiei solare.

La clădirile noi în special elementele envelopei clădirilor (opace și vitrate) trebuie să asigure respectarea prevederilor Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001/1,2,3 – 2006, în conformitate cu

PROIECTANT DE SPECIALITATE

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCRIȘTI  
Pe baza vizitului tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U./P.L./Z./P./U.G.  
Nr. 1/2965/2019  
Arhitect-șef.

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

76



Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor, obținându-se un consum scăzut de combustibil, un confort termic corespunzător și reducerea poluării datorită arderii combustibililor.

Pentru îmbunătățirea gradului de confort al locatarilor din clădirile de locuit unde se va monta tâmplărie etanșă cu geam termoizolant tip termopan este recomandabilă montarea unor sisteme de ventilație higroreglabile pentru păstrarea în încăperi a unei umidități corespunzătoare ( $\varphi = 45...60\%$ ), cuplată cu instalații de evacuare mecanică din bucătării și băi, eventual cu montarea de recuperatoare de căldură.

### 3.8.7. Alimentarea cu gaze naturale

Pentru extinderea rețelelor de distribuție gaze, conform cu extinderea intravilanului se vor lua în considerare consumurile prezentate la alimentarea cu căldură.

La instalațiile de utilizare a gazelor naturale este obligatoriu a fi respectate prevederile Normelor tehnice NTPEE 2008, dintre care subliniem următoarele:

- Încăperea în care vor fi amplasate aparate consumatoare de gaze naturale va corespunde din punct de vedere al volumului, suprafeței vitrate și ventilării prevederilor Normelor tehnice mai sus menționate și, din punct de vedere al structurii, prevederilor Normativului P 118-1999 de siguranță la foc a construcțiilor.

- Pentru cazul în care geamurile au o grosime mai mare de 4 mm sau sunt de construcție specială (securizat, tip Termopan etc.), se vor monta obligatoriu detectoare automate de gaze cu limita de sensibilitate 2% metan ( $CH_4$ ) în aer, care acționează asupra robinetului de închidere al conductei de alimentare cu gaze naturale al arzătoarelor. Această prevedere este valabilă și pentru celelalte încăperi în care sunt amplasate aparate consumatoare de gaze naturale, inclusiv bucătăriile locuințelor.

- Prin proiectul instalațiilor de gaze naturale pozate subteran se vor prevedea măsuri de etanșare împotriva infiltrațiilor de gaze naturale la trecerile subterane ale instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, CATV etc) prin pereții subterani ai clădirilor racordate la sistemul de distribuție de gaze naturale. De asemenea, se etanșează toate trecerile conductelor prin planșeele subsolurilor, pentru evitarea pătrunderii gazelor naturale la nivelurile superioare, în caz de infiltrație a acestora în subsol. Este interzisă racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale a clădirilor care nu au asigurate măsurile de etanșare prevăzute mai sus.

Utilizatorul final (beneficiarul) fiecărei centrale termice trebuie să respecte cerințele Prescripției tehnice ISCIR PT A1 – 2002 – „Cerințe tehnice privind utilizarea aparatelor consumatoare de combustibil gazos” privind:

- Montarea / Instalarea / Exploatarea
- Punerea în funcțiune (PIF)
- Service-ul și repararea
- Verificarea tehnică periodică și autorizarea funcționării
- Garanția și siguranța în exploatare

Pentru aceasta, fiecare utilizator final trebuie să dețină autorizație de funcționare, autorizarea făcându-se de către o firmă autorizată ISCIR la prima punere în funcțiune și periodic, cel puțin o dată la 2 ani.

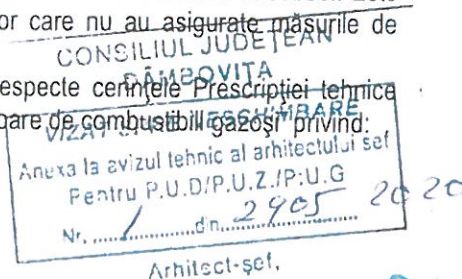
Pentru conductele de repartiție (medie presiune – între 6 și 2 bar) și distribuție (redușă și joasă presiune - sub 2 bar) a gazelor naturale, în conformitate cu prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008, aprobate prin Ordinul președintelui ANRE nr. 5/2009 și publicate în MO 255 bis / 16.04.2009 (care au înlocuit Normele tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale – indicativ NT-DPE-01/2004), diametrele minime admise pentru conductele subterane de presiune redusă sunt:

- Conducte de distribuție, de regulă OL 2", respectiv PEID 40 mm
- Branșamente și instalații de utilizare OL 1", respectiv PEID 32 mm

Conform normelor tehnice în vigoare, în localități conductele subterane de distribuție se pozează numai în domeniul public, pe trasee mai puțin aglomerate cu instalații subterane, ținând seama de următoarea ordine de preferință: zone verzi, trotuare, alei pietonale, carosabil.

Conductele, fittingurile și armăturile din polietilenă, precum și cele din oțel cu protecție exterioară anticorozivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m de la generatoarea superioară.

Se recomandă ca, pentru conductele de distribuție montate subteran, să fie utilizate conductele de polietilenă, cu respectarea strictă a instrucțiunilor de montare.





CONFORM CU ORIGINALUL



În paralel cu execuția rețelelor, trebuie realizată operațiunea de cartografiere a lor, inclusiv pe suport magnetic, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanților, remedierea avariilor, branșarea noilor consumatori, extinderea rețelelor, reechilibrarea lor etc.

Este necesar ca pozarea rețelelor de gaze naturale și, pe cât posibil, a branșamentelor, ca și a celorlalte rețele, să se realizeze înainte de realizarea carosabilului ținând seama de circulațiile și lotizările proiectate.

La executarea rețelelor de gaze se va ține seama obligatoriu de faptul că în spațiul disponibil urmează a se monta și alte conducte: apă, canalizare, cabluri electrice, canalizație telefonică etc. și de aceea trebuie lăsate spațiile necesare pentru montarea acestora, precum și distanțele de siguranță între aceste rețele.

Pentru locuințele individuale se recomandă realizarea unui branșament prevăzut cu regulator de presiune comun la câte 2 locuințe ale căror curți sunt alăturate, micșorându-se astfel numărul de branșări la conducta publică de distribuție.

Conductele de repartiție și de distribuție a gazelor, branșamentele, racordurile și instalațiile interioare vor fi realizate cu materiale și echipamente omologate și agrementate de către organismele abilitate din România în conformitate cu prevederile HGR 622 / 2004 și HGR 796 / 2005 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții.

În Anexa nr. 1 la normativ sunt indicate distanțele minime dintre conductele subterane de gaze din oțel și polietilenă de înaltă densitate (PEID) și diferite instalații, construcții sau obstacole conform SR 8591 – 1997 „Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură”, precum și în Tabelul 1 din „Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 2008”.

În Anexa nr. 2 la normativ sunt indicate distanțele de securitate între stații sau posturi de reglare sau reglare – măsurare și diferite construcții sau instalații, conform aceluiași Norme tehnice NTPEE 2008.

În ceea ce privește conductele de transport al gazelor naturale cu presiunea între 6...45 bar, aceste conducte sunt realizate din oțel și sunt montate subteran, fiind în cea mai mare parte prevăzute cu protecție catodică. În conformitate cu prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr. 1220/2006 și publicate în MO 960 bis / 29.11.2006 (care a înlocuit Normativul Departamental pentru proiectarea și construcția conductelor colectoare și de transport gaze naturale – indicativ ND 3915/1994), în vederea asigurării funcționării normale a conductelor și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de siguranță și în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții.

**Zona de protecție** a conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale se întinde de ambele părți ale conductei și se măsoară din axul conductei.

Lățimea zonei de protecție este în funcție de diametrul conductei și este precizată în Normele tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale.

În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului licențiat care exploatează conducta. În zona de protecție sunt interzise construirea de clădiri, amplasarea de depozite sau magazine, plantarea de arbori și nu se angajează activități de natură a periclita integritatea conductei (de exemplu scarificarea terenului).

Zona de siguranță este zona care se întinde, de regulă, pe 200 m de fiecare parte a axei conductei. Pe o distanță de 20 m de fiecare parte a axului conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri etc.)

În conformitate cu Normele tehnice mai sus menționate, S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ va stabili clasa de locație (1...4) pentru proiectarea, execuția și verificarea conductei de transport, care este în funcție de numărul de clădiri (existente, precum și cele prevăzute în planul de dezvoltare urbanistică a zonei) pe secțiuni aleatorii cu lungimea de 1600 m și lățimea de 400 m, având conducta ca axă longitudinală, precum și de evaluarea stării tehnice a conductei și de urmărirea comportării în exploatare a acesteia.

În cazul în care este necesară efectuarea unei analize de evaluare a riscului, pentru eliberarea acordului operatorului licențiat (SNTGN TRANSGAZ SA MEDIAȘ) în vederea realizării unei construcții în zona de siguranță, costul acesteia este suportat de solicitantul acordului.

În cazuri speciale, în urma unei analize de evaluare a riscului, operatorul conductei poate extinde zona de siguranță.

Zona de siguranță include și zona de protecție.  
Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei (S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ).

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	78
------------------------------	--	----

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Nr. 1 din 29.05.2020  
 Arhitect-șef.



În ceea ce privește amplasarea stațiilor de reglare-măsurare-predare (SRMP) cu  $P > 6$  bar, distanța minimă față de clădiri destinate a fi ocupate de oameni este de 20 m de la partea exterioră a împrejuririi.

Traseele conductelor din amonte și de transport gaze naturale sunt marcate cu prize de potențial și borne de schimbare direcție, toate din beton, iar zilnic sunt supravegheate de operatori transport pe conducte și reglare gaze naturale.

Pentru remedierea unor avarii apărute pe traseul conductelor, trebuie îndeplinite de către firma care are în administrare rețelele o serie de formalități care necesită timp. Este de remarcat și faptul că traseul conductelor nu este în general paralel cu căile de comunicație, ceea ce conduce la dificultăți în aducerea utilajelor și personalului de remediere la fața locului.

De prevederile acestor Norme tehnice este necesar a se ține seama la stabilirea zonelor cu interdicție de construcție de-a lungul conductei de transport și a racordurilor la SRMP, cerându-se pentru fiecare zonă în parte avizul de la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ – SUCURSALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE - str. George Enescu nr. 11.

**În concluzie**, amplificarea sistemului de alimentare cu gaze naturale a comunei Buciumeni presupune, în primul rând, existența unui număr suficient de consumatori care să aibă posibilitatea financiară de a susține amplificarea sistemului de distribuție existent, de a realiza instalațiile interioare și de a achita cu regularitate facturile.

De asemenea, este recomandabil ca acești consumatori să fie grupați pentru a permite realizarea unui sistem de conducte cu un număr mai redus de ramificații și, eventual, adoptarea unei scheme de racordare buclate pentru o siguranță crescută în funcționare.

În cadrul lucrărilor de dezvoltare edilitară a localității, trebuie rezervate spații pentru viitoarea montare a conductelor de distribuție a gazelor, lucrare care să fie executată la momentul oportun cu minim de modificări la drumurile și rețelele existente sau care se vor executa înainte de pozarea conductelor de gaze naturale. De asemenea, trebuie rezervate suprafețele de teren aferente stațiilor de reglare (amplificării acestora) și zonelor de securitate aferente acestora, terenuri care să facă parte din domeniul public.

În ceea ce privește mutarea/gruparea conductelor de transport, aceasta necesită cheltuieli ridicate, dar și planificarea lucrărilor astfel încât să nu fie afectată alimentarea cu gaze a consumatorilor deserviți. Se recomandă ca terenurile aflate în zona de siguranță a conductelor să fie folosite ca terenuri pentru grădini sau livezi (cu excepția zonelor de protecție) aferente locuințelor sau pentru alte utilizări permise.

### 3.8.8. Gospodărie comunală

În concepția modernă, un deșeu este un subprodus al activităților umane care conține în el valori materiale importante ce trebuie recuperate în proporție cât mai mare, cu scopul final al asigurării dezvoltării durabile.

Având în vedere complexitatea consecințelor produse de deșeurile în lumea actuală, s-a ajuns pe plan mondial la concluzia că soluțiile se pot obține doar în cadrul unui management integrat al deșeurilor, care trebuie să ia în considerare toți factorii implicați și anume:

- generatorii potențiali (producătorii de bunuri, lucrări, servicii);
- lanțul comercial care pune în circulație produsele;
- producătorii efectivi de deșeuri (populația, agenții economici);
- operatorii de salubritate care asigură colectarea și transportul deșeurilor;
- operatorii economici care acționează pentru reciclarea deșeurilor și reintegrarea lor în circuitul productiv;
- operatorii economici care realizează neutralizarea deșeurilor în stațiile de procesare finală.

Ținta unui management integrat al deșeurilor este minimizarea producerii de deșeuri. Această țintă poate fi atinsă prin transformarea populației din „producători de deșeuri” în „operatori activi de mediu”, prin educarea cetățenilor și agenților economici în direcția unei atitudini active în rezolvarea problemelor de mediu aferente propriului habitat.

Definirea și în special punerea în practică a unui management integrat al deșeurilor este în prezent o problemă dificilă și acțiunea presupune cunoașterea în detaliu a problematicii locale a deșeurilor, a condițiilor sociale, a infrastructurii existente, și, nu în ultimul rând, a preluării critice și bine analizate a experienței din țările avansate economic.

Pentru a putea aplica în momentul actual în țara noastră o asemenea abordare, apreciem că trebuie luate în considerare pentru fiecare zonă următoarele elemente:

ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTURII SC  
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G  
 Nr. 1 din 29.05.2020  
 Arhitect-șef.





- caracteristicile deșeurilor pe zone de locuit și temporale;
- cantitățile produse în timp și spațiu;
- specificul local geografic, economic, social și educarea și responsabilizarea populației;
- tehnologiile disponibile ca nivel tehnic și economic în zonă;
- suportabilitatea de către populație a costurilor pentru implementarea sistemului care întotdeauna sunt mai mari decât în situațiile anterioare;
- amplasamente posibile și disponibile pentru instalațiile de procesare finală;
- infrastructura urbană existentă: rețea stradală, sisteme de transport, canalizare etc.
- orice alte aspecte sau situații relevante.

Pentru implementarea strategiei propuse în sectorul operațional sunt necesare intervenții structurale în actualul sistem.

Principalii pași de parcurs pentru ca implementarea strategiei să fie o reușită sunt:

- ⇒ un proiect punctual al dinamicii circuitului local al deșeurilor solide urbane, care să stea la baza managementului în tegrat al deșeurilor și care să corespundă cerințelor directivelor UE;
- ⇒ definirea amplasamentului unde se va face tratarea și procesarea finală în cadrul sistemului de management integrat al deșeurilor;
- ⇒ cuantificarea costurilor necesare pentru implementare;
- ⇒ realizarea unui consens cu cetățenii pentru care se vor organiza activități educaționale și de în formare.

În aplicarea strategiei în general și a proiectelor în sectorul operațional în special, trebuie luate în considerare și următoarele elemente:

- sunt necesare studii care să determine eficiența sistemului de colectare propus;
- populația, agenții economici și instituțiile trebuie motivate pentru a-si asuma responsabilități în colectarea selectivă;
- tehnologia de verificare impune sortarea în tot mai multe subproduse;
- destinația deșeurilor va fi tot mai variată datorită metodelor de reciclare și a faptului că se dezvoltă permanent noi metode de reciclare;
- costurile trebuie să fie rezonabile și acceptate de cetățeni;
- noua legislație extinde responsabilitatea asupra producătorului;
- activitățile de colectare diferențiată, recuperare și reciclare nu sunt deocamdată profitabile prin ele însele și trebuie susținute financiar.

**Elemente de bază ale colectării separate**

Colectarea separată este una dintre etapele esențiale ale unui management modern al deșeurilor, în vederea transformării lor în produse utile. Aproape toate materialele care intră în compoziția deșeurilor, precum hârtia, sticla, ambalajele din plastic sau cutiile metalice, pot reprezenta obiectul procesului de colectare selectivă și apoi de valorificare.

