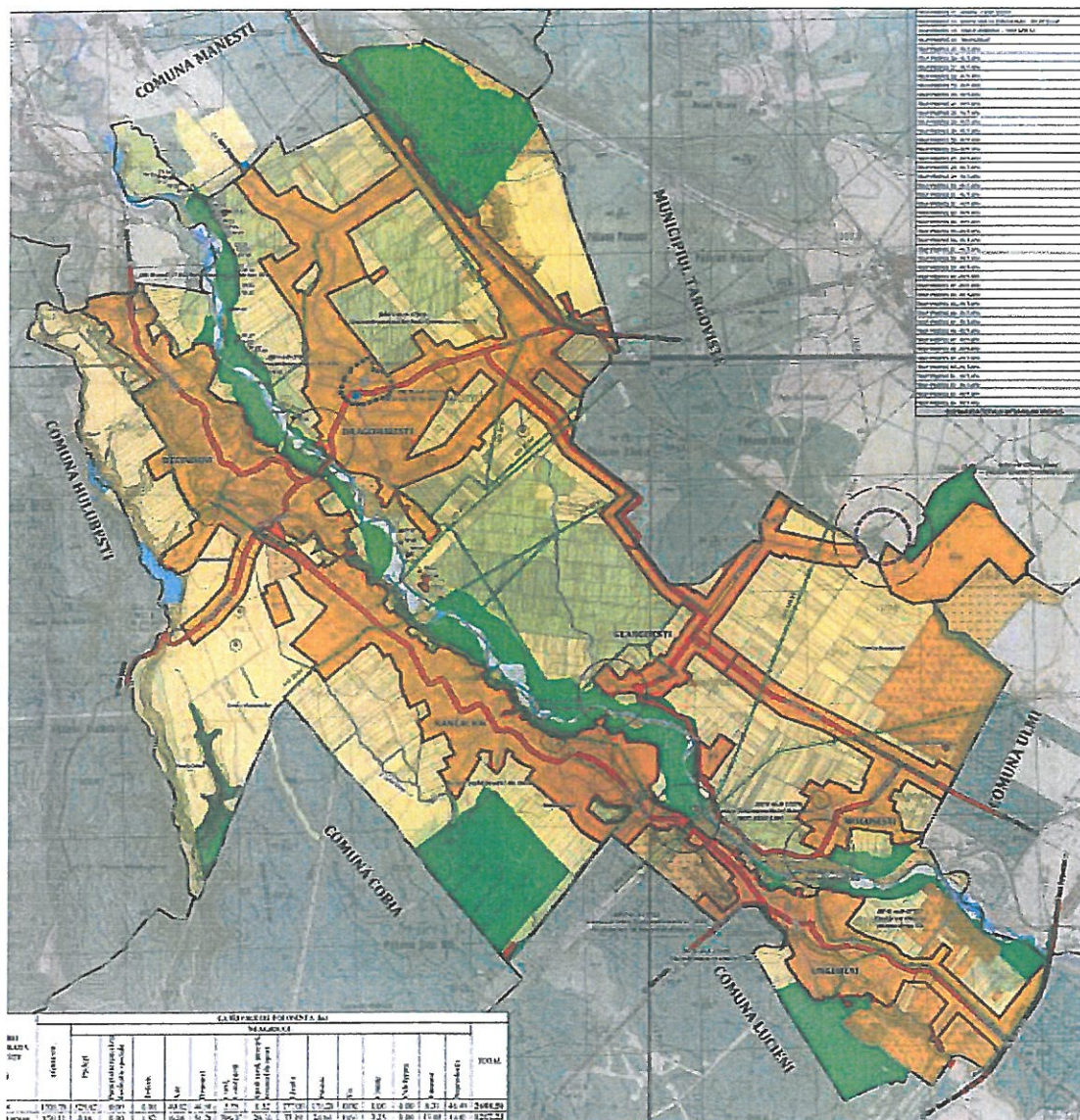


ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Comuna DRAGOMIRESTI, judet Dâmbovita



MEMORIU GENERAL



Beneficiar: JUDETUL DÂMBOVITA prin Consiliul Judetean Dâmbovita & COMUNA DRAGOMIRESTI prin Consiliul Local al Comunei Dragomiresti

Proiectant: S.C. AMBIENT URBAN S.R.L.



ADMINISTRATIV

Proiectant: S.C. AMBIENT URBAN S.R.L.

Manager General : Madalina SAVOIU

Manager Proiect : Marian MARGARIT

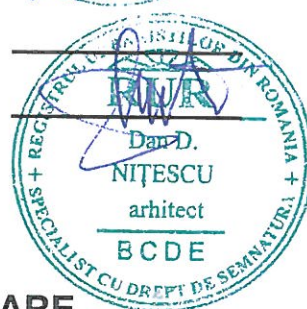


COLECTIV DE ELABORARE URBANISM

PROIECTAT: arh. urb. Mircea NITESCU

REDACTAT: ing. Marian MARGARIT

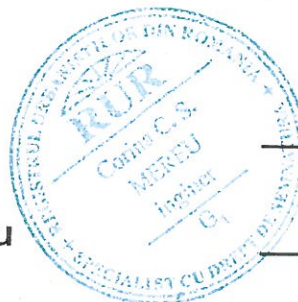
VERIFICAT: arh. urb. Dan NITESCU



COLECTIV DE ELABORARE TEHNICO-EDILITARE

ELABORAT: ing. Vlad Cristescu

REDACTAT: tehn. Marius Bucurescu



<p>CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA</p> <p>VIZAT SPRE NESCHIMBARE</p> <p>Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U. DRAGOMIREȘTI U.G.</p> <p>Nr. 14 din 2013</p> <p>Arhitect șef,</p>

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Comuna DRAGOMIRESTI,
judet Dâmbovita



MEMORIU GENERAL

Volumul I

Proiect nr. : 2492/21.03.2013

Beneficiari:

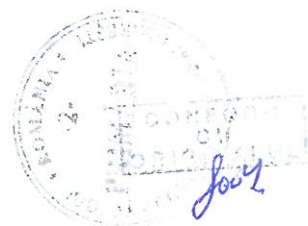
JUDETUL DÂMBOVITA prin Consiliul Judetean Dâmbovita &

COMUNA DRAGOMIRESTI prin Consiliul Local al Comunei Dragomiresti

Proiectant: S.C. AMBIENT URBAN S.R.L.



CUPRINS



I.	FOAIE DE GARDA	
II.	BORDEROU	
III.	CUPRINS	
1.	INTRODUCERE	4
1.1	DATE DE RECUNOASTERE A LUCRARII	4
1.2	OBIECTUL LUCRARII	4
1.3	SURSE DE DOCUMENTARE	5
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII LOCALITATII	7
2.1	EVOLUTIE	7
2.2	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	15
2.3	RELATII ÎN TERITORIU	26
2.4	NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICA	27
2.5	POPULATIA	38
2.6	CIRCULATIE SI TRANSPORTURI	44
2.7	INTRAVILAN EXISTENT – ZONE FUNCTIONALE – BILANT TERITORIAL	45
2.9	ECHIPARE EDILITARA	54
2.10	PROBLEME DE MEDIU	55
2.11	DISFUNCTIONALITATI	56
2.12	NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI	57
3.	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA	58
3.1	STUDII DE FUNDAMENTARE	58
3.2	EVOLUTIA POSIBILA, PRIORITATI	59
3.3	OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU	63
3.4	DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE	63
3.5	EVOLUTIA POPULATIEI	64
3.6	ORGANIZAREA CIRCULATIILOR	64
3.7	INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL	65
3.8	MASURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	72
3.9	DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE	73
3.10	PROTECTIA MEDIULUI	91
3.11	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	93
4.	GESTIONAREA P.U.G.	94
5.	CONCLUZII - MASURI	95
ANEXA 1	STRATEGIA DE DEZVOLTARE	96
ANEXA 2	DOCUMENTATII DE URBANISM INTEGRATE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI DRAGOMIREȘTI	106
ANEXA 3	DEFINIȚII AI TERMENILOR UTILIZATI ÎN CADRUL MEMORIULUI GENERAL	107
ANEXA 4	LISTA AGENTILOR ECONOMICI SI OBIECTUL LOR DE ACTIVITATE	112
ANEXA 5	LISTA SITURILOR si MONUMENTELOR ARHEOLOGICE	114



1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A LUCRARIII

Denumire proiect : Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism Comuna **DRAGOMIRESTI**, Judetul Dâmbovita
Beneficiari : **Asocierea dintre** Judetul Dâmbovita prin Consiliul judetean Dâmbovita si Comuna Dragomiresti prin Consiliul Local al Comunei Dragomiresti
Proiectant : S.C. Ambient Urban S.R.L. Razvad
Numar Proiect : 2492 / 21.03.2013
Data de elaborare : 2013



1.2 OBIECTUL LUCRARIII

Lucrarea prezenta, "Actualizarea Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism" al Comunei Dragomiresti, are ca obiective generale analiza situatiei existente a teritoriului administrativ al comunei Dragomiresti, identificarea disfunctiilor existente la nivel local si regional si stabilirea directiilor de dezvoltare al structurii urbane existente pe termen mediu, de 5-10 ani, ce vor determina dezvoltarea durabila si sustenabila a localitatii.

Prin Planului Urbanistic General se urmareste:

- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan;
- optimizarea relatiilor cu teritoriile adiacente si cu tendintele de dezvoltare ale regiunii;
- valorificarea potentialului uman, economic si natural;
- organizarea si dezvoltarea cailor de comunicatie;
- stabilirea si delimitarea zonelor functionale;
- stabilirea conditiilor de constructibilitate si delimitarea zonelor cu restrictii;
- stabilirea si delimitarea zonelor protejate;
- evidentierea regimului proprietatii imobiliare si a circulatiei juridice a terenurilor;
- delimitarea terenurilor propuse pentru obiectivele de utilitate publica;
- corelarea dezvoltarii localitatii cu prevederile cuprinse în documentatiile superioare de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate;
- preîntâmpinarea si eliminarea disfunctiilor identificate prin analiza situatiei existente la nivelul cadrului antropic, natural si socio-economic al localitatii;
- îmbunatatirea calitatii mediului de trai prin extinderea si modernizarea sistemului de circulatii rutiere si pietonale, încurajarea mijloacelor de transport alternative, ecologice, sporirea accesibilitatii dintre zonele de locuire si zonele de interes public;
- modernizarea echiparii edilitare prin extinderea retelelor existente si propunerea de obiective edilitare;
- protejarea resurselor naturale prin limitarea extinderii teritoriului intravilan al localitatii, încurajarea cresterii densitatii de locuire, protejarea zonelor ce prezinta riscuri naturale si antropice;
- valorificarea elementelor de potential si resursele locale existente;

Directiile de actiune necesare pentru atingerea subiectivele mentionate vor fi detaliate în cadrul pieselor desenate si a Regulamentului Local de Urbanism propus în prezenta documentatie.



1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

Pe parcursul elaborarii lucrarii prezente s-au folosit urmatoarele surse de documentare:

a) în domeniul urbanismului:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport
- Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a II-a - Apa;
- Legea nr. 5/2000 de aprobare Planului de amenajare a teritoriului national–Sectiunea a III-a- Zone protejate;
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a IV-a - Reteaua de localitati, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Codul civil;
- Hotarârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata;
- Hotarârea Guvernului nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- Ordinul ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului, al ministrului apararii nationale, al ministrului de interne si al directorului Serviciului Român de Informatii nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.283 din 7 decembrie 1995 (NOTA: are aplicabilitate si în domeniul constructiilor);

b) în domeniul constructiilor:

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificarile ulterioare (Legea nr.587/2002);
- Legea nr.184/2001, republicata, privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea locuintei nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.198/2004 - masuri prealabile lucrarilor de constructie de autostrazi si drumuri nationale;
- Ordonanta Guvernului nr.19/1997 privind transporturile, republicata cu modificari si completarile ulterioare;
- Ordonanta Guvernului nr.63/2001 privind înfiintarea Inspectoratului de Stat în Constructii – I.S.C., aprobata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotarârea Guvernului nr.273/1994 privind aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora;
- Hotarârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor;
- Hotarârea Guvernului nr.941/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.198/2004 privind masurile prealabile lucrarilor de constructie de autostrazi si drumuri nationale;
- Hotarârea Guvernului nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în constructii (regulamente privind:
 - activitatea de metrologie în constructii; conducerea si asigurarea calitatii în constructii; stabilirea categoriei de importanta a constructiilor;
 - urmarirea comportarii în exploatare, interventiile în timp si postutilizarea constructiilor; agrementul tehnic pentru produse, procedee si echipamente noi în constructii; autorizarea si acreditarea laboratoarelor de analize si încercari în constructii; certificarea de conformitate a calitatii produselor folosite în constructii), cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotarârea Guvernului nr.1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu;
- Hotarârea Guvernului nr.62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General;
- Hotarârea Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea cadrului al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a structurilor si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii si reparatii;
- Ordinul ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei nr.649/2001 pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea cladirilor si spatiului urban la exigentele persoanelor cu handicap ;

- Precizari comune ale ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului, ministrului muncii si protectiei sociale si al ministrului transporturilor nr.5.122/NN/1.384/ 178/1999, privind modul de constituire si virare de catre investitori sau proprietari a cotei de 0,5% din valoarea devizului de constructii, cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor;

c) în domeniul administratiei publice

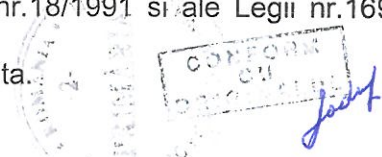
- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

d) în domeniul proprietatii funciare

- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 si ale Legii nr.169/1997, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996, republicata.

ACTELE NORMATIVE COMPLEMENTARE:

- Legea nr.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicata;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea si sanctionarea contravențiilor la normele legale de igiena si sanatate publica, republicata;
- Legea apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea apararii nationale a României nr.45/1994, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.481/2004 privind protectia civila, republicata;
- Legea nr.307/2006 privind apararea împotriva incendiilor;
- Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr.46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic;
- Hotarârea Guvernului nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;
- Ordinul nr.536/1997 al ministrului sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul nr.117/2002 al ministrului sanatatii si familiei privind aprobarea Procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, constructie, amenajare si reglementare sanitara a functionarii obiectivelor si a activitatilor desfasurate în acestea, altele decât cele supuse înregistrării în registrul comerțului, si a Procedurilor de reglementare sanitara a punerii pe piata a substantelor si produselor noi sau importate pentru prima data si destinate utilizării ori consumului uman;
- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.27/2003 privind procedura aprobarii tacite, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta Guvernului nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de casare si valorificare a activelor corporale care alcatuiesc domeniul public al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale;
- Ordonanta Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu modificari si completari ulterioare;
- Ordonanta Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotarârea Guvernului nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privata deschise circulatiei publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotarârea Guvernului nr.31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentatiilor de urbanism privind zone si statiuni turistice si a documentatiilor tehnice privind constructiile din domeniul turismului;
- Hotarârea Guvernului nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotarârea Guvernului nr.1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe;
- Ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului nr.1417/2002 pentru aprobarea procedurii si competentelor de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodărire a apelor;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor nr.326/2001 privind abilitarea oficiilor de studii pedologice si agrochimice judetene si a directiilor generale pentru agricultura si industrie alimentara



CONSILIUL JUDEȚEAN
 DAMBOVITA
 Nr. ... / 17 DEC. 2013
 Architect-sef,

judetene, respectiv a municipiului Bucuresti, sa îndeplineasca atributiile art.74-103 din Legea nr.18/1991, republicata;

- Ordinul ministrului apelor si protectiei mediului nr.860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si de emitere a acordului de mediu, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Ordinul ministrului apelor si protectiei mediului nr.863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului;

- Studii de specialitate preliminare:

Actualizarea suportului topografic al localitatii, scara 1:5.000;

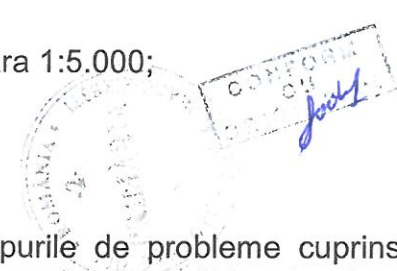
Studiu geotehnic;

Studiu de urbanism istoric;

- Analize sectoriale urbanistice preliminare;

- Alte documentatii de specialitate specifice.

Prezenta documentatie propune reglementari pentru toate tipurile de probleme cuprinse în TEMA DE PROIECTARE stabilita de comun acord cu beneficiarul , Primaria Comunei Dragomiresti.



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII LOCALITATII

2.1 EVOLUTIE

2.1.1. Istoricul teritoriului administrativ si al localitatilor componente

Comuna Dragomiresti este formata din sase sate dispuse simetric de-a lungul raului Dambovita. Este una dintre cele mai vechi comune de pe Valea Dambovitei, avand de-a lungul timpului si rol administrativ, fiind resedinta Plaiului Dambovita, apoi a plaiurilor Dealu – Dambovita.

Suprafata teritoriului Administrativ al Comunei Dragomiresti, conform datelor preluate de la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dambovita, la nivelul anului 2013 sunt :

- Limita_UAT_Primaria_Dragomiresti cu o suprafata de **3819** ha;
- Romania_UAT_Program_RELUAT cu o suprafata de **3905.79** ha.

din care suprafata de intravilan conform Planului Urbanistic General aprobat este de 558,81 ha.

Conform datelor furnizate de OCPI, aviz incepere lucrare nr. 226/2013, UAT Dragomiresti are litigiu de hotar cu UAT Targoviste si UAT Ulmi.

Actuala structura teritoriala a comunei dateaza din 1968, odata cu formarea judetelor. Prin unificarea comunei Ungureni cu comuna Dragomiresti se formeaza actuala comuna.

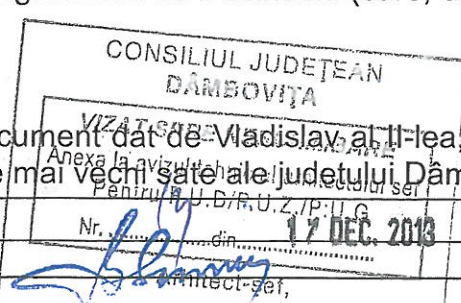
Comuna Dragomiresti face parte din „Asociatia comunelor din Romania”, precum si din alte doua asociatii de renume; Asociatia de dezvoltare intercomunitara „Civitas” si „Apa Dambovita”, la toate trei avand statutul de membru fondator.

Harta austriaca de la 1790 consemneaza prezenta comunei Dragomiresti si a contextului teritorial aferent. Centrul de greutate al sistemului de asezari ajunsese, în anul 1790, orasul Târgoviste, care era strabatut de principalele drumuri din zona.

Satele comunei Dragomiresti s-au dezvoltat în directa legatura cu orasul Târgoviste, fiind asezate la limita de vest a mosiei orasului. Un alt element major al dezvoltarii acestor localitati a fost râul Dâmbovita, satele fiind asezate în balanta pe ambele maluri ale apei: Mogosesti cu Ungureni, Râncaciov cu Geangoiesti și Dragomiresti cu Decindenii (care, de altfel, însemna „de cealalta parte” a apei).

Atestari documentare:

Dragomiresti – 29 aprilie 1453, document dat de Vladislav al II-lea, prin care satul este întarit mănastirii Bolintin. Este unul din cele mai vechi sate ale judetului Dambovita.



Mogosesti – 1 iunie 1526 – document dat de Radu de la Afumati, prin care satul este întarit lui Neagoe mare vistier si familiei sale.

Pârvulesti (azi în Decindeni) – 1 iunie 1526 – acelasi document

Negoiesti (denumirea veche a satului Râncaciov) – 1 iunie 1526 – acelasi document; sub denumirea de Râncaciov apare începând cu 1851.

Ungureni – sec. XVIII – apare pe harta Specht 1790 cu denumirea de Ungareni. Satul a fost format din transilvaneni asezati pe mosia satului Luciani si divizati mai târziu în doua sate „unguresti” (de ardeleni): unul tinând de satul Lucieni si altul (cel nordic) de Dragomiresti.

Decindeni – sec. XIX – apare pe harta de la 1853 cu denumirea de Dragomiresti Catunu si pe harta austriaca 1910 cu denumirea Dacindeni.

Geangoiesti - sec. XIX – apare pe harta austriaca 1910.

2.1.2. Evolutia proprietatii asupra pamânturilor

Mitropolia Târgoviste a fost proprietara a mosiei si satului Mogosesti

Proprietatea mânăstireasca: a fost relativ restrânsa aici, desi chiar atestarea satului Dragomiresti are legatura cu o proprietate aici a mânăstirii Bolintin. La Pârvulesti a fost proprietara si mânăstirea Pâlcov, iar satul Râncaciov si-a luat numele de la mânăstirea Râncaciov din Muscel, care era proprietara satului (pe atunci numit Negoiesti) la jumatatea sec. al XIX-lea.

La Pârvulesti a existat si o manastire a locului (poate devenita metoc al Pâlcov-ului), amintita la 15.IV.1631, când se spune ca a fost construita de Vintila mare vornic din Cladesti; dintr-un alt document din 5.VIII.1633, rezulta ca se afla „aproape de satul Pârvulesti” si ca a fost cladita de Cârstea vornicul si sotia sa, jupânita Maria. Schitul mai este amintit si la 17.XII.1762. Biserica este cunoscuta acum ca paraclisul lui Radu Voda sau biserica Caplea.

Proprietatea boiereasca a fost de dominanta chiar de la începuturi; marii proprietari au fost: Staico logofat, în sec. al XV-lea, care a ctitorit la Dragomiresti biserica paraclis si casele boieresti, Neagoe vistierul si familia lui în cursul sec. al XVI-lea, Ivan Medelnicer, familia Greceanu – Serban Greceanu mare vistier era stapânul întregului sat Dragomiresti la 1700; si familia Greceanu a avut aici case boieresti, refacute la 1733 de Grigore Greceanu mare vistier.¹ În sec. al XIX-lea proprietar important a fost Nicolae Baleanu.

¹ În *Dictionarul Istoric al Județului Dâmbovița* se detaliaza astfel partea de proprietate si circulație a pamânturilor, în perioada medievala: „De la Staico logofat, satul a ramas în stapânirea lui Neagoe mare vistier, ginerelui sau, soției sale Caplea si cumnaților sai Stoico mare paharnic si Pârveu (doc. din 1.VI.1526). La data de 20.VI.1579, satul se afla în proprietatea lui Staico postelnic, nepotul lui Staico logofat.

În sec. XVII satul s-a împarțit între urmasii familiei boieresti care îl avea în proprietate din sec. XV. La 18.XI.1621, o parte din români l-au rascumparat de la Maria, fiica lui Staico postelnicul din Bucov, care la data amintita, a vândut a patra parte din sat lui Vintila mare vornic (Corbeanu).

Spre sfârșitul sec. XVII, satul a ajuns în stapânirea familiei Greceanu, care a cumparat succesiv părți din mosie între 10.IV.1678 si 10.III.1700, când Serban Greceanu mare vistier era stapânul întregului sat; o parte din sat a fost a lui Constantin Ciorogârleanu, care i-a vândut-o vistierului Serban la 18.I.1699.

În aceasta vreme, lângă sat se gasea mosia Armasasca, pe care, la 10.IV.1686, Matei si Constantin Filipescu o dau lui Serban Greceanu. Este interesant de amintit ca, la 20.VI.1699, când Eva Greceanu îi da partea sa de mosie ginerelui sau Serban vistierul, se spune că în sat exista o dârsta „cu pietre, cu fiare”, asezata pe Dâmbovița; tot atunci este amintita silistea satului. Familia Greceanu avea aici case boieresti, refacute la 1733-1734 de Grigore Greceanu mare vistier.

În sec. XVIII mosia Dragomiresti a ramas în stapânirea familiei Greceanu – dupa cum rezulta din numeroase documente: la 1777 erau stapâni aici Alexandru, Grigore si Badica Greceanu; la 1799, partea lui Alexandru a fost data fiicei sale Elena Jianu. La 1829 mosia era a lui Raducanu Greceanu Comnescu. În august 1832, 700 de stânjeni din mosie se aflau în stapânirea lui Ioan Falcoianu, care primise mosia zestredar fara sateni.

Pârvulestii² au trecut de la Neagoe vistier la familia Rudeanu si apoi la Cantacuzini, prin Draghici Cantacuzino, proprietar a jumatate de sat la 1662. Peste cealalta jumatate era stapân Badea Bucsanu vel clucer.

Mogosestii dateaza din sec. XVI, fiind amintita la 1.VI.1526, când se gasea în stapânirea lui Neagoe vistier si a rudelor sale. În vremea domniei lui Mircea Ciobanul (1545 – 1553), satul care avea 100 de case de români, fiind o asezare foarte mare – a fost cumparat de Vlad mare comis si sotia sa, Chera, de la Vlad din Bârsesti. La 17.VIII.1569, Chera l-a daruit mitropoliei din Târgoviste, cu mori si vii. Domnii urmatori au întarit stapânirea mitropoliei la 14.IV.1578, 14.VII.1615, etc. Dupa cum rezulta din documentele citate, satul a avut aceeasi proprietari ca si Dragomiresti, pâna când a fost cedat mitropoliei.

Despre Râncaciov informatiile sunt foarte puține. La 1851 – când i se spune satului, Negoesti „ce-i zice si Râncaciov” - era satul mănastirii cu acelasi nume din judetul Muscel.

2.1.3. Prezente arheologice

Descoperirile arheologice din comuna Dragomiresti, prezentate în Repertoriul Arheologic al Judetului Dâmbovita sunt urmatoarele:

Cod 16.29.114.001: satul Dragomiresti, punctul „*Biserica veche*” – biserica cu hramul Sfântul Nicolae, considerata paraclis de curte boiereasca, citorita la 1462 de Stoica logofat din Bucov si sotia lui, Caplea; adaugita de Radu Greceanu vel vistier la 1701 si reparata apoi la 1836, 1911, 1977 cu modificarea aspectului initial.

Cod 16.29.114.002: satul Dragomiresti, punctul „*Caminul cultural*” – ruine de curte boiereasca de sec. XV – XVI (ridicata de Stoica la 1462 si reparata de Greceanu la 1701, odata cu biserica).

Cod 16.29.105.001: satul Decindeni, punctul „*Biserica Pârvulesti*” – schit cunoscut sub numele de „paraclisul lui Radu Voda” sau „biserica Caplea”, datând din sec. al XVII-lea.

Cod 16.29.134.001: satul Geangoiesti, punctul „*Hula*” – asezare de tip Gumelnita faza A2- B1, cu sase niveluri de locuire, cercetata în 1960.

Cod 16.29.219.001: satul Mogosesti, punctul „*Biserica satului*” – biserica Cuvioasa Paraschiva, ridicata în sec. al XVIII-lea.

Cod 16.29.339.001: satul Ungureni, punctul „*Livada*” – asezare rurala medievala, silistea satului Lucieni Pamânteni, sec. XVII – XVIII si cimitir.

2.1.4. Evolutia statutului administrativ, militar, functional

De-a lungul existentei sale, pentru comuna Dragomiresti s-au conturat câteva reperi functionale caracteristice.

Pozitia geografica a favorizat o dezvoltare economica bazata pe agricultura, unde cultura de paioase, pomicultura si viticultura aveau pondere importanta. Apa Dâmbovitei a avut un rol important prin punerea în miscare a unui numar de mori si pive, care lucrau pentru o zona mai întinsa, inclusiv pentru locuitorii Târgovistei.

Apropierea de orasul capitala a tinutului, a dus si la o dezvoltare industriala, pe parcursul celei de-a doua jumatati a sec. al XIX-lea. Iar dezvoltarea economica a atras si o buna pozitionare administrativa, Dragomirestii ajungând resedinta a subprefecturii plasei Dealu - Dâmbovita.

² La începutul sec. XVI, când li se spunea Pârvulesti, membrilor familiei Craiovescu. La 1.VI.1526, satul se afla în stapânirea lui Neagoe mare vistier. La 12.XI.1555, jumatatea de sat care îi apartinea lui Teodosie banul din Peris, fiul lui Neagoe vistierul, a ajuns în stapânirea lui Ivan din Ruda, mare medelnicer. La 17.I.1573, acelasi boier cumpara si cealalta jumatate de sat. La 16.XVII.1577, satul a ramas în stapânirea fiilor lui Ivan. Satul a ramas familiei Rudeanu, iar la 12.VI.1660, Chirca Rudeanu vel stoica cumpara si partea nepoatei sale Vilaia, cu 14 români.