Dezvoltarea urbanistică și industrială a localităților, precum și creșterea generală a nivelului de trai al populației, antrenează producerea unor cantități importante de deșeuri menajere, stradale și industriale. Deșeurile sunt un rezultat inevitabil al activităților și evoluției umane. De exemplu, datorită intensificării activităților comerciale și de reclamă, produsele noi le elimină pe cele vechi, creându-se mereu noi cantități de deșeuri.

Pentru a stopa creșterea cantității de deșeuri și pentru a controla activitățile de colectare, transport, tratare, depozitare sau valorificare a acestora, s-au adoptat principii legislative prin care s-a stabilit că:

- cel care produce este și cel care valorifică sau reciclează (firmele industriale sunt obligate prin lege să colecteze cel puțin o parte din deșeurile rezultate din produsele lor și să le recicleze);
- toți suntem răspunzători de calitatea vieții noastre (fiecare om are obligația de a sorta deșeurile menajere și de a le depozita în containerele speciale oferite de operatorul de salubritate din localitate);
- circulația deșeurilor între statele Uniunii Europene se supune unor reguli foarte stricte.

Depozitarea deșeurilor menajere și a celor asimilabile cu cele menajere constituie în continuare o problemă care trebuie abordată cu maximă responsabilitate, având în vedere impactul semnificativ asupra factorilor de mediu.

**Tipuri de deșeuri**

Pentru gestionarea corespunzătoare a deșeurilor, trebuie să se realizeze în primul rând încadrarea unui deșeu într-o categorie de deșeuri bine definită.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Nr. 1 din 29.05.2020

Arhitect-șef.







Astfel, în cazul deșeurilor organice, frecvența de colectare poate fi relativ ridicată, de cel puțin odată pe săptămână, în timp ce frecvența de colectare a deșeurilor de plastic sau sticlă, de exemplu, poate fi mai redusă, odată la două săptămâni sau chiar numai odată pe lună.

**Ambalaje din plastic și metal:** pungi din diverse tipuri de plastic, flacoane de băuturi din PET, flacoane de detergenți sau alte produse chimice din comerț, caserole, cutii din plastic, cutii metalice de conserve, doze din aluminiu pentru băuturi, obiecte din metal, etc.

**STICLĂ**

în containerele verzi se colectează:

**Sticle de orice culoare** (albă, maro, verde) – fără dop; borcane (fără capac); ambalaje de sticlă de la produse cosmetice, flacoane sticlă, geamuri, etc.

**HÂRTIE**

în containerele albastre se colectează:

**Ziare, reviste, cărți;** hârtie tipărită și corespondență; caiete folosite; ambalaje de hârtie și carton curate; cartoane de ouă; veselă de unică folosință puțin murdară; tuburile de la hârtie igienică și prosoape de bucătărie.

**DEȘEURI REZIDUALE**

în containerele maro se colectează:

**Deșeuri amestecate,** respectiv resturi alimentare; conținutul sacului de la aspirator; scutece de unică folosință; reziduurile de la animalele de apartament; mucuri de țigară; șervețele folosite și ambalaje foarte murdare; cioburi de ceramică (de la veselă spartă) precum și orice alte tipuri de deșeuri care nu pot fi reciclate.

În mediul rural este propice utilizarea materialelor biodegradabile pentru realizarea compostului.

În categoria materialelor biodegradabile intră:

**Materii bogate în carbon** – brune, dure, uscate: rumeguș, ace de brad, cenușă de lemn, penne de pasăre, crengi, frunze uscate, coji de ouă

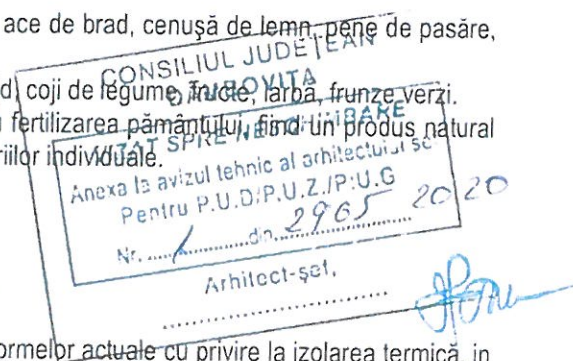
**Materii bogate în azot** – verzi, moi, umede: bălegar de grajd, coji de legume, fructe, larvă, frunze verzi.

Compostul este un material des folosit în agricultură pentru fertilizarea pământului, fiind un produs natural și foarte eficient în fertilizare, foarte ușor de tratat în cadrul gospodăriilor individuale.

**3.9. Protecția mediului**

Propuneri și măsuri de intervenție urbanistică :

- alimentarea cu apă în sistem centralizat a întregii comune;
- colectarea apelor uzate și epurarea acestora
- construcțiile noi (indiferent de funcțiune) vor corespunde normelor actuale cu privire la izolarea termică, în vederea economisirii resurselor primare;
- educarea în spirit ecologic a membrilor comunității;
- monitorizarea teritoriului comunei și pe cel al satelor aparținătoare astfel încât să se evite existența depozitelor spontane și necontrolate de deșeuri menajere provenite de la gospodăriile individuale;
- monitorizarea anuală a calității factorilor de mediu, prin efectuarea de măsurători și determinarea calității la nivelul fiecărui element component al mediului;
- regularizarea, consolidarea și protejarea malurilor la toate cursurile de apă cu caracter permanent, precum și al văilor și viroagelor cu caracter torențial.
- replantarea și consolidarea prin măsuri specifice a terenurilor ce prezintă fenomene de alunecare (terasări, banchete de sprijin din piatră, gârdulețe, pardoseli de piatră etc.)
- protecția vegetației existente prin măsuri speciale de îngrijire, regenerare naturală sau prin reîmpădurire și replantări de pomi fructiferi.
- însămânțarea terenurilor cu risc de alunecare cu amestec de ierburi care, prin consumul mare de apă asigură protecția antierozională și stabilirea versanților.
- programe și măsuri pentru dezvoltarea orașelor și satelor cu rol și funcții de echilibru și intercomunal.





Se vor amenaja spații verzi ce vor fi suprafețe înerbate, amenajări florale arbori și arbuști și parcuri conform normativelor în vigoare.

Aplicarea îngrășămintelor organice pe terenurile aflate în gestiune se va face pe baza Planului de Management a Nutrienților elaborat conform recomandărilor Codului de Bune Practici Agricole.

Excedentul de gunoi din unitățile cu personalitate juridică trebuie să primească un tratament special (uscare rapidă, compostare, etc.) pentru a putea fi utilizat sau comercializat și în alte localități.

**Măsuri de prevenire, reducere și compensarea efectelor adverse rezultate din implementarea PUG**

Implementarea obiectivelor Planului Urbanistic General nu va genera efecte semnificative negative asupra mediului. În același timp, implementarea PUG-ului poate să aducă importante schimbări de natură economică sau socială comunei Buciumeni. Relansarea puterii economice a comunei Buciumeni se poate realiza prin:

- ✓ Dezvoltarea comunei pe baza unui sistem polinuclear care va asigura accesul omogen al populației către instituțiile de interes public și servicii.
- ✓ Eficientizarea sistemului de circulații rutiere și pietonale, încurajarea utilizării transportului prin mijloace alternative, încurajarea utilizării spațiului public și valorificarea cadrului natural prin creșterea accesibilității sale.
- ✓ Promovarea unui mediu economic durabil bazat pe servicii turistice.
- ✓ Mărirea suprafețelor de spații verzi și asigurarea accesului uniform dinspre zonele de locuire. Atingerea suprafeței de **26 mp/loc** de spațiu verde.
- ✓ Protejarea elementelor de patrimoniu natural și cultural.

Crearea unui specific al comunei prin corelarea indicatorilor urbanistici, creșterea procentului de spații verzi cu regim privat, impunerea prin regulament de materiale, finisaje, mobilier urban ce vor fi utilizate pentru dezvoltarea viitoare a comunei.

Efectele implementării PUG-ului trebuie monitorizate de administrația publică printr-o consecvență urmărind aplicării măsurilor stabilite. Implementarea obiectivelor planului necesită eforturi financiare considerabile. Determinantă în implementarea PUG-ului va fi capacitatea administrației publice locale de a accesa fonduri comunitare (județene, regionale, naționale sau europene).

Se va limita impactul asupra factorilor de mediu prin respectarea următoarelor măsuri:

**Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „AER”**

Principalele surse de emisii atmosferice rezultate ca urmare a implementării planului sunt surse staționare de ardere asociate încălzirii spațiilor rezidențiale, comerciale și instituționale, precum și surse mobile (trafic rutier, spații parcare).

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor lua următoarele măsuri generale:

- ✓ obiectivele existente să fie supuse reevaluării din punct de vedere al emisiilor obținându-se pentru acestea autorizația de mediu, eventual reautorizarea pentru cele care dispun deja de acest document;
- ✓ orientarea în viitor pentru implementarea de tehnologii cu potențial redus de poluare sau nepoluante;
- ✓ utilizarea de tehnologii moderne, nepoluante;
- ✓ reabilitări de drumuri și modernizarea rețelei rutiere prin asfaltare sau pietruire;
- ✓ realizarea unui program de întreținere periodică a carosabilului și a căilor pietonale în vederea diminuării emisiilor de pulberi în suspensie care sunt generate de traficul intens;
- ✓ Pe toată perioada modernizării rețelei rutiere, sau a execuției de construcții de noi obiective se vor lua măsuri de diminuare, până la eliminare de emisii de pulberi, zgomot, vibrații și materialele de construcții pulverulente se vor manipula în așa fel încât să se reducă la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curenții atmosferici; se vor lua măsuri pentru evitarea dispării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumurilor de acces.

✓ se vor extinde zonele verzi, în acest scop la eliberarea autorizațiilor de construire pentru obiective noi se va impune și respecta suprafețele minime de spații verzi și plantate, conform prevederilor legale din regulamentul general de urbanism (RLU).

**Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „APA”**

Prin implementarea obiectivelor propuse în PUG efectele asupra resurselor de apă vor fi exclusiv pozitive, ele contribuind la creșterea calității acestora. Se recomandă totuși măsuri de prevenire cu privire la asigurarea protecției calitatii surselor de apă.

PROIECTANT DE SPECIALITATE	Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	83
----------------------------	---	--	----

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Nr. 1 din 29.05.2016  
 Arhitect-șef.  
*[Signature]*



- ✓ Interzicerea oricaror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeuri în cursurile de apă și pe malurile acestora;
- ✓ Se vor realiza pe toate străzile rețele de canalizare pentru evitarea poluării freaticului cu ape uzate din gospodăriile individuale;
- ✓ Se va implementa un sistem de verificare periodică a integrității sistemelor de canalizare și a sistemelor de distribuție apă potabilă;
- ✓ În timpul executării lucrărilor de construcții se va interzice depozitarea materialelor pe malurile cursurilor de apă sau în albiile acestora;
- ✓ Deșeurile rezultate în timpul lucrărilor de construcții vor fi gestionate cu respectarea legislației în vigoare;
- ✓ Precizarea în documentațiile de urbanism ulterioare adoptării PUG-ului a restricțiilor la regimul construcțiilor ținându-se cont de limita de inundabilitate a localității;
- ✓ Amplasarea de lucrări și construcții în albiile majore inundabile ale cursurilor de apă, în zonele de protecție ale cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor și a altor lucrări hidrotehnice, se va realiza numai după delimitarea zonelor de protecție și cu acceptul autorității de gospodărire a apelor, respectându-se normele legale în vigoare;
- ✓ Pentru toate lucrările de investiții la nivel local al comunei, ce vor avea legatură cu apele (foraje pentru alimentarea cu apă, rețele de aducțiune, rețele de distribuție a apei potabile, rețele de canalizare, stații de epurare, lucrări de aparari de maluri etc), se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare; orice lucrări de traversare a albiei cursurilor de apă se vor realiza numai cu asigurarea condițiilor normale de scurgere a apelor în situația unor debite mari;

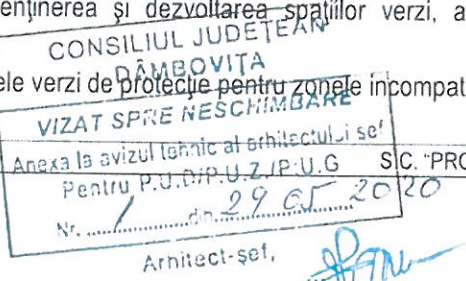
**Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „SOL”**

Impactul direct asupra solului se va manifesta prin ocuparea acestuia cu construcțiile necesare implementării obiectivelor ce au generat PUG. Pe perioada efectuării lucrărilor de construcții se vor produce modificări structurale ale profilului de sol ca urmare a săpăturilor și excavațiilor, însă proiectele ulterioare de implementare a obiectivelor vor avea în vedere o serie de măsuri compensatorii pentru protecția solului și subsolului care diminuează impactul, cum ar fi:

- ✓ Utilizarea la maximum a traseelor drumurilor actuale, concomitent cu respectarea condițiilor pentru drumurile noi de acces;
- ✓ Utilizarea unor tehnologii avansate de construire;
- ✓ Lucrările care se vor efectua pentru dotările tehnico-edilitare se vor executa îngrijit, cu mijloace tehnice adecvate în vederea evitării pierderilor accidentale pe sol și în subsol;
- ✓ Se va urmări executarea și exploatarea corectă a foselor existente prin vidanțarea lor periodică, acestea urmând să fie dezafectate odată cu racordarea tuturor gospodăriilor la sistemul centralizat de canalizare;
- ✓ Se va implementa sistemul de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri de la populație, în vederea atingerii obiectivelor naționale privind gestiunea deșeurilor respectiv: reducerea cantităților de deșeuri biodegradabile, colectarea selectivă a deșeurilor de ambalaje, reducerea cantităților de deșeuri de echipamente electrice, electronice prin reciclare și valorificare, gestionarea corespunzătoare a uleiurilor uzate, acumulatorilor și anvelopelor uzate, gestionarea altor tipuri de deșeuri conform prevederilor legale specifice;
- ✓ Refacerea vegetației prin reconstrucția ecologică în zonele ocupate cu organizarea de șantier prin acoperirea cu strat de pământ vegetal și refacerea vegetației specifice habitatelor acolo unde va fi cazul;
- ✓ Constructorul are obligația să mențină evidența lunară a producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor. O parte a acestor deșeuri, respectiv cele provenite din excavații, vor fi reciclate în umpluturi și nivelări ca material inert, ținând cont de calitatea solului.

**Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „BIODIVERSITATE”**

- ✓ consiliul local va răspunde pentru adoptarea elementelor arhitecturale adecvate, optimizarea densității de locuire, concomitent cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a amenajărilor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă;
- ✓ se vor realiza perdele verzi de protecție pentru zonele incompatibile funcțional și cimitire;





- ✓ se va impune amenajarea de spații verzi în interiorul zonelor construite;
- ✓ suprafețele de spațiu verde prevăzute prin PUG vor fi amenajate și întreținute corespunzător;
- ✓ se va menține în extravilan suprafața de pădure și se va impune respectarea zonei de protecție, conform legislației în vigoare;
- ✓ se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5% din suprafață totală a cimitirului.
- ✓ La amenajarea spațiilor verzi și de recreere se interzice introducerea de specii ca prădătorii, specii exotice sau OMG și se propune utilizarea speciilor locale (din pepiniere Romsilva). De asemenea ca măsură de protecție se va elimina aplicarea pesticidelor și îngrășămintelor în spațiile verzi.

Titularul planului are obligația să protejeze speciile de faună existente în perimetrul PUG prin:

- asigurarea măsurilor pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea efectelor negative și deranjarea faunei;
- interzicerea utilizării semnalelor sonore;
- dezvoltarea și întreținerea zonelor verzi;

### 3.10. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilant teritorial

Propunerile Plan Urbanistic General au ca obiectiv principal eliminarea disfuncțiilor identificate și dezvoltarea durabilă a mediului natural, economic, cultural și social ale comunei BUCIUMENI.

Se urmăresc eliminarea surselor de poluare provenite de la activitățile existente, indiferent de scara acestora, reducerea poluării fonice, noxe și pulbere rezultate din traficul rutier, limitarea extinderii intravilanului cu suprafețe ce nu sunt justificate prin existența unor potențiali investitori sau solicitări expres din partea populației, regularizarea și eliminarea zonelor inundabile de pe parcursul cursurilor de apă existente, protejarea fondului forestier, mărirea suprafețelor verzi amenajate, de sport, de protecție și tehnice. Impunerea de interdicții permanente de construire în baza culoarelor de protecție ale infrastructurii tehnice, a zonelor de protecție sanitară și a zonelor de protecție a bazinului hidrografic. Impunerea de interdicții temporare de construire în zona centrală, zonele în care planul parcelar nu este structurat din punct de vedere urbanistic.

Pentru îndeplinirea acestor deziderate, s-a extins și s-a propus structurarea teritoriului intravilan al comunei BUCIUMENI din punct de vedere morfo-funcțional.

În planșa "Reglementări Urbanistice-Zonificare" sunt prezentate propunerile și reglementările urbanistice pentru fiecare trup de intravilan, zonificarea funcțională și direcțiile principale de dezvoltare ale localității.

Bilanțul teritorial al terenurilor în funcție de categoriile de folosință din interiorul teritoriului administrativ al comunei Buciumeni:

BILANT TERITORIAL AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV											
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA										
	AGRICOL	NEAGRICOL									TOTAL
		VEGETATIE ARBORICOLA IN AFARA FONDULUI FORESTIER	PADURI	SPATII VERZI	APE	DRUMURI	CAIFERATE	CURTI CONSTRUCTII	NEPRODUCTIV	FOLOSINTE SPECIALE	
(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	
INTRAVILAN PROPUS	170.66	3.43	0.00	2.42	1.43	22.93	4.27	124.27	2.07	11.74	343.22
EXTRAVILAN	1472.30	5.93	897.34	0.54	23.27	30.96	14.89	9.41	36.13	0.00	2490.77
TOTAL	1642.96	9.36	897.34	2.96	24.70	53.89	19.16	133.68	38.20	11.74	2833.99
% DIN TOTAL	57.97	0.33	31.66	0.10	0.87	1.90	0.68	4.72	1.35	0.41	100.00

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului s.r.l.  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G

29.05.2020

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

Arhitect-șef.

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

85



CONFORM CU ORIGINALUL

2019



Bilanțul funcțional pe întreg teritoriul comunei se prezintă astfel :

BILANT FUNCTIONAL COMUNA BUCIUMENI	INTRAVILAN PROPUȘ	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	252,47	73,56%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	7,26	2,12%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	3,28	0,96%
ZONE VERZI, DE PROTECTIE SI AMBIENTALE / ZONA SPORT	8,23	2,40%
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE	0,79	0,23%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA -CIMITIRE	0,93	0,27%
ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	11,74	3,42%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	9,41	2,74%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII/UNITATI INDUSTRIALE,DE DEPOZITARE	1,83	0,53%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE:UNITATI AGRICOLE ,UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE	8,14	2,37%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE DE VACANTA, INSTITUTII SI SERVICII DE TIP TURISTIC	10,10	2,94%
ZONA CAI DE COMUNICATII FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE	4,62	1,35%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	22,93	6,68%
ZONA CURSURI DE APA	1,49	0,43%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ</b>	<b>343,22</b>	<b>100%</b>

Pe sate, bilanțul teritorial arată astfel :

- Satul de centru, BUCIUMENI :

BILANT TERITORIAL SATUL BUCIUMENI	INTRAVILAN PROPUȘ	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	104,38	71,63%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	3,55	2,44%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	2,28	1,56%
ZONE VERZI, DE PROTECTIE SI AMBIENTALE / ZONA SPORT	3,14	2,15%
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE	0,74	0,51%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA-CIMITIRE	0,38	0,26%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	1,90	1,30%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE:UNITATI AGRICOLE, INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE	8,14	5,59%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE DE VACANTA, INSTITUTII SI SERVICII DE TIP TURISTIC	10,10	6,93%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	11,04	7,58%
ZONA CURSURI DE APA	0,07	0,05%

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 86

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 1 din 29.05.2019  
 Arhitect-șef, *[Signature]*



**TOTAL INTRAVILAN PROPUS**

145,72

100%

• Satul Valea Leurzii :

BILANT TERITORIAL SATUL VALEA LEURZII	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	81,58	89,09%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,78	0,85%
ZONE VERZI, DE PROTECTIE SI AMBIENTALE / ZONA SPORT	2,62	2,86%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA-CIMITIRE	0,29	0,32%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,65	0,71%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	4,74	5,18%
ZONA CURSURI DE APA	0,91	0,99%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>91,57</b>	<b>100%</b>

• Satul Dealu Mare :

BILANT TERITORIAL SATUL DEALU MARE	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	59,55	60,98%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	1,80	1,84%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	1,00	1,02%
ZONE VERZI, DE PROTECTIE SI AMBIENTALE / ZONA SPORT	2,47	2,53%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA-CIMITIRE	0,27	0,28%
ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	11,74	12,02%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	6,86	7,02%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII/UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE	1,82	1,86%
ZONA CAI DE COMUNICATII FERROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE	4,62	4,73%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	7,08	7,25%
ZONA CURSURI DE APA	0,45	0,46%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>97,66</b>	<b>100%</b>

• Trupuri izolate de intravilan :

BILANT FUNCTIONAL TRUPURI IZOLATE	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	2,87	69,32%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	1,13	27,29%
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO- EDILITARE	0,06	1,45%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	0,08	1,93%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>4,14</b>	<b>100%</b>

În urma actualizării PUG suprafața de intravilan a crescut cu 50.12 ha, de la 288,97 ha intravilan existent la 339,09 ha intravilan propus.

Modificările propuse și reglementările pentru zonele funcționale sunt:

a. Zona de locuit

Zona de locuit se compune din zona locuitorilor și funcțiuni complementare individuale (terenuri ocupate și terenuri libere).

CONSILIUL JUDEȚEAN

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Nr. 1 din 29.05.2019

Arhitect-șef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

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

87



Având în vedere densitatea foarte mare de locuințe din zona centrală și arterele principale ale tramei majore, se apreciază că există necesitatea extinderii intravilanului pentru locuințe noi și încurajarea investițiilor în infrastructura edilitară și rutieră pentru încurajarea construirii de locuințe în zonele cu densitate mai mică.

**b. Activități economice**

Activitățile de tip agricol se vor dezvolta pe terenurile din extravilan acestea fiind axate în special pe creșterea ovinelor și bovinelor. Activitățile de tip industrial se vor dezvolta în incintele deja existente, sau pe terenurile agricole din jurul acestor incinte, (cu funcțiunea de unitati industriale, de depozitare, instituti publice și servicii) cu respectarea normelor de protectia mediului.

**c. Institutii publice**

Majoritatea institutiilor publice sunt amplasate în centrul de greutate al localității, păstrându-se prin actuala propunere cele care corespund necesităților din punct de vedere al capacității, al caracteristicilor tehnice, dar și al stării de întreținere (dispensar, școală, grădiniță și cabinete medicale, dar și comert, alimentație publică, loisir).

În rest, intervențiile la dotările existente se vor axa pe latura calitativă (reparații capitale la clădiri, mici extinderi, alimentare cu utilități).

Comertul și alimentația publică, prestările de servicii, funcțiunile mixte, pot fi amplasate în zonele centrale sau dispersat în zona de locuit, conform cererii (cu stabilirea unor reguli de funcționare pentru alimentația publică).

**d. Zona de turism**

Terenurile rezervate pentru locuințe de vacanță și turism au fost identificate conform planșei de Reglementări Urbanistice în partea de sud a satului Buciumeni. Pentru aceste terenuri prin regulamentul aferent PUG se dorește păstrarea unei densități de construire mici și promovarea turismului în comună aceasta fiind principalele priorități de dezvoltare a localității.

**e. Zona spațiilor verzi**

Sunt necesare intervenții calitative în spațiile publice și semipublice pentru: amenajarea și întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi de la instituti, plantatii de protecție în lungul cursurilor de apă, în incinta unitatilor economice, cimitirelor, etc.

Consiliul Local Buciumeni poate stabili reguli privind amenajarea și întreținerea spațiilor verzi cu rol decorativ (grădini de fatada) la locuințe.

În urma zonificării funcționale s-a avut în vedere creșterea suprafețelor verzi pentru asigurarea a minim 26 m<sup>2</sup>/locuitor, conform OUG 114/2007.

În conformitate cu prevederile legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 republicată și actualizată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituii, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

În cadrul acestui studiu, spațiile verzi se definesc ca zone amenajate ce cuprind varietăți vegetale și care se încadrează în compoziția urbană existentă.

În urma analizei, pe teritoriul comunei Buciumeni structura spațiilor verzi se prezintă astfel:

- spațiul verde aferent institutiilor publice este de 1.81 ha;

- spațiul verde aferent cimitirelor este de 0.93 ha;

- spațiul verde aferent drumurilor este de 54.67 ha

**f. Echipare edilitară**

Se propune realizarea sistemului de canalizare atât pentru strazile neracordate la sistemul de alimentare cu apă cât și pe cele pe care se preconizează extinderea intravilanului

**g. Circulație**

Nu sunt necesare modificări de structura în circulația rutieră din localități.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

CONSILIUL JUDEȚULUI  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnico al arhitectului șef  
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa  
Nr. 1 din 29.03.2019  
Arhitect-șef,  
Jovan

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

88



Propunerile vizează, în principal, îmbunătățirea calitatii drumurilor în ceea ce privește gabaritele, îmbracaminta asfaltică sau zestre de piatră, profilele transversale și corectarea intersecțiilor.

Pentru modernizarea drumurilor, se va porni de la profilele transversale minimale, prezentate în planșele specifice, utilizându-se întreaga lățime existentă a zonei drumului.

### 3.11. Zonificarea funcțională

Zonificarea funcțională propusă prin prezentul PUG are următoarea structură:

#### L – ZONE PENTRU LOCUINȚE

Li – subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu;

#### IS – ZONE PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

IS – zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

#### ZONE MIXTE

L/IS – subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire discontinuu;

L/T – subzona mixtă compusă din locuințe tip case de vacanță, instituții și servicii de tip turistic și amenajări complementare;

ID/IS – subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, unități de depozitare și servicii

ID/A – subzona mixtă compusă din industrie nepoluantă, depozitare și unități agricole;

#### ID – ZONE PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

ID – zona unităților de producție industrială, situate pe parcele distincte și alte activități și prestări/servicii industriale cuplate cu alte funcțiuni

#### A – ZONE PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE

A – zona construcțiilor aferente activităților agricole;

#### SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

SP1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat;

SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră sau feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.);

#### C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

Cf – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente;

Cr – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente;

#### GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ

GC/TE – subzona construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente gospodăriei comunale și echipamentelor tehnico-edilitare;

GC – subzona cimitirelor;

#### TH – ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APĂ

#### DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

DS – subzona unităților cu destinație specială cu caracter urban;

#### EX – ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

EX1 – Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora;

EX2 – Zone rezervate pentru activități agricole;

EX3 – Zone rezervate pentru activități forestiere;

EX4 – Zone cu terenuri aflate permanent sub ape;

EX5 – Zone cu terenuri destinate zonelor de protecție a patrimoniului construit.

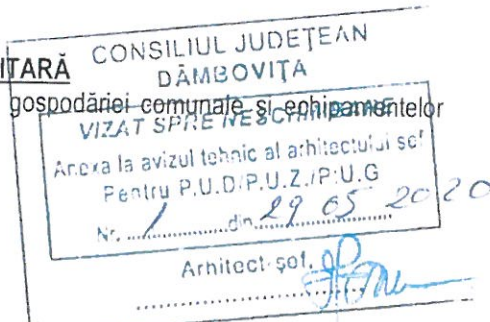
### 3.12. Reglementări urbanistice

În planșa „Reglementări urbanistice – zonificare” sunt prezentate toate reglementările urbanistice privind structura funcțională și configurativ-spațială a satelor comunei Buciumeni studiate.

#### a. Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților

Localitățile sunt dezvoltate în forme alungite de-a lungul drumurilor principale din teritoriu, structura circulației rutiere conducând la o mărime medie a loturilor, densitatea gospodăriilor la hectar în zona de locuit fiind mică și din cauza suprafețelor agricole mari din intravilan, se constată și tendința de dezvoltare tentaculară a zonei de locuit.

Prin antiteză, noua aglomerare rezidențială studiată are o structură mai compactă, folosind la maximum întreaga suprafață de teren pusă la dispoziție de configurația terenului, dar există și rezolvări de loturi înșiruite de-a lungul drumurilor nou-create și care urmăresc obstacolele majore din teren, datorate, în principal, cursurilor și





acumulărilor de apă care nu rezolvă în anumite perioade problema văilor foarte înguste (pe alocuri) care străbat întregul teritoriu.

Relansarea dezvoltării urbanistice a satelor comunei depinde, în primul rând, de dezvoltarea economică și de infuzia de capital privat în investiții de tot felul.

Se menține și se amplifică tendința separării funcțiilor principale din localități prin:

- concentrarea dotărilor principale în zonele centrale, de tradiție, ale satelor, ca de altfel și în noua formă a intravilanului astfel creată;

- dezvoltarea activităților economice propuse în incintele existente situate la marginea localităților și limitarea dezvoltării unităților existente în zona de locuit;

- dezvoltarea zonelor verzi la marginea localităților, cuplate cu terenurile de sport existente sau propuse;

- perdele de protecție din plantație înaltă între zonele de locuit și funcțiunile poluante.

#### b. Zone de protecție / interdicție

S-au instituit următoarele zone de protecție și interdicție:

- zone de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu (monumente istorice și situri arheologice) delimitate în conformitate cu planșele corespunzătoare din Studiul istoric de fundamentare;

- zone de protecție pe baza normelor sanitare la cimitire, puțuri și gospodărie de apă;

- zone de protecție normate, la construcții și culoare tehnice, rețele electrice de înaltă și medie tensiune;

## 4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Prevederile pe termen lung servesc drept bază de date comună pentru organismele implicate în politicile urbane, oferind informații legate de strategiile de dezvoltare individuală precum și pentru domenii speciale, programe sectoriale și programarea și finanțarea proiectelor.

Se asigură astfel evitarea situației în care diferite strategii sau concepte sectoriale blochează conceptul global stabilit prin Planul Urbanistic General.

În același timp strategia poate fi un factor de atractivitate, fiind susținută cu proiecte adecvate pentru întreprinzătorii privați, cât și pentru rezidenți, generând astfel programe la scară amplă, în formula parteneriat public-privat, (proiecte legate de obiective de utilitate publică, transport, protecția mediului sau asistență socială) care se încadrează în conceptul de sustenabilitate.

Liniile directe rezultate din strategia de dezvoltare urbană reprezintă o viziune cu perspectivă largă care determină imaginea și planificarea urbană pe termen lung (2030).

Treptele de integrare în acest program sunt reprezentate de strategia pe termen mediu (2025) și cea pe termen scurt (2020).

Asigurarea condițiilor necesare pentru potențiala păstrare a populației în spațiul rural Buciumeni trebuie să asigure ca acesta să rămână un teritoriu tânăr și atractiv, cu o populație cu un nivel educațional acceptabil.

Pentru păstrarea populației în actualul intravilan este nevoie de crearea unei diversități de tipuri de locuire și de spații atractive aferente zonelor de locuit cu suficiente facilități care să răspundă cât mai multor nevoi ale diferitelor grupuri țintă ale populației, fără a altera natura de excepție.

Mentținerea populației în perimetrul comunei înseamnă asigurarea condițiilor optime pentru creșterea economică și implicit mărirea numărului de locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de locuire, precum și alte facilități în raport cu nevoile acestora și conceptul de dezvoltare durabilă.

Creșterea nu se referă numai la populația băștinașă, ci și la posibilitatea stabilirii pe teritoriul său a unor companii (investitori) care pot să-și desfășoare activitatea economică în aceste locații. În această situație se pun în discuție rezervele de teren existente pentru dezvoltare pe termen scurt, mediu sau lung.