CONSILIUL JUDETEAN
 DAMBOVITA
 VIZAT ȘI ȘTEMPILAT
 Pentru P.U./D/P.U./Z./P.U./G
 Nr. din 17 DEC. 2013

Conform informatiilor din Marele Dictionar Geografic de la 1900, situatia administrativa a satelor era urmatoarea:

„*Dragomiresti, com. rur. Jud. Dâmbovita, plasa Dealul – Dâmbovita, situata spre vest la 8 km de Târgoviste, pe malul stâng al râului Dâmbovita, pe loc ses ti în apropiere de soseaua Târgoviste - Câmpulung. Dragomiresti se compune din doua catune tot cu numele de Dragomiresti, având o populatie de 980 suflete. În Dragomiresti sunt trei ulite: ulita Olarilor, ulita Ungurenilor si ulita Tiganiei. Dragomiresti este resedinta sub-prefecturii plasii Dealu – Dâmbovita. Aici este o biserica si o scoala. Cea mai mare parte a locuitorilor se ocupa cu olaria si cu fabricarea cosurilor de rachita, care se transporta la diferite târguri ale tarii. Solul comunei produce porumb, grâu si ovaz, iar parte este acoperit cu padure. În Dragomiresti sunt ruine din marea fabrica a raposatului Baleanu, unde se fabrica spirt, lumânari de stearina, tabacarie si sapun....*”³

„*Râncaciovul, sat, jud. Dâmbovita, plasa Dealul – Dâmbovita, catun al comunei Lucieni. Are o padure de peste 145000 ari.*

*Com. Lucieni „com. rur. Jud. Dâmbovita, plasa Dealul – Dâmbovita, situata pe malul Dâmbovitei, la miazazi de Târgoviste, pe soseaua judeteana Târgoviste Gaesti- Vlasca... peste Dâmbovita este un pod de lemn, facut si întretinut de judet. Aceasta comuna se compune din sapte catune: Lucienii Ungureni, Mislea, Râncaciov, Geangoiesti, Mogosesti, Cotul Morii si Lucienii Pamânteni, cu o populatie de 2222 locuitori români. Aceasta comuna produce grâu, porumb, orz, ovaz si padure multa, are doua mori de apa si cinci biserici...”*⁴

Spre mijlocul secolului XIX, satul Dragomiresti a devenit un puternic centru industrial. La 1843, Petrache Poenaru felicita pe vornicul Nicolae Baleanu pentru meritul de a fi pus bazele industriei nationale prin înfiintarea unei fabrici de postav la Dragomiresti. La aceasta fabrica lucrau câtiva mesteri germani condusi de Andrei Izer, precum si un numar de clacasi. Postavul propus era de o foarte buna calitate si era destinat în cea mai mare parte armatei. Cu toate acestea Nicolae Baleanu nu reusea sa-si desfacă produsele; la 1864 depozitele sale erau pline de marfuri. Dupa ce Ministerul de Razboi a încredintat aprovizionarea armatei cu furnituri unor firme straine, fabrica lui N. Baleanu s-a închis.

Pe lângă aceasta fabrica a mai functionat la Dragomiresti o manufactura de lumânari de spermantet si de sapun, precum si o tabacarie, dar dupa 1858 acestea s-au închis.

La sfârșitul secolului XIX se mai pastrau aici „*ruine din marile fabrici ale lui Baleanu, fabrici de spirt, de lumânari, de sapun, de postav si de tabacarie*”, dar cu trecerea timpului, ele au disparut.

La 1864 au fost împroprietariti pe mosia lui N. Baleanu 252 de locuitori, din care 111 mijlocasi, 86 „*emancipati fabricanti*”, 42 palmasi etc.

La mijlocul secolului XIX importanta satului a crescut. Dupa revolutia din 1848, el a devenit resedinta plasei Dâmbovita, compusa din 27 de sate, asezata în partea de vest si nord-vest a judetului.

La sfârșitul sec. XIX, Râncaciov era catun al comunei Lucieni si avea o padure întinsa. La 1928 existau 16.800 de pruni, pomicultura ocupând un loc important.

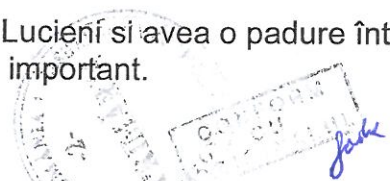
2.1.5. Evolutia structurii etnice si religioase

În general, structura de baza a populatiei a fost si a ramas formata din români de credinta crestin – ortodoxa.

Localnicilor care au format majoritatea satelor din comuna ~~le s-au adaugat~~ pastori ardeleni. Asezate pe Drumul Oii sau Drumul Mocanilor (drum de transhumanta a ciobanilor din

³ Marele Dictionar Geografic, 1900, vol. 3 pg. 219

⁴ Marele Dictionar Geografic, 1900, vol. 5 pg. 246



CONSILIUL LOCAL
 DRAGOMIREȘTI
 DÂMBOVITA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 17 DEC 2013 U.Z./P.U.
 Nr.
 Arhitect-șef,

Ardeal), satele din zona primesc de-a lungul timpului familii de ardeleni care se stabilesc definitiv aici dând chiar denumirea unui sat: Ungureni.

Evoluția demografică a localităților componente

Catagrafia 1810

Plasa Dâmbovitei

Satul Pârvulești. 30 case, români: 45 bărbați și 51 femei; 6 case țigani: 8 bărbați și 12 femei. Biserica veche de zid hram Sfânta Treime (Troita).

Satul Dragomirești. 114 case, români: 186 bărbați și 220 femei; 12 case țigani: 23 bărbați și 28 femei.

Satul Râncaciov. 42 case români: 65 bărbați și 61 femei; biserică veche de lemn hram Cuvioasa Paraschiva.

Plasa Vacarestilor

Satul Mogosești. Biserica veche de zid Sf. Nicolae; 30 case români: 52 bărbați și 58 femei;

Satul Lucienii Ungureni (Ungureni). Biserica veche de lemn hram Cuvioasa Paraschiva. 18 case de români: 33 bărbați și 27 femei.

La 1838, Dragomireștii avea 184 familii, cu 695 locuitori, Râncaciov - 102 familii cu 388 de locuitori.

La 1900, Dragomireștii avea o populație de 980 de suflete, iar Mogoseștii, Râncaciovul și Ungureni faceau parte din comuna Lucieni care avea 2222 locuitori. La 1911, Decindenii aveau 172 de familii.

2.1.6. Evoluția ocupațiilor populației, ocupații tradiționale persistente

Locuitorii din satele comunei Dragomirești s-au ocupat cu agricultura, în special culturi de grâu, porumb, dar și viticultura și pomicultura. Creșterea vitelor se făcea doar pentru nevoile proprii de muncă și de consum.

O pondere importantă în activitatea locuitorilor din Dragomirești au avut-o meseriile și, în special, olăritul. Cunoscuți la nivel regional, olarii de la Dragomirești au avut o recunoaștere națională, prin participarea la marea expoziție națională din 1906. Există și astăzi în Dragomirești o uliță a Olarilor, care se prelungește la Decindenii. Alături de ceramica tradițională, satele comunei mai produceau împletituri de nuiele – cosuri și textile: covoare, stergare, velinte. Au existat și meseriile pentru prelucrarea lemnului: dogari, cruceri, cioplitori (pentru ornamentarea caselor – traforuri), în prelucrarea metalului: potcovari, împletituri de nuiele, dar și orfevri (argintari).

Înflorirea meseriilor a dus și la apariția, spre sfârșitul sec. al XIX-lea, a unor unități de producție relativ importante în epocă, fabrici care au oferit locuri de muncă pentru o mare parte a locuitorilor din satele comunei, schimbând, într-o oarecare măsură, ponderea activităților dinspre agricultura spre zona industrială.

Totodată, prezenta în aproape fiecare familie a unui salariat, cu o retribuire constantă și superioară veniturii obținut din agricultura, a dus la schimbarea treptată a fondului construit al satelor, la apariția caselor după modelul celor „de târg”, cu dimensiuni mai modeste, dar cu o arhitectură asemănătoare, care a definit chiar un stil arhitectural „de Dragomirești”.

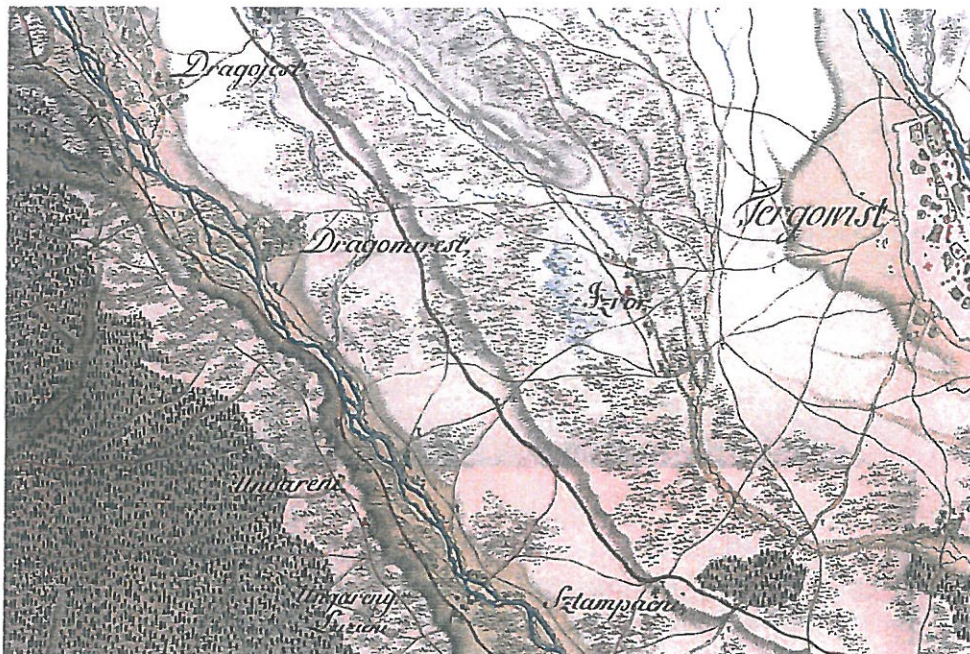
Apropierea de oraș a făcut ca, de timpuriu, mulți locuitori ai satelor din jur să găsească de lucru în oraș, la Târgoviste, sau să practice diverse servicii pentru oraș.



2.1.7. Evolutia vetrelor satelor

Analiza pe Harta Specht 1790

Teritoriul comunei apare dezvoltat având ca ax de compozitie râul Dâmbovita si drumul care dubleaza cursul apei, dinspre Bucuresti spre Câmpulung. Este un drum secundar, paralel cu marele drum al postei care trecea pe malul estic, la oarecare distanta de firul apei, dar are o importanta locala, pentru ca asigura legatura între satele aflate pe Valea Dâmbovitei, urmarind apa pe malul vestic, la limita cu o uriasa întindere de padure care domina câmpia si zona sub-colinara a Munteniei.



Apare pe aceasta harta satul Dragomiresti, legat cu drum direct de orasul Târgoviste. Satul e relativ mare, asezat într-un triunghi de drumuri cu una din laturi sprijinita pe albia râului. Dincolo de apa se vad câteva grupari de case, deocamdata ne denumite ca sat; este nucleul celor „de ceea parte” a apei, a decindenilor, precum si vechiul sat Pârvulesti, dar pe care aceasta harta nu-l denumeste.

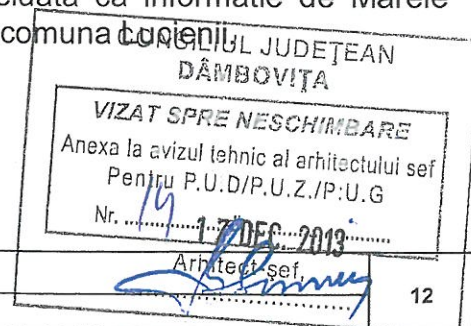
La sud, pe malul vestic al Dâmbovitei, apare satul *Ungareni* si, putin mai jos, *Ungureni* *Lucieni*, nucleele de ardeleni asezati în secolele XVII-XVIII, alaturi de satele de „pamânteni”.

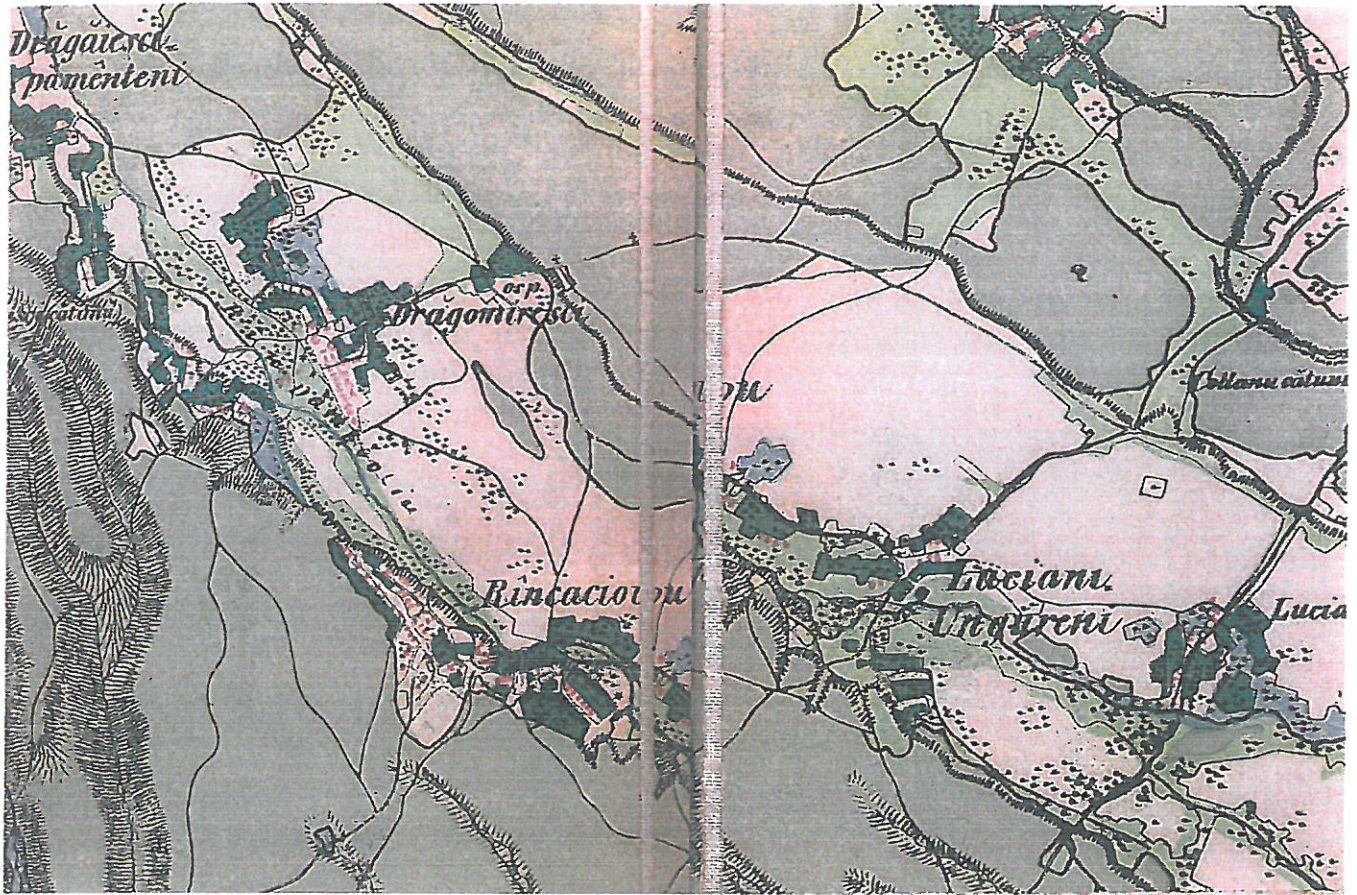
Nici Mogosanii nu apar cu denumirea de sat, desi are atestare documentara de mai bine de doua secole în urma, iar în dreptul Ungurenilor se distinge, pe malul estic o grupare de case.

La jumatatea sec. al XIX-lea, harta Szathmary prezinta un alt stadiu al dezvoltarii acestor asezari. Cea mai mare dezvoltare o înregistreaza. Fata de sfârșitul sec. al XVIII-lea, satele Dragomiresti si Râncaciov, a caror vatra este mult extinsa, având conturate aproape toate ulitele si gruparile de cladiri existente astazi în vetrele satelor.

Mult dezvoltat apare si Decideni, numit la acea vreme *Dragomiresti- catunu* . Pârvulestii nu apar cu denumire de sat.

Nici Mogosestii si Geangoiestii nu apar cu denumire de sat, iar Ungureni par a fi unificati cu *Lucianii* Ungureni. De altfel, în Catagrafia de la 1890, preluata ca informatie de Marele Dictionar Geografic, cele trei sate si Râncaciovul apartineau de comuna Lucieni.

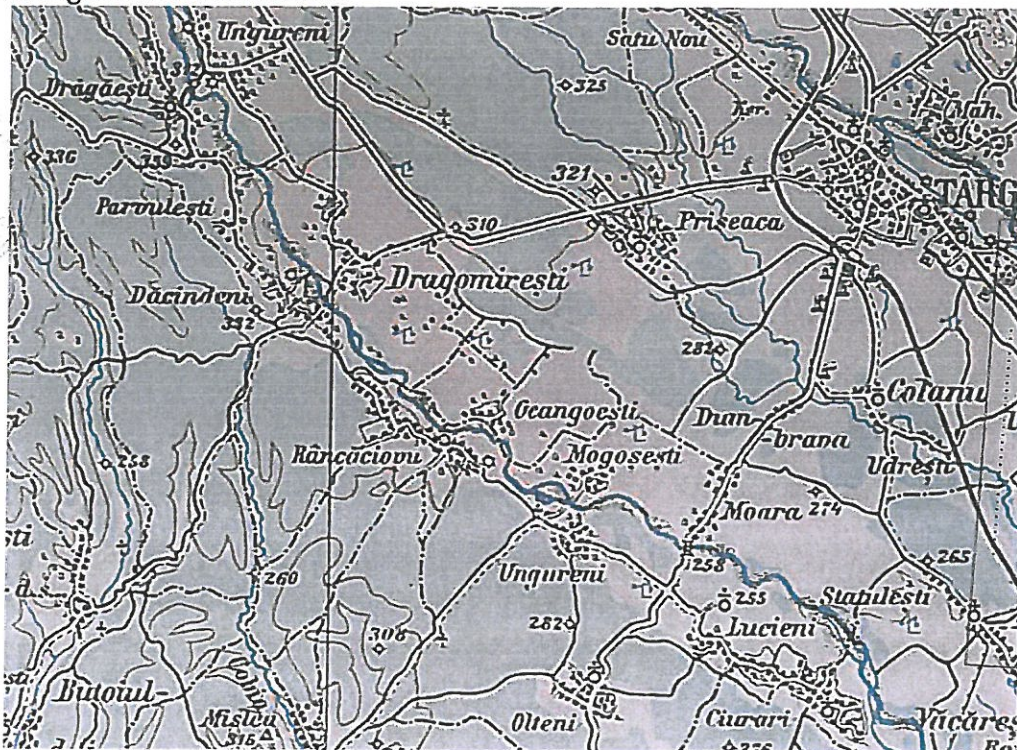




Pe a treia ridicare austriacă, publicată la 1910, situația celor trei sate nu este mult diferită de cea contemporană. Ca împărțire administrativă, situația s-a păstrat: satele Râncaciov, Ungureni, Mogosești și Geangoiești aparțineau de comuna Lucienii (aceeași situație o întâlnim și în perioada interbelică), făcând parte din plasa Târgoviste.

În schimb, Dragomirești și Decindeni, formează o comună aparținând de plasa Voinesti (la 1925).

Cătunul Pârvuești, deși apare pe hartă cu această denumire, nu era parte administrativă distinctă, fiind înglobat la Decindeni.



DAMBOVIȚA
 VIZAT ȘI PE
 ANEXA LA AVIZUL TERIT. ARHITECTURII ȘI
 PE PLANUL DE
 Nr. ... din ...
 Arhitect-sef,

2.1.8. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

- 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.
- Cel mai vechi model de locuință pastrată, este unul caracteristic zonei sub-colinare a Munteniei; este o locuință modestă, cu două încăperi și o anexă (celar, bucatărie de vară), cu cerdac pe fațada orientată sud și învelitoarea în patru ape cu sita. Temelia este înaltă, de piatră, iar pereții sunt din lemn, tencuiți. Nu se pastrează urme de decoratie, deși zona era recunoscută pentru bogăția ornamentelor de lemn și stuc.



- Un tip hibrid, de plan tradițional țărănesc, cu decor eclectic urban (forma golurilor și tâmplăria) și local (decorul de stuc aplicat pe lemn) are farmecul unei lungi perioade de întreprindere a vieții satului cu influențele din apropiata Târgoviste.
- Perioada de prosperitate a comunei de la sfârșitul sec. al XIX-lea și începutul secolului XX, a adus aici și câteva modele arhitecturale urbane, eclecticismul de influență italiană fiind prezent, dar fără a etala exemplare de mare valoare.



- Câteva din locuințele începutului de secol XX, cu influențe neo-românești, se pastrează, dar starea generală de conservare este precară.
- Satele comunei au un fond construit majoritar contemporan, cu o arhitectură puternic diversificată, mai mult sau mai puțin relaționată cu peisajul și tradiția locului.

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DAMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U.U./P.U.Z./P.U.C.
 Nr. 17 din 17 DEC 2013
 Arhitect-șef,

2.2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1. Incadrarea in teritoriu

Comuna Dragomiresti este situata in centrul judetului Dâmbovita, la o distanta de 10 km vest fata de municipiul Targoviste si 30 km nord, fata de orasul Gaesti. Pozitia comunei in cadrul judetului Dâmbovita este evidentiata in figura 1.

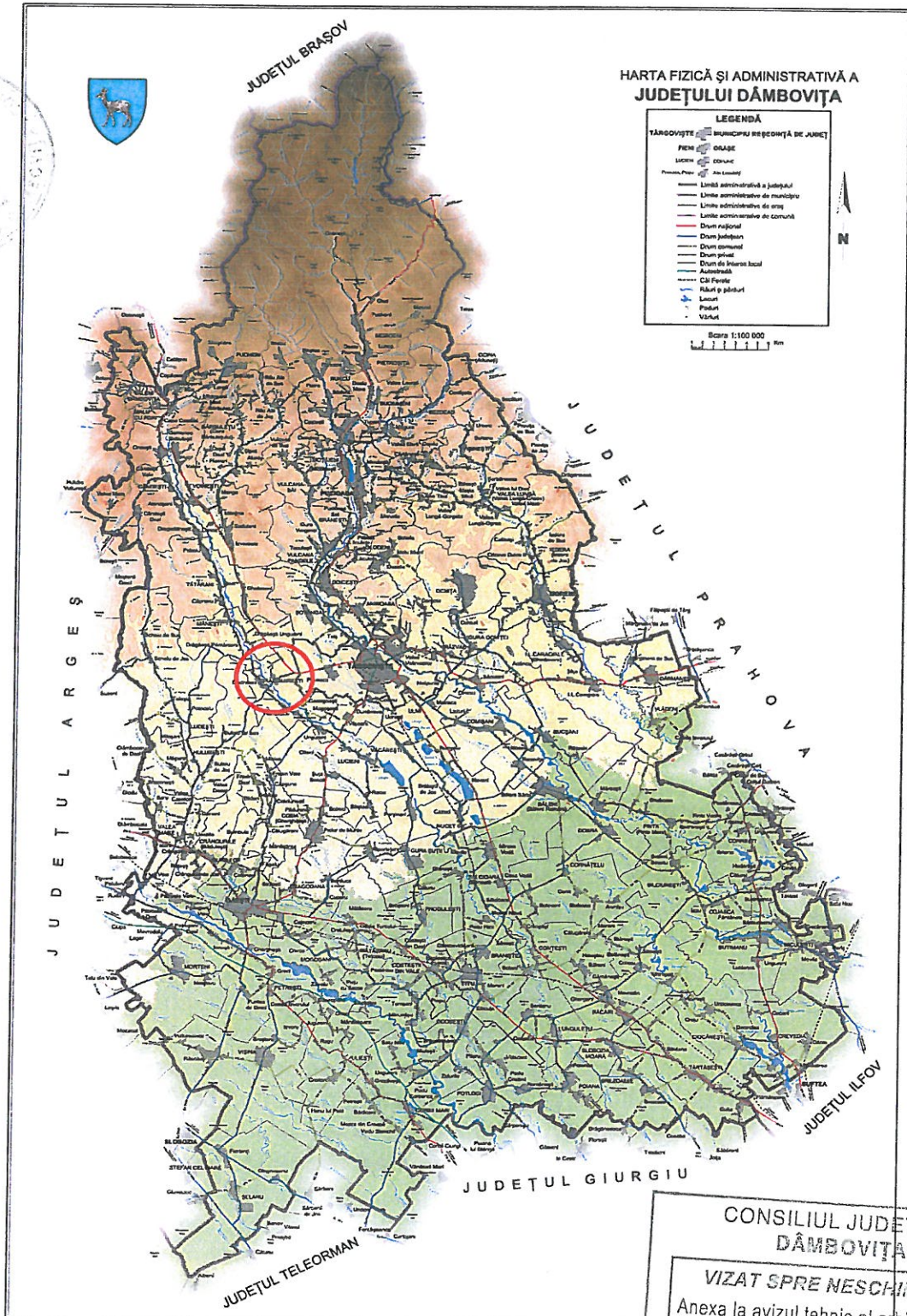


Figura 1 - pozitia comunei Dragomiresti in cadrul judetului Dâmbovita

**CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
al județului Dâmbovița, D/P.U.Z./P.U.G
Nr. 14/17 DEC. 2013

Arhitect șef
[Signature]

Asezare geografica, localitati invecinate

Comuna Dragomiresti se afla situata in partea de sud vest a municipiului Targoviste la o distanta de 10 Km de acesta, pe drumul ce leaga doua vechi capitale ale Tarii Romanesti si anume Targoviste si Campulung, precum si la o altitudine de 300 de metri inaltime fata de nivelul marii.

Comuna este strabatuta de la vest la est de raul Dambovita, iar satele componente se gasesc de o parte si de alta ale acestui rau. Cele sase sate ce apartin comunei sunt asezate de-a lungul raului Dambovita in mod simetric. Pe partea dreapta, cum curge raul avem satele Decindeni, Rancaciov, Ungureni, iar pe stanga satele Dragomiresti, Giangoesti si Mogosesti.

Datorita asezarii comunei la limita dintre deal si campie, in aceasta zona relieful este mixt unde intalnim atat forme de campie, cat si forme de relief deluros, dar in proportie mai mica.

Pe teritoriul comunei, ca apa curgatoare, cu un debit relativ mare, curge raul Dambovita, care are ca afluent ce vine din partea de nord a satului Dragomiresti si anume Tisa-Andolia, in zona satului Giangoesti purtand numele de lezer.

Comuna mai are doua cursuri de apa temporare, care se formeaza la precipitatii si anume Suta-Mica, Suta –Mare, Cobiuta si Vulcana.

Padurile intinse din trecut – Marghioala, Corneasca, Misleanca, Obreja reprezinta o bogatie importanta.

Ca pozitie fata de marile forme de relief, comuna Dragomiresti se poate incadra pe linia ce separa dealurile de campii, respectiv Ploiesti – Targoviste – Pitesti. Asezarea este strabatuta de la est la vest de doua dealuri ce vin din partea superioara paralele cu raul Dambovita care curge printre ele. In anumite puncte dealurile formeaza si limita comunei, iar inaltimile lor descresc vizibil chiar in acest cadru geografic. Dealul Viisoara strabate si delimiteaza comuna in mare parte catre nord, in punctul de intersectie cu soseaua Targoviste - Campulung, unde aceasta intra pe teritoriul comunei, avand inaltimi in scadere treptata spre est, astfel ca la intalnirea acestuia cu soseaua Targoviste – Pitesti inaltimea lui ajunge la jumatate, ca mai apoi, in zona satului Produlesti sa se piarda in campie.

Comuna Dragomiresti are urmatoarele vecinatati:

- la nord – extremitatea comunei este marcata de dealul ce vine din partea superioara acesteia, dinspre Gheboieni. In dreptul satului Dragomiresti dealul se numeste „Viisoara”, in satul Geangoesti poarta numele de „Obreja”, iar in dreptul satului Viisoara revine la vechiul nume: „Viisoara”

- la sud – Dealul Luncii, aflat in dreptul satului Ungureni, desparte comuna de satul Suta – Olteni. La randul ei, padurea Misleanca desparte comuna de satul Mislea (care apartine de comuna Cobia), continuand apoi cu o alta padure, Corneasca hotar al comunei fata de satul Butoiu. Padurea Marghioala incheie limita de sud a comunei, despartind-o de satul Ludesti.

- la est – limita comunei, intre Dealul Luncii si raul Dambovita, formeaza soseaua Targoviste – Gaiesti – Pitesti, iar pe stanga Dambovitei marginea ei se restrange la o zona ce depaseste putin satul Mogosesti, dupa care, intre aceasta si soseaua amintita se gaseste un teren arabil ce apartine satului Viisoara (fost Catunul morii);

- la vest – Dragomirestii se invecineaza cu comuna Manesti, de care este despartita de un teren arabil, limita intre ele fiind punctul numit „La salcie” si podul de pe apa Andoliei. Incepand dinspre est spre vest, la dreapta unui deal, se gaseste un teren arabil, apoi un islaz – Islazul Dumbravenilor. Pe islaz, catre padure se gaseste Uzina nr.4 Dragomiresti, care se intinde spre padure pana in punctul „Hula”. Tot pe partea dreapta se gaseste alt teren agricol si o padure numita Domneasca, ce ocupa intreaga suprafata pana la soseaua Targoviste – Campulung. Aceste zone despart comuna de satul dumbrava si Priseaca. Peste sosea, pe partea dreapta se gaseste padurea Sabarla, care desparte comuna de satul Teis.



Suprafata teritoriului administrativ:	3.819 ha
Intravilan:	559 ha
Extravilan:	3.260 ha
Populatie – 2011:	8.695 locuitori
➤ 4.407 barbati	
➤ 4.288 femei	
Gospodarii total:	2.897 gospodarii
➤ Dragomiresti:	595
➤ Decindeni:	807
➤ Rancaciov:	701
➤ Mogosesti:	199
➤ Geangoesti:	165
➤ Ungureni:	430
Numar locuinte -2010:	2.894
Activitati economice principale:	
➤ Agricultura;	
➤ Cresterea vitelor;	
➤ Exploatarea si prelucrarea lemnului;	
➤ Cultivarea cerealelor si pomilor fructiferi;	
➤ Legumicultura;	
➤ Exploatarea pietrei (balastiere);	
➤ Extragere petrol si gaze natural.	



Obiective turistice:

- Biserica parohiala Dragomiresti, cu Hramul Sf. Nicolae, monument istoric de categorie A, intrat în Patrimoniul National, singurul lacas de cult de pe Valea Dâmbovitei care mai pastreaza ziduri originale în picioare;
- Schitul Radu Voda sau Schitul lui Caplea, monument istoric.