Propunerea de dezvoltare spațială include inventarierea următoarelor domenii:

I. Creșterea urbană, care rezultă din două procese paralele:

1. Densificarea intravilanului existent

- Creșterea densității în zonele cu densități reduse și reconversia și restructurarea zonelor cu funcțiuni abandonate, precum și reabilitarea altor zone destructurate sau cu calități funcționale diminuate reprezintă o alternativă a creșterii capacității teritoriului;

2. Expansiunea perimetrului intravilan (extinderea) în zonele cu potențial de urbanizare

- Extinderea controlată în spații neconstruite și incorporarea zonelor cu tendințe preexistente de construire, a zonelor care pot completa funcționalitatea la scara întregului teritoriu comunal, a zonelor afectate de



extinderea traficului, pentru solutionarea schemelor de circulatie la macroscaza teritorială, a zonelor cu rezerve de utilități.

Funcțiuni potrivite precum cele mixte, industrie nepoluanta, servicii, își pot găsi locul, ca zone controlate, cu densități reduse, împreună cu funcțiunea de locuire, în vecinătatea zonelor naturale, în perimetrul intravilan.

Aceasta abordare lasă posibilitatea includerii unor culoare de spații deschise dinspre zonele urbanizate spre spațiile naturale din vecinătatea intravilanului.

## II. Centralitatea

Centralitate - funcțiuni specifice zonei centrale ale comunei și echipamente publice de interes comunitar

Propunerea 1 - sugerează o dezvoltare a conceptului de centralitate prin constituirea unei scheme spațiale de anvergură, echilibrată;

Astfel - reabilitarea prin protecție, conservare, dezvoltare, densificare parțială a actualei zone centrale a comunei, în relație cu rețeaua rutieră clasificată și, prin aceasta, cu zonele de interes din orașele Sinaia, Pucioasa și Fieni și recent declarata stațiune Moroeni-Peștera-Padina, astfel încât aceasta să-și mențină și să-și amplifice rolul coordonator și ca zonă de maximă atractivitate ce include protecția arhitecturii tradiționale, accesibilitate îmbunătățită pentru pietoni, rezervă funcțională pentru programe reprezentative, o relaționare directă și facilă cu celelalte localități și cu cadrul natural extrem de generos;

- dezvoltarea unui al doilea pol de centralitate, reprezentat de zona de maximă atractivitate a zonei centrale a satului Dealu Mare, care să includă preponderent funcțiuni și obiective de utilitate publică care să beneficieze de o bună accesibilitate, legată de modernizarea tramei stradale, echipare și dotare la scara localității, care să permită libertatea de mișcare și densitate cerută de programe arhitecturale specifice zonei, având deja câteva dotări interesante.

În același timp se va urmări crearea și dezvoltarea mai multor "nuclee de centralitate" în fiecare localitate, fiecare dintre ele dezvoltându-și propria identitate, creând o rețea de "spații de calitate" cu forță de atracție în aria de interes, potrivit deja tradiției, dar și formei satelor – formă datorată condițiilor de relief, având în vedere că fiecare localitate are școală, biserică și cămin cultural, locuitorii având acces la acestea în zone mai apropiate decât tradiționala zonă centrală, reducându-se astfel matricea deplasărilor în și dinspre zona centrală.

Aceste zone sunt amplasate astfel încât să beneficieze de condiții optime de accesibilitate prin circulații (clasice sau alternative), în vecinătatea elementelor majore ale cadrului natural, ceea ce crează premiza unor concepte echilibrate în privința cadrului construit ca și a spațiului public conectat la cadrul natural.

## III. Locuirea

Funcțiunea de locuire este asigurată prin locuințe individuale și locuințe speciale, unele care prezintă și funcțiuni turistice sezoniere.

Se propune :

-conservarea, reabilitarea și dezvoltarea funcției de locuire în toate spațiile propice acestei funcțiuni;

-reabilitarea zonelor de locuire prin reconsiderarea cadrului construit și a spațiului public, inclusiv a centrelor de interes din fiecare sat ;

-reabilitarea zonelor de locuințe individuale prin limitarea procesului de mixare de funcțiuni cu grad redus de compatibilitate cu acestea, reducerea circuitelor circulației de tranzit, protejarea în raport cu vecinătăți invazive și poluante ce s-ar putea solicita spre autorizare.

-îmbunătățirea calității spațiului urban aferent zonelor de locuit constituite în condiții speciale (teren în pantă, etc) prin reabilitarea tramei stradale, a spațiilor publice, echipării cu utilități;

-creșterea densității zonelor de locuit cu parcelar de tip semirural;

-introducerea în intravilan pentru crearea de zone de locuit a unor suprafețe limitate care prezintă potențial pentru aceasta funcțiune prin accesibilitate și rezerva de utilități;

În paralel se propune dezvoltarea zonelor de locuit în mai multe spații de extindere a intravilanului în formula zone predominant alocate funcției de locuire sau în combinații cu alte funcțiuni compatibile specifice (mai ales turism).

-accentuarea identității diferitelor zone de locuit prin păstrarea tipologiei locuirii;

-dezvoltarea de zone rezidențiale mixte prin reabilitarea sau construcții noi în scopul creșterii compatibilității noilor funcțiuni în raport cu cea tradițională de locuire;

-dezvoltarea omogenă a fondului construit în funcție de specificul satelor componente ale comunei Buciumeni, pentru o dezvoltare uniformă ce permite sustenabilitatea proiectelor de dezvoltare, a sistemului de obiective publice de importanță locală.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
Nr. 1 din 29.05.2020  
Arhitect-șef. *[Signature]*

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

91



-stabilirea unor reglementări specifice prin care se conturează un aspect uniform al localității prin tipologia fondului construit, materiale și tehnici utilizate în dezvoltarea și reabilitarea fondului construit, atât în zonele protejate cât și în afara acestora;

-promovarea stilurilor arhitecturale existente pe plan local – dezvoltarea construcțiilor localității (mai ales a celor de locuit, dar și a dotărilor social culturale, turistice și de agrement) utilizând materiale și tehnici disponibile pe plan local.

#### IV. Spații pentru muncă

Sunt reprezentate de zonele în care se desfășoară activități aparținând sectorului primar, secundar și terțiar, respectiv zonele destinate locurilor de muncă.

Strategia propune conservarea principală a zonelor cu astfel de activități (de altfel foarte rare) privindu-le ca potențiale centre de greutate, tradițional destinate pentru activități secundare și terțiare nepoluante (reabilitare, reconversie, creare de parcuri de activități, implantarea de funcțiuni compatibile cu cea de producție și servicii, dar și cu locuirea și situarea într-un cadru natural ce merită protejate).

-conservarea nucleelor de producție și servicii integrate în diferite zone urbane și dezvoltarea lor prin reabilitare, reconversie sau extindere;

-integrarea serviciilor și a micii producții în zone cu profil dominant rezidențial sau în zonele de dezvoltare în condiții de compatibilitate reciprocă;

-crearea în intravilan, în zonele cu condiții naturale dificile sau în zonele de protecție ale infrastructurii majore de grădini pentru agricultură ecologică;

#### V. Spații verzi și pentru petrecerea timpului liber

Spațiile verzi, circulațiile alternative, spațiile pentru petrecerea timpului liber reprezintă o prioritate legată de îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor.

Strategia dezvoltă un concept de multiplicare a scuarurilor de dimensiuni mici și medii în toată structura localităților, acolo unde există spații de rezervă neconstruite sau obținute prin reconversie.

Acest concept valorifică specificul tesutului rural tradițional derivat din vechea structură rurală, care oferă posibilitatea amenajării de mici zone verzi amenajate (square-uri) în zonele generate de modificări și/sau corecții ale tramei stradale (intersecții) sau la întâlnirea diferitelor tipuri de parcelar.

În zonele fără parcelar, această alternativă propune reamenajarea spațiului public în scopul sporirii procentului de zonă verde rezultat din optimizarea funcțiunii de circulație și parcare.

În paralel se sugerează crearea unei "centuri verzi" cu spații ample care să valorifice elementele majore ale cadrului natural, respectiv pădurile adiacente intravilanului, izvoarele cu apă minerală, climatul de cruțare aflat la îmbinarea foioaselor cu coniferele. Acest sistem de spații verzi cu rol ecologic va putea fi valorificat pentru legarea printr-un sistem de circulații alternative a diferitelor zone ale tesutului urban. Amenajarea malurilor de ape precum și a anumitor trasee din "padurea-parc" vor crea spații pentru petrecerea timpului liber, precum și puncte de interes pentru turismul de sfârșit de săptămână, valorificând apropierea de centrele urbane importante cum este municipiul Târgoviște și orașele Sinaia, Pucioasa și Fieni și stațiunea montană Moroieni-Peștera-Padina.

Este foarte importantă legarea prin trasee pietonale a diferitelor parcuri, maluri de ape și a zonelor aferente pădurii-parc, în scopul suprapunerii unui sistem ecologic și natural peste cel construit.

#### VI. Circulații

Un sistem de circulații integrat și performant este esențial pentru buna funcționare a unui ansamblu de localități de mici dimensiuni răspândite într-un areal mare și poate fi îmbunătățit pe mai multe căi:

-îmbunătățirea sistemului de transport public ca alternativă a deplasărilor cu autoturismele proprietate;

-legături multiple și puncte de conexiune între sistemul de circulații convențional și sistemul de circulații alternative;

-aplicarea principiului "multimodal" pentru angrenarea corectă a tuturor capacităților de deplasare (refuncționalizarea gării și a căii ferate Fieni – Buciumeni, parcaje la instituțiile reprezentative, parc de biciclete, etc).

#### VII. Structura spațială

Structura spațială propusă urmărește amplificarea legăturii între localități, zona centrală a comunei urmând să asigure locații pentru noi funcții urbane cu potențial de centralitate.

De asemenea se are în vedere atenuarea în timp a structurii de tip rural dezvoltată în zona căilor de acces prin transformarea perimetrului intravilan într-unul ceva mai compact, fără pierderea specificului satului răsfrat.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului se  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G  
Nr. .... / ..... din ..... 2020  
Arhitect-șef.

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

92



Dezvoltarea spațială va avea la bază principiul care are în vedere gestionarea terenului ca resursă primară și epuizabilă a oricărei forme de dezvoltare, urmând câteva reguli de organizare a structurii urbane (legate și de ponderea intravilanului existent în raport cu teritoriul administrativ) :

- Zonele restructurabile (tip brownfield) vor avea prioritate în raport cu cele greenfield (terenuri neocupate) într-un raport echilibrat la nivel teritorial ;
  - Extinderea intravilanului – ponderată – și pe baza evaluării necesarului de teren și funcțiuni pentru perioada vizată (termen mediu și lung) ;
  - Urbanizare etapizată și structurată în funcție de situația existentă (intravilan și zone înconjurătoare) ;
- Schema spațială mai are în vedere :
- dezvoltarea legăturilor cu elementele majore ale cadrului natural (ape, păduri, terasele dealurilor înconjurătoare, statutul unor arii protejate) ;
  - echilibrarea dezvoltării de tip unidirecțional prin extinderea liniilor de forță în teritoriu în ideea creării unui intravilan echilibrat și funcțional ;

## 5. POLITICI ȘI PROGRAME DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTARE

Câteva principii ale dezvoltării locale durabile:

- cetățenii trebuie să se afle în centrul tuturor inițiativelor de dezvoltare;
- comunitățile umane trebuie încurajate să-și recunoască valorile culturale, morale și spirituale;
- capacitatea comunităților de autodeterminare dezvoltată prin respectarea drepturilor la propria dezvoltare;
- este esențială comunicarea între autoritățile locale și cetățeni, participarea democratică a acestora la luarea deciziilor;
- conservarea și protecția mediului înconjurător bazată pe crearea, educarea și dezvoltarea conștiinței comunitare ecologice;
- încurajarea dezvoltării instituționale se realizează prin construirea unui sistem de colaborare între factorii implicați în dezvoltarea locală – învățământ, sănătate, servicii publice diverse, instituții descentralizate ale statului și nu în ultimul rând prin parteneriatul cu mediul privat.

Începând cu anul 2015, au fost lansate 153 apeluri de proiecte pentru programele operaționale (PO) gestionate de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene (PO Infrastructură Mare, Capital Uman, Competitivitate, Asistență Tehnică, Regional, Capacitate Administrativă, Inițiativa pentru IMM-uri). Bugetul total lansat pentru aceste apeluri este de aprox. 19,7 miliarde euro, reprezentând 71% din alocarea totală de aprox. 28 miliarde euro disponibilă pentru implementarea acestor programe.

Până la data de 17 noiembrie 2017, la nivel național au fost semnate 1.383 de contracte de finanțare în valoare totală eligibilă de peste 6,1 miliarde euro, reprezentând aprox. 22% din alocarea totală aferentă acestor PO. În cadrul acestor contracte au fost efectuate plăți de către autoritățile de management în sumă totală de 1,02 miliarde euro. Pentru PO mai sus menționate, s-au primit de la CE fonduri de prefinanțare în cuantum de 1,4 miliarde euro, reprezentând 6,2% din alocarea UE de aproximativ 22,54 miliarde euro aferentă acestora.

Sumele alocate României pentru cadrul financiar multianual 2014-2020, pe total, pe ani, pe obiective distincte și pe programe operaționale (exprimate în euro) sunt pentru perioada rămasă următoarele :

Programe Opera	Fonduri ESI	Total	2018	2019	2020
PO Infrastructura Mare	FEDR	2.483,53	380,35	420,24	431,96
	FC	6.935,00	1.046,79	1.093,83	1.134,60
PO Capital Uman	FSE	4.220,84	636,80	664,94	691,72
PO Ajutorare persoane dezavantajate	FEAD	441,01	63,24	75,37	42,37
Inițiativa „Locuri de muncă pentru tineri”	Inițiativa „Locuri de muncă pentru tineri”	105,99	0,00	0,00	0,00
PO Capacitate Administrativă	FSE	553,19	83,04	86,43	89,66
PO Competitivitate	FEDR	7.329,79	201,79	210,67	236,50
PO Asistență tehnică	FEDR		31,91	31,91	34,91

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHEMA

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

Nr. 1 din 29.05.2020

Arhitect-șef.

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

93



ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BUCIUMENI (județul Dâmbovița) – revizia 1					2019
PO Regional (POR)	FEDR	6.600,00	1.005,65	1.029,44	1.057,87
PO IMM	FEDR	100,00	0,00	0,00	0,00
Programul Național de Dezvoltare Rurală	FEADR	8.128,00	1.184,73	1.141,93	1.139,93
PO Pescuit și Afaceri Maritime (POPAM)	FEPAM	168,42	24,53	24,70	25,15
<b>TOTAL</b>		<b>31.278,54</b>	<b>4.658,83</b>	<b>4.779,46</b>	<b>4.884,67</b>

Toate aceste resurse financiare, la care se adaugă aportul financiar județean și local pot fi utilizate la materializarea unora dintre direcțiile de dezvoltare și proiectele definite prin programe și strategii județene / locale.

Până în prezent, valoarea aplicațiilor de plată transmise la Comisia Europeană este de aproximativ 664 mil. euro, din care CE a rambursat, până în prezent, suma de 579,2 mil. euro.

În conformitate cu prevederile regulamentelor europene aplicabile actualei perioade de programare, rambursarea cheltuielilor declarate se realizează după finalizarea procesului de desemnare a autorităților implicate în sistemul de management și control al fondurilor, care a implicat evaluarea acestora de către Autoritatea de Audit din România și emiterea unei opinii cu privire la conformitatea sistemului cu cerințele de acreditare.

**Obiectivele dezvoltării stabilite prin Strategia la nivelul regiunii Sud Muntenia**

Strategia se concentrează pe șapte priorități cheie, care individual sau în combinație, contribuie la implementarea acesteia, asigurând prin structură și conținut corelarea între acțiuni și obiectivele strategice.