Accesul in comuna se realizeaza pe drumuri judetene si comunale astfel:

Din DN 72 A Târgoviste - Câmpulung, care traverseaza partea de nord est a teritoriului comunei se ramifica DJ 702 D, care traverseaza satul Dragomiresti, apoi intersecteaza DJ 702 B pe la nord de Râncaciov si se continua catre Butoiu cu un tronson neasfaltat.

DJ 702 B, traverseaza satele comunei (Decindeni, Râncaciov si Ungureni) de pe partea dreapta a râului Dâmbovita si face legatura intre DN 72 in dreptul comunei Lucieni cu DN 72 A in dreptul satului Oncesti.

2.2.1.2. Relieful

Din punct de vedere morfologic, teritoriul administrativ al comunei Dragomiresti este situat la limita de nordica a Câmpiei Române cu Podisul Cândesti unde se disting doua subunitati si anume:

- Câmpia Picior de Munte cu sistemul de terase de pe partea dreapta a râului Dâmbovita;
- Câmpia inalta a Târgovistei cu sistemul de terase de pe partea stânga a râului Dâmbovita;

Câmpia Picior de Munte este formata din terasele superioara, inferioara si joasa de pe partea dreapta a râului Dâmbovita.

Terasa superioara se dezvolta ca o banda continua in partea de vest a comunei cu latimi in cadrul teritoriului de 350 m in partea de nord vest si 2.250 m in partea de nord a satului Râncaciov.

Altitudinea maxima de 346.8 m este atinsa la limita de nord-vest cu comuna Hulubesti, iar cea minima de 281 m in zona satului Ungureni.

Pe teritoriul comunei Dragomiresti, aceasta terasa are o lungime de cca. 10 Km.





Foto 2 — Relieful terasei superioare de pe partea dreapta a râului Dâmbovita.

Relieful acestei terase este ușor ondulat, denivelat la obâșia unor vai mici cu debit doar în perioadele cu precipitații abundente.

Spre Sud - Est aceste trasee prezintă un profil în forma de V cu maluri de 1.00 - 1.50 m.

Zonele proeminente dintre aceste vai poartă adeseori denumirea de dealuri și mai rar de câmpie: Dealul Cobia - 311.00 m, Dealul Malaiestilor între 320 - 312 m, Dealul Tâmpa - 300.24 m și Câmpia Înaltă - 327.00 m.

În partea centrală și sudică a teritoriului terasă superioară se racordează cu terasa joasă prin zone denivelate cu 20 - 25 m și valori ale pantelor cuprinse între 5 și 50 grade.

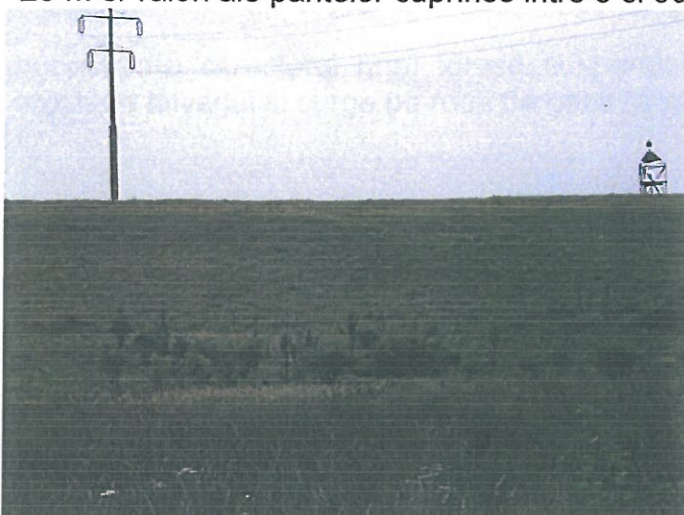


Foto 3 — Zona de racord între terasa superioară și terasa joasă

Terasa inferioară este identificată în dreptul satului Decindeni, pe o suprafață restrânsă cu lungime de 3 Km și o lățime de maxim 500 m.

Racordul între terasa superioară și cea inferioară se realizează prin taluze cu valori ale pantelor de cuprinse între 5 și 30 grade.

Terasa joasă este reprezentată prin mici petice.

În partea de sud a satului Ungureni, la limita de sud est a comunei, se conturează o suprafață triunghiulară cu baza de 1 Km și lungimea de 4.250 km pe care se dezvoltă terasa joasă.

Deoarece râul Dâmbovita și-a adâncit cursul până la roca de bază, de vârstă Pleistocen inferior, terasa joasă are caracterul de terasa suspendată.

Câmpia înaltă a Târgovistei este reprezentată pe teritoriul comunei prin terasele superioară și joasă de pe partea stângă a râului Dâmbovita.

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DRĂGOMIREȘTI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U./D.P./U.Z./P.U.G.
 Nr. 15 / 17 DEC. 2013
 Arhitect șef




Foto 4 — Câmpia Târgoviste cu terasa joasa si zona de racord cu terasa superioara

Terasa superioara formeaza un mic petic in partea de nord - nord est a comunei cu cote cuprinse intre 335.06 m in punctul Padurea Floreasca, si 316.5 m punctul La Hula. Relieful acesteia are aspect de platou inalt cu o panta medie de cca. 0.8 %. Este delimitata de versanti abrupti inalti de cca. 20 - 25 m cu valori ale pantelor cuprinse intre 5 - 30 grade.

Latimea maxima a acestei terase dezvoltate in cadrul teritoriului administrativ al comunei este de aproximativ 900 m.

Terasa joasa are o extindere mare pe partea stânga a râului Dâmbovita cu o latime maxima de 3.3 km, in zona satului Dragomiresti si 2.5 km in zona satelor Geangoesti si Mogosesti.

In zona satului Geangoesti are caracterul unei terase suspendate, deoarece râul Dâmbovita si-a adâncit prin eroziune talvegul si curge pe roca de baza (argile cenusii si galbui de vârsta Pleistocen inferior).



Foto 5 — Terasa joasa suspendat, situata intre Geangoesti si Ungureni

2.2.1.3. Hidrografia

Din punct de vedere hidrografic teritoriul comunei Dragomiresti apartine bazinului hidrografic Arges, cu afluentul sau cel mai important râul Dâmbovita.

Dâmbovita curge pe un traseu de la nord, nord vest catre sud - sud est, usor meandrat, cu mici despletiri.

Malurile sunt abrupte si au inaltimi de 1 - 4.00 m.

Al doilea curs de apa ca marime de pe teritoriul comunei Dragomiresti este pârâul Cobia, care reprezinta limita administrativa dintre comuna Dragomiresti si comuna Hulubesti.

Pârâul Cobia dreneaza câmpul inalt al terasei superioare. Prezinta un curs de la nord, nord vest catre sud, sud est si versanti cu pante variabile de la 5 la 35 grade.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVITA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.G. 17 DEC. 2013.G

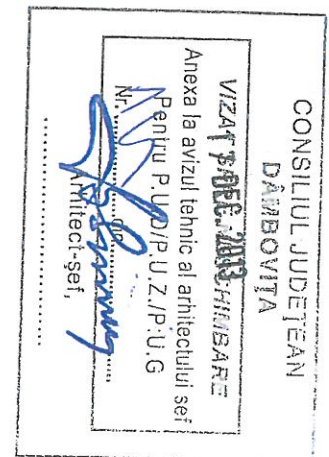
Nr. din

Arhitect sef,
[Signature]

Pe cursul acestui pârâu au fost amenajate 2 (doua) baraje de retentie a apei cu formarea unor lacuri de acumulare. Acestea sunt in prezent abandonate, vanele fiind deschise.



Foto 6 — Lac de retentie pe pârâul Cobia



2.2.1.4. Geologia

Teritoriul studiat apartine partii interne a avânt fosei carpatice, unde apar depozite ce aparțin romanianului, pleistocenului inferior, pleistocenului superior și holocenului inferior ce se dispun peste depozite mai vechi mio - pliocene antrenate în structuri anticlinale și sinclinale, faliate.

Romanianul află în talvegul văii Dâmbovita până în dreptul podului rutier dintre Ungureni și Râncăciuv.

Pe baza caracterelor litologice și paleontologice, în cadrul romanianului se pot separa două orizonturi:

- un orizont inferior cu bifarcinate, marnos argilos nisipos, considerat romanian inferior;
- un orizont nisipos, cu intercalatii frecvente de pietrisuri atribuite romanianului superior.

În zona studiată apare cu preponderență Romanianul superior.

Au fost atribuite romanianului superior pachetul cu depozite situate peste stratele cu bifarcinate (romanian inferior) și subiacent pietrisurilor de Cândești (pleistocen inferior).

În constituția sa, se întâlnesc argile cenușii verzui sau verzui albastrui, compacte sau sfărâmițoase, argile galbui cu pete verzui roscate, nisipuri galbui albastrui micafere, uneori cu pietris marunt cuarțos diseminat. Cu totul subordonat apar și intercalatii în general lentiliforme de gresii galbui cenușii, dure, micafere, cu fete cu aspect concreționar.

Către partea superioară a romanianului își face apariția intercalatii ce ating 3-5 m grosime de pietrisuri cuarțoase în general marunte până la 2 - 3 cm, slab cimentate, cu un liant nisipos argilos, cenușiu, ușor roscat. Grosimea romanianului superior este de cca. 400 m.

Pleistocenul inferior - vilafanchian (qp 1) află în suprafața mari înafara teritoriului comunei pe zona de podis înalt al Piemontului de Cândești.

În cadrul comunei este identificat în talvegul văii Dâmbovita, aval de podul dintre Ungureni și Geangoești și pe malurile acestora.

Este constituit dintr-o succesiune cu depozite agiloase, în alternanță cu stratele de nisip, pietris cu nisip, uneori cu bolovanis, slab cimentate. Aceste depozite se întâlnesc în literatura de specialitate sub denumirea de „Strate de Cândești”.

Pietrisurile au o stratificație oblică torentială, cu un liant predominant nisipos cenușiu, cenușiu verzui sau roscat.

În masa de pietrisuri se întâlnesc lentile de nisipuri grosiere verzui și mai rar argilite nisipoase, puternic micafere pe fete.

Elementele din pietrisuri provin în majoritate din sisturi cristaline (gnaise, cuarțite, amfibolite, micasituri, sisturi cloritos - sericitoase și mai rar fragmente de calcare mezozoice

sau gresii cretacico - paleogene). Este reprezentat prin argile cenusii in alternanta cu pietrisuri nisipuri si bolovanisuri cu stratificatie incrucisata din complexul Stratelor de Căndesti.

Pleistocenul superior ocupa aproape intrega suprafata de pe partea dreapta a râului Dâmbovita si este reprezentat prin depozite fluviatile de pietrisuri cu nisip acoperite cu depozite proluviale argiloase - nisipoase.

- *nivelul mediu* (qp 23), intra in alcatuirea depozitelor ce formeaza terasa superioara si sunt reprezentate printr-un strat de pietris cu nisip gros de cca. 5.00 - 20.00 m acoperit cu argile sau argile prafoase cafenii si roscate. Pe alocuri aceste argile ating grosimi de 3.00 - 5.00 m.

- *nivelul inalt* (qp 33) este reprezentat prin depozitele ce alcatuiesc terasa inferioara si este reprezentat prin depozite grosiere fluviatile cu grosimea de 6 - 10.00 m acoperite cu depozite argiloase si prafoase.

Holocenul superior (qh 2) reprezinta depozitele actuale ce formeaza lunca râului Dâmbovita si terasa joasa a acestuia. Este constituit in cea mai mare parte din depozite grosiere, aluvionare reprezentate prin pietrisuri, bolovanisuri si nisipuri cu grosimi de 2.00 - 4.00 m.

Tectonica zonei este marcata de prezenta in adâncime a structurii anticlinale Dragomiresti - Ludesti.

2.2.1.5. Hidrogeologia

Din punct de vedere hidrogeologic au fost evidentiata urmatoarele sisteme acvifere descrise in ceea ce urmeaza.:

Sistemul acvifer freatic cantonat in depozitele holocenului superior, exploatate prin numeroase puturi amplasate pe ambele maluri ale râului Dâmbovita.

Complexul acvifer sub presiune ,cantonat in depozitele Romanianului si Pleistocenului inferior.

Conform hartii hidrogeologice scara 1: 100.000, a Institutului Geologic pentru stratele acvifere de medie adâncime, directia de curgere este de la nord vest catre sud est cu gradientul de 1%.

2.2.1.6. Climatic

Conform datelor de la statia meteo din cartierul Priseaca, din municipiul Târgoviste, zona comunei Dragomiresti beneficiaza de un climat placut cu ierni blânde si veri cu temperaturi moderate determinat de asezarea geografica si de relief.

Temperatura medie multianuala, calculata pe intervalul (1976 - 2006) este de 9.8° C dar suporta variatii insemnate de la un an la altul. In functie de abaterea pe care o are in plus sau in minus pot fi numiti ani reci sau ani calzi.

Daca consideram aproape normala o abatere de pâna la 0.5° C in plus sau in minus atunci se pot distinge ca ani reci 1978, 1980, 1985 cel mai rece fiind 1978 cu o medie anuala de numai 8,6° C.

Ani calzi au fost 1983, 1989, 1990, 1992, si intervalul 1998 - 2002.

Temperatura medie anuala cea mai ridicata a fost inregistrata in anul 1994 de 11.5° C. In ceea ce priveste temperatura medie lunara multianuala aceasta este prezenta in tabelul de mai jos.

I	F	M	A	M	I	I	A	S	O	N	D
-0.8	-0.2	4.4	10.1	15.7	19.2	21.1	20.3	15.8	10.2	-1.4	0.0

Temperatura maxima absoluta inregistrata a fost de 39.1° C la data de 5 iulie 2004, iar minima absoluta s-a inregistrat la 13 ianuarie 2004, fiind de -25.8° C.

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DAMBOVITA
 VIZAT ȘI
 ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ANULUI 2013
 P. O. B. P. O. Z. P. U. G.
 21

Inghetul la sol apare de regula in prima decada a lunii octombrie (in 1982 si 1998 inghetul a aparut in prima zi a lunii) iar cel mai tarziu primavara poate persista pana in a 3-a decada a lunii aprilie (25.04.1980 sau 29.04.1984).

Adâncimea maxima de inghet este $h = 0,90 - 1,00$ m (STAS 6054/77).

Conform SR EN 1991-1-3/NB: 2005, Incarcari date de zapada, pe harta cu zonarea valorii caracteristice a incarcarii date de zapada pe sol, comuna Dragomiresti se situeaza in zona 2 cu o valoare caracteristica a incarcarii din zapada pe sol de 2.0 kN/m^2 , cu intervalul mediu de recurenta de 50 ani.

Cantitatea medie de precipitatii intr-un an este de 662 mm. Fata de aceasta medie, amplitudinea dintre suma anuala cea mai mare si cea mai mica este considerabila. Suma record a fost de 1266,7 mm in anul 2005. Cea mai mica cantitate cazuta intr-un an a fost inregistrata in anul 2000, fiind de doar 354.9 mm.

Regimul eolian se caracterizeaza prin predominarea vânturilor de la NV si N cu viteze medii anuale intre 2.1 - 3.2 m/sec si viteze medii lunare intre 0.9 m/sec - 4.2 m/sec.

Conform SR EN 1991-1-4/NB: 2007, actiuni ale vântului, valoarea fundamentala a vitezei de referinta a vântului este 27 m/sec.

2.2.1.7. Resurse naturale

Resursele subsolului sunt reprezentate prin nisipuri si pietrisuri, petrol si gaze.

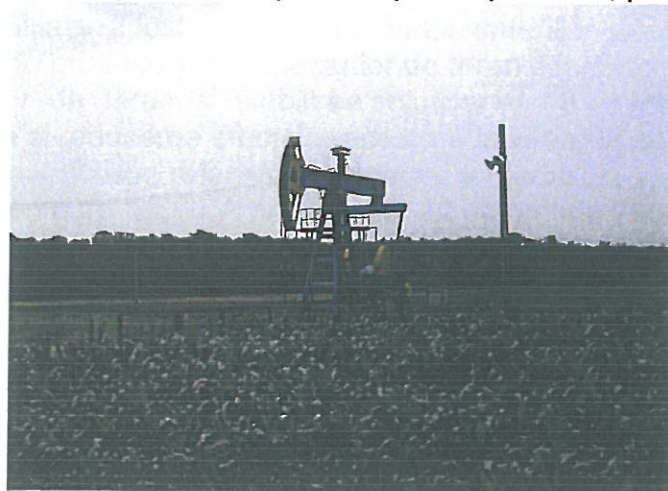


Foto 7 — Sonde de exploatare pe teritoriul comunei

Nisipurile si pietrisurile sunt raspândite pe intreg teritoriul comunei si sunt acoperite cu depozite proluviale argiloase prafoase nisipoase cu grosimi de pâna la 2.50 - 3.00 m.

Pe teritoriul comunei Dragomiresti sunt exploatate structurile petrolifere din cadrul anticlinalului Dragomiresti - Ludesti.

2.2.2. RISCURI NATURALE

2.2.2.1. Risc seismic

Din punct de vedere seismic comuna Dragomiresti se incadreaza in zona de macroseismicitate $I = 71$ pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1- 93.

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I-Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100 /1- 2006 teritoriul prezinta o valoare de vârf a acceleratiei terenului $a_g = 0.24$ g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta $IMR = 100$ ani si perioada de control (colt) a spectrului de raspuns $T_c = 0.7 - 1$ sec.



Zona este influentata de seismele mai puternice ce se produc in epicentrul de la curbura carpatilor (Vrancea) si a celor din Fagaras.

Cutremurele fagarasene, tipic polikinetic, au o durata lunga de manifestare, dar energie moderata.

2.2.2.2. Risc de inundabilitate

Pe teritoriul comunei Dragomiresti fenomenele de inundabilitate s-au manifestat pe suprafete restrânse, pe terasele râului si zona de lunca ale râului Dâmbovita.

In zonele depresionare si cu substrat predominant din roci argiloase, apa din precipitatii balteste.

In perioadele cu precipitatii abundente si viituri se produce eroziunea talvegului râului Dâmbovita.

Un alt fenomen ce se produce la viituri este reprezentate de eroziunea malurilor, lucru ce duce la modificarea cursului râului Dâmbovita. Zonele inundabile includ si aceste posibile zone de erozine.

2.2.2.3. Risc de instabilitate - prabusiri de roci

In cadrul teritoriului administrativ al comunei Dragomiresti, fenomenele de instabilitate se manifesta in exclusivitate pe zonele de versant ce fac trecerea intre nivelele de terasa. Aceste zone prezinta valori ale pantelor cuprinse intre 5 si 58 grade.

Potentialul de instabilitate a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potentialului si probabilitatii de producere a alunecarilor de teren din „Ghid pentru identificarea si monitorizarea alunecarilor de teren si stabilirea solutiilor cadru de interventie asupra terenurilor pentru prevenirea si reducerea efectelor acestora in vederea satisfacerii cerintelor de siguranta in exploatare a constructiilor, refacere si protectie a mediului”.

Baza de lucru este oferita de “LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural”.

Modul de intocmire este reglementat de Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren.

Pentru realizarea hartii cu distributia coeficientului mediu de hazard (Km) s-au intocmit 8 griduri corespunzatoare celor 8 factori care deteremina sau reduc instabilitatea terenului.

Realizarea hartii s-a facut prin prelucrarea asistata de calculator cu programe profesionale de tip G.I.S.

Acestea au fost suprapuse ulterior dupa formula:

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

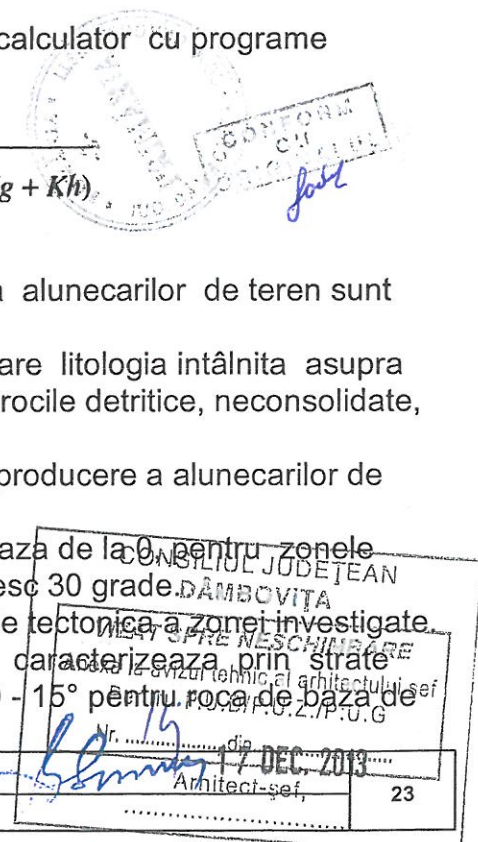
Factorii care stau la baza probabilitatii de producere a alunecarilor de teren sunt urmatoarii:

-**Factorul litologic** (Ka), cuantifica influenta pe care o are litologia intâlnita asupra fenomenelor de instabilitate. Pe teritoriul comunei predomina rocile detritice, neconsolidate, necimentate astfel factorul litologic are valori de la 0.2 la 0.8.

-**Factorul geomorfologic** (Kb), exprima probabilitatea de producere a alunecarilor de teren in functie de energia de relief a zonei respective.

Acest factor are la baza harta pantelor si are valori ce variaza de la 0 pentru zonele plane ajungând pâna la 1 pentru zonele cu pante ce depasesc 30 grade.

-**Factorul structural** (Kc), caracterizeaza starea de evolutie tectonica a zonei investigate. Din acest punct de vedere teritoriul comunei Dragomiresti se caracterizeaza prin strate cvasiorizontale pentru depozitele cuaternare si cu inclinari de 10 - 15° pentru roca de baza de



CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
 Nr. ... din ...
 17 DEC 2013
 Arhitect-sef,
 23

vârsta Romanian. Prin urmare a fost atribuit un coeficient de al factorului structural cu valoarea 0.1.

-Factorul hidrologic si climatic (Kd), este introdus in formula pentru a cuantifica influenta precipitatiilor asupra conditiilor de stabilitate ale versantilor. Conform hartilor de raionare a precipitatiilor valoarea precipitatiilor medii anuale este de 600 mm, iar factorul hidrologic si climatic are valoarea 0.8.

-Factorul hidrogeologic (Ke), cuantifica probabilitate de producere a alunecarilor de teren, prin influenta pe care o are pozitia nivelul hidrostatic, fata de suprafata terenului, precum si prin regimul de curgere. Nivelul hidrostatic se situeaza la adâncimi mici de cca. 4 - 5.00 m pe terasa joasa si la adâncimi de peste 10.00 m pe terasa superioara. Astfel factorul hidrogeologic are valori cuprinse intre 0.3 si 1, functie de pozitia nivelului hidrostatic si regimul de curgere.

-Factorul seismic (Kf). Din punct de vedere seismic comuna Dragomiresti, se incadreaza conform STAS 11.100/1993, in zona de intensitate macroseismica $I = 7$ (sapte) pe scara MSK. Conform anexei C din „Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren”, zona studiata se incadreaza la un factor seismic egal cu 1.00.

-Factorul silvic (Kg), are ca punct de plecare gradul de acoperire cu vegetatie arboricola a teritoriului. Astfel factorul silvic are valori ce pornesc de la 0.01 pentru zonele cu vegetatie arboricola, deasa si poate ajunge la valoarea 1 pentru zonele din intravilan.

- Factorul antropic (Kh), este cuprins in intervalul 0.01 pentru zonele din extravilan si 1 pentru zonele ocupate de constructii si conducte de alimentare cu apa.

Cu ajutorul gridurilor aferente celor 8 criterii a fost obtinut prin introducerea acestora in formula mai sus mentionata, gridul factorului mediu de hazard (K_m).

Pe baza acestui grid au fost conturate urmatoarele zone cu potential si probabilitate la alunecari de teren:

- zone cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren, practic 0 sau redusa - marcate pe o suprafata mare ce corespunde teraselor râului Dâmbovita, cu relief cvasiorizontal, dar si arii situate la baza versantului sau in zona de berma, unde panta terenului nu depaseste 5 grade;

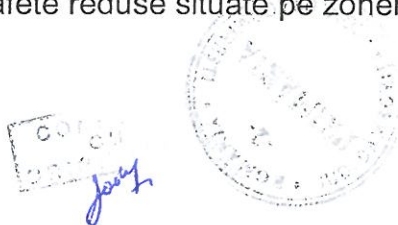
- zone cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren medie, situate pe zonele de racord intre nivelele de terasa unde pantele nu depasesc 10 grade, impadurite, cu nivel hidrostatic situat la adâncimi mai mari de 10 m si nemobilate;

- zone cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren medie - mare, cu o raspândire redusa in cadrul comunei, situate tot pe zonele de racord ale elementelor cadrului natural, dar si pe versantii vailor.

Aceste zone au pante cuprinse in general intre 15 si 20 grade, lipsite de vegetatie arboricola, mobilate sau nu;

- zone cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren mare, reprezinta zonele cu alunecari sau prabusiri de roci cu probabilitate de reactivare foarte mare. Sunt in general zone despadurite cu panta de 20 - 30 grade;

-zone cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren foarte mare cuprind arealele cu alunecari sau prabusiri de roci active, sau aflate la limita echilibrului. Sunt in general zone despadurite sau impadurite dar cu panta mare de peste 30 grade. Au fost identificate pe suprafete reduse situate pe zonele de trecere intre teresele raului Dâmbovita.



2.2.2.4. Riscul geotehnic

A fost evaluat conform normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice, indicativ NP 074/2013.

Terenul de fundare

Pe teritoriul comunei Dragomiresti sunt identificate urmatoarele categorii de pamanturi ce pot constitui strat de fundare:

- teren dificil de fundare pentru zonele de versant cu panta mare si potential de risc la fenomenele de instabilitate mediu - foarte mare;
- teren mediu de fundare, pe zonele de la baza versantilor cu panta de pâna la 15 grade si pamanturi argiloase - prafoase - nisipoase, cu indicele de consistenta in domeniul plastic consistent;
- teren bun de fundare, pe terasele râului Dâmbovita cu relief aproximativ plan si stabil, sat cu panta mica si depozite constituite din pietrisuri cu bolovanis si nisip, pamanturi argiloase - prafoase - nisipoase, plastic vârtoase - tari.

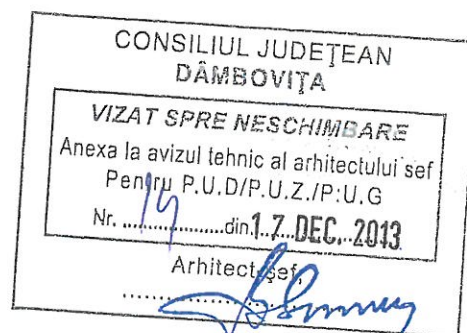
Apa subterana

Nivelul apei este situat la adâncimi variabile functie de zona si de precipitatii, de aceea la executarea excavatiilor gropilor de fundare pot fi necesare epuismente normale.

La incadrarea in categoria geotehnica pentru terenurile din comuna Dragomiresti, s-au avut in vedere urmatoarele elemente:

Factori avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditile de teren	Terenuri bune - dificile	2 - 6
Apa subterana	Lucrari cu / fara epuismente normale	1 - 2
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	redusa - deosebita	2 - 5
Vecinatati	functie de amplasament	1 - 4
Zona seismica	a g = 0.24 g	2
TOTAL puncte		8- 18

Conform punctajului rezultat din cumulara factorilor prezentati in tabelul de mai sus, intervalul de valori se situeaza intre 8 - 18 puncte, iar functie de amplasament si categoria de importanta a constructiei riscul geotehnic este redus - major.



2.3 RELATII ÎN TERITORIU

Din punct de vedere administrativ, comuna Dragomiresti se învecineaza cu urmatoarele unitati administrative de baza:

- la nord, comuna Manesti;
- la est, municipiul Târgoviste si comuna Ulmi;
- la sud si sud- vest, comuna Lucieni si comuna Cobia;
- la vest, comuna Hulubesti.



In cadrul teritoriului administrativ al comunei Dragomiresti sunt cuprinse urmatoarele sate:

- Dragomiresti, Geangoiesti, si Mogosesti dezvoltate pe terasa joasa de pe partea stânga a râului Dâmbovita;
- Decindeni, Rancaciov, Ungureni, amplasate in mare parte pe terasele superioara, inferioara si mai putin pe terasa joasa de pe partea dreapta a râului Dâmbovita.

Principalele drumuri ce asigura legatura in cadrul teritoriului administrativ, dar si in afara acestuia cu reseaua generala de localitati a judetului sunt:

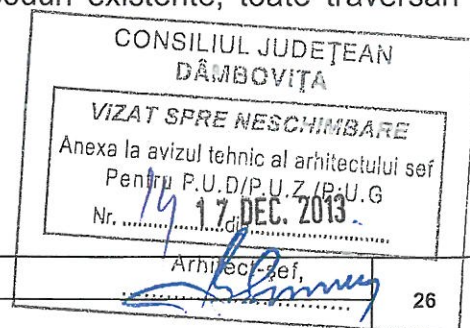
- DN 72A - drum national Tirgoviste-Campulung ;
- DJ 702 D - drum judetean (DRAGOMIRESTI-Decindeni) ;
- DJ 702 D - drum judetean (Decindeni-Butoiu de Sus) ;
- DJ 702 B - drum judetean (Decindeni-Dragaesti Pamantaeni) ;
- DJ 702 B - drum judetean (Decindeni- Rancaciov-Ungureni-Lucieni) ;
- DJ 702 E - drum judetean (Ungureni-Frasin Vale) ;
- DJ 720 D - drum judetean (DRAGOMIRESTI-Geangoiesti-Mogosesti-Viisoara) ;
- DC 116A.