Strategia va fi deci implementată pe baza următoarelor priorități cheie, ce sunt orientate spre nevoile specifice de dezvoltare ale regiunii și sunt conforme și cu Strategia Națională de Dezvoltare Regională 2014 – 2020, elaborată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

- Prioritatea 1 - Dezvoltarea durabilă a infrastructurii locale și regionale
- Prioritatea 2 - Dezvoltare urbană durabilă
- Prioritatea 3 – Creșterea competitivității economiei regionale pe termen lung
- Prioritatea 4 – Protecția mediului și creșterea eficienței energetice
- Prioritatea 5 – Susținerea educației și ocupării forței de muncă
- Prioritatea 6 – Susținerea sănătății și asistenței sociale
- Prioritatea 7 – Dezvoltarea rurală și agricultura

Fiecare din prioritățile de mai sus conține un set de măsuri corespondente care prezintă tipurile de acțiuni care trebuie întreprinse, enumerate succint în rândurile următoare :

**1. Prioritatea 1. Dezvoltarea durabilă a infrastructurii locale și regionale, având ca obiectiv „Creșterea atractivității și accesibilității regiunii Sud Muntenia prin dezvoltarea mobilității și conectivității populației, bunurilor și serviciilor conexe în vederea promovării dezvoltării durabile”:**

-Măsura 1.1. Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, având drept acțiuni indicative :

• Dezvoltarea, modernizarea și reabilitarea infrastructurii rutiere prin investiții care vizează stimularea mobilității regionale și conectarea cu regiunile învecinate, durabilitatea, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (cu precădere: drumurile ce asigură conectivitatea la rețeaua trans-Europeană de transport - TEN-T, drumuri conexiune între județe, șosele de centură, drumuri regionale noi, modernizare străzi urbane, realizare piste biciclete);

- Dezvoltarea, modernizarea și reabilitarea infrastructurii feroviare interoperabile, modern, de înaltă calitate;
- Dezvoltarea, modernizarea și reabilitarea infrastructurii navale;
- Investiții privind siguranța și eficientizarea transportului;
- Investiții pentru modernizarea transportului public rutier, feroviar și naval de mărfuri și călători;
- Investiții pentru promovarea sistemelor de transport durabile, eficiente și ecologice;
- Creare de centre multimodale de transport (Pitești, Giurgiu, Ploiești, Titu);
- Investiții pentru crearea, dezvoltarea și modernizarea transportului pe cablu.

-Măsura 1.2. Extinderea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare și de servicii publice, acțiuni indicative :

- Realizarea, reabilitarea, modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare a utilităților publice;
- Activități de îmbunătățire a calității serviciilor publice, în vederea îndeplinirii cerințelor privind performanța;
- Construcție, reabilitare și modernizare de locuințe pentru tineri sau categorii socio-profesionale (medici, profesori, etc.), locuințe sociale;
- Consolidarea locuințelor și clădirilor nerezidențiale, în vederea reducerii riscului seismic.

PROIECTANT DE SPECIALITATE : Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef  
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 94

VIZAT SPRE ÎNȘURANȚĂ  
 CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUCIUMENI  
 DÂMBOVIȚA  
 Nr. 1 din 29.05.2020  
 Arhitect-șef,  
 [Signature]





**-Măsura 1.3. Dezvoltarea infrastructurii informaționale și de telecomunicații, acțiuni indicative :**

- Investiții în rețele de internet în bandă largă;
- Investiții pentru informatizarea completă a instituțiilor publice din domeniul administrației, educației, sănătății, protecției sociale, culturii, etc. (conexiuni de mare viteză);
- Modernizarea infrastructurii TIC pentru dezvoltarea și implementarea de servicii și aplicații online pentru cetățeni (în domeniul administrației, educației, sănătății, protecției sociale, culturii, etc.);
- Modernizarea infrastructurii TIC pentru dezvoltarea și implementarea de servicii și aplicații online pentru sectorul IMM-urilor (comerț și tranzacții electronice).

**-Măsura 1.4. Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii turistice, având drept acțiuni indicative :**

- Construirea, reabilitarea și modernizarea structurilor de cazare;
- Amenajarea, reabilitarea și promovarea obiectivelor naturale cu potențial turistic;
- Activități de valorificare a potențialului turistic local și regional (cu precădere activități de promovare a potențialului turistic local și regional).

**-Măsura 1.5. Reabilitarea și modernizarea infrastructurii culturale, sportive și recreative, acțiuni indicative :**

- Realizarea, reabilitarea, modernizarea și consolidarea infrastructurii culturale;
- Realizarea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii sportive;
- Realizarea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii recreative;
- Realizare zone verzi în cartiere rezidențiale.

**-Măsura 1.6. Protejarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural, acțiuni indicative :**

- Restaurarea, protecția și valorificarea siturilor, monumentelor și ansamblurilor culturale, istorice și de artă, inclusiv infrastructura de acces la acestea;
- Amenajarea, marcarea și promovarea traseelor turistice, tematice și itinerariilor culturale folosind potențialul Tehnologiilor Informației și Comunicației;
- Reabilitarea clădirilor cu valoare ambientală;
- Realizarea de monumente (opere) culturale pentru a valorifica identitatea și personalitatea poporului român.

**2. Prioritatea 2. Dezvoltare urbană durabilă, având ca obiectiv „Dezvoltarea policentrică și echilibrată a rețelei de localități urbane” :**

**-Măsura 2.1. Consolidarea capacității locale, județene, regionale de planificare spațială urbană, acțiuni indicative:**

- Sprijin pentru îmbunătățirea competențelor de planificare spațială și urbană;
- Sprijin pentru elaborarea și implementarea de strategii și planuri spațiale și urbane (de dezvoltare urbană, amenajare peisagistică, amenajare a teritoriului periurban, planuri zonale pentru centrele civice, planuri de mobilitate urbană și strategii de transport public urban, plan de amenajare a teritoriului regiunii, acțiuni de înscriere în cadastru și cartea funciară a centrelor urbane și a UAT-urilor învecinate, etc.).

**-Măsura 2.2. Dezvoltarea și regenerarea urbană durabilă, având ca acțiuni indicative:**

Infrastructura:

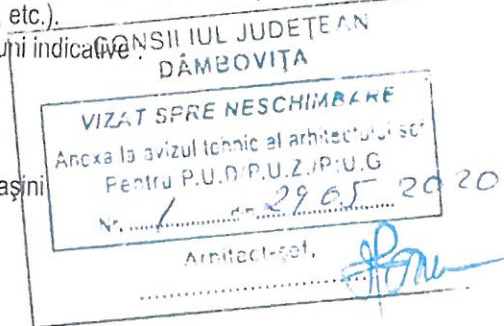
- Dezvoltarea unor infrastructuri de conectare;
- Asigurarea mobilității persoanelor și mărfurilor;
- Susținerea unui transport eficient și ieftin (înlocuirea parcului de mașini

Mediul:

- Stimularea eficienței energetice în clădirile existente;
- Reducerea amprentei lăsate asupra mediului;
- Promovarea utilizării energiilor regenerabile și iluminatul public;
- Reciclarea terenurilor (prin decontaminarea și introducerea lor în circuitul economic pentru a contribui la reducerea consumului de teren și la combaterea expansiunii urbane);
- Protejarea zonelor naturale și întărirea legăturilor dintre aceste zone și orașe (de exemplu, prin intermediul centurilor verzi și/sau a coridoarelor conectate și în continuitate cu rețelele de parcuri și spații publice), „reînverzirea” orașului existent, etc.

Incluziunea socială:

- Integrarea persoanelor ce fac parte din comunități defavorizate, asigurând egalități de șanse în educație formare profesională și integrarea pe piața forței de muncă;
- Asigurarea disponibilității și accesibilității serviciilor de sănătate și asistență socială;







Aspecte economice:

- Creșterea ocupării forței de muncă;
- Susținerea antreprenoriatului autohton și diversificarea economiei și sistemelor de producție locală, în paralel cu pregătirea adecvată a pieței forței de muncă prin programe educaționale și de formare pentru muncitori.

Cultura și arhitectura:

- Protejarea patrimoniului și introducerea lui în circuitul turistic;
- Stimularea eco-eficienței și a facilităților clădirilor;
- Rezolvarea problemelor de accesibilitate;
- Creșterea calității diversității și identității arhitecturale;
- Revalorizarea spațiilor publice deteriorate și crearea de noi spații deschise.

Inovarea

- Acțiuni inovatoare în mediul urban (proiecte urbane pilot, proiecte demonstrative sau studii aferente de interes european).

-Măsura 2.3. Creșterea cooperării între mediul urban și rural, având ca acțiuni indicative :

- Sprijinirea parteneriatelor între localitățile urbane și rurale mici și mijlocii în cadrul sistemelor urbane;
- Sprijinirea asocierilor între municipiile de rang superior și localitățile ariei de influență (zone metropolitane);
- Sprijin pentru dezvoltarea unor forme de cooperare și asumare a rolului de centru urban, de către localitățile rurale cu loc central în relație cu teritoriul înconjurător rural, în zonele profund rurale.

**3.Prioritatea 3. Creșterea competitivității economiei regionale pe termen lung**, având ca obiectiv „Creșterea economiei regionale prin stimularea competitivității IMM-urilor autohtone și consolidarea cercetării-dezvoltării-inovării” :

-Măsura 3.1. Sprijinirea dezvoltării sectorului IMM, în special a celor bazate pe cunoaștere, acțiuni indicative:

- Promovarea culturii antreprenoriale (campanii de conștientizare și educare a populației, în special a celei din mediul rural; dezvoltarea abilităților de planificare strategică pentru întreprinzătorii existenți și potențiali);
- Diversificarea și modernizarea infrastructurii de sprijin pentru afaceri (măsuri ce vizează atât crearea infrastructurilor și dotarea acestora, cât și diversificarea și promovarea serviciilor furnizate de acestea);
- Sprijin pentru investiții în active tangibile și intangibile;
- Sprijin pentru accesarea de servicii adaptate nevoilor IMM (în special instruire, consultanță, standardizare, certificare, obținerea drepturilor de proprietate intelectuală, acces pe noi piețe și internaționalizare);
- Sprijin pentru crearea de rețele de furnizori de capital de risc (business-angels);
- Sprijin pentru crearea de programe de capital de pre-inițiere și inițiere a afacerilor;
- Dezvoltarea și implementarea de noi modele de afaceri pentru IMM-uri

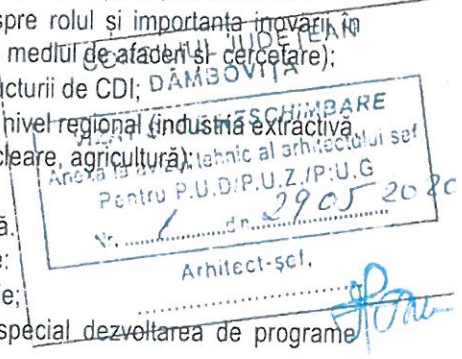
-Măsura 3.2. Susținerea cercetării-dezvoltării-inovării ca factor important al competitivității, acțiuni indicative:

- Dezvoltarea culturii inovării (îndeosebi campanii de conștientizare despre rolul și importanța inovării în creșterea competitivității, de conștientizare asupra necesității de cooperare dintre mediul de afaceri și cercetare);
- Investiții pentru crearea, reabilitarea, extinderea și modernizarea infrastructurii de CDI;
- Investiții pentru derularea activităților de CDI, în domeniile competitive la nivel regional (industria extractivă, industria prelucrătoare, industria construcțiilor de mașini, domeniul energiei nucleare, agricultură);
- Investiții pentru derularea de proiecte de CDI complexe;
- Sprijin pentru obținerea și protejarea drepturilor de proprietate intelectuală.

-Măsura 3.3. Facilitarea aplicării inovării în economia regiunii, acțiuni indicative:

- Sprijin pentru dezvoltarea de centre de transfer de cunoștințe și tehnologie;
- Dezvoltarea de parteneriate între mediul de afaceri și cercetare (în special dezvoltarea de programe comune pentru transferul de cunoștințe și tehnologie);
- Sprijin pentru crearea și dezvoltarea firmelor inovative de tip start-up și spin-off;
- Sprijin pentru dezvoltarea de servicii personalizate pentru aplicarea inovării (transfer de know-how, asistență tehnologică, consultanță pentru inovare);
- Sprijin pentru accesarea serviciilor pentru aplicarea inovării;
- Sprijin pentru investiții în echipamente și tehnologii inovative, de ultimă generație;
- Programe de mobilitate între mediul de afaceri și cercetare.

-Măsura 3.4. Promovarea cooperării interne și internaționale, acțiuni indicative:





- Sprijin pentru conștientizarea mediului de afaceri cu privire la beneficiile lucrului în parteneriat, dezvoltării de rețele, cercuri ale cunoașterii;
- Sprijin pentru crearea și funcționarea clusterelor, cu precădere în domeniile economice performante ale regiunii (cu precădere în domenii precum industria constructoare de mașini, industria electric și electrotehnică, agricultura, energii regenerabile);
- Sprijin pentru integrarea în cadrul rețelelor naționale și internaționale de producție și comercializare.

**4. Prioritatea 4. Protecția mediului și creșterea eficienței energetice, având ca obiectiv „Protejarea și utilizarea eficientă a resurselor naturale și a patrimoniului natural” :**

*-Măsura 4.1. Amenajarea, extinderea și modernizarea infrastructurii de mediu, cu acțiuni indicative:*

- Investiții pentru amenajarea, extinderea și reabilitarea sistemului de alimentare, tratare și distribuție a apei potabile, cu precădere în mediul rural;
- Investiții pentru amenajarea, extinderea, reabilitarea sistemului de canalizare și epurare a apelor uzate, cu precădere în mediul rural;
- Amenajarea, extinderea și modernizarea infrastructurii pentru colectare selectivă;
- Investiții pentru modernizarea și eficientizarea managementului integrat al deșeurilor la nivel local, județean, și regional, (se includ aici și deșeurile ce solicită măsuri specifice, cum ar fi cele municipale, de ambalaje, periculoase, de echipamente electrice și electronice, din construcții și demolări);
- Campanii de informare, educare și conștientizare a populației privind necesitatea racordării la sistemul de apă și canalizare, consumul rațional de apă potabilă, protecția mediului pentru evitarea poluării apelor uzate peste normele impuse, a solului cu produse chimice, uleiuri, alți solvenți, necesitatea selectării și reciclării deșeurilor, campanii privind normele legislative în domeniul mediului înconjurător și respectarea principiului „poluatorul plătește”.

*-Măsura 4.2. Protejarea și conservarea mediului și a biodiversității regionale, având ca acțiuni indicative:*

- Acțiuni de informare, educare și conștientizare a populației referitor la importanța și necesitatea protecției mediului înconjurător și conservarea biodiversității;
- Măsuri de îmbunătățire a calității apei, solului și a aerului;
- Reconstrucția ecologică a zonelor forestiere și agricole degradate, afectate de activități antropice și/sau din cauza fenomenelor naturale;
- Refacerea zonelor/siturilor contaminate industrial;
- Investiții în infrastructuri ecologice (zone protejate, coridoare ecologice, ecoducte sau pasaje ecologice);
- Crearea, amenajarea și extinderea parcurilor ecologice cu destinații sociale și recreative;
- Investiții pentru gestionarea, restaurarea și monitorizarea ecosistemelor și habitatelor (inclusiv regenerări și amenajări silvice, refacerea fondului faunistic);
- Conservarea și protejarea habitatelor naturale și a speciilor sălbatice de floră și faună;
- Investiții pentru modernizarea și inovarea tehnologiilor și echipamentelor de refacere a mediului.

*-Măsura 4.3. Reducerea vulnerabilității la riscuri și adaptarea la schimbările climatice, cu acțiuni indicative:*

- Investiții pentru creșterea capacității locale și regionale de prevenire a riscurilor (elaborarea de strategii și planuri de acțiuni, cartografierea riscurilor, îmbunătățirea competențelor în domeniu);
- Investiții pentru prevenirea dezastrelor naturale (consolidarea malurilor și regularizarea cursurilor de apă, crearea de zone de inundabilitate controlabile, consolidarea de versanți, lucrări de împădurire, construirea de perdele forestiere în apropierea căilor de transport și a plantațiilor agricole);
- Investiții pentru crearea, operaționalizarea, modernizarea și creșterea capacității de răspuns la nivel local, județean și regional în situații de urgență și dezastre naturale, în zonele vulnerabile sau acolo unde ecosistemele sunt expuse riscului unor asemenea efecte (inclusiv investiții pentru îmbunătățirea sistemelor de avertizare și alarmare a populației);
- Campanii pentru informarea, pregătirea și conștientizarea populației privind comportamentul în situații de urgență și dezastre naturale, generate de schimbările climatice și dezastre naturale;
- Investiții pentru prevenirea riscurilor și intervenții în caz de poluare accidentală a Dunării și râurilor interioare;
- Investiții pentru crearea și extinderea unor centre de pregătire a personalului operativ (salvări din medii ostile vieții, scafandri).