Pentru optimizarea relatiilor in teritoriu se propune prin prezenta documentatie modernizarea si amenajarea corecta a urmatoarelor intersectii, apreciate ca prioritati de interventie în modernizarea strazilor:

- intersectia DN 72A cu DJ 702 D (punct spre Targoviste);
- intersectia DN 72A cu DC 49 (punct Hanul Logofatului);
- intersectia DJ 702 D cu DJ 720 D în intravilanul satului DRAGOMIRESTI (punct spre Geangoesti);
- intersectia complexa DJ 702 D cu drumuri interioare in în intravilanul satului DRAGOMIRESTI (punct zona centrala DRAGOMIRESTI);
- intersectia DJ 702 D cu DJ 702 B în intravilanul satului DECINDENI ;
- intersectia complexa DJ 702 B cu drumuri interioare în intravilanul satului DECINDENI (punct spre farmacia Aconitiline);
- intersectia DJ 702 B cu DJ 702 D în intravilanul satului DECINDENI (punct spre Butoiu de Sus) ;
- intersectia complexa DJ 702 B cu drumuri interioare în intravilanul satului RANCACIOV (punct trotita);
- intersectia DJ 702 B cu DJ 702 E în intravilanul satului UNGURENI (punct spre COBIA).

Toate caile de comunicatie si transporturi rutiere (cu prioritate trama majora) necesita modernizari si sunt necesare reabilitari cu prioritate a unor poduri existente, toate traversari peste raul Dambovita si anume:

- între satele DRAGOMIRESTI si DECINDENI;
- între satele RANCACIOV si GEANGOESTI;
- între satul RANCACIOV si DJ 720D.



2.4 NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICA

2.4.1. Functia economica

Functia economica a spatiului rural este considerata functia de baza, primara, care are ca obiectiv principal obtinerea produselor agricole si a altor bunuri materiale realizate de ramurile productive din amonte si din aval de agricultura, precum si silvicultura, artizanatul, etc. Obtinerea acestor produse ar trebui sa asigure oamenilor din spatiul rural conditii de viata satisfacatoare.

Tarile semnatare ale Cartei europene a spatiului rural (printre care si România) se angajeaza sa garanteze un sistem de productie menit sa asigure:

- necesarul de alimente al populatiei;
- garantarea unui nivel al veniturilor pentru agricultori si familiilor lor apropiate si comparabile cu a celorlalte profesii, cu un nivel de responsabilitate comparabil, asigurând o sursa de venit (profit) fundamental pentru populatia rurala;
- protejarea mediului înconjurator si asigurarea regenerarii mijloacelor de productie, cum ar fi solul si apa freatica, pentru generatiile viitoare în spiritul unei dezvoltari durabile;
- producerea de materii prime reciclabile destinate industriei si productiei de energie;
- toate nevoile întreprinderilor mici si mijlocii agricole, artizanale sau comerciale si de prestari servicii;
- conservarea resurselor genetice ca baza a agriculturii si biotehnologiei.

Din cele de mai sus rezulta ca functia economica este o functie complexa care cuprinde un numar mare de activitati (pluriactivitati), în sensul ca, spatiul rural nu mai este conceput ca o zona eminate agricola, ci ca o structura economica diversificata cu implicatii sociale complexe care se refera, în principal la: posibilitati de plasare a fortei de munca în activitati agricole, stabilitatea populatiei si, în special, mentinerea tineretului în spatiul rural prin oferta de activitati neagricole dar conexe acesteia, garantând în acest mod surse de venituri suplimentare pentru populatia rurala; folosirea mai complexa a timpului de munca secundar (partial) al salariatilor în exploatarele agricole.

Profilul economic dominant al localitatii este **agricultura** cu ramurile ei specifice, cresterea animalelor si pomicultura.

Suprafata agricola a comunei, conform datelor statistice de la nivelul anului 2011, cat si din inventarul Primariei Dragomiresti este de 2740 ha si reprezinta un procent de 72% din suprafata comunei.

Suprafata arabila de 1927 ha reprezinta 70% din suprafata agricola, suprafata ocupata de zona pomicola si viticola este de aproximativ 10%, restul de suprafata fiind acoperita de pasuni si fanete.

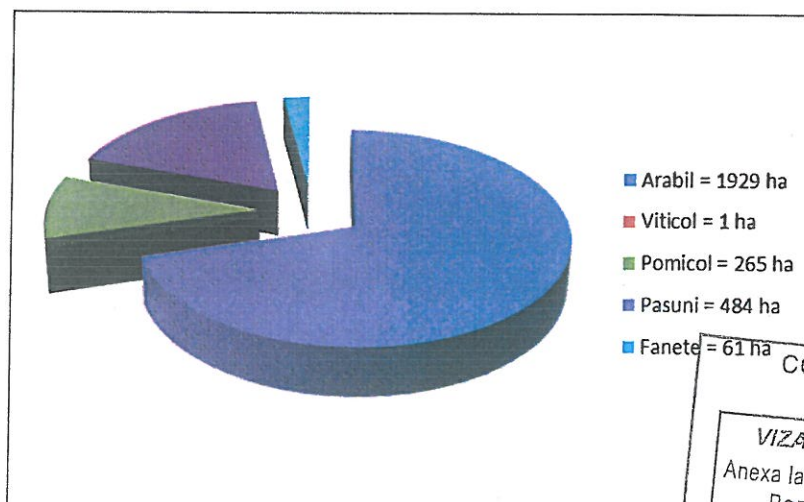


Figura 8 — Repartizare terenuri agricole

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.A.Z./P.U.G.
Nr. 19/17.02.2013
Arhitect-șef

Terenurile neagricole in suprafata de 1079 ha reprezinta restul de 28% din teritoriul administrativ al Comunei Dragomiresti, distribuite pe categorii in figura 9.

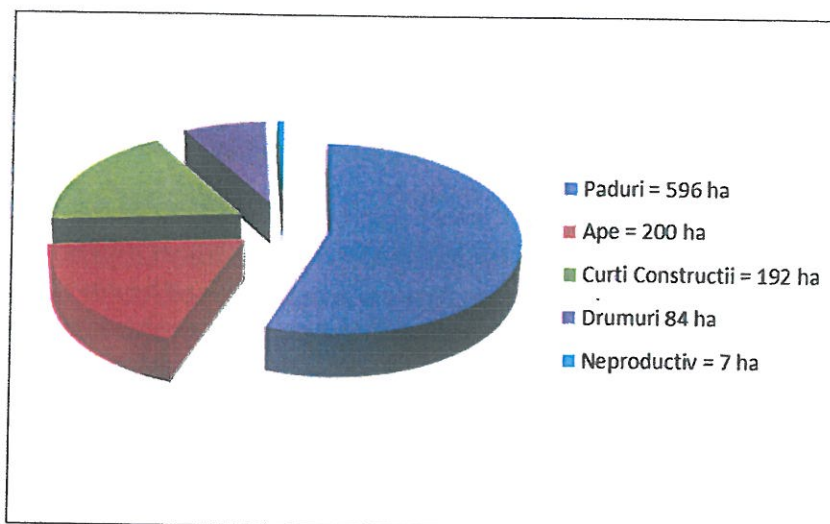


Figura 9 — Repartizare terenuri neagricole



In sectorul agricol, efectivele de animale detinute in gospodariile populatiei se prezinta astfel:

- Bovine 400 capete;
- Ovine/caprine 20/400 capete;
- Porcine 1400 capete;
- Pasari 12.990 capete.



In ultimii ani s-au cultivat si obtinut in medie:

	Suprafata cultivata / Ha	Productie obtinuta / tone
Grau, seara	300	600 tone
Cartofi	80	1600 tone
Legume	47	600 tone
Fructe	265	1531 tone

Silvicultura

Suprafata fondului forestier la nivelul anului 2011 era de 596 ha, reprezentand 16% din suprafata administrativa a comunei Dragomiresti.

Din totalul de 596 ha, 413 ha apartin domeniului public, 408 ha, sunt administrate de Romsilva, iar restul reprezentat de 183 ha apartin domeniului privat.

In lungul raului Dambovita exista lastarisuri din lemn de esenta moale. Fara a avea o valoare economica, aceste paduri de lunca au un important rol in pastrarea biodiversitatii.

2.4.2. Principalele activitati cu caracter economic

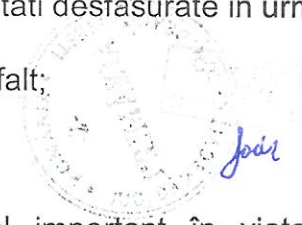
INDUSTRIA MECANICA

Baza economica industrială a comunei este reprezentată prin resursele materiale locale; piatra de rau, nisip, ballast, material de constructie.

Comuna Dragomiresti detine importante resurse petroliere, astazi fiind in exploatare un numar mai mic de sonde fata de anii 1947 – 1954.

Industria mecanica în comuna este reprezentata de activitati desfasurate in urmatoarele:

- Uzina de Produse Speciale Dragomiresti;
- Statii de productie beton si Statii de productie asfalt;
- Statii productie pavaje.



COEXISTENTA CU INDUSTRIA PETROLIERA

Industria petroliera si petrolul în general, au un rol important în viata comunei Dragomiresti. Locuitorii satelor comunei deservesc exploatarea sondelor existente pe teritoriul administrativ.

Din pacate, aceasta activitate economica este într-un proces de prefacere. Pe de o parte, nivelul de extractie a scazut datorita saracirii zacamințelor. Numarul de personal este si el într-o scadere drastica, iar la anumite operatiuni intermediare (dezbenzinare, stocare, prerafinare), se renunta prin centralizarea acestor operatiuni în centrele mai mari (Moreni si Ploiesti).

Totusi, datorita progreselor tehnologice, a adâncimii de forare care se poate efectua în prezent la cote tot mai mari, exploatarea titeiului va mai continua o buna bucata de vreme, la niveluri importante pentru comuna Dragomiresti.

COMERTUL

In prezent situatia serviciilor care isi desfasoara activitatea in comuna Dragomiresti se prezenta astfel:

- magazine de alimentatie publica;
- un sediu postal in satul Dragomiresti;
- un punct bancar; firme de cercetare dezvoltare si inginerie;
- prelucrarea lemnului;
- firme de constructii;
- fabricare constructii metalice;
- fabricare beton constructii;
- firme de extractie pietris;
- firme de transport;
- firme de paza si protectie;
- fabricare material plastic in forme primare;
- activitati in ferme mixte (cultura vegetala combinata cu cresterea animalelor);
- cultivarea florilor si al plantelor in sere amenajate;
- fabricare articole de confectii;
- fabricare produse panificatie si patiserie;
- activitati de moararit;
- diverse intreprinderi mici individuale si familiale;
- activitati ale persoanelor fizice autorizate din diverse domenii.



Comuna Dragomiresti prezinta astfel o diversificata arie de servicii atat ca desfacere pentru activitatile prestate sau doar ca si puncte de lucru ale unor firme care isi au sediile central in imediata vecinatate, Municipiul Targoviste.

Magazinele de alimentatie publica sunt aprovizionate cu marfuri utile locuitorilor comunei, scutindu-i de a mai face cheltuieli pentru deplasarea la oras ca sa-si procure marfurile necesare.

S-au mai înfiintat un numar mare de societati comerciale si asociatii familiare, majoritatea având ca activitate comertul.

Desi multe ca numar, firmele de comert si alimentatie publica functioneaza în spatii nespecializate, improprii.

GRADINARITUL

Intotdeauna taranul din Dragomiresti a avut în jurul casei gradina lui, care ar fi putut sa-i asigure zarzavaturile necesare gospodariei pentru tot timpul anului. Acest teren, pe lângă pomii fructiferi si mici arii de vita de vie, era utilizat mai mult pentru cultura graului si porumbului.

În perioada de fata, cei mai întreprinzatori locuitori si-au construit sere, pe care le iriga, în vederea cultivarii legumelor pentru consum propriu.

2.4.3. Potentialul economic existent

Procesul tranzitiei de la economia supercentralizata la economia de piata a generat, în agricultura si dezvoltarea rurala a României, multiple probleme de ordin economic si social. De aceea, este normal ca preocuparile privind identificarea unor solutii si metode de rezolvare a acestora sa mobilizeze din ce în ce mai multi specialisti în domeniu. În acest context, nu se putea sa nu se faca apel si la experienta altor tari, printre care un loc aparte îl ocupa tarile membre ale Uniunii Europene.

În prezent, agricultura si dezvoltarea rurala din România continua sa fie într-o situatie de criza, iar economia este departe de a fi stabila pentru a putea sa o sustina. Dimpotriva, scaderea raportului dintre indicii de crestere a preturilor produselor agricole si cei ai produselor industriale cumparate de agricultori, adânceste foarfecele preturilor, lucru care ne conduce la concluzia ca agricultura înregistreaza o productivitate scazuta, fata de alte tari, mai ales fata de cele din U.E., care reprezinta modelul si tinta spre care se tinde.

Lipsa unei viziuni realiste asupra viitorului satului românesc, asupra noilor ocupatii si calificari necesare în procesul de diversificare a activitatilor – care sa puna bazele unei dezvoltari rurale multifunctionale, precum si asupra celor mai eficiente cai de integrare reala în Uniunea Europeana, devine tot mai acuta.

Este evident ca ultimii 20 de ani, perioada cu atâtea evenimente si schimbari structurale de substanta, nu a adus comunei Dragomiresti prefacerile de natura economica de care avea nevoie.

Dezvoltarea, sau mai bine zis transformarile au fost de natura inertiala, limitându-se aproape în exclusivitate la valorificarea elementului cu care natura a fost darnica la Dragomiresti si anume terenul agricol si potentialul natural (paduri, peisaj, etc.). Au intervenit schimbari în forma de proprietate, dotare si poate si tehnologii, dar activitatea în Dragomiresti înca nu se ridica la nivelul la care s-ar putea situa. Este drept, fata de alte comune, Dragomiresti-ul beneficiaza în primul rând de o amplasare privilegiata de o parte si de alta a raului Dambovita, care împarte Comuna în doua mari entitati interconectate, a caror economie se bazeaza în special din punct de vedere economic pe agricultura.

Pornim în analiza potentialului economic al comunei Dragomiresti, cu parcurgerea listei agentilor economici cu sediul social si activitate în comuna. Se constata un dezechilibru între societatile comerciale cu scop direct lucrativ sau prestari servicii si cele care practica comerțul alimentar, nealimentar sau alimentatia publica, în defavoarea primelor.

Nr. Crt	Denumire societate	Domeniu de activitate
1	UPS DRAGOMIRESTI SA	Productia speciala
2	ALEX META-SID COM PROD SRL	Fabricarea de constructii metalice si parti componente ale structurilor metalice
3	ALLDOC TEH CONS SRL	Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea
4	ECOBRIHETE SRL	Taierea si rindeluirea lemnului
5	EDIMAR COM SRL	Comert cu amanuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
6	ERBECAR SRL	Activitati în ferme mixte (cultura vegetala combinata cu cresterea animalelor)

CONSILIUL JUDETEAN
 DAMBOVITA
 DE ÎNDRUMARE
 A PROIECTELOR DE ÎNDRUMARE
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.C.
 Nr. 17/2013
 Arhitect-sef,

7	FRUCTOCOM SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
8	GABELD CONSTRUCT SRL	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
9	GABYMAR COM SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
10	LINEAPRES SRL	Fabricarea produselor din beton pentru constructii
11	PC SERV SRL	Alte activitati de servicii privind tehnologia informatiei
12	PRODHOR SRL	
13	PROFIL CONSTRUCT SRL	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
14	TERMACLIM SRL	Lucrari de instalatii sanitare, de incalzire si de aer conditionat
15	UPS PILOT ARM SRL	Cercetare- dezvoltare in alte stiinte naturale si inginerie
16	IMAROS PREST	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
17	JUST CONSULTING GREEN ENERGIE	Activitati agricole
18	CRALAND	Activitati de transport
19	EMIAL 2001 CONSTRUCT SRL	Activitati de comert
20	LDP DAMBOVITA	Constructii
21	Banca Cooperatista Mihai Viteazul	Activitati financiare-banci
22	Directie Regionala de Posta, Oficul Dragomiresti	Activitati postale
23	FEDERAL COOP	Activitati de comert
24	INCO TEHNIC	Activitati de comert
25	NGB Constructii Management	Activitati de comert
26	PROTOS IMPEX	Activitati de comert
27	MIREL CO	Activitati de turism si servicii
28	ANDI MAR-SERV	
29	LEDA BEAUTY SPA	Activitati agricole
30	NALMARI TRANS	Activitati de transport
31	PUKIS TRANS SRL	Activitati de transport
32	SC RADUCANU	Activitati de comert
33	SIPMEONIA	Activitati de comert
34	VLADOSTAR PROD SRL	Activitati de comert
35	SIGMA USI METALICE SRL	Activitati de comert usi metalice
36	EUROGUARD	Activitati de paza si protectie
37	NIL TRANS COM SRL	Activitati de transport
38	DINODOR COM	Activitati de comert
39	TAVI DENI	Activitati de transport
40	VIOTRANS	Activitati de transport
41	ARTE IN CONSTRUCTII SRL	Activitati de comert
42	GGR INVEST	Activitati de cultivarea florilor si al plantelor in sere amenajate
43	KRIK	Activitati fabricare betoane
44	DENISTEEL DESIGN SRL	ENTITATE
45	SRT SILVIROM	Silvicultura si exploatare forestiera
46	PIETRARU VASILICA	INTREPRINDERE FAMILIALA
47	BUCUR GHEORGHE	INTREPRINDERE FAMILIALA

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DĂMBOVITA
 VIZAT SPRE ÎNSCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U.D.P. U.2013:U.G
 Nr. 1517 din 14.05.2013
 Arhitect șef,


48	MANEA ADRIAN	INTREPRINDERE FAMILIALA	 <p>CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBŌVITA</p> <p>VIZAT SPRE NESCHIMBARE</p> <p>Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.</p> <p>Nr. 17 din 17 DEC. 2013</p> <p>Arhitect-șef</p>
49	CIOCAN I GHEORGHE SORIN	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	
50	CONSTANTIN ZOICA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	
51	CRETOIU DANIELA ANA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	
52	JARCALEANU SIMONA MANUELA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	
53	MARCU GH LAURENTIU - IRINEL	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	
54	MARICA CORINA BIANCA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	
55	TINCA D AURELIA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	
56	RINCA ROMEO	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	
57	CRUCERU I. CORINA	EXPERT CONTABIL	
58	NICOLESCU IOANA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	
59	MIRCEA EMILIA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	
60	STAN ADINA GABRIELA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	
61	VLADULESCU MARIA LOREDANA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	
62	MARINOIU EMILIA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	

2.4.4. Analiza sectoriala a principalelor domenii economice

Analiza sectoriala ne permite sa evidentiem cu claritate, elementele care concura la o stare de fapt a economiei locale de natura nu numai sa aduca îngrijorare, dar care trebuie remediata grabnic pentru o dezvoltare armonioasa a comunei Dragomiresti.

Principalele disfuncționalități în starea economiei comunei sunt:

Disfuncționalități de ordin general

- Sistem de stimulare și subvenționare a agriculturii nu este de natura să încurajeze în special producătorii mici și mijlocii să dezvolte producția, prin aplicarea de tehnologii moderne, cu utilaje de ultima generație și nu este adaptat specificului agriculturii din zonă;
- Intrarea pe piață a produselor din import, de regula din țări cu agricultura bine susținută se face la prețuri care descurajează producția internă, cu toate că produsele autohtone au un grad sporit de naturalitate, sunt mai ecologice și de multe ori și de o calitate sporită;
- Controlarea economiei de către politic;
- Valorificarea necorespunzătoare a producției agricole, în lipsa unor coordonări interne a producției, atât ca și cantitate, cât și ca sortiment. Sunt frecvente situațiile când în urma unei cereri mari dintr-un anumit produs, în anul următor apare un excedent greu vandabil din acel produs și asta din lipsa unor evaluări la nivel global;
- Lipsa unei rețele informaționale la nivel județean și național, în special în agricultura, coroborat cu accesul dificil la informație al producătorilor agricoli individuali;
- Satele comunei Dragomirești se depopulează și îmbatrânesc; ultimii ani ne arată un spor natural negativ al populației;
- Migrarea forței de muncă;
- Instabilitatea legislației;
- Fiscalitatea excesivă care determină teama în a deveni întreprinzător, în special în rândul tineretului;
- Modificări climatice, cu perioade de secetă și ploi abundente;
- Lipsa unei corelări a culturilor cu cererea de pe piață;
- Practicarea unei agriculturi tradiționale, cu productivitate scăzută;
- Competiția neloyală datorată pieței negre, a muncii la negru și a economiei subterane;
- Creșterea prețului utilitatilor și a terenurilor a dus la scăderea atractivității comunei pentru investitorii străini sau autohtoni;

- Lipsa unei corelari ale programelor de dezvoltare a infrastructurii si nevoile de echipare a zonelor cu potential de dezvoltare a IMM;
- Au aparut modificari climatice cu caracter excesiv: seceta si temperaturi ridicate vara, inundatii si precipitatii excesive în anotimpurile de tranzitie si lipsa zapezii pe sol iarna, cu accente de înzapeziri tranzitorii masive.

Disfuncționalități de ordin local

- Lipsa infrastructurii tehnico - edilitare pentru a putea oferi servicii de calitate, cu preponderenta a cailor de circulatie care sunt modernizate într-o mica masura, a rețelei de canalizare menajera si pluviala, toate fiind facilitati care sporesc gradul de atractivitate al localitatii;
- Servicii financiar - bancare puțin accesibile în mediul rural, caci unitatile bancare sunt slab reprezentate(doar un punct bancar existent), iar produsele bancare nu sunt adaptate la specificul agriculturii, în care perioada de la acordarea creditului la aparitia rezultatelor este mult mai mare decât în alte domenii;
- Resursele umane nepregatite pentru vremurile actuale, cu grad de ocupare scazut si cu risc crescut al excluziunii sociale;
- Marketing local slab dezvoltat pentru promovarea comunei Dragomiresti în exterior;
- Grad de integrare scazut al productiei agricole, existând foarte putine unitati care-si proceseaza productia obtinuta;
- Lipsesc politicile privind economisirea si conservarea energiei si utilizarea resurselor neconventionale (energie eoliana si solara);
- Lipsesc parcurile verzi amenajate.

2.4.5. Prestari de servicii

Ramura a economiei, care chiar daca nu aduce multa plus valoare, are certa calitate ca asigura multe locuri de munca. Analizând lista agentilor economici cu activitate pe raza comunei Dragomiresti, constatam ca, exceptând câteva exemple, serviciile se bazeaza in special pe activitatea comerciala cu amanuntul si alimentatia publica, de regula în magazine nespecializate. Sunt absente ramuri uzuale ale prestarilor de servicii care ar fi absorbit o importanta forta de munca, nu exista firme specializate pentru mici activitati mestesugaresti.

Domeniul **comertului si prestarilor de servicii**, mai ales comertul cu amanuntul, a fost ramura economica cu cea mai rapida dezvoltare la nivelul tuturor unitatilor administrativ-teritoriale din judet, implicit din comuna Dragomiresti, situata in imediata vecinatate a Municipiului Targoviste, resedinta de judet.


Numarul mediu al salariatilor pe Comuna Dragomiresti						
Judet	Localitate	Ani				
		Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012
		UM: Numar persoane				
		Numar persoane	Numar persoane	Numar persoane	Numar persoane	Numar persoane
Dambovita	DRAGOMIRESTI	262	168	158	131	126

© 1998 - 2013 INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

La categoria "**Comert cu ridicata**" s-au înregistrat cresteri în perioada 2000-2006, practic numarul lor dublându-se, iar din 2007 se constata un regres, numarul lor scazând semnificativ.

Se înregistreaza o scadere importanta în domeniul serviciilor sociale.



CONSILIUL JUDEȚEAN
 DĂMBOVIȚA
 2010
 VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT
 Pentru încheierea proiectului șef
 Pentru D.P.U./D.P.H./D.P.C./D.P.A.
 Nr. din


In Comuna Dragomireste sunt deschise cateva puncte de lucru pentru importante companii nationale din domeniul comunicatiilor (Romtelecom, Vodafone), ca și a reprezentanți ai transelectrica, Petrom și Silvirom.

Analizând evoluția procesului inflationist la nivelul localitatilor comunei Dragomiresti se constata o usoara crestere, bazata pe o crestere a ratei inflatiei și o scadere la rata de consum :

Indicator	Analiza procesului inflationist		Rata medie lunara a inflatiei	
	Dec. 2008 / Dec. 2007	Dec. 2009 / Dec. 2008	1.01. – 31.12.2008	1.01. – 31.12.2010
Total comert / servicii	106,30	104,74	0,4	0,5
Marfuri alimentare	106,02	100,38	0,0	0,5
Marfuri nealimentare	105,96	107,72	0,6	0,5
Servicii	107,71	106,86	0,6	0,6

Ca urmare, numarul bunurilor de folosinta îndelungata la 1000 locuitori a avut o evolutie într-o crestere permanenta, dar lenta, cu unele exceptii:

Principalele bunuri de folosinta îndelungata la 1000 locuitori	Ani			
	1997 (numar)	2002 (numar)	2008 (numar)	2010 (numar)
Aparate de radio	306	326,9	432,5	805,1
Televizoare	224,7	233,7	327,7	531,6
Televizoare color	61,5	88,8	:	:
Frigidere (inclusiv congelatoare)	196,4	204,3	243,5	374
Masini de gatit cu gaze	160,6	174,3	210,9	367,6
Masini electrice de spalat rufe	147,7	149,6	169	265,5
Aspiratoare de praf	86,8	95,2	114,2	213,7
Masini de cusut	95,7	91,2	78,2	64,9
Biciclete	129,3	108,9	108	166
Motociclete și motorete	13,9	13,8	9,5	1,9
Magnetofone și casetofone	35,2	:	:	:
Autoturisme	92,8	109,9	110,9	129,8
Abonamente la telefon (în rețeaua de telefonie fixa) ce revin persoanelor fizice	116,9	135,7	174,3	169,3
Abonamente TV	184,1	178,4	150,6	257
Telefoane mobile	:	9,7	234,2	1062,5

Consumul mediu anual, pe locuitor, la principalele produse alimentare și bauturi a oscilat de la etapa la etapa, situându-se însă pe un trend permanent ascendent:

Principalele produse alimentare și bauturi	Unitati de masura	Ani				
		1992	1997	2002	2007	2010
Grâu, seara în echivalent boabe	Kilograme	156	178	175,9	168	162
Porumb în echivalent boabe	Kilograme	34,4	42,6	43,6	35,4	34,7
Orez în echivalent boabe	Kilograme	3,7	4	4,2	3,4	2,8
Grâu, seara în echivalent faina	Kilograme	117	133,5	131,9	126	121,5
Porumb în echivalent malai	Kilograme	25,8	32	32,7	26,5	26
Orez	Kilograme	3,7	4	4,2	3,4	2,8
Cartofi	Kilograme	60	81,7	90,1	96,1	98,2
Leguminoase boabe	Kilograme	3,3	2,4	2,8	3,3	2,8
Tomate	Kilograme	30,7	29,3	28,4	45	37,8
Ceapa uscata	Kilograme	14,4	16,1	17,6	17,5	18,6

CONSILIUL JUDETEAN
 DAMBOVITA
 2013
 VIZAT SPRE NESCHEMARE
 Anexa la avizul tehnic nr. 139/2013
 Pentru P.U.D./P.U.G. nr. 12/2013
 Nr. 139/2013
 Architect-sef
 17.05.2013

Varza	Kilograme	24,7	28,2	31,3	39,0	49,1
Radacinoase comestibile	Kilograme	7,6	11,1	13,9	11,2	12
Ardei	Kilograme	7,6	7,5	8,6	8,9	11,7
Mazare verde	Kilograme	2,5	0,8	0,7	1,2	1,2
Fasole verde	Kilograme	1,7	1,9	2,1	2,2	2,2
Castraveti	Kilograme	2,8	4,6	5,5	5,7	7,5
Alte legume	Kilograme	8,7	12,1	14,2	14,1	16
Mere	Kilograme	17,9	18,8	15,7	22,9	21,3
Prune	Kilograme	4,3	3,6	2,5	3	4,8
Caise - zarzare	Kilograme	1,7	1	0,7	1,5	1,2
Cirese - visine	Kilograme	3,1	2,8	2,8	4,1	3,3
Piersici	Kilograme	1,6	0,8	1	2,2	1,5
Struguri	Kilograme	7,3	7	6	5,3	5,1
Fructe meridionale si exotice	Kilograme	5,9	5,3	9,7	22,1	19,8
Pepeni	Kilograme	19,8	21,9	23,2	15,4	24,5
Zahar si produse din zahar (inclusiv miere)	Kilograme	24,4	19,9	23,5	24,9	22,1
Carne si produse din carne în echivalent carcasa	Kilograme	45,7	45,1	50,7	62,7	56,6
Carne de bovine	Kilograme	9,1	8,5	7,5	8	5,4
Carne de porcine	Kilograme	19,8	22,3	21,6	31,4	31,4
Carne de ovine caprine	Kilograme	3,3	2,1	2,5	2,5	2,2
Carne de pasare	Kilograme	13,2	12,1	18,8	20,1	17,2
Organe comestibile	Kilograme	3,9	3,4	3,6	4	3,4
Grasimi vegetale si animale (greutate bruta)	Kilograme	14,4	13	17	17,1	18,2
Grasimi de porcine (greutate bruta)	Kilograme	3,4	2,9	3,6	2,7	2,8
Ulei comestibil (greutate bruta)	Kilograme	8,3	8	10,2	10,6	11,9
Unt (greutate bruta)	Kilograme	1,4	0,8	0,4	0,6	0,6
Margarina (greutate bruta)	Kilograme	1,3	1,3	2,8	3,2	2,9
Grasimi vegetale si animale (100% grasimi)	Kilograme	12,8	11,5	15,2	15,4	16,4
Ulei comestibil (100% grasimi)	Kilograme	7,9	7,6	9,7	10,1	11,3
Unt (100% grasimi)	Kilograme	1,1	0,6	0,3	0,5	0,5
Margarina (100% grasimi)	Kilograme	1,1	1	2,4	2,7	2,4
Lapte si produse din lapte 3,5% grasime (exclusiv unt)	Kilograme	192,1	211,9	220,1	260,4	230,7
Oua	Bucati	196	186	238	268	239
Peste si produse din peste echivalent peste proaspat	Kilograme	4,2	2	3,2	3,8	4,6
Vin si produse din vin	Litri	16,1	32,2	27	23,4	18,5
Bere	Litri	45,8	34	56	92	76,8
Bauturi alcoolice distilate (alcool 100%)	Litri alcool	4,8	3,8	4,8	1,6	1,6
Bauturi nealcoolice	Litri	15,3	32,1	101,1	146,6	154,7
Consum total de alcool (alcool 100%)	Litri alcool	9	9,3	10,8	9	7,4

2.4.6. Agricultura

Cu toate ca în zona nu exista exploatații agricole în acceptiunea moderna a termenului, cat si pentru faptul ca agricultura este una de subzistenta, ramâne una din principalele preocupari a localnicilor si (lucru foarte important) principala sursa de venit.