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

No. .... / ..... 2905 S.C. PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasa

Arhitect-șef. *[Signature]*

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

97





-Măsura 4.4. *Eficiențizarea consumului energiei și promovarea utilizării resurselor regenerabile*, acțiuni indicative:

- Investiții în programe de informare și conștientizare a populației privind necesitatea eficiențării consumului de energie și a utilizării resurselor regenerabile;
- Investiții pentru crearea de centrale de cogenerare pentru energie electrică și termică folosind deșeuri;
- Retehnologizarea și modernizarea sistemului de producție, transport și distribuție a energiei electrice;
- Sprijin pentru investiții în echipamente de producere a energiei electrice cu eficiență energetică ridicată (inclusiv reabilitări și re tehnologizări);
- Realizarea infrastructurii de generare și distribuire de energie alternativă;
- Sprijinirea sectorului IMM pentru creșterea eficienței energetice atât în producție, cât și în sfera serviciilor;
- Investiții în reabilitarea termică a locuințelor și clădirilor non-rezidențiale;
- Investiții în eficiențizarea iluminatului public;
- Sprijin pentru achiziționarea de echipamente cu consum redus de energie;
- Realizarea de studii pentru eficiența energetică la nivel de județe și localități;
- Investiții privind eficiențizarea consumului energetic în instituțiile publice.

**5. Prioritatea 5. Susținerea educației și ocupării forței de muncă**, având ca obiectiv „Dezvoltarea capitalului uman din regiunea Sud Muntenia prin creșterea accesului și a participării la educație și instruire pe tot parcursul vieții și stimularea ocupării forței de muncă” :

-Măsura 5.1 *Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale și de cercetare*, acțiuni indicative:

- Realizarea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii educaționale, precum și dotarea cu echipamente și materiale didactice de ultimă generație (inclusiv pentru centrele de formare profesională continuă);
- Realizarea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii de cercetare fundamentală, inclusiv dotarea cu echipamente și materiale didactice de ultimă generație;

-Măsura 5.2. *Dezvoltarea capacității instituționale a sistemului educațional, de cercetare și formare continuă*:

- Programe de formare continuă a specialiștilor și a cercetătorilor;
- Programe ce vizează modernizarea și creșterea calității educației și cercetării (cu accent pe stimularea creativității, spiritului antreprenorial și inovării);
- Activități privind creșterea capacității instituțiilor și organizațiilor locale și regionale responsabile pentru dezvoltarea și implementarea politicilor legate de sistemul educațional, de cercetare, formare continuă și mobilitatea lucrătorilor;

• Crearea și dezvoltarea de parteneriate și rețele de cooperare în educație, cercetare și ocuparea forței de muncă (inclusiv la nivel internațional);

• Programe de informare, educare și conștientizare a populației privind importanța educației.

-Măsura 5.3. *Corelarea programelor educaționale cu cerințele pieței muncii*, având ca acțiuni indicative:

- Activități de sprijin privind educația și instruirea profesională;
- Programe de informare, consiliere și orientare profesională pentru elevi și studenți;
- Programe ce vizează creșterea nivelului pregătirii profesionale de bază (inclusiv stagii de ucenicie);
- Sprijin pentru dezvoltarea, funcționarea și cooperarea structurilor de furnizare a educației, instruirii și pregătirii profesionale cu partenerii economici și sociali;

• Elaborarea de studii, prognoze specifice privind educația și piața forței de muncă.

-Măsura 5.4. *Sprijinirea adaptabilității forței de muncă și promovarea antreprenoriatului*, cu acțiuni indicative:

- Programe ce vizează instruirea, specializarea și perfecționarea angajaților și angajatorilor;
- Programe de orientare și consiliere profesională pentru populația ocupată și șomeri;
- Programe de instruire antreprenorială, consiliere și mentorat.

-Măsura 5.5. *Politici active de angajare*, având drept acțiuni indicative:

- Programe de instruire adresate persoanelor aflate în căutarea unui loc de muncă;
- Servicii de asistență și sprijin pentru persoanele supuse riscului șomajului pe termen lung;
- Programe de integrare și reintegrare pe piața forței de muncă.

**6. Prioritatea 6. Susținerea sănătății și asistenței sociale**, având drept obiectiv principal „Îmbunătățirea accesului la asistență medicală și servicii sociale de calitate și promovarea incluziunii sociale” :

-Măsura 6.1. *Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii serviciilor de sănătate și asistență socială*, acțiuni :

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 98

Nr. 1/2020 din 29.05.2020

Arhitect-șef.

AS/11/11

10 d





- Crearea, reabilitarea, amenajarea, extinderea și modernizarea infrastructurii serviciilor de sănătate, inclusiv dotarea cu echipamente inovatoare, de ultimă generație;
- Crearea, reabilitarea, amenajarea, extinderea și modernizarea infrastructurii serviciilor de asistență socială, inclusiv dotarea cu echipamente inovatoare, de ultimă generație;
- Construcția/modernizarea infrastructurii pentru sprijinirea tranziției de la asistența instituțională la cea de proximitate.

-Măsura 6.2. Dezvoltarea capacității instituționale a sistemului sanitar și de asistență socială, acțiuni indicative:

- Formarea continuă pentru specialiștii din domeniu, cu accent pe specializările deficitare;
- Crearea de servicii de asistență socială noi (pentru noi grupuri vulnerabile: copii aflați în situații de dificultate, tineri care ies din sistemul social de protecție, familii aflate în risc de destrămare cu foarte mulți copii, copii rămași în țară cu părinți plecați în străinătate să muncească, persoane adulte și vârstnice dependente socio-medical);
- Derularea de programe (consiliere/ mediere) în vederea prevenirii existenței unor situații de abuz sau neglijență în familie și/ sau separarea de familie;
- Programe și campanii de educare și informare a populației (cu precădere programe de educare pentru pacienții incluși în programele naționale de sănătate);

-Măsura 6.3. Promovarea incluziunii sociale și combaterea sărăcie, având drept acțiuni indicative:

- Programe integrate de incluziune socială a persoanelor ce fac parte din categorii dezavantajate;
- Programe de dezvoltare comunitară integrată (pentru obținerea consensului și participării comunității asupra căreia se realizează intervenția);
- Susținerea economiei sociale și a întreprinderilor sociale (cu precădere campanii de informare și conștientizare a conceptelor de economie socială și întreprindere socială și sprijin acordat pentru înființarea și funcționarea întreprinderilor sociale);
- Formarea de competențe digitale de bază a persoanelor ce fac parte din categorii dezavantajate;
- Activități de informare și conștientizare cu privire la efectele excluziunii și discriminării sociale.

**7. Prioritatea 7. Dezvoltarea rurală și agricultura, având ca obiectiv principal „Creșterea rolului așezărilor rurale și a contribuției agriculturii la economia regiunii Sud Muntenia” :**

-Măsura 7.1. Revitalizarea comunităților rurale, având drept acțiuni indicative:

- Programe integrate de dezvoltare ce vor combina măsuri de dezvoltare a infrastructurii, revigorare a activității economice, de soluționare a problemelor sociale și de mediu.

Mecanismul de implementare recomandat este utilizarea dezvoltării locale sub responsabilitatea comunității, prevăzută de Regulamentul General al CE, art. 28;

- Acțiuni de dezvoltare a capacității de dezvoltare locală (investiții pentru crearea și funcționarea Grupurilor de Acțiune Locală inclusiv a celor din sectorul de pescuit, crearea de competențe de planificare a dezvoltării, elaborarea, implementarea și monitorizarea strategiilor de dezvoltare locală, investiții pentru dezvoltarea componentei economice a structurilor asociative prin crearea de clustere);
- Acțiuni pentru dezvoltare integrată rural-urban (cu precădere acțiuni pentru asocierea comunelor și a formării de parteneriate între acestea și zonele/ aglomerațiile urbane și orașele mici și mijlocii).

-Măsura 7.2. Conservarea și îmbunătățirea mediului înconjurător a comunităților rurale și protejarea moștenirii culturale (patrimoniul material și imaterial), cu acțiuni indicative:

- Renovarea clădirilor, monumentelor culturale și istorice cu scopul de a promova și păstra imaginea tradițională a satelor;
- Modernizarea zonelor rurale unde există potențial cultural, istoric și recreativ;
- Activități artistice pentru păstrarea identității culturale a mediului rural.

-Măsura 7.3. Diversificarea economiei rurale și creșterea competitivității acesteia, cu acțiuni indicative:

- Investiții pentru producția, distribuția și promovarea produselor bazate pe valorificarea superioară a resurselor locale;
- Crearea și dezvoltarea de întreprinderi mici și mijlocii în sectorul non-agricol;
- Sprijin pentru activități turistice durabile (cu precădere activități de turism ecologic în mediul rural);
- Sprijin pentru dezvoltarea echilibrată a activităților economice din toate ramurile agriculturii.

-Măsura 7.4. Dezvoltarea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii de sprijin a agriculturii și silviculturii :

- Sprijin pentru dezvoltarea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii rutiere agricole și forestiere;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului  
 Pentru P.U./D.P./U.Z./P.U.G.  
 Nr. 2905/2020  
 Arhitect-șef.

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

HO





- Realizarea și reabilitarea infrastructurii de irigații și îmbunătățiri funciare;
- Investiții infrastructura de producție, procesare, depozitare și distribuție a produselor agricole;
- Construirea de depozite ecologice pentru gestiunea eficientă a deșeurilor animaliere și vegetale;
- Lucrări privind adaptarea la schimbările climatice, inclusiv prevenirea și gestionarea riscurilor în fondul funciar agricol și forestier.

- Măsura 7.5. Diversificarea și dezvoltarea sectorului agricol și agro-alimentar, având ca acțiuni indicative:
- Dezvoltarea serviciilor specifice pentru agricultură și industria alimentară (sectorul agricol și pescuit);
  - Achiziția de utilaje și echipamente inovatoare, de ultimă generație;
  - Achiziția de tehnologii și material genetic inovatoare, de ultimă generație;
  - Programe de cercetare aplicată și transfer de know-how în domeniul agricol și forestier;
  - Sprijin pentru asocierea și integrarea în rețele de producători.

- Măsura 7.6. Instruire și consultanță în agricultură, cu acțiuni indicative :
- Cursuri de instruire, specializare și perfecționare în domeniul agricol;
  - Sprijin pentru furnizarea de servicii de consultanță în domeniul agricol (consolidarea capacității instituționale pentru desfășurarea de servicii de consultanță pentru micii fermieri);
  - Sprijin pentru accesarea serviciilor de consultanță în domeniul agricol.

**Obiectivele dezvoltării stabilite prin Strategia la nivel județean Dâmbovița (var. 2014)**

• **Direcția de dezvoltare nr. 1 – vizând asigurarea accesului populației la servicii publice de calitate:**

**Obiectivul 1.1. Infrastructura și serviciile de transport:**

- 1.1.1. Îmbunătățirea mobilității și accesibilității județului Dâmbovița în cadrul rețelei TEN-T
- 1.1.2. Creșterea accesibilității regionale a teritoriului județean
- 1.1.3. Creșterea accesibilității în contextul dezvoltării urbane;
- 1.1.4. Creșterea accesibilității în contextul dezvoltării rurale.

**Obiectivul 1.2. Asigurarea accesului egal la servicii medicale, sociale și culturale:**

- 1.2.1. Îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor medico-sanitare;
- 1.2.2. Îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor de asistență socială;
- 1.2.3. Îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor de educație și învățământ;
- 1.2.4. Îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor de cultură.

**Obiectivul 1.3. Creșterea accesului populației județului Dâmbovița la infrastructura și serviciile de protecție și conservare a mediului :**

- 1.3.1. Extinderea accesului populației județului Dâmbovița la serviciile de alimentare cu apă, de evacuare a apelor uzate și de colectare și management integrat al deșeurilor;
- 1.3.2. Creșterea eficienței energetice și a nivelului de utilizare a energiei verzi în județul Dâmbovița;
- 1.3.3. Protejarea și conservarea biodiversității, decontaminarea solurilor poluate istoric, monitorizarea calității aerului și adaptarea la schimbările climatice;
- 1.3.4. Infrastructură și servicii de intervenții în situații de urgență.

• **Direcția de dezvoltare nr. 2 – vizând dezvoltarea economică a județului Dâmbovița** va trebui să se bazeze în perioada următoare în mai mare măsură pe atingerea unor obiective dezvoltate in extenso în Strategia de dezvoltare a județului Dâmbovița 2012-2020, varianta actualizată 2014. Acestea ar fi :

**Obiectivul 2.1. Dezvoltarea agriculturii Dâmbovițene:**

- 2.1.1. Asigurarea unei forțe de muncă calificate și suficiente pentru agricultură;
- 2.1.2. Încurajarea și sprijinirea unei agriculturi sustenabile și competitive, și a inovării în domeniu;
- 2.1.3. Încurajarea structurilor colaborative și a transferului de cunoștințe;
- 2.1.4. Valorificarea și promovarea produselor agricole locale.

**Obiectivul 2.2. Valorificarea potențialului local de dezvoltarea turismului și diversificarea economiei locale**

- 2.2.1. Promovarea turismului cultural;
- 2.2.2. Promovarea turismului balnear;
- 2.2.3. Promovarea turismului montan;
- 2.2.4. Promovarea agroturismului în zonele premontane.

**Obiectivul 2.3. Crearea cadrului necesar pentru dezvoltarea economică durabilă a județului Dâmbovița:**

- 2.3.1. Dezvoltarea capitalului uman;
- 2.3.2. Încurajarea și susținerea mediului antreprenorial;







2.3.3. Atragerea Investițiilor Străine Directe;

• **Directia de dezvoltare nr. 3 – vizând dezvoltarea capacității administrative:**

Administrația publică locală este principalul actor al procesului de dezvoltare sustenabilă a comunității, la care își aduc contribuția deopotrivă cetățenii săi, sectorul privat și cel civil. Însă acțiunile acestora trebuie concertate, administrația publică având datoria de a crea cadrul propice manifestărilor acestora, astfel încât să se îndrepte către obiective prioritizate după criterii care țin de factori precum avantaje competitive locale, resurse disponibile, tradiții și identitate - intersectate primordial cu voința comunității și suprapuse perspectivelor setate la nivel suprateritorial.

De asemenea, administrația publică trebuie să inițieze, perfecționeze și eficientizeze permanent relația între instituția sa, comunitatea civilă și mediul de afaceri, reducând povara administrativă asupra acestora, transparentizând actul administrativ, asigurând cointeresarea și organizând comunicarea și consultarea tuturor actorilor menționați pentru validarea activităților proprii.

Concomitent, administrația publică trebuie să se asigure că serviciile publice pe care le prestează sunt de o calitate înaltă și din ce în ce mai accesibile membrilor comunității.

La baza tuturor acestor demersuri se află resursa umană, care poate pune toate aceste deziderate în practică, sub condiția existenței unui sistem de management adecvat, capabil să pregătească salariații, să le alocă competențe în mod eficient și complementar, să îi motiveze și responsabilizeze.

Pentru a atinge aceste deziderate, administrația trebuie să investească permanent în perfecționarea și formarea resurselor sale umane, în modernizarea instrumentelor și mijloacelor de lucru, îmbunătățirea politicilor, procedurilor și metodologiilor pe care le aplică în fiecare domeniu de activitate, validându-le prin implementarea celor mai noi sisteme de calitate:

**Obiectivul 3.1. Întărirea capacității comunităților locale de a genera și gestiona dezvoltarea:**

3.1.1. Creșterea capacității de a dezvolta, implementa, monitoriza, evalua strategiile locale și de a realiza evaluări ale impactului acestora;

3.1.2. Crearea unor proceduri și abilități de a realiza politici fiscale locale îmbunătățite;

3.1.3. Schimbul de informații și de bune practici cu instituții aflate la alte paliere administrative;

3.1.4. Dezvoltarea și implementarea unor mecanisme de eficientizare a cheltuielilor publice;

3.1.5. Repartizarea adecvată a resurselor în sectorul public;

3.1.6. Îmbunătățirea aptitudinilor și competențelor personalului în domeniu.