O analiza atenta a factorilor care au generat o astfel de stare de fapt ne releva mai multe aspecte :

Locuitorii comunei Dragomiresti nu au avut un model, un exemplu apropiat la care sa se raporteze, admitând ca, cel puțin în pomicultura si cresterea animalelor trebuie sa se multumeasca cu „ce da Dumezeu”, fara un tip de organizare si tehnologii actuale;

Forma de organizare colectiva experimentata în anii '60 nu a dat rezultate si de aici neîncrederea în formele asociative în regiunea colinara;

Nu exista o modalitate sigura si organizata de desfacere a produselor specifice zonei;

Nu în ultimul rând, apropierea de un municipiu industrializat și o zonă petroliera importantă, a creat în permanență posibilitatea ca cel puțin un membru al familiei să aibă un venit banesc asigurat, deci o alternativă care a plasat în permanență agricultura pe planul al 2-lea;

Astfel, în nici un domeniu al agriculturii, nu se poate face performanță atâta timp cât nu se atinge o capacitate optimă pentru acea activitate. După ce în prima fază, s-ar putea lucra terenuri mai mult sau mai puțin compacte, producătorii agricoli urmează să se structureze:

- pe de o parte, cei care se axează pe producție vegetală sau zootehnie,
- pe de altă parte, cei care, deținători de terenuri fiind, se dotează astfel încât să fie capabili să-și îngrijească propriile terenuri și pe deasupra să presteze servicii agricole terților.
- o altă mare categorie o reprezintă cei care se ocupă cu achiziționarea, condiționarea și depozitarea, precum și comerțul cu produse agricole și în special cu legume și fructe.

Dacă în prima fază s-au utilizat clădiri mai vechi ce au aparținut în special sistemului cooperatist și IAS-urilor, dezvoltarea ar urma următoarele trei direcții mari:

- reabilitarea și modernizarea clădirilor vechi;
- investiții în clădiri și echipamente noi în incintele vechi;
- clădiri și dotări noi în centrele de greutate ale noilor proprietari;

În ultima perioadă, se structurează deținători medii și mari de întreprinzătorii agricoli români și străini, proprietari de terenuri sau cu suprafețe în arenda. Evoluția pozitivă a activităților agricole private în unități de mai mari dimensiuni, ar determina o presiune asupra micilor proprietari, care continuă să practice o agricultură de subsistență.

Ei se vor vedea puși în dilema de a persista în această activitate, fără viitor, să vândă suprafețele de teren marilor producători, bucurându-se pentru moment de sumele obținute sau să încerce o formă asociativă modernă, în care factorul „BIO” al producției să fie definitoriu. O astfel de alegere desigur că va avea implicații și în viața socială ulterioară. Alternativele corespunzătoare sunt: să rămână mic agricultor sărac, să devină lucrător în marile exploatații cu aspecte pozitive și negative ce decurg de aici, sau să se transforme în întreprinzător agricol, cu perspective din cele mai bune.

2.4.7. Analiza critică în domeniul economiei

2.4.7.1. Activități productive (sectorul industrial, IMM)

Puncte tari

- Preponderența proprietății private asupra proprietății de stat;
- Posibilitatea diversificării structurii economice;
- Posibilități de dezvoltare prin mărirea intravilanului;
- Fond de terenuri de calitate ridicată pentru agricultură, nepoluată sau degradată;
- Posibilitatea relansării economice, în principal prin practicarea activităților neagricole;
- Existența unei forțe de muncă disponibilă, fie calificată, fie dispusă la recalificare sau conversie profesională;
- Interes din partea investitorilor străini pentru dezvoltarea surselor energetice alternative.

Puncte slabe

- Număr relativ mic de IMM-uri și nivel redus al dezvoltării acestora;
- Indice de dezvoltare scăzut al zonei;
- Lipsa activităților industriale în acest moment de mare dezvoltare;
- Activitatea petroliera tinde să-și diminueze activitatea;
- Slabă dezvoltare a serviciilor;
- Infrastructura de circulație slab dezvoltată;
- Inexistența unui sistem stimulatoriu pentru înființarea IMM-urilor în ramurile economice deficitare și cu mare potențial de dezvoltare viitoare;



- Reticenta sectorului bancar în a finanta dezvoltarea sectorului IMM.

2.4.7.2. Agricultura

Puncte tari

- Suprafata totala a comunei este de 3819 ha;
- Soluri cu fertilitate medie, pretabile agriculturii mari si pomiculturii;
- Traditie în practicarea agriculturii si zootehniei;
- Potential agricol si zootehnic;
- Relief favorizant pentru pomicultura, plante tehnice, cat si zootehnie;
- Posibilitati de dezvoltare a agriculturii cu tehnologii moderne;
- Forta de munca ce lucreaza deja în domeniul agricol;
- Punerea la dispozitia investitorilor a terenurilor disponibile (pasuni) aflate în proprietate publica sau privata.



Puncte slabe

- Nivel scazut de mecanizare si modernizare a lucrarilor agricole;
- Uzura fizica si morala a utilajelor agricole; numar mic de utilaje agricole detinute de locuitori;
- Pondere redusa a activitatilor complementare agriculturii (servicii, prelucrare produse agricole si animale, mestesuguri) care conduce si la depopulare;
- Prezenta multor terenuri degradate de exploatarile agricole;
- Reducerea numarului de animale si a calitatii produselor industrializate;
- Slaba tendinta de asociere a producatorilor agricoli;
- Lipsa culturilor alternative si monocultura vegetala;
- Lipsa filierelor de depozitare-valorificare a produselor obtinute;
- Productivitate redusa cauzata de farâmitarea terenurilor aflate în proprietate privata, irigarea inexistentă, unitati de productie mici;
- Existenta unor suprafete agricole necultivate si nevalorificate;
- Drumuri agricole insuficiente si nemodernizate;
- Infrastructura neadecvata pentru colectarea si manipularea produselor agricole de la micii producatori;
- Lipsa de informare asupra evolutiei pietei agricole nationale si internationale;
- Veniturile scazute ale locuitorilor.

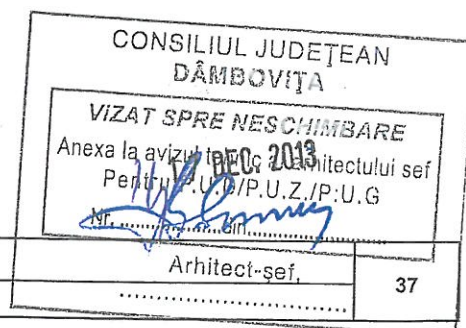
2.4.7.3. Comertul si serviciile

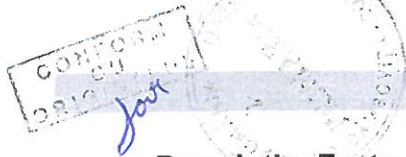
Puncte tari

- Atractivitate turistica: peisaj, apropiere de mari aglomerari urbane;
- Dezvoltarea sectorului privat în comert si servicii în detrimentul activitatilor industriale;
- Servicii informatice - este asigurat accesul la INTERNET;

Puncte slabe

- In ciuda potentialului de care dispune, nu exista nici o unitate de turism acreditata;
- Lipsa infrastructurii tehnico - edilitare pentru a putea oferi servicii de calitate;
- Calitatea modesta si densitatea redusa a unitatilor de alimentatie publica;
- Servicii financiar - bancare putin accesibile în comuna.





2.5 POPULATIA

Populatia. Forta de munca. Asigurarea cu locuinte

Demografia studiaza populatiile umane, urmarind, în principal, problematica referitoare la marimea acestora, la structurile lor dupa anumite caracteristici si la unele fenomene specifice, toate aceste aspecte fiind abordate atât sub unghi static – starea lor la un moment dat – cât si sub un unghi dinamic – schimbarea, evolutia.

Principalii factori de structurare ai demografiei sunt variabilele demografice: vârsta, sexul, starea civila, statutul profesional / ocupatia, tipul de rezidenta, etnia, nationalitatea, religia, nivelul de scolarizare al populatiei studiate, etc.

Fenomenele demografice apar ca o forma de manifestare a unei mase de evenimente demografice, într-o perioada scurta de timp, de regula un an.

Cele mai importante cupluri de evenimente - fenomene demografice sunt: decesele-mortalitatea, corelat cu nasterile-natalitatea (fertilitatea), casatoriile (nuptialitatea), corelat cu divorturile (divortialitatea), imigratiile corelat cu migratia, la fel de importante fiind mobilitatea sociala sau teritoriala.

La **recesemantul din 1970**, comuna Dragomiresti era formata din 6935 de locuitori (3333 de barbati si 3602 femei), pe sate fiind repartizati astfel: Dragomiresti 21,9%, Decindeni 28%, Geangoiesti 5%, Mogosesti 6,9%, Rancaciiov 25%, Ungureni 13,2%.

In anul **2000**, populatia comunei era de 8122 de locuitori (4124 de barbati si 3998 de femei).

In anul **2002**, populatia localitatii este de 8293 locuitori, dintre care 4173 de barbati si 4120 de femei, densitatea fiind de 217 de locuitori/km patrat.

In anul **2008**, populatia comunei este de 8200 de locuitori din care:

- 4200 – de sex feminin
- 4000 – de sex masculin

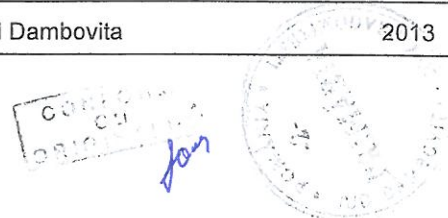
Denumire indicatori	U.M.	Total localitate
Populatie – total	persoane	8200
din care – femei	persoane	4200
-- barbati	persoane	4000
Nr. persoane apte de munca		3500
Nr. persoane ocupate in munca		3500
Nr. persoane apte de munca incadrate cu contract de munca		1200
Nr. pensionari existenti in localitate		2400
Nr. someri existenti in localitate		154
Nr. persoane adulte cu handicap		54
Nr. asistenti personali pentru persoane adulte cu handicap		34
Nr. copii cu handicap		29
Nr. asistenti personali pentru copii cu handicap		11
Nr. persoane care primesc ajutor social		40
Nr. persoane apte de munca care primesc ajutor social		32
Nr. persoane varstnice fara sustinatori legali		4
Nr. persoane care lucreaza in strainatate		1200
Nr. persoane fara locuinta/conditii improprii de locuit		1
Nr. persoane singure care necesita servicii de ingrijire la domiciliu		-
Nr. persoane neglijate / abuzate		-
Nr. copii din familii cu ambii parinti plecati la munca in strainatate		-
Nr. dosare de alocatii complementare		-
Nr. dosare de alocatii monoparentale		-
Nr. copii nou – nascuti		-

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVIȚA

VIZAT ȘI REVISUIT
430
185
 Anexa la avizul tehnic nr. 65
 PE PLANUL DE ÎNCADRARE
 Nr. din
 Arhitect-șef,

Structura populatiei pe nationalitati:

- Romani : 7095
- Rommi: 1105.



Cadrul natural si accesibilitatea ridicata a localitatii fata de municipiul Targoviste au determinat o crestere demografica la nivelul comunei Dragomiresti datorata migratiei urban-rural. În perioada studiata 2008 - 2013, s-a identificat o rata crescatoare a populatiei, populatia comunei Dragomiresti crescând pana la ultimul recensamant de la nivelul anului 2011, de la 8200 locuitori la 8695 locuitori permanenti.

POPULATIA

	2010	2011
1417 Populatia stabila - total, la 1 ianuarie	8627	8695
1418 Populatia stabila - femei, la 1 ianuarie	4264	4266
1404 Nascuti vii	101	79
1405 Decedati - total	90	76
1413 Casatorii	51	38
1414 Divorturi	17	6
1407 Stabiliri cu domiciliul (inclusiv migratia externa)	210	*
1408 Plecari cu domiciliul (inclusiv migratia externa)	184	*
1410 Stabiliri de resedinta in localitate la 1 ianuarie (pana in 2000 la 1 iulie)	9	10
1411 Plecari cu resedinta din localitate la 1 ianuarie (pana in 2000 la 1 iulie)	26	19

Structura familiala

Populatia stabila a comunei pe grupe de vârsta si sexe într-o evolutie dinamica:

POPULATIA	STABILA TOTAL	GRUPA DE VARSTA																	
		Sub 5	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85 ani si peste
		ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	ani	
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Total	8695	467	536	528	533	721	668	761	731	752	468	525	479	433	301	296	260	145	91
Masculin	4407	241	275	299	259	373	344	400	367	406	246	305	247	211	135	119	101	52	27
Feminin	4288	226	261	229	274	348	324	361	364	346	222	220	232	222	166	177	159	93	64

*Recensamantul Populatiei 2011

Factorii care au determinat aceasta crestere au actionat constant si vor influenta în continuare evolutia populatiei comunei, astfel pentru orizontul de timp 2021 se estimeaza in continuare un trend ascendant. Suplimentar fata de aceste valori, exista un surplus mic de locuitori rezultati din flotanti si cetateni ce detin locuinte de vacanta pe teritoriul comunei Dragomiresti.

Locuinte existente la sfarsitul anului pe forme de proprietate, Dragomiresti						
Forme de proprietate	Ani					
	1990	2008	2009	2010	2011	2012
	UM: Numar					
	Numar	Numar	Numar	Numar	Numar	Numar
Total	2068	2852	2852	2858	2894	2907
Proprietate publica	:	5	5	5	5	5
Proprietate privata	:	2847	2847	2853	2889	2902

CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef Pentru P.U.M. U.L.P.-U.G

Nr.

A. Miteci-sef

© 1998 - 2013 INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

FORTA DE MUNCA	2010	2011
Salariati - total - numar mediu	158	131
Numar mediu salariati in industrie	9	2
Numar mediu salariati in industria prelucratoare	7	*
Numar mediu salariati in productia si furnizarea de energie electrica si termica, gaze, apa calda si aer conditionat	*	*
Numar mediu salariati in constructii	20	*
Numar mediu salariati in comert cu ridicata si cu amanuntul, repararea autovehiculelor si motocicletelor	12	12
Numar mediu salariati in transport si depozitare	13	5
Numar mediu salariati in hoteluri si restaurante	7	7
Numar mediu salariati in intermediari financiari si asigurari	2	2
Numar mediu salariati in activitati profesionale, stiintifice si tehnice	1	1
Numar mediu salariati in administratie publica si aparare, asigurari sociale din sistemul public	10	10
Numar mediu salariati in invatamant	72	68
Numar mediu salariati in sanatate si asistenta sociala	9	24
Numar mediu salariati in activitati de spectacole, culturale si recreative	2	*
Numar mediu salariati in alte activitati ale economiei nationale	1	*
Numarul somerilor inregistrati la sfarsitul anului - total	204	196
Numarul somerilor inregistrati la sfarsitul anului - femei	106	77
Numarul somerilor inregistrati la sfarsitul anului - barbati	98	119

© 1998 - 2013 INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

Invatamantul a luat fiinta in anul 1840 la Rancaciov, in anul 1838, invatator fiind Voicu Zamfir si Oprea Costescu, revizor scolar al Plaiului Dambovita;

In anul 1912, la Dragomiresti era scoala incadrata cu doua posturi cu invatatorii: Elena Runceanu si Atanasie Nicolaescu; la Rancaciov, era scoala cu doua posturi ocupate de Ion Nitescu si V. Nitescu.

In anul scolar 1970-1971, activitatea de invatamant se desfasura in cadrul a trei gradinite pentru copii, sapte scoli generale incadrate cu 65 de cadre didactice. In comuna erau in activitate in anul 1971, doua camine culturale, o biblioteca, o circumscriptie medicala incadrata cu personal de specialitate.

Astazi comuna Dragomiresti dispune de 2 unitati de invatamant, din care 5 scoli si 7 gradinite, toate beneficiind de cele mai bune conditii de studiu. Astfel toate dispun de tehnica de calcul, de laboratoare de informatica, au incalzire central cu gaze, au fost supuse unor procese complexe de reabilitare si modernizare prin derularea unor proiecte sustinute din fonduri proprii.

In prezent unitatile de invatamant sunt deservite de **59** de cadre didactice, marea majoritate calificate.

Numarul total de elevii din comuna - 898 – elevi din invatamantul primar si gimnazial, iar 229 copii inscrisi in gradinite.

In sediile a 3 scoli din Comuna, in prezent functioneaza gradinite pentru copii prescolari.

INVATAMANT	2010	2011
Unitati de invatamant - total		
Scoli din invatamantul primar si gimnazial	4	5
Gradinite	5	7
Copii inscrisi in gradinite	235	229
Elevi inscrisi - total	739	661
Elevi inscrisi in invatamant primar si gimnazial	739	661
Elevi inscrisi in invatamant primar	385	343

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITA
VIZAT SPRE NESCRIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U.D.P. Județ Dambovita
 Nr. 11 din 17 Dec. 2013
 Arhitect-șef

Elevi inscriși în învățământ gimnazial		354	318
Absolvenți - total		115	*
Absolvenți învățământ gimnazial		115	*
Personal didactic - total		80	65
Personal didactic în învățământ prescolar		12	12
Personal didactic în învățământ primar și gimnazial		68	53
Personal didactic în învățământ primar		22	18
Personal didactic în învățământ gimnazial		46	35
Săli de clasă și cabinete școlare		19	22
Laboratoare școlare		*	2
Săli de gimnastică - total		1	*
Terenuri de sport - total		3	3
PC - total		61	57

© 1998 - 2013 INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

Migratia populatiei

Migratia – fenomenul de deplasare a unor multimi de persoane dintr-o arie teritorială în alta, urmată de schimbarea de domiciliu și/sau încadrarea într-o formă de 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, în populația de origine, un deficit de forță de muncă, o slăbire a activităților, o scădere a natalității, o îmbatrânire 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 îngrosarea rândurilor somerilor, fiind cei mai expuși la concediere și determină un consum suplimentar de resurse.

Factori sociali care influențează migrația

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

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

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

Aspectele pozitive ale navetismului sunt asigurarea forței de muncă necesare 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.

Sanatate publică și asistență socială

România detine în prezent un sistem public ce acoperă nevoile tuturor cetățenilor săi, prin Sistemul Național de Sanatate, finanțat prin intermediul impozitelor și obligatoriu (fără posibilitatea de a alege alt sistem). Sistemul public le permite românilor să își aleagă medicul de

familie, prin care au acces la restul sistemului. Pentru a merge la specialist, pacientii trebuie trimisi de catre medicul de familie, cu exceptia urgentelor.

În ultimii ani, asistenta privata a câstigat mult teren. Se estimeaza ca o parte din populatie detine asigurari medicale private, carora li se ofera posibilitatea de a opta între sistemul public si cel privat. Asigurarile private pot fi fie complementare, fie o alternativa la sistemul public.

In judetul Dâmbovita, serviciile de sanatate sunt oferite prin reseaua de unitati sanitare de stat si private, alcatuita din spitale, policlinici, dispensare, cabinete medicale, etc.

Din 1999, în judetul Dâmbovita, s-a redus numarul dispensarelor medicale de stat, dezvoltându-se în schimb forma noua a cabinetelor medicale (individuale, grupate, asociate sau de specialitate), procesul de privatizare fiind mai activ în domeniul stomatologiei si farmaceuticii, dar vizibil si la celelalte specialitati.

Infrastructura de ocrotire a sanatatii locuitorilor comunei Dragomiresti este asigurata de:

- 4 cabinete medicale individuale, modern utilate, in care isi desfasoara activitatea 5 medici;
- un punct farmaceutic, cu sediul in cladirea dispensarului din satul Dragomiresti;
- un cabinet de stomatologie modern;
- un cabinet de medicina veterinara in satul Dragomiresti.

In comuna Dragomiresti, numarul populatiei ce revine fiecarui cadru medico-sanitar evidentiaza procentajul extrem de mic al acestui indicator, daca luam în calcul evolutia populatiei în perioada 2000-2011 si în paralel evolutia numarului cadrelor medico-sanitare.

Cel mai apropiat spital se gaseste in orasul Targoviste.

Cultura, sport, turism

Activitatea culturala la nivel de comuna este extrem de bogata si se desfasoara in doua Camine culturale, din pacate unul al 3-lea camin cultural se afala in stare avasata de degradare. Activitatea culturala este condusa de un director coordonator in baza unui Program de Activitate aprobat de Consiliul Local si Primaria Dragomiresti.

La nivelul comunei mai activeaza un ansamblu folkloric amator, care descopera si conserva datini, traditii, obiceiuri si jocuri specifice zonei, condus si organizat de tineri coregrafi bine pregatiti care ei insasi au activat pe scena caminelor culturale din Dragomiresti.

In cadrul manifestarilor culturale un loc deosebit il ocupa organizarea "Zilei Comunei Dragomiresti" sarbatorita in fiecare an la inceputul lunii septembrie.

Totodata se remarca manifestatiile culturale organizate de 8 Martie, Craciun, precum si marele concurs judetean „Traditie si contemporaneitate in satul romanesc”.

La nivel de comuna cetatenii beneficiaza de o biblioteca comunala, bine organizata si cu un bogat sortiment de carte, condusa de un bibliotecar calificat, angajat al Cosiliului local, ca si directorul coordonator al caminelor culturale.

CULTURA SI ARTA	CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA		2010	2011
	VIZAT SPRE NESCHIMBARE			
Camine culturale	Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef		3	2
Biblioteci publice - numar	Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G		1	1
Volume existente in biblioteci - numar	Nr. din			14909
Cititori activi la biblioteci - numar	Arhitect sef,			1127
Volume eliberate - numar			11369
Personalul angajat din biblioteci - numar				1

© 1998 - 2013 INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

Activitatea sportiva este foarte bine reprezentata la nivel de comuna aici desfasurandu-si activitatea doua cluburi avand Certificate de Identitate Sportiva conform legii. Aceste cluburi sunt:

C.S. Koryo Dragomiresti – club de arte marțiale (karate)

C.S. Luceafarul Dragomiresti – club de fotbal, în satul Dragomiresti, care participă în "Liga Onoarea".

La nivel de localitate organizăm anual „Cupa Dragomiresti” la karate Shito-Ryu, precum și la tenis de masă, biliard și cros.

Comuna dispune de trei terenuri de fotbal în satele Dragomiresti, Ungureni și Mogosesti.

În ceea ce privește religia, majoritatea este cea creștin – ortodoxă, preotii oficiind slujbe în 7 biserici, dintre care una este încă în construcție. Practic există câte un lăcaș de cult în fiecare sat din comuna, inclusiv în cătunul Parvulesti care oficial a fost inclus în satul Decindeni.

Tot pe teritoriul satului Decindeni funcționează un lăcaș de cult evanghelic care include un număr limitat de enoriași, cetățeni ai comunei, iar în satul Rancaciov găsim un lăcaș de cult penticostal.

Comuna Dragomiresti beneficiază de serviciile de televiziune prin cablu, oferite de SC ACTA SRL București, centrala telefonică digitală, rețea de telefonie mobilă Vodafone(releu), Orange(releu), internet.

Monumente

Pentru Comuna Dragomiresti Lista Monumentelor Istorice cuprinde, un număr de 6 obiective. **Sunt trei situri** arheologice, două ansambluri de arhitectură, alte cinci obiective de arhitectură și două obiective de artă, având cotativă și caracteristicile următoare

Descoperirile arheologice din comuna Dragomiresti, prezentate în Repertoriul Arheologic al Județului Dâmbovita sunt următoarele:

Cod 16.29.114.001: satul Dragomiresti, punctul „*Biserica veche*” – biserică cu hramul Sfântul Nicolae, considerată paraclis de curte boierească, citorită la 1462 de Stoica logofat din Bucov și soția lui, Caplea; adăugită de Radu Greceanu vel vistier la 1701 și reparată apoi la 1836, 1911, 1977 cu modificarea aspectului inițial.

Cod 16.29.114.002: satul Dragomiresti, punctul „*Căminul cultural*” – ruine de curte boierească de sec. XV – XVI (ridicată de Stoica la 1462 și reparată de Greceanu la 1701, odată cu biserică).

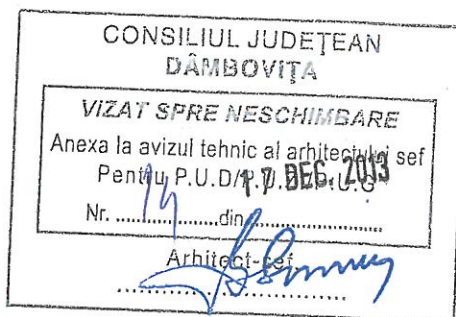
Cod 16.29.105.001: satul Decindeni, punctul „*Biserica Pârvulești*” – schit cunoscut sub numele de „paraclisul lui Radu Voda” sau „biserică Caplea”, datând din sec. al XVII-lea.

Cod 16.29.134.001: satul Geangoiesti, punctul „*Hula*” – așezare de tip Gumelnita fază A2- B1, cu șase niveluri de locuire, cercetată în 1960.

Cod 16.29.219.001: satul Mogosesti, punctul „*Biserica satului*” – biserică Cuvioasa Paraschiva, ridicată în sec. al XVIII-lea.

Cod 16.29.339.001: satul Ungureni, punctul „*Livada*” – așezare rurală medievală, silistea satului Lucieni Pământeni, sec. XVII – XVIII și cimitir.

Lista detaliată a monumentelor de pe teritoriul Comunei Dragomiresti este prezentată în anexa 6, LISTA MONUMENTELOR ISTORICE.



2.6 CIRCULATIE SI TRANSPORTURI

Rețeaua de transport și circulație rutieră este bine dezvoltată, la nivelul celor 6 sate componente, comuna fiind străbătută de o serie de drumuri județene și comunale.

DN 72A Târgoviste - Câmpulung, traversează partea de nord est a teritoriului comunei Dragomiresti, se ramifică cu DJ 702D, care traversează satul Dragomiresti, apoi intersectează DJ 702 B pe la nord de Râncaciov și se continuă către Butoiu cu un tronson neasfaltat.

DJ 702B, traversează satele comunei (Decindeni, Râncaciov și Ungureni) de pe partea dreaptă a râului Dâmbovita și face legătura între DN 72, în dreptul comunei Lucieni, cu DN 72 A în dreptul satului Oncesti.

Principalele drumuri ce asigură legătura în cadrul teritoriului administrativ, dar și în afara acestuia cu rețeaua generală de localități a județului sunt:

- DN 72A - drum național Tirgoviste-Campulung ;
- DJ 702 D - drum județean (DRAGOMIRESTI-Decindeni) ;
- DJ 702 D - drum județean (Decindeni-Butoiu de Sus) ;
- DJ 702 B - drum județean (Decindeni-Dragaesti Pamantaeni) ;
- DJ 702 B - drum județean (Decindeni- Rancaciov-Ungureni-Lucieni) ;
- DJ 702 E - drum județean (Ungureni-Frasin Vale) ;
- DJ 720 D - drum județean (DRAGOMIRESTI-Geangoiesti-Mogosesti-Viisoara) ;
- DC 116A.

Pe baza analizei situației existente, se propune optimizarea relațiilor în teritoriu, modernizarea și amenajarea corectă a următoarelor intersecții, apreciate ca priorități de intervenție în modernizarea străzilor:

- intersecția DN 72A cu DJ 702 D (punct spre Targoviste);
- intersecția DN 72A cu DC 49 (punct Hanul Logofatului);
- intersecția DJ 702 D cu DJ 720 D în intravilanul satului DRAGOMIRESTI (punct spre Geangoesti);
- intersecția complexă DJ 702 D cu drumuri interioare în intravilanul satului DRAGOMIRESTI (punct zona centrală DRAGOMIRESTI);
- intersecția DJ 702 D cu DJ 702 B în intravilanul satului DECINDENI ;
- intersecția complexă DJ 702 B cu drumuri interioare în intravilanul satului DECINDENI (punct spre farmacia Aconitiline);
- intersecția DJ 702 B cu DJ 702 D în intravilanul satului DECINDENI (punct spre Butoiu de Sus) ;
- intersecția complexă DJ 702 B cu drumuri interioare în intravilanul satului RANCACIOV (punct trotita);
- intersecția DJ 702 B cu DJ 702 E în intravilanul satului UNGURENI (punct spre COBIA).

Toate caile de comunicație și transporturi rutiere (cu prioritate trama majoră) necesită modernizări și sunt necesare reabilitări cu prioritate a unor poduri existente, toate traversări peste râul Dambovita și anume:

- între satele DRAGOMIRESTI și DECINDENI;
- între satele RANCACIOV și GEANGOESTI;
- între satul RANCACIOV și DJ 720D.