**Obiectivul 3.2. Îmbunătățirea managementului resurselor umane în administrația publică :**

3.2.1. Crearea unei politici unitare și integrate pentru asigurarea managementului resurselor umane;

3.2.2. Orientarea managementului resurselor umane către nevoi, strategii și proceduri transparente;

3.2.3. Dezvoltarea mecanismelor și îmbunătățirea competențelor necesare derulării etapelor ciclului managementului resurselor umane - evaluarea nevoilor, planificare, dezvoltare, evaluare a performanței

3.2.4. Asigurarea și utilizarea în mod adecvat a capitalului uman din sectorul public;

3.2.5. Îmbunătățirea aptitudinilor și competențelor personalului în domeniu.

**Obiectivul 3.3. Creșterea calității și accesibilității serviciilor publice oferite de către administrația publică:**

3.3.1. Creșterea calității serviciilor publice furnizate de administrația publică;

3.3.2. Diversificarea serviciilor furnizate on-line;

3.3.3. Reducerea costurilor de livrare a serviciilor publice;

3.3.4. Îmbunătățirea aptitudinilor și competențelor personalului;

3.3.5. Implementarea Sistemului de Control Intern/Managerial (SCIM) în sectorul public.

**Obiectivul 3.4. Creșterea transparenței, integrității și responsabilității la nivelul administrației publice :**

3.4.1. Aplicarea unor sisteme, instrumente, metodologii noi și îmbunătățirea celor existente cu privire la transparență, integritate și anticorupție;

3.4.2. Formarea resurselor umane în domeniul eticii, integrității și anticorupției.

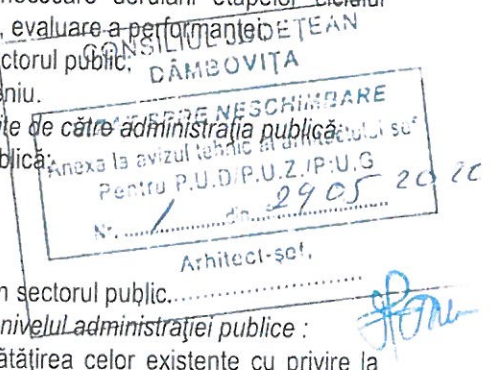
**Obiectivul 3.5. Reducerea poverii administrative pentru mediul de afaceri și cetățenii județului Dâmbovița:**

3.5.1. Implementarea de proceduri simplificate în mediul de relație dintre cetățenii/mediul de afaceri și CJ;

3.5.2. Achiziționarea și dezvoltarea unor instrumente TIC noi sau îmbunătățite;

3.5.3. Îmbunătățirea calificării resurselor umane implicate în această relație.

**Obiectivul 3.6. Sprijinirea activității formelor asociative dintre unitățile administrației publice locale sau dintre acestea și mediul privat, pentru întărirea capacității acestora:**



112



3.6.1. Sprijin pentru implementarea strategiilor de dezvoltare și pentru animarea comunităților în cadrul G.A.L.-urilor.

**Obiectivele dezvoltării stabilite prin Strategia de dezvoltare durabilă a comunei Buciumeni (2015):**

**1. Viziunea comunitară**

Viziunea cetățenilor comunei Buciumeni este în spiritul dezvoltării zonei din punct de vedere economic și social, prin mai buna valorificare a resurselor locale, atragerea investițiilor și investitorilor, revigorarea tradițiilor, crearea / reabilitarea infrastructurilor de tip urban și punerea în valoare a poziționării geografice, în deplin respect față de mediul înconjurător.

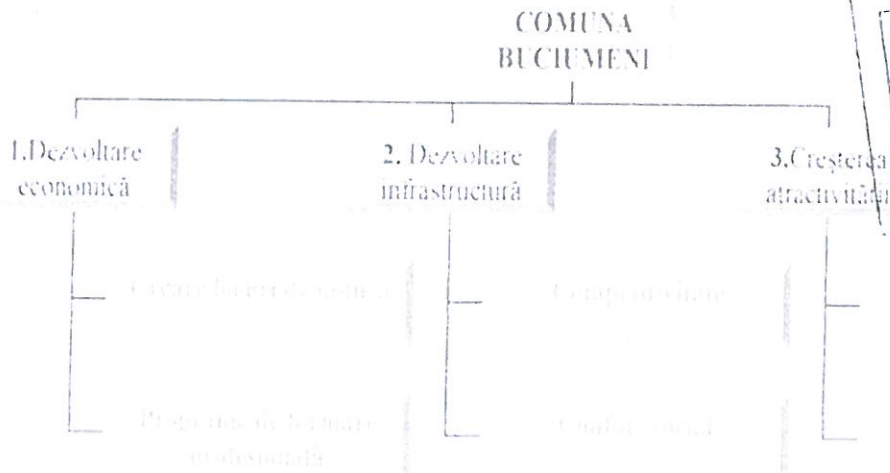
Atât Strategia de Dezvoltare Locală, cât și mecanismele instituționale implicate în procesul de implementare trebuie să țină cont de interesele comunității, care au fost exprimate prin intermediul sondajului de opinie și se regăsesc în portofoliul de proiecte prioritare ale comunei.

Prin intermediul sondajului de opinie au fost aplicate 120 (câte 40 în fiecare sat al comunei) de chestionare cetățenilor comunei Buciumeni din județul Dâmbovița pentru a afla atitudinea locuitorilor cu privire la prioritățile de dezvoltare.

Analiza SWOT a permis concentrarea atenției asupra zonelor cheie și realizarea de prezumții (presupuneri) în zonele asupra cărora există cunoștințe mai puțin detaliate. În urma acestei analize s-a putut decide dacă zona își poate îndeplini planul, și în ce condiții.

Unele "oportunități" și "amenințări" au apărut din "punctele tari" și "punctele slabe" ale comunei.

În urma analizei SWOT s-au identificat trei principii prioritare care trebuie să stea la baza elaborării strategiei în vederea dezvoltării durabile, și anume: ale comunei pe următorii 5 ani.



CONSILIUL LOCAL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G

N. .... din 29.05.20

Arhitect-șef, *[Signature]*

1.1. Viața economică a comunei Buciumeni, trebuie revigorată și dezvoltată în toate domeniile sale: agricultură, zootehnie, industrie, comerț și turism.

Dezvoltarea și diversificarea activităților economice alternative care să asigure venituri și menținerea populației în comună, investițiile în exploatarea agricolă, construirea și modernizarea întreprinderilor locale, cu precădere sub forma unor mici ateliere de artizanat, meșteșuguri, prelucrarea materiilor prime și reciclarea deșeurilor.

Consiliul Local va trebui să investească pentru revitalizarea vieții economice a comunei, aceasta fiind prioritatea numărul unu, deoarece produce efecte benefice, atât asupra comunității locale, cât și la nivel național. O economie sănătoasă și prosperă a comunei Buciumeni ar determina o creștere a bunăstării membrilor ce alcătuiesc această comunitate.

1.2. Infrastructura necesită îmbunătățiri continue, de aceea investițiile trebuie făcute după anumite criterii economice astfel încât să producă beneficii:

- siguranța și securitatea locuitorilor comunei împotriva calamităților;
- raportul valoarea investiției / efecte economico - financiare produse;
- raportul valoarea investiției / numărul beneficiarilor.

Ameliorarea posibilităților de transport prin executarea de drumuri locale noi, care să permită accesul la drumurile publice, județene și naționale, alimentarea cu apă potabilă și gaze naturale a satelor din comuna Buciumeni, prin amenajarea rețelei de apă, a rezervoarelor și captărilor de apă potabilă, construirea rețelei de



canalizare și amenajarea stațiilor de epurare a apelor uzate și tratarea acestora, în paralel cu realizarea unor proiecte integrate de infrastructură - care vor contribui la ameliorarea și conservarea protecției mediului, sunt obiective majore ce trebuie corelate cu o serie de măsuri care să vizeze îmbunătățirea prelucrării și comercializării produselor agricole.

1.3. Conex factorului economic, un alt punct important pentru creșterea atractivității comunei îl constituie facilitățile culturale și de agrement pe care le oferă sau pe care ar putea să le ofere comuna, astfel încât confortul social al locuitorilor să fie îmbunătățit.

În cele ce urmează ne propunem analiza situației locale, din perspectiva potențialului investitor în economia locală a comunei Buciumeni.

Atragerea de întreprinzători va genera ocupare profesională, venituri crescute ale locuitorilor, o utilizare mai eficientă a resurselor locale, apariția resurselor financiare necesare demarării unor proiecte de reabilitare / extindere a infrastructurii fizice și sociale, de protecție a mediului pentru promovarea zonei, etc.

Strategia de dezvoltare locală a comunei Buciumeni a fost întocmită pe bază acestor chestionare, a analizei situației locale, din perspectiva potențialului investitor în economia locală a comunei Buciumeni, a obiectivelor specifice și a proiectelor identificate.

## 2. Misiunea

Strategia este un instrument de planificare a obiectivelor care reflectă nevoile actuale ale comunității și atingerea acestora în viitor.

Odata cu intrarea României în Uniunea Europeană, aceasta va trebui să ajungă la un nivel de trai similar celorlalte țări, care se află deja în Uniune, prin atingerea unui PIB de 55%.

Pentru atingerea acestui obiectiv, România va beneficia de finanțări pe diverse domenii pentru a atinge nivelul de trai al țărilor care se află în UE.

Strategia de dezvoltare locală a comunei va fi instrumentul de lucru al administrației publice locale, agreat de întreaga comunitate locală, care va orienta gândirea, decizia și acțiunea către obiective superioare sau către premisele obiectivelor, fără ca pe parcurs să existe abateri datorate urgențelor sau avantajelor și dezavantajelor ce pot interveni în anumite momente.

De asemenea, Strategia de dezvoltare locală a comunei se dorește a fi, în aceeași măsură, un instrument de lucru pus la dispoziția tuturor factorilor interesați în progresul economico - social al comunei, iar pe de altă parte, tiparul traseului armonios pentru orizontul de timp propus până în 2020.

Strategia de dezvoltare locală se dorește a fi un ghid de prezentare a tuturor obiectivelor de dezvoltare indicând totodată direcțiile de dezvoltare specifice, și în final detaliate în acțiuni punctuale ce se vor constitui ca viitoare proiecte ale administrației publice locale.

Utilizarea instrumentelor de consultare a comunității locale a determinat adaptarea tuturor propunerilor de acțiuni, în final, strategia de dezvoltare locală fiind în consens cu aspirațiile locuitorilor comunei. Importanța acestui aspect este dată atât de certitudinea implicării viitoare a comunității locale în implementarea strategiei de dezvoltare locală, cât și de posibilitatea asumării depline și conștiente a acesteia.

În procesul de elaborare a strategiei de dezvoltare locală, administrația publică locală a lansat procedura de consultare a comunității locale din localitate asupra propunerii finale.

## 3. Obiective strategice

Strategia de Dezvoltare Locală fost realizată pe bază consultării comunității prin aplicarea de chestionare, din care reiese interesul acestora pentru obiectivele prezentei strategii și pe care le sprijină.

\* Obiectivele se vor materializa în proiecte, subprograme sau programe care vor ține cont de :

> potrivirea dintre scopurile fixate în obiectivele și programele prezentei Strategii de Dezvoltare Locală :

- gradul de popularizare, care presupune existența mecanismului de dezbateri și consultări;
- existența unor resurse financiare limitate, care determină modalitatea de cofinanțare și mecanismele juridice pe care se întemeiază un proiect, subprogram sau program;

• evaluarea constantă a oportunităților realizării unor investiții în zonă de către autoritatea publică, care va lua în calcul nu numai resursele sale financiare prezente, ci și cele viitoare, de asemenea opțiunile populației, astfel încât să încurajeze responsabilitatea comunitară și individuală, precum și parteneriatul în realizarea unui proiect de dezvoltare locală

> implicarea părților interesate în realizarea unui program, subprogram sau proiect. Implicarea tuturor partenerilor, cum ar fi societatea civilă sau administrația publică locală sau grupuri interesate, este direcția cea mai stabilă pentru implementarea imediată a obiectivelor Strategiei de Dezvoltare Locală.

**Strategia de Dezvoltare Locală începe de la următoarele idei de bază:**

> Promovarea imaginii comunei în general și a standardului calitativ al serviciilor din comună;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCINTE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului se:

Pentru P.U.D.P.U.Z./P.U.G

Nr. 2905/2020

Arhitect-șef.

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

103



- Crearea unor condiții de viață mai bune pentru locuitorii comunei prin înființarea de noi locuri de muncă și oferirea de locuințe;

- Informarea asupra oportunităților care se regăsesc în zona celor din mediul privat care doresc să investească fie în proiecte singulare sau în proiecte de parteneriat, fie consultări permanente;

- Acceptarea unei anumite adaptabilități la schimbările ce au loc în comună;

>Renovarea construcțiilor care aparțin de patrimoniu;

- Construirea strategiei pe caracterul social al proceselor, pe suportul și participarea comunității.

În echivalență cu ideile de bază ale formulării strategiei și cu posibilitatea de dezvoltare a comunei Buciumeni, noțiunea strategică trebuie exprimată astfel încât transcrierea sa într-un plan strategic să garanteze prin pachetul de acțiuni pe care îl promovează la creșterea economică, creșterea bazei de impozitare, crearea de locuri de muncă și îmbunătățirea calității mediului de viață a comunității.

Noțiunea strategică de dezvoltare se transpune astfel printr-o dezvoltare economică datorată poziției geostrategice a comunei, determinată de atragerea de investitori, de activități economice și organizații în zona. În acest scop, trebuie urmate două direcții prioritare: îmbunătățirea gradului de atractivitate a comunei (prin îmbunătățirea imaginii, a calității vieții, prin revitalizare) și facilități de atragere a firmelor private (prin investiții în infrastructura, oferta de terenuri și clădiri, servicii strategice, facilități fiscale, etc).

**\* Obiective generale**

Obiectivele principale ale strategiei de dezvoltare locală a comunei Buciumeni sunt:

- Ameliorarea condițiilor igienico-sanitare ale locuitorilor prin construirea, amenajarea și dotarea unităților sanitare, creșterea numărului de medici și cadre sanitare medii;

- Îmbunătățirea prelucrării și comercializării produselor agricole;

- Garantarea factorilor favorabili pentru realizarea unor activități rentabile în agricultură;

- Acoperirea terenurilor neproductive și a terenurilor degradate prin plantarea arborilor;

- Achiziții de animale cu material biologic valoros

- Ameliorarea posibilităților de transport prin executarea de drumuri locale noi, care să permită accesul la drumurile publice Județene și naționale;

- Dezvoltarea și diversificarea serviciilor productive

- Ocrotirea mediului înconjurător prin adaptarea sistematică cu standardele de mediu din Uniunea Europeană pe care România va trebui să le atingă în totalitate;

- Ridicarea nivelului tehnic al producției

- Asigurarea accesului permanent al populației și al agenților economici la infrastructura edilitara (apa, gaze, căi de transport);

- Crearea condițiilor de desfășurare a activităților de învățământ și de amenajare a spațiului din cadrul școlilor și grădinițelor la standardele europene;

- Elaborarea unui set coerent de politici pentru stimularea activităților din amonte și aval de agricultură (prelucrarea produselor agricole, servicii mecanizate)

- Dezvoltarea și diversificarea activităților economice alternative care să asigure venituri și menținerea populației în comuna Buciumeni;

- Luarea măsurilor de îndepărtare a diferențelor sociale și îmbunătățirea ratei de ocupare prin crearea de noi oportunități investiționale.

**\* Obiectivele specifice**

1. Agricultura și dezvoltare rurală

Agricultura :

- dezvoltarea agriculturii prin utilizarea unor tehnici specifice și constituirea unor sisteme pentru adaptabilitatea la condițiile climatice;

- varietatea activităților în domeniile zootehnice și agricole generatoare de venit la bugetul local;

- sprijinirea organizării de asociații ale producătorilor comunei pentru a beneficia de oportunitățile care decurg

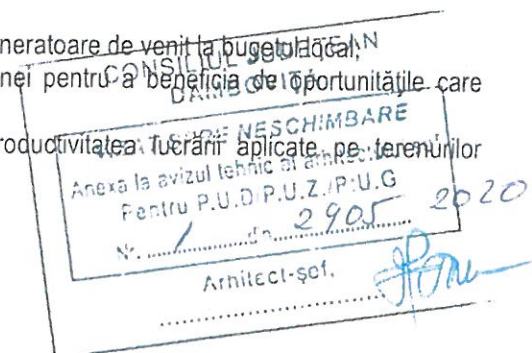
- profitabilizarea practicilor agricole pentru a facilita și productivitatea lucrărilor aplicate pe terenurilor agricole.

Silvicultura :

- plantarea arborilor pe terenurile neproductive ale Primăriei;

2. Infrastructura și Mediu

Transport :





• modernizarea drumurilor comunale care prestează în folosul public nevoile curente ale locuitorilor și activităților economice;

• corelarea sistemului de transport al persoanelor sau de mărfuri.

*Utilități :*

• înființarea sistemelor de furnizare a gazelor naturale și de canalizare capabile să deservească tuturor locuitorilor comunei;

• dotările lucrărilor de interes public extinse pentru diversificarea serviciilor publice arondate spațiului rural;

• respectarea regulilor de folosire durabila a terenurilor din comuna conform planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;

• restaurarea clădirilor din patrimoniu și punerea în valoare a acestora.

*Sănătate :*

• îmbunătățirea serviciilor de asistență medicală;

• influențarea în mod sistematizat și organizat a populației cu privire la accesarea serviciilor de sănătate din timp pentru prevenirea situațiilor de urgență prin susținerea și promovarea modului de viață sănătos.

*Mediu :*

• prevenirea poluării și păstrarea calității mediului;

• informarea populației asupra riscurilor cauzate de deversarea apelor uzate în locuri neamenajate,

• folosirea echilibrată a resurselor de apă și prevenirea poluării acestora;

• susținerea și informarea practicilor de agricultură ecologică;

• înființarea sistemului de epurare a apelor uzate;

• înlăturarea deșeurilor de pe cursurile de apă și a domeniului public;

• organizarea mecanismelor de colectare selectivă a deșeurilor;

• crearea unui sistem integrat de gestionare a deșeurilor;

• acoperirea suprafețelor degradate prin plantarea arborilor pentru prevenirea degradării terenurilor.

• amenajarea unui parc comunal.

3. Economie

• economie productivă de venit la bugetul local;

• sprijinirea și promovarea unei industrii diversificate, mobile și capabile să dea posibilitatea de împlinire profesională și materială a locuitorilor comunei Buciumeni;

• constituirea unei industrii nepoluante și durabile.

*Comerț și Servicii :*

• diversificare servicii oferite cetățenilor comunei Buciumeni, prin mărirea numărului societăților comerciale;

*Mediu de afaceri :*

• protejarea întreprinderilor mici care desfășoară activități productive și participa la dezvoltarea zonei.

4. Educație și cultură

*Învățământ :*

• accesul neîngrădit de împlinire individuală prin educație;

• organizarea unei baze materiale capabile să mulțumească nevoile legate de actul educațional;

• orientarea și sprijinirea persoanelor tinere în domeniul formării profesionale;

• accesul la un sistem educațional performant, flexibil și adaptat condițiilor din mediul rural;

• crearea șanselor pentru reformarea persoanelor adulte.

*Cultura :*

• instruirea și transmiterea practicilor tradiționale generațiilor viitoare;

• accesul transparent la sursele de informare tradiționale și moderne;

• structura spațiilor destinate activităților socio-culturale în concordanță cu necesitățile și mijloacele moderne;

• reabilitarea și extinderea căminelor culturale din comuna Buciumeni.

5. Resurse Umane

*Populația :*

• organizarea de condiții atractive pentru tineri, atât pentru cei din comună, cât și pentru cei din exteriorul comunei pentru atragerea acestora în comună;

• crearea de facilități și condiții pentru familiile de tineri.

*Piața muncii :*





- înființarea suficientă de locuri de muncă în domenii variate de activitate pentru satisfacerea nevoilor de trai;
- crearea de posibilități pentru reconversia profesională în sectoarele importante de pe piața forței de muncă.

**Servicii Sociale :**

- susținerea și dezvoltarea serviciilor de asistență socială pentru persoanele aflate în dificultate (minori, persoane vârstnice, persoane cu dizabilități);
- întărirea legăturilor dintre Administrația Publică Locală și societatea civilă pentru rezolvarea problemelor de interes comunitar .

## 6. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA PLANULUI DE URBANISM GENERAL

Etapa de implementare, monitorizare și control a Planului Urbanistic General reprezintă sistemul de realizare a planului, implicat a proiectelor, programelor și politicilor prevăzute în strategie și de colectare și raportare a informațiilor asupra desfășurării proiectelor și asupra succesului și impactului acestora relativ la dezvoltarea comunității.

Scopul monitorizării și evaluării implementării planului/strategiei:

- evaluarea atingerii obiectivelor în timp util și în bugetul alocat;
- constatarea durabilității proiectelor implementate.

În plan instituțional principalii actori locali ai implementării vor fi:

- administrația locală (Consiliul Local, Primarul, Primăria);
- agenții economici;
- societatea civilă;
- locuitorii municipiului;
- structuri externe (instituții județene).

Etapa de implementare, monitorizare și control cuprinde în principal 5 etape.

**A. Adoptarea**

În cadrul acestei etape planul/strategia va fi supus dezbaterilor publice. În urma dezbaterilor se vor opera recomandările primite și planul va fi înaintat Consiliului Local în vederea aprobării.

**B. Implementarea**

În cadrul acestei etape se vor realiza acțiunile, activitățile, măsurile și proiectele concrete de implementare. Fiecare proiect va conține obiective stricte, planul activităților necesare, perioada de desfășurare, persoanele responsabile în proiect și partenerii implicați în realizarea proiectului, sursele de finanțare.

**C. Monitorizare**

Echipa de implementare va evalua aspecte, precum: activități, rezultate, buget, patrimoniu, performanțele personalului angajat și implicat a autorității locale (organizația în sine), ipotezele formulate inițial.

Monitorizarea se va efectua pe categorii: activitatea, informația necesară, colectarea informației, modul în care a fost folosită informația, ritmicitatea folosirii informației, persoana care a cules informația.

Monitorizarea implementării proiectelor se va efectua prin intermediul indicatorilor stabiliți inițial. În cazul înregistrării unor devieri în procesul de implementare se vor lua măsuri de corectare.

Monitorizarea implementării se va realiza de o structură de evaluare care va avea în componența reprezentanții tuturor factorilor implicați în dezvoltare. Structura aparatului de monitorizare va fi următoarea:

- comitet de coordonare pentru implementarea, monitorizarea și evaluarea planului/strategiei;
- comisii organizate pe direcții de dezvoltare;
- secretariat.

**D. Evaluarea implementării planului / strategiei**

Se vor analiza indicatorii de implementare. Fiecare proiect stabilit va avea anumiți indicatori de implementare și, funcție de complexitatea unui proiect, se vor efectua evaluări intermediare, pe faze de implementare.

**E. Analiza impactului**

Această analiză apreciază dacă proiectul răspunde politicilor formulate, modul cum influențează criteriile de performanță privind rezolvarea eficientă a problemelor localității. Se vor efectua studii de impact de specialitate înaintea începerii unui proiect sau la o anumită perioadă de timp după finalizarea proiectului.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.GNo. .... / ..... dn. 29.05.2019  
Arhitect-sef, [Signature]

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

106







ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BUCIUMENI (județul Dâmbovița) – revizia 1

		-Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2021 – 2025)
11	PROIECTARE - EXTINDERE REȚEA GAZE NATURALE ÎN COMUNA BUCIUMENI	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Alte surse	Realizare S.F. și proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2022 – 2026)
12	REFACERE ÎMPREJMURI ȘI ALEI LA ȘCOLILE ȘI GRĂDINIȚELE DIN COMUNĂ	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare S.F. și proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2020)
14	CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT PENTRU ȘCOALĂ GENERALĂ	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2023)
15	MODERNIZARE STADION LOCAL "VOINȚA BUCIUMENI" - BAZA TIP II	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2020 – 2021)
16	ELABORAREA UNEI BAZE DE DATE PRIVIND IDENTIFICAREA CALIFICĂRILOR ȘI PREGĂTIRILOR PROFESIONALE DEFICITARE PE PIAȚA MUNCII PRECUM ȘI A CALIFICĂRILOR DEȚINUTE DE PERSOANELE ACTIVE NEOCUPATE DIN BUCIUMENI	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2021)
17	ÎNCURAJAREA ȘI SUSTINEREA POPULAȚIEI ACTIVE NEOCUPATE ÎN VEDEREA PARTICIPĂRII LA CURSURI DE CALIFICARE ȘI RECONVERSIE SOCIALĂ SUSTINUTE DE FURNIZORI DE FORMARE PROFESIONALĂ	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2021)
18	MODERNIZAREA ȘI DOTAREA INFRASTRUCTURII EDUCAȚIONALE	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2021)
19	AMENAJAREA ȘI DOTAREA UNOR CENTRE DE JOACĂ PENTRU COPIII COMUNEI ÎN INCINTA GRĂDINIȚELOR	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2021)
20	MODERNIZARE SI EXTINDERE A ILUMINATULUI PUBLIC IN COMUNA BUCIUMENI, JUDEȚUL DAMBOVITA	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitații și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2021)

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la vizatul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D P.U.Z. P.U.G  
29.05.2020  
Arhitect șef,

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

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

108



21	MODERNIZARE BAZĂ INFORMATICĂ ÎN INSTITUȚIILE PUBLICE ALE COMUNEI BUCIUMENI	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitației și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2021)
22	RELIZAREA DE PARTENERIATE ÎN VEDEREA DEZVOLTĂRII COMUNEI DIN PUNCT DE VEDERE ECONOMIC - SOCIAL	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitației și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2026)
23	RELIZAREA DE PARTENERIATE ÎN VEDEREA OBTINERII DE FONDURI PENTRU SUSȚINEREA EDUCAȚIEI ȘI DEZVOLTĂRII LOCALE ÎN COLABORARE CU ȘCOALA BUCIUMENI	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitației și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2026)
24	SPRIJINIREA MEȘTEȘUGARILOR LOCALI PRIN PARTICIPAREA LA TÂRGURI ȘI PRIN ATRAGEREA INVESTITORILOR	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitației și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2027)
25	SPRIJINIREA MANIFESTĂRIILOR CULTURAL-ARTISTICE ȘI SPORTIVE CU SCOPUL DE A PROMOVA COMUNA BUCIUMENI ȘI TRADIȚIILE LOCALE	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitației și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2027)
26	ÎNFIINȚARE TRASEU ENDURO ȘI PISTĂ MOTOCROS	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitației și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2022 – 2023)
27	AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ	-Buget local -Buget de stat -Fond European Pentru Dezvoltare Rurală -Parteneriate -Alte surse	Realizare studiu de fezabilitate Elaborare proiect tehnic Depunere cerere de finanțare Organizarea licitației și contractare Monitorizare, evaluare, control, audit (2019 – 2023)

## 8. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

### A. Amenajarea și dezvoltarea comunei în corelare cu teritoriile vecine

Localitățile și activitățile economice se pot dezvolta în cadrul teritoriului administrativ existent; nu există disfuncționalități în relațiile cu teritoriile administrative ale comunelor vecine.

### B. Șansele de relansare economico - socială a localităților

De implicarea administrației publice locale în sprijinirea potențialilor investitori (asigurarea infrastructurii pentru amplasamentele solicitate, contracte avantajoase pentru terenurile necesare), depinde relansarea dezvoltării economico - sociale a localităților comunei.

### C. Categoriile principale de intervenție, priorități

Inițiative și facilități oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activităților legate de resursele de bază ale comunei:

- valorificarea produselor agricole vegetale și animale prin comercializare sau prelucrare în comună (locuri de muncă mai multe);
- demararea acțiunii de realizare a managementului integrat al apei la nivelul întregului teritoriu (alimentare cu apă potabilă și canalizare în sistem centralizat la nivelul tuturor localităților);
- demararea acțiunii de modernizare a drumurilor principale prioritare.

### D. Aprecieri ale elaboratorului referențiu PUG

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa  
Nr. 2905/2020  
Arhitect-șef.

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

109



Proiectantul apreciază că dezvoltarea extensivă a intravilanului (dezvoltarea tentaculară a zonei de locuit), în condițiile unui ritm de construire relativ modest mărește eforturile comunității și presiunea asupra bugetului local, pentru echiparea tehnico-edilitară a zonelor noi. În aceste condiții, intențiile unor investitori de realizare a unor zone rezidențiale compacte ce beneficiază de toate utilitățile și dotările necesare sunt de bun augur și creează mari posibilități de dezvoltare pe orizontală (populație locală angajată în activități de construcții, personal de deservire a unităților de gospodărie comunală și locativă, servicii de comerț, alimentație publică și loisir, vânzarea de produse ecologice, etc.)

Administrația publică locală va întocmi programe de priorități care să corespundă necesităților populației, dar care să plece de la prioritatea nr. 1 – crearea de noi surse de venit pentru locuitori și implicit, pentru comunitate.

Considerațiile din studiul de față reprezintă o provocare. O provocare pentru administrația publică locală, pentru administrația publică județeană, pentru ceea ce numim sistemul de relații politico-economic. Provocarea nu este lansată de noi, ci de pariul cu noi înșine privind capacitatea oamenilor trăitori în acest perimetru, de a depăși diferențele de viziune, orgoliile neproductive, de a se integra cu succes și până la capăt, într-un sistem macroeconomic în expansiune la nivel global, pe care obisnuim să-l numim Uniunea Europeană.

## 9. GESTIONAREA PUG-ului ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI BUCIUMENI (R.L.U.B.)** este un document tehnic întocmit în conformitate cu H.G. 525 / 1996 și cu Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor de urbanism – reglementare tehnică – aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.2000, indicativ GM - 007 – 2000.

Regulamentul Local De Urbanism Al Comunei Buciumeni (R.L.U.B.) se aprobă prin hotărârea Consiliului Local al comunei BUCIUMENI, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (modificată și completată) și a opiniilor rezultate din consultarea publicului și devine act de autoritate al administrației publice locale.

Documentația astfel aprobată va fi utilizată de către funcționarii publici ai serviciului de specialitate al Consiliului Local al comunei Buciumeni pentru emiterea Certificatelor de Urbanism, a Autorizațiilor de Construire și a elaborării temelor de proiectare pentru PUZ și PUD.

Pentru a putea emite aceste acte de autoritate, funcționarul public de la serviciul de specialitate va trebui să aibă la îndemână permanent următoarele instrumente de lucru:

1. Regulamentului Local de Urbanism al comunei Buciumeni – volumul integral și planșele aferente „Reglementări pe UTR-uri”, în care se identifică zonele cu condiții de autorizare directă și cele care au interdicții temporare de construire până la aprobarea PUZ și/sau PUD; de aici își extrage regulile stabilite pentru fiecare zonă / subzonă funcțională.

2. Planul Urbanistic General al comunei Buciumeni – planșele „Reglementari urbanistice – zonificare”, „Echipare tehnico-edilitară”, „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR”;

5. STUDIILE COMPLEMENTARE ale Planului Urbanistic General al comunei Buciumeni, care fac parte integrantă din acesta (Studiul istoric de fundamentare și Studiul hidro-geotehnic);

6. GHIDUL PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM, indicativ GM – 007 – 2000 cu toate anexele.

7. Legislația în domeniu și complementară urbanismului, în continuă completare și îmbunătățire.

Informația este densă, de o mare complexitate și se adresează atât din punct de vedere al conținutului, cât și al prezentării (grafică și materiale scrise) specialiștilor din administrație care gestionează formarea și evoluția structurii urbane proprii și specifice satelor componente ale comunei.

Se impune, în consecință, utilizarea riguroasă a documentației și interpretarea corectă a reglementărilor stabilite, în beneficiul exclusiv al dezvoltării corecte a structurii funcționale și configurativ-spațiale a localităților comunei Buciumeni.