2.7 INTRAVILAN EXISTENT – ZONE FUNCTIONALE – BILANT TERITORIAL

Modificari aduse prin documentatii aprobate ulterior PUG 2002

Intravilanul existent al comunei Dragomiresti este compus din intravilanul aprobat prin Planul Urbanistic General aprobat in baza HCL al comunei Dragomiresti în anul 2002 si extinderile ulterioare realizate prin planuri urbanistice zonale si de detaliu.

Nr crt	Localitate	Intravilan existent PUG 2002	Documentatii de urbanism aprobate	Total
1	Dragomiresti	127,10	3,67	130,77
2	Decindeni	111,52	10,72	122,24
3	Rancaciov	115,73	11,16	126,89
4	Ungureni	70,55	14,71	85,26
5	Mogosesti	31,77	0,00	31,77
6	Geangoesti	35,98	0,00	35,98
7	Omisiuni/Trupuri izolate			25,90
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				558,81

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT SAT DRAGOMIRESTI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME	90,75	71,14%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	3,12	2,45%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,00	0,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	2,84	2,23%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	1,19	0,93%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	0,64	0,50%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	7,23	5,67%
ZONA MIXTA LOCUINTE - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	12,18	9,55%
ZONA MIXTA INDUSTRIE SI SERVICII	0,53	0,42%
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE TRANSPORTULUI RUTIER	7,77	6,09%
APE	1,31	1,03%
TOTAL	127,56	100,00%

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DÂMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U.D./P.U.Z. DECU 2013
 Nr.
 Arhitect-șef,

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT SAT DECINDENI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME	114,90	86,57%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	1,22	0,92%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,00	0,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0,03	0,02%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	0,69	0,52%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	6,76	5,09%
ZONA MIXTA LOCUINTE - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INDUSTRIE SI SERVICII	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE TRANSPORTULUI RUTIER	7,89	5,94%
APE	1,23	0,93%
TOTAL	132,72	100,00%

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT SAT RANCACIOV

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME	103,41	78,99%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	1,79	1,37%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,33	0,25%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	5,60	4,28%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,05	0,04%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	3,65	2,79%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	8,99	6,87%
ZONA MIXTA LOCUINTE - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	0,90	0,69%
ZONA MIXTA INDUSTRIE SI SERVICII	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE TRANSPORTULUI RUTIER	5,22	3,99%
APE	0,98	0,75%
TOTAL	130,92	100,00%

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DÂMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESCUSCIRE
 Anexa la avizul nr. 17/DEC. 2013 al arhitectului, șef
 Pentru P.U.D./P.Z./P.U.G
 Nr. din
 Arhitect-șef,

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT SAT UNGURENI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME	62,84	71,52%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0,90	1,02%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,00	0,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	2,88	3,28%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	2,20	2,50%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	7,37	8,39%
ZONA MIXTA LOCUINTE - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	8,60	9,79%
ZONA MIXTA INDUSTRIE SI SERVICII	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE TRANSPORTULUI RUTIER	2,45	2,79%
APE	0,62	0,71%
TOTAL	87,86	100,00%

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT SAT MOGOSESTI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME	20,66	69,75%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0,82	2,77%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,60	2,03%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0,00	0,00%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	0,09	0,30%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2,48	8,37%
ZONA MIXTA LOCUINTE - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	3,09	10,43%
ZONA MIXTA INDUSTRIE SI SERVICII	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE TRANSPORTULUI RUTIER	1,74	5,87%
APE	0,14	0,47%
TOTAL	29,62	100,00%

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Nr. *17/DEC 2013*
Arhitect șef,

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT SAT GEANGOESTI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME	28,95	87,07%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0,47	1,41%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,00	0,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0,00	0,00%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	0,17	0,51%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1,83	5,50%
ZONA MIXTA LOCUINTE - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INDUSTRIE SI SERVICII	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE TRANSPORTULUI RUTIER	1,76	5,29%
APE	0,07	0,21%
TOTAL	33,25	100,00%

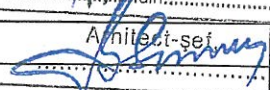
BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT TRUPURI IZOLATE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME	0,02	0,12%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0,64	3,79%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	7,55	44,73%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	7,46	44,19%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,60	3,55%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	0,00	0,00%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0,11	0,65%
ZONA MIXTA LOCUINTE - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INDUSTRIE SI SERVICII	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE TRANSPORTULUI RUTIER	0,49	2,90%
APE	0,01	0,06%
TOTAL	16,88	100,00%

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

Lista documentatiilor de urbanism –PUZ si PUD aprobate dupa 2002:

Nr crt	Nume PUZ/PUD	Beneficiar
1	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii a suprafetei de teren de 1001 mp pt construire locuinte	Stere Edward Ionut
2	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii a suprafetei de teren 5294 pt construire hala depozitare si sediu firma	Dancioiu Constantin
3	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii a suprafetei de 1247 mp pt constuire locuinta	Arsene Marian
4	PUZ - Introducere terenuri in intravilanul comunei Dragomiresti, sat Decindeni	Primaria Comunei Dragomiresti
5	PUZ - Introducere in intravilan in vederea amplasarii unei statii de betoane	SC KRYK SRL
6	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii a suprafetei de teren de 1282 mp pt construire locuinta si anexe gospodaresti	Cristea Gheorghe
7	PUZ - Introducere in intravilan a 16233 mp pt construirea de locuinte si dotari	Primaria Comunei Dragomiresti
8	PUZ - Introducerea in intravilanul localitatii a suprafetei de teren de 18300 mp - parcelare pt construire locuinte unifamiliale	SC AGROINDUSTRIAL SA
9	PUZ - Introducerea in intravilanul localitatii a suprafetei de 22304 pt parcelare si construire hala agroindustriala	SC VIOTRANSGRUP SRL
10	PUZ - Parcelare pentru locuinte si dotari Sat Rancaciov, Comuna Dragomiresti	Primaria Comunei Dragomiresti
11	PUZ - Introducere terenuri in intravilan Comuna Dragomiresti, Sat Dragomiresti	Paraschivescu Adrian Bogdan
12	PUZ - Parcelare pentru locuinte individuale - Comuna Dragomiresti, Sat Decindeni - Decindeni 2	Consiliul Local al Comunei Dragomiresti
13	PUZ - Introducere terenuri in intravilan sat Rancaciov, Comuna Dragomiresti	Primaria Comunei Dragomiresti
14	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii si parcelarea suprafetei de 2500 mp teren pt construire locuinte	Vasilescu Emilian
15	PUZ - Parcelare pentru locuinte individuale - Comuna Dragomiresti, Sat Decindeni - Decindeni 1	Consiliul Local al Comunei Dragomiresti
16	PUZ - Parcelare pentru locuinte si dotari Sat Decindeni, Comuna Dragomiresti	Primaria Comunei Dragomiresti
17	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte	Filip Mihai
18	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte, zona Corbu	Primaria Comunei Dragomiresti
19	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte	Olteanu Viorel
20	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte	Andrei Costel
21	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii unei centrale fotovoltaice	SC GGR INVEST SRL
1	PUD - Construire locuinta P+1, Comuna Dragomiresti, Sat Ungureni	Primaria Comunei Dragomiresti

CONSILIUL JUDETEAN
 DAMBOVITA
 SC GGR INVEST
 SRL
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
 Dragomiresti, jud. P.U.G
 Nr. 1017/7 DEC 2013
 Arhitect-sef


Zone functionale

Localitatile comunei Dragomiresti sunt dezvoltate de-a lungul drumurilor principale care strabat comuna, de o parte si de alta a raului Dambovita.

Principalele caracteristici ale structurii functionale pe intravilanele satelor Comunei sunt :

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT		
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME	421,98	75,51%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	8,96	1,60%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	8,32	1,49%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	18,81	3,37%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	1,84	0,33%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	7,44	1,33%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	34,79	6,23%
ZONA MIXTA LOCUINTE - SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	24,78	4,43%
ZONA MIXTA INDUSTRIE SI SERVICII	0,53	0,09%
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE TRANSPORTULUI RUTIER	26,98	4,83%
APE	4,38	0,78%
TOTAL	558,81	100,00%

Principalele caracteristici ale structurii functionale sunt:

Activitati de tip industrial, agricol si de depozitare

Activitatile de tip industrial, agricol si de depozitare sunt integrate în mica masura în zona de locuit si sunt de regula servicii cu caracter industrial si toate în satele mai mari.

Un alt aspect pozitiv este posibilitatea de acces direct în zonele unitatilor agroindustriale situate atât pe terasa joasa a râului Dambovita, cât si pe maluri, fara a produce incomodari zonei de locuit, existenta unui spatiu verde, natural, între ele, favorizând coabitarea celor doua functiuni.

Locuintele

Fondul construit este relativ bun, cu ritm de construire în crestere, conform autorizatiilor de construire emise în perioada 2002-2013, datorita în principal apropierii de municipiul Targoviste, resedinta de judet.

Fondul construit este bun în toate satele, ponderea fiind locuintele cu regim de înaltime P+1 si cu amplasament în special în satul resedinta.

Consecinta a ocupatiilor specifice si a mediului geografic, aici s-a dezvoltat o arhitectura caracterizata atât prin case etajate, cu prispa si foisoare, alaturi de locuinte cu un singur nivel.

Majoritatea locuintelor noi sunt executate din zidarie de caramida, utilizându-se si materialele locale la anexele gospodaresti, regimul de înaltime fiind predominant parter, cu tendinta de construire în special în ultima perioada cu P+ 1 etaje, dar si mansardate.

În satul Dragomiresti exista o zona istorica, dar si gospodarii si locuinte traditionale ale caror particularitati trebuiesc conservate.

Locuintele si functiunile complementare ocupa o suprafata totala de 421,98 ha, reprezentând 75,51% din suprafata intravilanului.

CONSILIUL JUDETEAN
 DAMBOVITA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
 nr. 14 din 14 DEC 2013
 Arhitect sef,

Cai de comunicatie si transporturi

Toate caile de comunicatie si transporturi rutiere (si cu prioritate trama majora), necesita modernizari. Sunt necesare reabilitari si modernizari cu prioritate a cailor care asigura relatiile intracomunale între resedinta de comuna si satele si trupurile independente si modernizarea cu prioritate a podetelor peste apa situate în mai toate satele, mai ales afluentii ai râului Dambovita.

Suprafata cuprinsa în intravilan pentru zona cailor de comunicatie rutiera este de 26,98 ha, reprezentând 4,83 % din suprafata de intravilan.

Spatii verzi si sport

Terenurile care au ca functiune spatiile verzi cu rol de agrement si sport sunt localizate in trei dintre satele comunei, dar care necesita modernizari.

Suprafata utilizata pentru activitati de sport si agrement este la nivelul actual de 34,79 ha, reprezentand 6,23% din suprafata de intravilan.

Gospodarie comunală

Cimitirele existente sunt în majoritate integrate în zonele de locuit, ridicând probleme la autorizarea construirii, cu suprafete insuficiente.

Depozitarea temporara a deseurilor menajere nu era controlata, neexistând locuri special amenajate, sau cel puțin controlate de catre administratia publica locala, zona cea mai afectata de poluare fiind albia râului Dambovita, care înca necesita lucrari de curatare si decolmatare.

De la intrarea în functiune a noului sistem integrat de colectare a deseurilor cu operator unic judetean, la care si administratia publica din Dragomiresti a aderat, problema colectarii, transportului, tratarii si depozitarii deseurilor menajere este practic rezolvata.

Pe total comuna, zona ocupata de obiectivele de gospodarie comunală si cimitire ocupa 7,44 ha, reprezentand 1,33% din suprafata totală cuprinsa în intravilan.

Echipare edilitara

Comuna Dragomiresti, la fel ca multe dintre localitatile rurale din judetul Dâmbovita, înregistreaza deficiente în ce priveste calitatea locuirii. Accesul la apa potabila, apa calda curenta, canalizare, prezenta dependintelor etc., toate înregistreaza niveluri medii mai reduse decât standardele europene, dar si fata de asteptarile populatiei.

In privinta lucrarilor hidrotehnice localitatile comunei Dragomiresti prezinta unele situatii de risc, iar referitor la sursele de ape comuna dispune în prezent de un sistem de alimentare cu apa având ca sursa puturi de adâncime. Problemele conflictuale si disfunctionalitatile privind alimentarea cu apa constau în faptul ca populatia nu dispune de retele de distributie apa potabila pe toate strazile.

Comuna Dragomiresti nu dispune în prezent de un sistem centralizat de canalizare în toate satele componente, prin urmare localnicii folosesc înca haznale traditionale si datorita faptului ca întreaga comunitate din comuna nu este racordata la un sistem de canalizare sau fosa septica, apa din hazna se infiltreaza în primul strat de apa freatica, poluând-o.

Consumul de energie electrica pe locuitor se mentine la o cota scazuta. Toti consumatorii casnici sunt racordati din retea înca monofazat, problema alimentarii trifazate a gospodariilor taranesti nefiind luata înca în calcul.

In prezent Comuna Dragomiresti dispune de retele de alimentare cu gaze naturale în toate satele component, in procent de 80%, desi mai exista solicitari din partea populatiei si a organelor administrative locale pentru introducerea gazelor.

Pe total comuna obiectivele activitatilor de echipare edilitara de interes public ocupa aproximativ 1,84 ha (0,33% din suprafata totală cuprinsa în intravilan), ceea ce înseamna extrem de puțin la o atât de numeroasa populatie.



Institutiile publice si servicii de interes general

Gradul de asigurare cu servicii de interes public este diferit pentru fiecare sat, situatia cea mai buna fiind în satul de resedinta Dragomiresti.

Pe total comuna, zona ocupata de obiectivele de institutii publice si servicii ocupa 8,96 ha, reprezentand 1,60% din suprafata totala cuprinsa în intravilan.

Alte terenuri (agricole în intravilan)

In intravilanul existent al comunei Dragomiresti exista o rezerva mare de terenuri cu categoria de folosinta «agricol» care sunt, de regula, prelungiri ale parcelelor cu functiunea «curti constructii» si care se constituie în mare parte în rezerve pentru constructii de locuinte si functiuni complementare si compatibile cu locuirea.



Bilantul teritorial al terenurilor din teritoriului administrativ al comunei DRAGOMIREȘTI:

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ Conform PROGRAMULUI RELUAT OCPI DRAGOMIREȘTI	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)											TOTAL		
	AGRICOL						NEAGRICOL							
	Paduri	Paduri și terenuri cu destinație specială	Tufăriș	Ape	Drumuri	Curtii, Construcții	Spații verzi, parcuri, terenuri de sport	Livada	Pășune	Vie	Cimitir	Cale ferată	Fâneață	Neproductiv
EXTRAVILAN	1701,78	0,00	0,00	49,02	44,90	3,75	0,32	177,09	131,28	0,00	0,00	0,00	8,31	46,49
INTRAVILAN propus	650,10	0,00	1,92	6,08	54,26	396,07	29,33	37,49	24,64	0,61	3,25	0,00	13,48	0,00
TOTAL	2351,88	0,00	1,92	55,10	99,16	399,82	29,65	214,58	155,92	0,61	3,25	0,00	21,79	46,49
% din total	60,26%	0,00%	0,05%	1,41%	2,54%	10,24%	0,76%	5,49%	3,99%	0,02%	0,08%	0,00%	0,56%	1,19%

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ CONFORM UAT PRIMĂRIA DRAGOMIREȘTI	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)											TOTAL		
	Paduri	Ape	Drumuri	Curtii, Construcții	Livada	Pășune	Vie	Fâneață	Neproductiv					
EXTRAVILAN SI INTRAVILAN	596,00	200,00	84,00	192,00	265,00	484,00	1,00	61,00	7,00					
TOTAL	596,00	200,00	84,00	192,00	265,00	484,00	1,00	61,00	7,00					
% din total	15,61%	5,24%	2,20%	5,03%	6,94%	12,67%	0,03%	1,60%	0,18%					

VIZAT DE PREȘEDINTELE COMISIEI DE ÎMBĂRBARE
 Anexa la proiectul de arhitectură
 Pentru P.U. / P.U.G.
 Nr. 1929/005/19
 7 DEC. 2013
 Arhitect
 CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

2.9 ECHIPARE EDILITARA

ALIMENTAREA CU APA

In comuna Dragomiresti exista un sistem relativ nou (dat in functiune in anul 2001) de alimentare cu apa. Retelele de distributie a apei existente sunt distribuite pe 99.9% din trama stradala, acoperind practic toata comuna.

Sursa de apa o constituie sistemul de alimentare cu apa al municipiului Targoviste.

Pe raza comunei Dragomiresti exista 3 statii de pompare (2 functionale si una in conservare) care deservesc frontul de captare a apei al Municipiului Targoviste.

Retelele de distributie a apei sunt realizate din conducte de polietilena de inalta densitate si acopera intreaga trama stradala a tuturor localitatilor ce compun comuna Dragomiresti.

CANALIZAREA

La momentul intocmirii prezentului PLAN URBANISTIC GENERAL, in comuna Dragomiresti nu exista un sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere.

ENERGIE ELECTRICA

Pe raza comunei Dragomiresti exista retele de distributie energie electrica de urmatoarele tipuri:

- LEA 220 KV
- LEA 110 KV
- LEA 20 KV
- LEA 0.4 KV
- LES 0.4 KV.

Toate cele 6 sate apartinatoare ale comunei Dragomiresti au retele de distributie energie electrica (20 KV si 0.4 KV) dimensionate corespunzator si nu necesita extinderi si/sau suplimentari de retele/posturi de transformare.

ALIMENTARE CU GAZE

La momentul actual, comuna Dragomiresti dispune de un sistem centralizat de distributie a gazelor natural cu SRM-Decindeni, dimensionat pentru a furniza gaze natural pentru toata populatia comunei si retele de distributie gaze natural in urmatoarele sate:

- Dragomiresti – pe cca 80% din strazi;
- Decindeni – pe strada principala;
- Rancaciov – pe strada principala;
- Ungureni – pe strada principal.

In prezent se afla in executie extinderi de retea de distributie gaze natural in satele Decindeni si Rancaciov.

TELECOMUNICATII

In momentul actual comuna Dragomiresti are in dotare o centrala telefonica digitala, montata in Oficiul Postal Dragomiresti, care deserveste intreaga populatie a comunei.

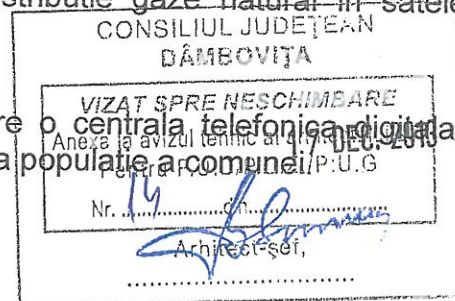
Retelele de telecomunicatii necesare in zona sunt:

- telefonie fixa si mobile;
- internet;
- semnal TV.

Retelele de telecomunicatii sunt existente pe intreg arealul comunei si sunt realizate cu fibra optica si cabluri telefonice montate in canalizatie subterana sau aerian pe stalpii de folosinta comuna ce urmaresc trama stradala.

Semnalul TV este transmis pe intreg arealul comunei si este asigurat prin abonare la furnizorii locali de astfel de servicii, cablurile fiind montate aerian pe stalpii de folosinta comuna ce urmaresc trama stradala.

Telefonia mobila este reprezentata in arealul comunei prin doua relee de telefonie mobila (Vodafone, Orange).



2.10 PROBLEME DE MEDIU

Riscuri antropice si probleme de mediu

Riscuri antropice: Localitatea Dragomiresti, este traversata de retele de utilitati respectiv :

- Cablu telefonic;
- Linii de curent;
- Conducte de transport titei, gazolina;

Aceste retele prezinta un risc în situatia avarierii lor si de aceea la amplasarea constructiilor se va avea în vedere distanta impusa de reglementarile în vigoare fata de aceste retele.

Pe teritoriul administrativ exista sonde de titei la care trebuie respectata zona de protectie conform legislatiei in vigoare.

La sistematizarea teritoriului se va tine cont de traseele de utilitati si zonele de protectie ale diferitelor obiective din zona mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare iar la autorizarea proiectelor de construire se va solicita avizul institutiilor competente (Apele Române, Electrica S.A).

Se vor pastra zonele de protectie coform legislatiei în vigoare a retelelor edilitare (conduce gaz, LEA, statii de transformare, etc.)

În functionarea unitatilor, anual se stabilesc indicii aprobati prin Acordul de Mediu referitor la ocrotirea mediului ambiant, pe categorii de folosinta:

- Apa
- Aer
- Sol
- Asezari umane

Acestea se vor monitoriza conform legislatiei in vigoare:

Lichidarea depozitarii necontrolate a gunoiului s-a realizat la nivelul comunei prin contactarea de catre executivii Primariei a agentilor economici si casnici pentru asigurarea functionarii unui sistem de colectare a deseurilor.

Totusi sunt necesare în continuare actiuni de educare a locuitorilor in privinta străngerii si selectarii deseurilor menajere.

Îmbunatatirea starii de curatenie a strazilor si a spatiilor publice (HG>162/2000) privind depozitarea deseurilor.

Se continua lucrarile de bransamente la sistemul de canalizare centralizat.

Diminuarea surselor de poluare aer:

- din activitati industriale;
- emisiilor de gaze de esapament prin restrictie de viteza 30-50 km/ora si cresterea suprafetelor plantate, formând perdele de protectie antifonica si de aliniament înspre zona destinata locuintelor si pentru petrecerea timpului liber;

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.





2.11 DISFUNCTIONALITATI

Analizele sectoriale a configuratiei urbanistice a comunei Dragomiresti au identificat urmatoarele elemente de potential si disfunctii ale teritoriului administrativ:

I. DISFUNCTIONALITATI:

a. Zonficare functionala

- *incompatibilitati functionale – preponderent între zonele de locuire si zonele de industrie si depozitare;*
- *zone de industrie si depozitare aparute în zone rezidentiale – datorate initiativelor localnicilor de a-si dezvolta o activitate în propria curte;*
- *zone verzi si amenajari sportive punctuale, cu accesibilitate redusa la nivelul întregului teritoriu administrativ al comunei;*
- *locuinte construite pe loturi cu origine agricola, nespecifice functiunii de locuire;*
- *unitati economice insuficiente pe care se poate dezvolta durabil economia locala – unitati industriale nepoluante mici si mijlocii;*

b. Cai de comunicatie

- *accesibilitate pietonala redusa catre zonele cu concentrari de institutii publice si servicii;*
- *fundaturi subdimensionate, fara zone de întoarcere;*
- *profile stradale subdimensionate ce nu pot prelua traficul rutier existent si viitoarele extinderi;*
- *izolarea trupurilor de intravilan datorita lipsei cailor de circulatie pietonala;*
- *cai de circulatie cu învelis temporar din pamânt sau pietris;*
- *caile majore de circulatie rutiere sunt percepute ca bariere în dezvoltarea localitatii – în prezent limiteaza accesul catre zonele cu functiuni de interes public;*
- *lipsa locurilor de parcare în zonele de institutii publice si servicii aglomereaza punctual caile de circulatie rutiera;*

c. Cadru natural si alte difunctionalitati:

- *teritoriu intravilan fragmentat, ce nu poate sa valorifice infrastructura tehnica edilitara si de circulatie existenta;*
- *grad ridicat de poluare fonica, prin particule în suspensie si noxe de-a lungul drumurilor judetene si nationale;*
- *grad ridicat de somaj datorat lipsei activitatilor economice sau a pregatirii profesionale corespunzatoare activitatilor existente în comuna – este necesara organizarea de cursuri de reformare profesionala;*
- *degradare a cadrului natural datorata activitatilor industriale, de depozitare, a unitatilor agricole si a centrelor comerciale;*
- *zone inundabile pe cursul râului Dambovita si a torentilor existenti pe teritoriul administrativ al comunei;*
- *zone cu coroziune de mal de-a lungul râului Dambovita.*

II. ELEMENTE DE POTENTIAL:

- *APARTENENTA LA POLUL DE CRESTERE TARGOVISTE;*
- *circulatie rutiera puternic dezvoltata – accesibilitate ridicata, flux tranzitoriu puternic pe axa Targoviste - Campulung;*
- *cadru natural de calitate ridicata – cadru vegetal si retea hidrografica bogate;*
- *configuratie spatiala si morfologica uniforma, fondul construit preponderent format din locuinte cu regim de înaltime mic P +1 amplasate pe o trama stradala dezvoltata organic contureaza un cadru local specific ce poate sa întareasca spiritul comunitar;*

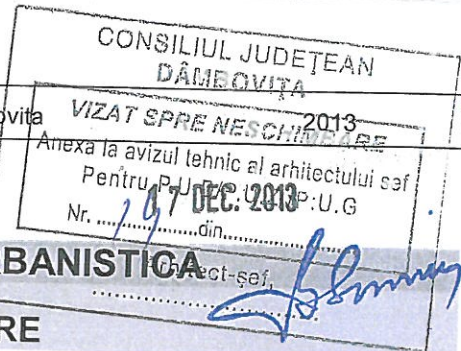
- *potentialul de dezvoltare polinucleara a comunei bazat pe sistemul local de poli principali si secundari de institutii publice si servicii ce poate fi definit la nivelul comunei;*
- *rezervele de teren din teritoriul intravilan al comunei permit extinderea si ierarhizarea tramei stradale – propunerea de modernizare axe rutiere si pietonale ce vor deservi zonele functionale existente în localitate si vor articula sistemul propus.*

2.12 NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI

Necesitatile si optiunile populatiei au fost exprimate de catre reprezentantii consiliului local Dragomiresti:

- extinderea teritoriului intravilan pentru a permite atragerea de investitori pe teritoriului comunei Dragomiresti si cresterea suprafetelor disponibile de teren pentru fondul locativ;
- extinderea si modernizarea echipamentelor publice edilitare;
- extinderea si modernizarea infrastructurii rutiere si pietonale;
- cresterea suprafetei de spatii verzi si îmbunatatirea accesului catre acestea;
- stimularea cadrului economic al localitatii;
- îmbunatatirea aspectului spatiului public;
- identificarea zonelor de executie ale cartierelor de locuinte destinate cesionarii pentru tinerii casatoriti.





3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1 STUDII DE FUNDAMENTARE

Pentru Actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Dragomiresti s-au realizat urmatoarele studii de fundamentare:

1. **Reambulare topografica, scara 1:5.000;**
Proiectant: SC Ambient Urban SRL
2. **Studiu geotehnic,**
Subproiectant: SC Rockware Utilities SRL, ing. Mihai Samoila
3. **Studiu istoric de urbanism istoric pentru PUG,**
Subproiectant: SC Doct SRL, arh. Petrescu Doina

În urma elaborarii studiilor de fundamentare, au fost subliniate urmatoarele propuneri si recomandari:

STUDIUL GEOTEHNIC – Propuneri si recomandari

Activitati si actiuni cerute de actele normative

La baza proiectarii constructiilor ce urmeaza a se executa pe teritoriul comunei Dragomiresti sau a celor care urmeaza a se repara sau consolida vor sta studii geotehnice intocmite in conformitate cu legislatia in vigoare, in acest domeniu.

Recomandari pentru administratia publica locala

Proiectul pentru autorizarea construc se va face pe baza unui studiu geotehnic intocmit conform legislatiei in vigoare, pentru fiecare obiectiv in parte.

Pentru constructiile incadrate in categoriile de importanta normal, deosebita si exceptionala se va face verificarea de catre un verificator A_f atestat.

RECOMANDARI SPECIFICE ZONELOR DE RISCURI NATURALE SI ANTROPICE

Zone afectate de fenomene de inundabilitate

Se va respecta zona de protectie pentru cursurile de apa impusa de Apele Române.
 Se vor executa lucrari de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient.

Zone afectate de fenomene de instabilitate

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hartilor cu zonarea geotehnica si a probabilitatii de producere a alunecarilor de teren, risc de instabilitate.

Pentru zonele cu potential mediu de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea constructiilor se vor avea in vedere urmatoarele recomandari:

- amplasarea constructiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilitatii versantului la incarcările suplimentare create de constructii;
- se vor proiecta constructii usoare;
- nu se vor executa lucrari de sapatura de anvergura pe versant (santuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai sapaturi locale pentru fundatii izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat sapatura;
- se vor lua masuri pentru a preintâmpina patrunderea apei in sapatura;

- se vor dirija apele din precipitatii prin rigole bine dimensionate si dirijate astfel încât sa nu produca eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanta corespunzatoare fata de constructiile ce urmeaza a se executa.

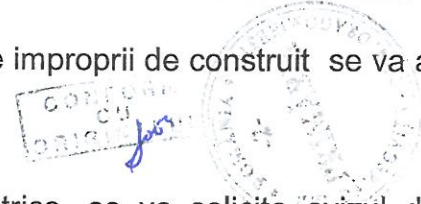
Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate si cele impropriei de construit se va avea in vedere impadurirea lor.

Riscul antropic

La amplasarea constructiilor in apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la Electrica S.A.

La sistematizarea teritoriului se va tine cont de traseele de utilitati si zonele de protectie ale diferitelor obiective din zona, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de constructie se va solicita avizul de la institutiile competente (Electrica S.A, Apele Române).



3.2 EVOLUTIA POSIBILA, PRIORITATI

Dezvoltarea economica este motorul dezvoltarii urbanistice.

Pentru perioada 2009-2015, comuna Dragomiresti, județul Dâmbovita, si-a stabilit un sistem de directii de dezvoltare si obiective care vor contribui la realizarea obiectivului general al Strategiei de dezvoltare, respectiv „**Dezvoltarea durabila si echilibrata a comunei Dragomiresti prin abordarea integrata a aspectelor economice, sociale si de mediu care vor contribui la valorificarea avantajului competitiv si la reducerea punctelor slabe**”.

Dezvoltarea economica

Pentru atingerea obiectivului general, eforturile locuitorilor si a diriguitorilor comunei Dragomiresti urmeaza a se concentra pe urmatoarele directii de dezvoltare prioritare:

- Infrastructura locala si utilitati
- Agricultura
- Economie
- Învatamânt, sport si cultura
- Sanatate si asistenta sociala
- Resurse umane
- Administratie locala

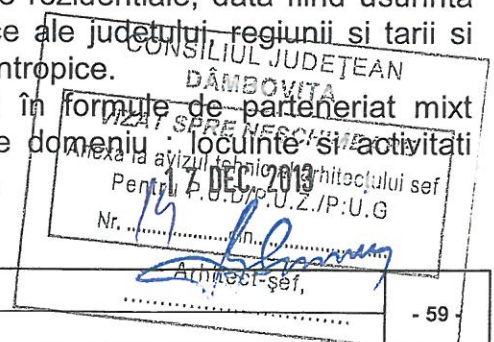
Pentru fiecare directie de dezvoltare au fost stabilite obiective specifice si prioritati care urmeaza a fi atinse prin implementarea de proiecte, fructificând la maximum oportunitatile de finantare disponibile, atât europene cât si nationale:

○ Pentru dezvoltarea unor activitati de tip industrial, productie, depozitare, servicii, au fost rezervate portiuni din incintele fostelor ferme; este de preferat ca aceste activitati sa fie complementare cu activitatile agricole propuse in aceleasi zone.

○ Este necesara retehnologizarea si eficientizarea activitatilor de productie agricola (vegetala si animala) si dezvoltarea activitatilor conexe.

○ Se are de asemeni în vedere dezvoltarea unor cartiere rezidentiale, data fiind usurinta accesului din si înspre importante zone economice si turistice ale județului regiunii si tarii si lipsa factorilor de poluare si de risc la calamitati naturale sau antropice.

○ Sunt profitabile pentru comunitate initiative si actiuni în formele de parteneriat mixt (administratia publica locala + parteneri privati) indiferent de domeniu : locuinte si activitati conexe sau complementare, economic, echipare edilitara, etc..





o De altfel, rezolvarea cu prioritate a echipării edilitare este de natură a sporii atractivitatea zonei, atât pentru activități economice, cât și pentru funcțiunea de locuire.

Tendințe de dezvoltare urbană în context teritorial

- **In domeniul economic**, se prefigurează următoarele acțiuni:
 - Formarea unor exploatații agricole de dimensiuni optime, eficiente din punct de vedere economic prin investiții și prin excluderea exploatațiilor marginale;
 - Adâncirea reformelor structurale cu accent deosebit pe consolidarea exploatațiilor agricole, privatizarea societăților comerciale din mediul rural la care statul este majoritar;
 - Perfectionarea cadrului legal și instituțional pentru o bună funcționare a unei piețe agricole și sprijinirea dezvoltării infrastructurii necesare acestei piețe;
 - Susținerea politicii de produse agricole în scopul îmbunătățirii întregului lanț, de la producție până la consumator;
 - Diversificarea economiei rurale prin activități economice non-agricole;
 - Sprijinirea pregătirii profesionale a producătorilor agricoli și a proprietarilor de terenuri sau paduri.
 - Consolidarea capacității administrative prin pregătirea persoanelor în vederea unei încadrări optime a sectorului economic rural;
- **In domeniul urbanistic**, se prefigurează următoarele strategii de dezvoltare (scenarii) prin aplicarea modelelor europene de dezvoltare socială, economică și de mediu, și opțiunea față de modelul de dezvoltare durabilă. În ceea ce privește contextul național, s-a ținut seama de scenariile de dezvoltare trasate de strategiile de dezvoltare durabilă pe termen lung, astfel:

- scenariul "optimist" în domeniul social, respectiv reforme sociale bine articulate, politici active de dezvoltare socială, repunerea în drepturi, în ordinea firească, a actorilor sociali (inclusiv societatea civilă);
- prognoze de dezvoltare economică: în ipoteza ca se vor aplica politici pro-actives de stimulare a ocupării forței de muncă, de creștere a investițiilor și de accelerare a inovării;
- necesitatea integrării politicilor de mediu în politicile economice și sociale (politici economice, politici agricole, transporturi, dezvoltare regională, mediu urban, etc).

Strategiile de dezvoltare la nivel județean relevante pentru comuna Dragomirești indică posibilitatea demarării concentrate a lucrărilor de construcție a unor parcuri fotovoltaice, precum și noi prospectiuni în domeniul gazelor naturale și petrolului care, ulterior, vor determina un aflux de circa 200-300 persoane (resurse umane suplimentare față de disponibilul actual) pentru lucrările de construcție din perioada 2012-2023.

Cel de al doilea aspect se referă la intensificarea transporturilor rutiere în zona, prin demararea unor lucrări complexe de construire, modernizare și redimensionare a căilor de comunicație și a facilităților existente, ca elemente necesare în strategiile de atragere a investitorilor.

La nivel județean, comuna Dragomirești poate fi considerată un centru de dezvoltare pe axa de dezvoltare nord-centru-sud, fiind cuprinsă în zona de tranzit Târgoviste–Campulung.

Analiza SWOT confirmă o serie de avantaje competitive pentru comuna Dragomirești, pe care se bazează scenariile de dezvoltare, cum ar fi aspectele legate de demografie: populația se află într-o ușoară creștere, echilibrată în ceea ce privește repartitia pe sexe și grupe de vârstă și cu un spor pozitiv al populației în ultimii ani, accesul la resurse naturale importante, accesul la cai de comunicație diverse, politici locale de îmbunătățire a calității vieții în lucru și cu surse de finanțare în curs de identificare, politici sociale locale de stimulare a reținerii tinerilor, sistem competitiv de învățământ, mediu de afaceri dinamic în raport cu tendințele regionale, identitate cultural-istorică.

Problemele care trebuie ameliorate sau eliminate progresiv sunt de naturi diferite, de la lipsa diversificării economiei locale, egalitate de șanse redusă, localizarea pe terenuri dificile ca

topografie si morfologie, pâna la dependenta socio-economica fata de evolutia agriculturii si schimbarilor climatice.

Protectia factorilor de mediu este, de asemenea, un element de competitivitate locala datorita aplicarii normelor europene care au modelat în ultimii ani preocuparea si constiinta la nivel de institutii, agenti economici si comunitate locala.

Pentru Dragomiresti au fost identificate urmatoarele trei scenarii de dezvoltare locala:

A. SCENARIUL DEZVOLTARII INERTIALE

Scenariul dezvoltarii inertiiale este scenariul în care sunt preluate si continuate tendintele si modelul de dezvoltare din ultimii 15 ani.

Acest model subordoneaza dezvoltarea locala evolutiei agriculturii, concentrând activitatea economica pe acest domeniu cu derivate în servicii în agricultura, zootehnie sau comerț. Institutia de administratie publica locala va continua organizarea si pregatirea resurselor umane necesare, pe de o parte, bunei desfasurari interne a activitatii iar pe de alta parte, exploatarea într-o mai buna forma a rezervelor naturale în perioada 2008-2023.

Acest lucru va genera o crestere importanta a numarului de resurse umane ocupate în sectoare de activitate diferite de cele existente acum, ca de exemplu cel al constructiilor, dintre acestia o parte însemnata se va stabili în comuna, ca oportunitate de dezvoltare familiala sau personala.

Evolutia favorabila a explotatiilor agricole private din zona va determina o presiune sociala asupra micilor producatori care înca mai practica agricultura de subzistenta.

Astfel organizarea acestora în societati sau asociatii agricole, care sa le promoveze produsele precum si consilierea lor pentru a accesa fonduri nerambursabile ar putea genera crearea unei paturi de mici întreprinzatori cu o stabilitate mai mare la evolutiile economice zonale.

Ritmul transformarilor sociale va ramâne lent, datorita pastrarii structurii cererii de forta de munca actuale si a imaginii de comuna neatractiva.

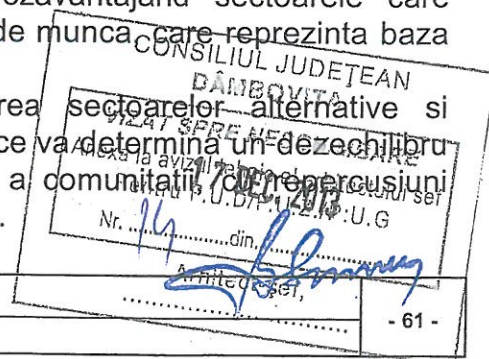
B. SCENARIUL DEZVOLTARII ALTERNATIVE

Scenariul dezvoltarii alternative este un scenariu care mizeaza exclusiv diversificarea sectoarelor si activitatilor economice neconexate la evolutia agriculturii. Resursele naturale si istorice vor fi intens valorificate respectând principiile de sustenabilitate, declansându-se astfel o orientare locala catre productie industrială si industria alimentară, servicii conexe, comerț, mestesuguri traditionale, etc. Aceasta orientare va diversifica cererea de forta de munca locala si va crea o baza pentru egalizarea sanselor între femei si barbati si va determina aparitia sau introducerea de noi specializari profesionale. Posibilitatea aplicarii acestui scenariu depinde de o serie de motive:

- asezarea comunei la o distanta redusa fata de polul urban Targoviste;
- existenta unei infrastructuri dezvoltate;
- existenta unei politici de atractie a investitorilor prin facilitati fiscale;
- implicarea autoritatilor locale pentru a facilita investitorilor un acces mai usor la infrastructura de baza (apa, gaze, drum, curent electric, canalizare, internet).

Concentrarea si sprijinirea dezvoltarii sectoarelor slab dezvoltate sau total inexistente va consuma resursele locale pe termen mediu spre lung, dezavantajând sectoarele care genereaza în momentul de fata cea mai mare cerere de forta de munca care reprezinta baza principala de impozitare si forta motrice a comunei.

Perioada de suprapunere între aparitia si dezvoltarea sectoarelor alternative si sectoarele existente (agricultura si zootehnie) este totala, ceea ce va determina un dezechilibru de intelegere si de integrare comunitara, ulterior o scindare a comunitatii, cu repercursiuni sociale si economice, in sprijinirea politicilor locale de dezvoltare.



C. SCENARIUL DEZVOLTARII COMPUSE

Scenariul dezvoltării compuse este un scenariu care combina cele două scenarii anterioare, inertial și alternativ, în scopul valorificării tuturor elementelor pozitive caracteristice comunei Dragomirești și resursele naturale și umane cu potențial important de dezvoltare și încă nevalorificate la nivelul macar incipient.

Acest scenariu propune promovarea și sprijinirea dezvoltării conexe: agricultura 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 pe zona industrială, care ar deveni mai polivalentă

Fata de perioada planificată, acțiunile se vor concentra inițial pe sprijinirea eforturilor în dezvoltarea agricolă și zootehnică a zonei, urmând ca resursele să fie direcționate treptat către diversificare și valorificarea durabilă a resurselor locale, astfel încât la expirarea perioadei de planificare comuna Dragomirești să ofere locuri de muncă în sectoare economice mai puțin explorate în ultimul deceniu, cu oferte importante pentru grupurile dezavantajate locale.

Dezvoltarea treptată a noilor sectoare va permite atenuarea socului datorat deschiderii granițelor, soc care se simte preponderent în primii ani după aderare.

Populația de agenți economici stabili va crește și se va diversifica, la fel ca și baza de impozitare locală.

Abordarea compusă va conduce, desigur, la apariția de noi subiecte de mediu și reactivarea unor potențiale pericole, legate de noile sectoare, precum și la noi 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, mai ales cele legate de locuirea în case individuale pe lot vor continua să se îmbunătățească;
- Terenurile disponibile pentru dezvoltare sunt de dimensiuni mici în vatra comunei, aflate în domeniul public sau privat al Primăriei Dragomirești sau în proprietate privată. Terenurile de dimensiuni medii/mari de gasesc, de regulă, în zonele limitrofe comunei ale satelor componente ale comunei sau adiacent trupurilor independente.
- 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 (inclusiv cele din zonele de protecție), spațiile deschise și zonele de recreere se vor extinde.
- Finanțarea dezvoltării locale din bugetul local va rămâne ridicată și constantă în raport cu veniturile la bugetul local.

Nivelul și ritmul de creștere economică, a produsului intern brut și al altor indicatori care exprimă creșterea calității vieții în comuna Dragomirești vor urma modelul de creștere la nivel județean și regional.

Scenariul de referință recomandat este scenariul c - Scenariul dezvoltării compuse



3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Amplasarea comunei face posibile deplasările pentru munca și legăturile comerciale pe direcțiile Târgoviste și Campulung, dar și mai departe.

Se propune modernizarea, cu prioritate, a drumurilor principale clasificate la nivel de drumuri naționale (DN 72A Targoviste-Campulung) și drumuri județene de legatură între satele componente (DJ 702D, DJ 702B, DJ 702, DJ 720D) care leaga comuna cu rețeaua de localități de pe valea Dambovitei, pe de o parte, dar și cu sate componente și unele sate din alte teritorii administrative învecinate, care se afla în relativa stare de degradare.

Pentru optimizarea legăturilor între satele comunei se propune modernizarea principalelor strazi.

În localitățile componente ale comunei Dragomiresti se propune menținerea tramei stradale existente și modernizarea, pe etape, a tuturor strazilor nemodernizate.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

Având în vedere potențialul natural și socio-economic local, în următoarea perioadă se pot înființa în comuna mai multe tipuri de activități sprijinite și de comunitatea europeană:

- Centre de colectare, prelucrare și valorificare a produselor vegetale, în special centre de colectare, prelucrare și valorificare a legumelor și fructelor;
- Centre de abatorizare, macelarie, precum și unități de colectare, prelucrare și valorificare a laptelui, a pieilor, a lânii ș.a.;
- Unități de producție pentru îmbutelierea apei;

Profilul economic dominant rămâne agricultura, cu cele două ramuri de bază: producția vegetală și creșterea animalelor.

Zona de interferență câmpie-deal în care se afla comuna, cu suprafețe de arabil relativ întinse (terenurile agricole însumează 60 % din suprafața comunei, iar arabilul este 70 % din agricol), este propice pentru practicarea unei agriculturi și pomiculturi intensive, moderne; se recomandă dezvoltarea sistemului asociativ, cu forța de muncă și utilaje adecvate.

Zootehnia mai este practică doar în gospodăriile populației; se propune revitalizarea capacităților rămase la fostele ferme, pentru producție și servicii agricole (cuplate, eventual, cu activități conexe de tip industrial).

Sunt rezervate pentru dezvoltarea activităților de tip industrial (producție, servicii, depozitare, comerț en-gros) terenuri în incintele fostelor ferme, dar și în extensiile de intravilan.

Administrația publică locală va sprijini inițiativele locale sau investitori din afara comunei în realizarea de zone rezidențiale sau alte activități economice în zonele rezervate prin PUG, (sau inițierea unor documentații de urbanism pentru alte amplasamente) și se va implica eventual, în valorificarea unor terenuri proprietate privată pentru activități economice, pe calea cea mai convenabilă pentru părți (schimb, înstrăinare, asociere).

Existența rețelelor de apă, canalizare, electricitate, gaze, telefonie, internet sunt tot atât de facilități oferite investitorilor și care cresc gradul de atractivitate al comunei.



3.5. EVOLUTIA POPULATIEI

Fenomenul de urbanizare, pe de o parte, si de depopulare, pe de alta parte, s-a manifestat si pe teritoriul judetului Dâmbovita si, respectiv, în comuna Dragomiresti. In acest judet se constata si o dezvoltare agricola si industrială, corelata si cu o aglomerare a populatiei în localitatile urbane si rurale situate în lungul arterelor rutiere importante si a celor situate de-a lungul vailor râurilor principale Dâmbovita, Ialomita si Cricovul Dulce, pe axa nord-sud, de la Câmpulung Muscel, Sinaia si Breaza catre Bucuresti, Ploiesti sau Pitesti.

În zonele de centru si de Sud ale judetului, cu functie predominant agricola, s-au înregistrat în schimb descresteri ale populatiei care au atins niveluri deosebit de scazute, înregistrându-se un grav deficit de forta de munca în agricultura.

In prezent ne aflam in etapa "postindustrială" care se caracterizeaza printr-o crestere necontenita a pretului la combustibili si energie, din care cauza industria disponibilizeaza forta de munca, acesta dirijându-se spre tarile Uniunii Europene, dar si înapoi în satele depopulate.

Din datele culese de la administratia locala se constata o crestere usoara a numarului total al populatiei si gospodariilor, datorata atât sporului natural, cât si celui migratoriu; pe localitati, situatia se prezinta diferit : satele mari, amplasate favorabil, înregistreaza crestere, iar satele mici si mai izolate, înregistreaza scadere.

Raportul numar locuitori/gospodarie este mai mare la satele cu populatie roma (peste 4) si normal la restul satelor (între 2,88 si 3,22), adica o structura favorabila / grupe de vârstă.

Un rol important în stabilitatea populatiei îl va avea si dezvoltarea infrastructurii (drumuri si echipare edilitara), precum si a institutiilor si serviciilor fundamentale.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIILOR

Nu sunt necesare modificari de structura in circulatia rutiera din localitati; propunerile se cantoneaza, în principal, în domeniul îmbunatatirii calitatii drumurilor: îmbracaminte, profile transversale, intersectii principale, poduri, semnalizare rutiera.

Se propun urmatoarele, în ordinea prioritătilor :

- modernizarea în continuare a drumurilor ce asigura principalele relatii în teritoriu clasificate la nivel de drumuri nationale (DN 72A Targoviste-Campulung) si drumuri judetene (DJ 702D, DJ 702B, DJ 702, DJ 720D) care leaga comuna cu reseaua de localitati de pe valea Dambovitei pe de o parte, precum si cel de legatura cu unele sate componente si unele din alte teritorii administrative învecinate.

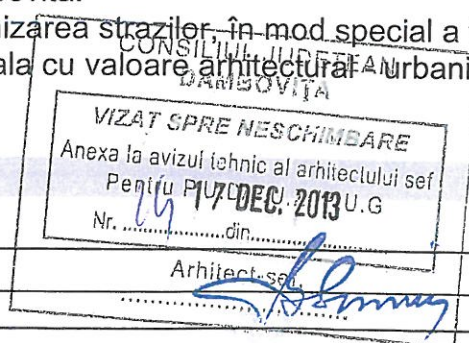
- modernizarea drumurilor neclasate ce se constituie ca strazi principale ale localitatii resedinta de comuna si a satelor componente ;

- amenajarea de parcuri publice adiacente drumurilor principale, in zonele centrale ale satelor Comunei Dragomiresti, definite ca centre de interes în prezenta documentatie si pentru care s-au instituit reglementari specifice ;

- amenajarea intersectiilor principale si modernizarea podurilor.

Toate caile de comunicatie si transporturi rutiere (cu prioritate trama majora) necesita largiri si modernizari si sunt necesare reabilitari si modernizari cu prioritate a podurilor si podetelor peste torentii sau peste raul Dambovita.

Este necesara de asemeni si modernizarea strazilor, în mod special a traseelor rutiere cu rol turistic si a strazilor situate în zona centrală cu valoare arhitecturală urbanistica.



3.7. INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL

In plansa " Reglementari - Zonificare ", sunt prezentate propunerile si reglementarile urbanistice pentru fiecare sat studiat, precum si pentru zona de intravilan nou propusa.

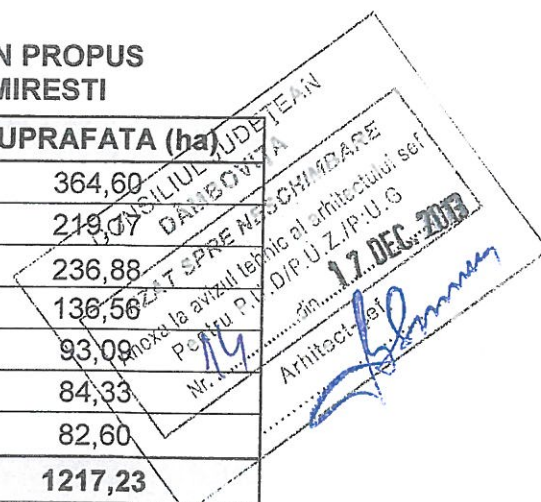
Bilantul teritorial propus (întocmit pe zone functionale extinse de intravilan la nivel de comuna) este urmatorul;

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUS		
ZONE FUNCTIONALE	PROPUS	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII)	270,61	22,23%
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI NEOCUPATE CU CONSTRUCTII)	554,93	45,59%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	10,24	0,84%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	8,91	0,73%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	21,48	1,76%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	1,42	0,12%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	10,57	0,87%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	39,29	3,23%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	72,51	5,96%
ZONA MIXTA LOCUINTE -INSTITUTII SI SERVICII	19,43	1,60%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - UNITATI AGROZOOOTEHNICE	33,28	2,73%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - SERVICII	115,56	9,49%
ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII - ZONE AGREMENT	6,35	0,52%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	46,56	3,83%
APE	6,09	0,50%
TOTAL	1217,23	100,00%

Se constata marirea considerabila a suprafetei totale de intravilan la toate satele componente.

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUS SATE COMPONENTE DRAGOMIRESTI

INTRAVILAN PROPUS	SUPRAFATA (ha)
DRAGOMIRESTI	364,60
DECINDENI	219,07
RANCACIOV	236,88
UNGURENI	136,56
MOGOSESTI	93,09
GEANGOESTI	84,33
TRUPURI IZOLATE	82,60
TOTAL	1217,23



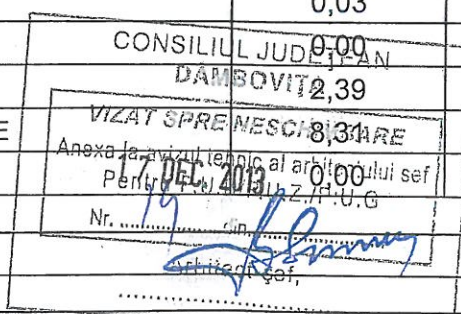
Bilantul intravilanului propus pe sate componente aferente comunei DRAGOMIRESTI

Satul resedinta de comuna Dargomiresti:



BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUS - SAT DRAGOMIRESTI		
ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII)	58,90	16,15%
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI NEOCUPATE CU CONSTRUCTII)	157,89	43,30%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	4,82	1,32%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	1,14	0,31%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	12,83	3,52%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,11	0,03%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	0,64	0,18%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	10,22	2,80%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0,00	0,00%
ZONA MIXTA LOCUINTE -INSTITUTII SI SERVICII	5,93	1,63%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - UNITATI AGROZOOOTEHNICE	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - SERVICII	92,38	25,34%
ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII - ZONE AGREMENT	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	17,23	4,73%
APE	2,51	0,69%
TOTAL	364,60	100,00%

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUS - SAT DECINDENI		
ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII)	78,43	36,08%
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI NEOCUPATE CU CONSTRUCTII)	107,13	49,28%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	1,22	0,56%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,00	0,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0,03	0,01%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	12,39	1,10%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	8,31	3,82%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0,00	0,00%



ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	3,56	2,61%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	7,93	5,81%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0,00	0,00%
ZONA MIXTA LOCUINTE -INSTITUTII SI SERVICII	7,03	5,15%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - UNITATI AGROZOOTEHNICE	3,14	2,30%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - SERVICII	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII - ZONE AGREMENT	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	3,59	2,63%
APE	0,95	0,70%
TOTAL	136,56	100,00%

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUS - SAT MOGOSESTI

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII)	17,04	18,30%
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI NEOCUPATE CU CONSTRUCTII)	47,99	51,55%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0,84	0,90%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,82	0,88%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0,00	0,00%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,11	0,12%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	0,09	0,10%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2,65	2,85%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0,00	0,00%
ZONA MIXTA LOCUINTE -INSTITUTII SI SERVICII	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - UNITATI AGROZOOTEHNICE	19,78	21,25%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - SERVICII	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII - ZONE AGREMENT	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	3,62	3,89%
APE	0,15	0,16%
TOTAL	93,09	100,00%

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUS - SAT GEANGOESTI

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII)	15,57	18,46%

CONSILIUL LOCAL DE PLANIFICARE SI ORDONARE TERITRIALA
 VIZAT SPRE ANEXAREA
 Anexa la avizul tehnic nr. 18/46/2013 al
 Pentru P. URB. 2013 P.U.G.
 Nr.
 Architect-sef.

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI NEOCUPATE CU CONSTRUCTII)	34,33	40,71%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0,50	0,59%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,00	0,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0,00	0,00%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,04	0,05%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	0,17	0,20%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2,75	3,26%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	5,58	6,62%
ZONA MIXTA LOCUINTE -INSTITUTII SI SERVICII	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - UNITATI AGROZOOTEHNICE	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - SERVICII	22,04	26,14%
ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII - ZONE AGREMENT	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	3,15	3,74%
APE	0,20	0,24%
TOTAL	84,33	100,00%

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUIS - TRUPURI IZOLATE

ZONE FUNCTIONALE	INTRAVILAN PROPUIS	
	SUPRAFATA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI OCUPATE CU CONSTRUCTII)	0,00	0,00%
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC, MEDIU SI MARE DE INALTIME (TERENURI NEOCUPATE CU CONSTRUCTII)	0,00	0,00%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0,00	0,00%
ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	6,95	8,41%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	0,00	0,00%
ZONA LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	0,88	1,07%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE	0,00	0,00%
ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0,00	0,00%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	66,93	81,03%
ZONA MIXTA LOCUINTE -INSTITUTII SI SERVICII	0,00	0,00%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - UNITATI AGROZOOTEHNICE	5,98	7,24%
ZONA MIXTA INDUSTRIE - SERVICII	1,13	1,37%
ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII - ZONE AGREMENT	0,00	0,00%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	0,73	0,88%
APE	0,00	0,00%
TOTAL	82,60	100,00%

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DÂMBOVIȚA
 VIZAT ȘI
 17 DEC. 2013
 Anexa la viză tehnică al arhitectului șef
 Pentru P.U./P.U.Z./P.-U.G.
 Nr. *[Signature]*
 Arhitect-șef,

care să permită crearea unor oglinzi de apă ca axe de compoziție pentru documentațiile ulterioare de urbanism și amenajare a teritoriului comunei.

Sunt necesare intervenții calitative în spațiile publice și semipublice pentru: amenajarea și întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi de la instituții și terenurile de sport, plantații de protecție în lungul cursurilor de apă, în incinta unităților economice, cimitirelor, etc.

Administrația locală a inclus în programul actualei legislaturi amenajarea unui parc pentru care s-a rezervat suprafața de teren necesară (vezi planul de reglementări urbanistice).

Consiliul Local Dragomirești poate stabili reguli privind amenajarea și întreținerea spațiilor verzi cu rol decorativ (grădini de fatadă) la locuințe.

Dacă în intravilan nu există suficiente spații verzi publice, cadrul natural (zona râului Dambovită care traversează teritoriul comunei, a pădurilor și a torentelor ce străbat teritoriul studiat) oferă numeroase locuri pentru destindere și agrement, în condițiile unei protecții ecologice adecvate.

e. Zona de gospodărie comunala

Cuprinde activitatea de colectare și depozitare a deșeurilor, cimitirele, alte funcțiuni, etc.

Punctele actuale de depozitare a deșeurilor intrunesc condițiile de distanță față de zonele locuite și față de apele curgătoare din punct de vedere al normelor de protecție sanitară, dar sunt întreținute neglijent, iar până când activitatea de colectare și transport și a deșeurilor nu se va face selectiv încă de la sursă, lucrurile nu vor fi încă la nivel european.

În prezent, comuna Dragomirești este inclusă la fel ca și celelalte comune din județul Dambovită, într-un sistem integrat de gestiune și colectarea a deșeurilor.

La cimitirele din satele componente sunt prevăzute extinderi în zonele libere adiacente, iar acolo unde e cazul se va autoriza unul nou; zona de protecție sanitară cu lățimea de 50 m de la cimitirele amplasate în zona de locuit se referă în special la poluarea solului și subsolului, care afectează alimentarea cu apă din fântânile de mică adâncime, la comuna Dragomirești acest tip de problemă fiind astăzi inexistent.

f. Echipare edilitară

Zona de extindere a intravilanului se mărește și pentru funcțiunile de gospodărie comunala și locativa nou propuse: surse de apă și gospodărie de apă, stație de epurare ecologică, amplasate pe terenurile publice (nu se vor crea incomodări funcționale).

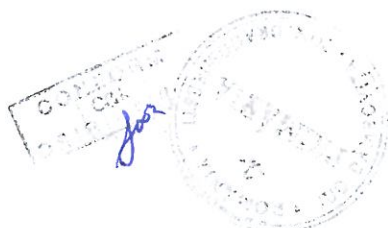
g. Circulație

Nu sunt necesare modificări de structură în circulația rutieră din localități.

Propunerile vizează, în principal, îmbunătățirea calității drumurilor în ceea ce privește gabaritele (în câteva puncte bine precizate la capitolul "Disfuncționalități"), îmbrăcăminte asfaltică sau zestre de piatră, profilele transversale, corectarea intersecțiilor principale, podurile, pasajele (propuneri marcate pe planșe).

Suprafața acestora crește și prin introducerea în intravilan a unor zone pentru locuințe și funcțiuni complementare, cu drumurile aferente.

Pentru modernizarea drumurilor, se va porni de la profilurile transversale minimale, prezentate în planșele specifice, utilizându-se întreaga lățime existentă a zonei drumului.



3.8. MASURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

Zone afectate de fenomene de inundabilitate

- Se va respecta zona de protectie pentru cursurile de apa impusa de Apele Române.
- Se vor executa lucrari de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient.
- Se vor executa lucrari hidrotehnice pentru limitarea eroziunii malurilor.
- Pe teritoriul comunei Dragomiresti se propune realizarea urmatoarelor lucrari pentru apararea contra inundatiilor :

-Amenajarea firelor de vai existente în intravilanul si extravilanul localitatilor care sa conduca apele pluviale catre albiile majore ale râului Dambovita si pâraielor din zona ;

-Consolidarea malurilor înalte prin realizarea de taluze în paliere înierbate.

-Se propun masuri hidroameliorative simple, ce se pot realiza în regim gospodaresc (îndiguirea vailor cu crearea unei oglinzi de apa, scurte regularizari, stabilizare si înaltare de maluri, plantatii de protectie, marirea sectiunii de trecere a apei la poduri) în zonele din intravilan afectate, în vederea eliminarii riscului de inundatii.

- Până la efectuarea acestor lucrari, în zonele afectate, se instituie interdicție temporara de construire.

Zone afectate de fenomene de instabilitate

- Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hartilor cu zonarea geotehnica si a probabilitatii de producere a alunecarilor de teren de risc de instabilitate.

- Pentru zonele cu probabilitate medie si medie-mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc la amplasarea constructiilor se vor avea în vedere urmatoarele recomandari:

- amplasarea constructiilor se va face pe baza studiilor geotehnice ce vor cuprinde calculul stabilitatii versantului la încarcarile suplimentare create de constructii;

- se vor proiecta constructii usoare;

- nu se vor executa excavatii de anvergura pe versant (santuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi, etc.);

- se vor executa numai sapaturi locale pentru fundatii izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat sapatura;

- se vor lua masuri pentru a preîntâmpina patrunderea apei în sapatura;

- se vor dirija apele din precipitatii prin rigole bine dimensionate si dirijate astfel încât sa nu produca eroziuni;

- se vor planta arbori la o distanta corespunzatoare fata de constructiile ce urmeaza a se executa.

- Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate si cele improprii de construit se va avea în vedere împadurirea lor.

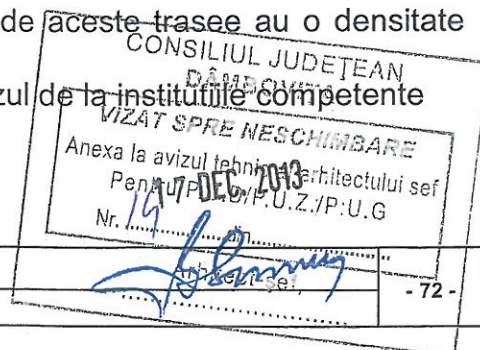
• Pentru zonele afectate de prabusiri ale malurilor datorita eroziunii exercitate de viituri în timpul precipitatiilor se recomanda amenajarea vailor cu praguri de fund si aparari de mal.

- In zona de câmpie nu exista alte tipuri de riscuri naturale previzibile, cu exceptia celui seismic, greu de controlat urbanistic.

Riscul antropic

- La sistematizarea teritoriului se va tine cont de traseele de utilitati si zonele de protectie ale diferitelor obiective din zona, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de constructie se va solicita avizul de la institutiile competente (Electrica S.A, Apele Române, etc.)



3.9.DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.9.1. Dezvoltarea pe termen scurt si mediu pe tipuri de utilitati

a. Alimentare cu energie electrica

În urmatorii 5 – 10 ani se prevede cresterea consumurilor de energie electrica de cca. 25% atât prin aparitia de noi consumatori, cât si prin marirea consumului la cei existenti.

Pentru asigurarea alimentarii cu energie electrica în urmatorii ani sunt necesare urmatoarele lucrari :

- marirea capacitatii posturilor de transformare existente în functie de necesitati;
- amplasarea de noi posturi de transformare în zonele neacoperite;
- extinderea LEA 20 KV pentru racordarea noilor posturi de transformare;
- extinderea retelei de distributie de joasa tensiune în zonele propuse pentru construirea de locuinte si dotari, pe masura realizarii acestora ;
- extinderea iluminatului public odata cu extinderea retelei de joasa tensiune precum si modernizarea iluminatului stradal existent.

Pentru unitatile economice mai mari, alimentarea cu energie electrica se va face prin intermediul unor posturi de transformare locale dimensionate pentru cerintele unitatilor economice respective.

Stabilirea solutiilor si a parametrilor tehnico – economici ai lucrarilor de instalatii electrice se va face în cadrul unor studii de fezabilitate întocmite de proiectanti autorizati în domeniu.

Se face mentiunea ca retelele electrice de joasa tensiune aferente obiectivelor existente si propuse vor fi amplasate cu preponderenta subteran (in zona trotuarelor aferente strazilor principale si secundare), retelele aeriene urmand a fi executate numai in cazuri bine justificate.

Prin sistem de iluminat exterior se defineste ansamblul realizat de corpurile de iluminat – echipate cu surse de lumina corespunzatoare - de-a lungul sistemului rutier, in scopul realizarii unui mediu luminos confortabil, functional, corespunzator desfasurarii activitatii umane, circulatiei rutiere si pietonale.

Amplasarea corpurilor de iluminat este, in general, cea concentrata.

Sistemul de iluminat al cailor de circulatie rutiera, datorita vitezei de deplasare a autovehiculelor, impune conditii deosebite de confort visual pentru a se asigura securitatea si fluenta traficului.

Datorita cresterii circulatiei stradale (trafic si viteza), informatiile furnizate de distributia iluminarii sunt nesatisfacatoare, astfel ca se impune o reconsiderare a retelei stradale si a suplimentarii corpurilor de iluminat existente.

Acest lucru se va putea realiza prin inlocuirea unor posturi de transformare cu o putere instalata unica cu unitati de putere instalata mai mare.

Normele si normativele de care se va tine cont sunt:

- NP 17-02 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor electrice cu tensiuni pana la 1000Vc.a. si 1500Vc.c.
- NTE 007/08 - Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice ;
- NTE 06/06/00 - Normativ privind metodologia de calcul al curentilor de scurtcircuit în retelele electrice cu tensiunea sub 1 kv;
- PE 134-2/96 - Normativ privind metodologia de calcul a curentilor de scurtcircuit în retele electrice cu tensiunea sub 1 kv;
- PE 116/94 « Normativ de incercari si masuratori la echipamente si instalatii electrice »
- PE 107/1995 “ Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice ”
- PE 101/1985 “ Normativ pentru constructia instalatiilor electrice de conexiuni si posturi de transformare cu tensiuni peste 1 KV ”
- Lj-lp8-79 “Indreptar de proiectare pentru retele electrice de joasa tensiune cu conductoare izolate torsadate”
- RE-lp 30/2004 “ Indreptar de proiectare si executie a instalatiilor de legare la pamint ”



- 3.2 FT 75/87 " Fisa tehnologica privind executarea si repararea canalizarilor din liniile electrice subterane de 1-20KV "
 - 3.2 Lj-FT47-89 "Fisa tehnologica-Executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune"
 - FS4-82 "Fisa tehnologica privind executarea instalatiilor de legare la pamint la statii posturi de transformare si linii electrice aeriene "
 - 1.Lj.-I85-03"Prescriptii de coordonare a izolatiei în instalatiile de distributie de joasa tensiune"
 - I7 /2002 "Proiectarea si executarea instalatiilor electrice cu tensiuni pina la 1000 Vc.a. si 1500Vc.c. "
 - R 773 – 2/85 " Liniile electrice aeriene de j.t. cu conductoare izolate torsadate "
 - FC 1 – 84 « Montare LES pana la 35 kV »
- Aceasta enumerare nu este limitativa.

Conform Legii Energiei Electrice nr.13/2007 si Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007) fata de liniile electrice aeriene trebuie respectate zonele de protectie si siguranta în scopul functionarii LEA în conditii de siguranta, precum si a protejarii vietii si a bunurilor materiale.

Marimea acestor zone este :

- culoar de 24 m pentru LEA 20 KV
- culoar de 37 m pentru LEA 110 KV
- distanța de 20 m fata de PT-uri

Distanța minima de siguranta cu interdictia de construire este de

- 3 m de la conductorul extrem al LEA 20 KV
- 1 m de la stâlpii LEA 0,4 KV
- 0,6 m de la LES 20 KV la fundatia cladirilor
- 20 m fata de posturile de transformare.



Nu se vor monta în aceeasi tranșee de cabluri electrice de medie tensiune (20KV si 6KV) sau cabluri electrice de joasa tensiune (0,4KV) alte tipuri de utilitati constand din cabluri pentru curenti slabi, cabluri TV, cabluri de telefonie, conducte magistrale gaze, conducte distributie gaze.

Pentru autorizarea oricarei modificari a regimului terenurilor (inclusiv introducerea în intravilanul constructibil) situate în zonele de protectie si siguranta a LEA, precum si pentru autorizarea oricarei constructii noi sau extinderi amplasata în aceste zone, Primaria comunei Dragomirești va solicita obligatoriu, prin certificatul de urbanism, aviz de amplasare emis de ENEL.

În continuare se vor respecta unele linii directoare care raspund dezideratului general al dezvoltarii generale durabile:

Se vor amplifica posturile de transformare pentru zonele cu deficiente în alimentare.

Se vor moderniza rețelele aeriene de joasa tensiune care au un grad avansat de uzura si se va extinde iluminatul public.

Se vor respecta culoarele de protectie ale rețelelor de inalta si medie tensiune pe portiunile din intravilan (servitute de utilitate publica).

BREVIARE DE CALCUL ENERGIE ELECTRICA

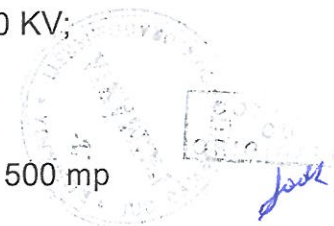
Determinarea necesarului de putere electrica instalata se face conform NP I7-2011.

Necesarul de putere electrica se determina considerand urmatoarele date:

- Toate cele 6 sate apartinătoare ale comunei Dragomirești au rețele de distributie energie electrica (20 KV si 0.4 KV) dimensionate corespunzator si nu necesita extinderi si/sau suplimentari;
- Prin extinderea intravilanului apar consumatori noi care nu au posibilitatea de

racordare la rețelele de distribuție energie electrică 0.4 Kv existente – pentru acești consumatori se vor prevedea posturi de transformare noi și extinderi de rețele de distribuție energie electrică medie tensiune 20 KV;

- Consumatorii nou aparuti sunt urmatorii:
 - Locuinte – 140 buc
 - Unitati de industrie, prestari servicii
 - Prestari servicii, spatii comerciale – 4 buc – cca 500 mp
 - Han+restaurant – 1 buc
 - Statii de epurare – 4 buc.



Determinarea necesarului de putere electrică instalată se face conform NP I7-2011. Necesarul de putere electrică se determină după următorul algoritm:

- Locuinte – 140 buc

- $P_{inst} = 10.00 \text{ KW/loc}; k_u = 0.7, K_s = 0.5$ conform I7-2011
- $P_{abs} = P_{inst} \times k_u \times k_s$

$P_{inst \text{ loc}} = 140 \text{ loc} \times 10.00 \text{ KW/loc} = 1400 \text{ KW}$
 $P_{abs \text{ cazare}} = 1400 \text{ KW} \times 0.7 \times 0.5 = 1050 \text{ KW.}$

- Han – 1 buc (20 camere)

- $P_{inst} = 1.00 \text{ KW/camera}; k_u = 0.7$, conform I7-2011
- $P_{abs} = P_{inst} \times k_u$

$P_{inst \text{ nec cazare}} = 20 \text{ cam} \times 1.00 \text{ KW/cam} = 20 \text{ KW}$
 $P_{abs \text{ cazare}} = 20 \text{ KW} \times 0.7 = 14 \text{ KW}$

- Restaurant – 1 buc

- $P_{inst} = 15.00 \text{ KW/restaurant}; k_u = 0.9$, conform I7-2011
- $P_{abs} = P_{inst} \times k_u$

$P_{inst \text{ nec restaurant}} = 1 \text{ rest} \times 15 \text{ KW/rest} = 15 \text{ KW}$
 $P_{abs \text{ restaurant}} = 15 \text{ KW} \times 0.9 = 13.5 \text{ KW}$

- 500 mp spatii comerciale (magazine, prestari servicii, mica industrie)

- $P_{inst} = 80 \text{ W/mp}; k_u = 0.80$, conform I7-2011
- $P_{abs} = P_{inst} \times k_u$

$P_{inst \text{ nec sp. comerciale}} = 500 \text{ mp} \times 80 \text{ W/mp} = 40 \text{ KW}$
 $P_{abs \text{ sp. comerciale}} = 40 \times 0.80 = 32 \text{ KW}$

- statii de epurare – 4 buc

- $P_{inst} = 40.00 \text{ KW/buc}, k_u = 0.8$, conform I7-2011
- $P_{abs} = P_{inst} \times k_u$

$P_{inst \text{ SE}} = 40.00 \text{ KW/buc} \times 4 \text{ buc} = 160 \text{ KW}$
 $P_{abs \text{ SE}} = 160 \times 0.8 = 128 \text{ KW}$

- Iluminat stradal pentru zona locuintelor - $L_{total} = 2500 \text{ ml}$

- $P_{inst} = 1.00 \text{ KW/km}$
- $P_{abs} = P_{inst}$

$P_{inst \text{ il. stradal}} = 1.00 \text{ KW/km} \times 2.5 \text{ km} = 2.5 \text{ KW}$
 $P_{abs \text{ il. stradal}} = 2.5 \text{ KW}$



TOTAL PUTERE ELECTRICA ESTIMATA

Pabs total = 1240 KW.

PROPUNERI PENTRU MOBILAREA ZONEI – ENERGIE ELECTRICA

Avand in vedere datele de calcul rezultate din breviare, pentru a asigura alimentarea cu energie electrica a obiectivelor nou aparute in zona studiata se propune extinderea rețelei electrice de medie tensiune (20KV) existenta in zona.

Reteaua electrica de medie tensiune noua va contine urmatoarele elemente :

- rețeaua electrica propriu-zisa constand in cabluri electrice montate in canalizatie subterana (L.E.S.) sau aerian (L.E.A.) pentru alimentarea posturilor de transformare
- posturi de transformare 20/0.4 KV aeriene montate pe stalpi de beton.

Pentru asigurarea necesarului de putere rezultat din calcule se propune zonei cu posturi trafo 20/0.4 KV aeriene, dupa cum urmeaza:

- Zona loturi pentru locuinte – PTA 1600 KVA
- Zona statiei de epurare Dragomiresti Decindeni - PTA 63 KVA
- Zona statiei de epurare Rancaciov Ungureni - PTA 63 KVA
- Zona statiei de epurare Geangoesti - PTA 63 KVA
- Zona statiei de epurare Mogosesti - PTA 63 KVA.

Restul de necesari de putere rezultate din calcule, fiind valori relativi mici, acestea se vor alimenta din rețelele de distributie j.t. existente in zona.

Pentru asigurarea consumului de energie electrica la fiecare obiectiv nou aparut de investitie din zona studiata, se propune realizarea unor rețele electrice subterane de joasa tensiune constituite din:

- cabluri electrice subterane de distributie a energiei electrice 0.4 KV
- cabluri electrice subterane pentru bransamente la obiectiv 0.4 KV.

Bransamentele la obiectivele construite in zona studiata se vor realiza cu derivatii in fride de bransament (blocuri de masura si protectie) amplasate la limitele de proprietate.

Iluminatul public al zonei pentru locuinte se va realiza cu stalpi metalici cu inaltimea de 6.00 m, incastrati in fundatii de beton, amplasati pe trotuare, echipati cu corpuri de iluminat cu surse LED. Circuitele de iluminat se vor realiza subteran, cu derivatie in fiecare stalp in parte, iar aprinderea se va realiza pe zone cu puncte de aprindere, manual sau automat. Iluminatul public se va alimenta cu energie electrica din rețelele de distributie joasa tensiune propuse.

b. Alimentare cu apa si canalizare

Comuna Dragomiresti, inclusiv satele apartinatoare, dispune în prezent de un sistem centralizat de alimentare cu apa.

Se propune ca odata cu extinderea zonei de intravilan a comunei Dragomiresti sa se extinda si rețelele de apa existente.

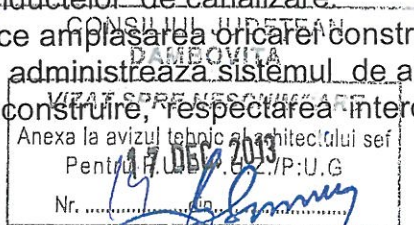
Deasemenea sunt necesare extinderi de retea în zonele propuse cu lotizari si cu locuinte de vacanta, precum si în zonele ce urmeaza a fi industrializate.

b.1. Zonele de protectie sanitara.

- minim 10 m de la generatoarele exterioare ale conductelor de aductiune;
- minim 3 m de la generatoarele exterioare ale conductelor de distributie fata de conductele de canalizare ;
- minim 0,4 m pe verticala, deasupra conductelor de canalizare.

În zonele de protectie sanitara se interzice amplasarea oricarei constructii.

Primaria Dragomiresti si societatea care administreaza sistemul de alimentare cu apa va avea în vedere, la emiterea autorizatiilor de construire, respectarea interdictiei în zonele de protectie sanitara.



Arhitect-șef,

Pentru eliberarea autorizatiilor de construire în zonele din vecinatatea conductelor de apa administrate de alte institutii, se va solicita prin certificatul de urbanism, AVIZUL de amplasare emis de institutiile respective.

BREVIARE DE CALCUL CANALIZARE MENAJERA

Necesarul de apă potabila si debitele de apa uzata se calculează pe baza SR 1343-1-2006 privind "Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale" și a SR 1846-1/2006 privind "Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare".

I. Pentru localitățile Dragomiresti si Decindeni

Conform Recensământului din anul 2011, numărul de locuitori in localitatile Dragomiresti si Decindeni era de 4.090 locuitori.

Calculul se face considerand:

- 90% din locuitori in zone cu gospodarii avand instalatii interioare de alimentare cu apa rece si canalizare cu preparare individuala a apei calde, respectiv:

- $u_1 = 3.681$ locuitori

- 10% din locuitori in zone cu cistele stradale in care terenul nu permite racordarea la canalizare

- unitatile social-culturale si unitatile de productie locale, prevazute in tema.

1. NECESARUL DE APA

a) Nevoi gospodaresti

$Q_{zi\ med\ g} = \sum U_i \times n_{gi} / 1000$ unde : $u_1 = 3.681$ locuitori
 $n_{g1} = 110$ l/om zi

$Q_{zi\ med\ g} = \frac{3.681 \times 110}{1000} = 404,91\ m^3/zi$

$Q_{zi\ med\ g} = 404,90\ mc/zi;$

b) Nevoi publice

$Q_{zi\ med\ p} = \sum U_i \times n_{pi} / 1000$ unde :

- primarie - 28 persoane $n_{p1} = 50$ l/om*zi
- politie - 3 persoane $n_{p2} = 50$ l/om*zi
- dispensar+farmacie - 8 persoane $n_{p3} = 60$ l/om*zi
- biserica - 4 persoane $n_{p4} = 40$ l/om*zi
- unitati mica industrie - 10 persoane $n_{p5} = 60$ l/om*zi
- unitati de alimentatie publica - 10 angajati $n_{p6} = 60$ l/om*zi
- comert - 50 clienti $n_{p7} = 20$ l/om*zi
- scoli+gradinite - 34 angajati $n_{p8} = 40$ l/om*zi
- 480 elevi $n_{p9} = 30$ l/om*zi
- 36 cadre didactice $n_{p10} = 20$ l/om*zi

$Q_{zi\ med\ p} = \frac{28 \times 50 + 3 \times 50 + 8 \times 60 + 4 \times 40 + 10 \times 60 + 10 \times 60 + 50 \times 20 + 34 \times 40 + 480 \times 30 + 36 \times 20}{1000} =$

$= \frac{1.400 + 150 + 480 + 160 + 600 + 600 + 1000 + 1360 + 14.400 + 720}{1000} = 20,87\ mc/zi$

$Q_{zi\ med\ p} = 20,87\ mc/zi$

c) Nevoi pentru agenti economici

- 1 abator $u_1 = 6$ to/zi; $n_{1pagec} = 2$ mc/to

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DĂMBŌVIȚA
 VIZAT SPRE NESCĂMBARE
 Anexa la avizul de amplasare arhitectural
 Pentru S.B.V.P.U.Z.I.F.:U.G
 Nr. din
 Arhitect-sef,

- 3 mori $u_2 = 2$ to/zi: $n_{2pagec} = 2$ to/mc

$$Q_{zi\ med\ ag.\ ec} = 6\ to/zi \times 2\ mc/to + 3 \times 2\ to/zi \times 2\ mc/to = 24\ mc/zi ; k_{zi} = 1$$

$$Q_{zi\ med\ ag.\ ec} = 24\ mc/zi ;$$

Necesarul de apa total pentru utilizatori va fi:

$$Q_{zi\ med} = Q_{zi\ med\ p} + Q_{zi\ med\ p} + Q_{zi\ med\ ag.\ ec} = 404,90 + 20,87 + 24 = 449,77\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 449,77\ mc/zi = 18,74\ mc/h = 5,20\ l/s$$



2. CALCULUL DEBITULUI $Q_{zi\ max}$

$$Q_{zi\ max} = 404,9 \times 1,3 + 20,87 \times 1,3 + 24 \times 1 = 577,50\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 577,50\ mc/zi = 24,06\ mc/h = 6,684\ l/s$$

3. CALCULUL DEBITULUI $Q_{o\ max}$

Conform NP089- 2003 – "Normativ pentru proiectarea constructiilor si instalatiilor de epurare a apelor uzate orasenesti: partea a III a – statii de epurare de capacitate mica ($5\ l/s < Q < 50\ l/s$) si foarte mica ($Q_{zi\ max} \leq 5\ l/s$)" cap 3.1.

$$K_o = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_{zimed}}} = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{5,20}} = 2,596$$

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{24} k_o \times Q_{zi\ max} = \frac{2,596 \times 577,50}{24} = 62,46\ mc/h = 17,35\ l/s$$

$$Q_{o\ max} = 62,46\ mc/h = 17,33\ l/s$$



4. CALCULUL DEBITELOR DE APA UZATA MENAJERA

Conform SR 1846-1/2006, debitul de apa uzata menajera reprezinta 100% din debitul de apa (coeficient de restitutie) astfel incat rezulta:

$$Q_{uz\ zi\ med} = 449,77\ mc/zi = 18,74\ mc/h = 5,20\ l/s$$

$$Q_{uz\ zi\ max} = 577,50\ mc/zi = 24,06\ mc/h = 6,684\ l/s$$

$$Q_{uz\ o\ max} = 62,46\ mc/h = 17,33\ l/s.$$

II. Pentru localitatile Rancaciov si Ungureni

Conform Recensamantului din anul 2011, numarul de locuitori in localitatile Rancaciov si Ungureni era de 3.298 locuitori.

Calculul se face considerand:

- 90% din locuitori in zone cu gospodarii avand instalatii interioare de alimentare cu apa rece si canalizare cu preparare individuala a apei calde, respectiv:

- $u_1 = 2.968$ locuitori

- 10% din locuitori in zone cu cismele stradale in care terenul nu permite racordarea la canalizare

- unitatile social-culturale si unitatile de productie locale, prevazute in tema.

1. NECESARUL DE APA

a) Nevoi gospodaresti

$$Q_{zi\ med\ g} = \sum U_i \times n_{gi} / 1000 \text{ unde : } u_1 = 2.968 \text{ locuitori}$$

$$n_{g1} = 110 \text{ l/om zi}$$

$$Q_{zi\ med\ g} = \frac{2968 \times 110}{1000} = 326,48 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{zi\ med\ g} = 326,48 \text{ mc/zi};$$

b) Nevoi publice

$$Q_{zi\ med\ p} = \sum U_i \times n_{pi} / 1000 \text{ unde :}$$

- dispensar+farmacie - 4 persoane $n_{p3} = 60 \text{ l/om} \cdot \text{zi}$
- biserica - 4 persoane $n_{p4} = 40 \text{ l/om} \cdot \text{zi}$
- unitati mica industrie - 8 persoane $n_{p5} = 60 \text{ l/om} \cdot \text{zi}$
- unitati de alimentatie publica - 6 angajati $n_{p6} = 60 \text{ l/om} \cdot \text{zi}$
- 30 clienti $n_{p7} = 20 \text{ l/om} \cdot \text{zi}$
- comert - 12 angajati $n_{p8} = 40 \text{ l/om} \cdot \text{zi}$
- scoli+gradinite - 370 elevi $n_{p9} = 30 \text{ l/om} \cdot \text{zi}$
- 20 cadre didactice $n_{p10} = 20 \text{ l/om} \cdot \text{zi}$

$$Q_{zi\ med\ p} = \frac{4 \times 60 + 4 \times 40 + 8 \times 60 + 6 \times 60 + 30 \times 20 + 12 \times 40 + 370 \times 30 + 20 \times 20}{1000}$$

$$= \frac{240 + 160 + 480 + 130 + 600 + 480 + 11.100 + 400}{1000} = 13,59 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ med\ p} = 13,59 \text{ mc/zi}$$

c) Nevoi pentru agenti economici

- 2 mori $u_1 = 2 \text{ to/zi}$; $n_{pagec} = 3 \text{ mc/to}$

$$Q_{zi\ med\ ag.\ ec} = 4 \text{ to/zi} \times 3 \text{ mc/to} = 12 \text{ mc/zi}; k_{zi} = 1$$

$$Q_{zi\ med\ ag.\ ec} = 12 \text{ mc/zi};$$

Necesarul de apa total pentru utilizatori va fi:

$$Q_{zi\ med} = Q_{zi\ med\ p} + Q_{zi\ med\ g} + Q_{zi\ med\ ag.\ ec} = 326,48 + 13,59 + 12 = 352,07 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ med} = 352,07 \text{ mc/zi} = 14,67 \text{ mc/h} = 4,07 \text{ l/s}$$

2. CALCULUL DEBITULUI $Q_{zi\ max}$

$$Q_{zi\ max} = 326,48 \times 1,3 + 13,59 \times 1,3 + 12 \times 1 = 454,09 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ max} = 454,09 \text{ mc/zi} = 18,92 \text{ mc/h} = 5,255 \text{ l/s}$$

3. CALCULUL DEBITULUI $Q_{o\ max}$

Conform NP089- 2003 – "Normativ pentru proiectarea constructiilor si instalatiilor de epurare a apelor uzate orasenesti: partea a III a – statii de epurare de capacitate mica ($5 \text{ l/s} < Q < 50 \text{ l/s}$) si foarte mica ($Q_{zi\ max} \leq 5 \text{ l/s}$)" cap 3.1.



$$K_0 = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_{zi\ med}}} = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{5,255}} = 2,59$$

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{24} k_0 \times Q_{zi\ max} = \frac{2,59 \times 454,09}{24} = 49,00\ mc/h = 13,61\ l/s$$



$$Q_{o\ max} = 49,00\ mc/h = 13,61\ l/s$$

4. CALCULUL DEBITELOR DE APA UZATA MENAJERA

Conform SR 1846-1/2006, debitul de apa uzata menajera reprezinta 100% din debitul de apa (coeficient de restitutie) astfel incat rezulta:

$$Q_{uz\ zi\ med} = 352,07\ mc/zi = 14,67\ mc/h = 4,07\ l/s$$

$$Q_{uz\ zi\ max} = 454,09\ mc/zi = 18,92\ mc/h = 5,255\ l/s$$

$$Q_{uz\ o\ max} = 49,00\ mc/h = 13,61\ l/s$$

III. Pentru localitatea Mogosesti

Conform Recensamantului din anul 2011, numarul de locuitori in localitatea Mogosesti era de 552 locuitori.

Calculul se face considerand:

- 90% din locuitori in zone cu gospodarii avand instalatii interioare de alimentare cu apa rece si canalizare cu preparare individuala a apei calde, respectiv:

- $u_1 = 497$ locuitori

- 10% din locuitori in zone cu cismele stradale in care terenul nu permite racordarea la canalizare

- unitatile social-culturale si unitatile de productie locale, prevazute in tema.

1. NECESARUL DE APA

a) Nevoi gospodaresti

$$Q_{zi\ med\ g} = \sum U_i \times n_{g1} / 1000 \text{ unde: } u_1 = 497 \text{ locuitori}$$

$$n_{g1} = 110\ l/om\ zi$$

$$Q_{zi\ med\ g} = \frac{497 \times 110}{1000} = 54,67\ m^3/zi$$

$$Q_{zi\ med\ g} = 54,67\ mc/zi;$$



b) Nevoi publice

$$Q_{zi\ med\ p} = \sum U_i \times n_{pi} / 1000 \text{ unde:}$$

- biserica

- 2 persoane $n_{p4} = 40\ l/om*zi$

- comert

- 4 angajati $n_{p8} = 40\ l/om*zi$

- gradinita

- 37 elevi $n_{p9} = 30\ l/om*zi$

- 4 cadre didactice $n_{p10} = 20\ l/om*zi$

$$Q_{zi\ med\ p} = \frac{2 \times 40 + 4 \times 40 + 37 \times 30 + 4 \times 20}{1000} = \frac{80 + 160 + 1110 + 80}{1000} = 1,43\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med\ p} = 1,43\ mc/zi$$

Necesarul de apa total pentru utilizatori va fi:

$$Q_{zi\ med} = Q_{zi\ med\ p} + Q_{zi\ med\ p} = 54,67 + 1,43 = 56,10\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 56,10\ mc/zi = 2,338\ mc/h = 0,65\ l/s$$



2. CALCULUL DEBITULUI $Q_{zi\ max}$

$$Q_{zi\ max} = 54,67 \times 1,3 + 1,43 \times 1,3 = 72,93\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 72,93\ mc/zi = 3,04\ mc/h = 0,844\ l/s$$

3. CALCULUL DEBITULUI $Q_{o\ max}$

Conform NP089- 2003 – “Normativ pentru proiectarea constructiilor si instalatiilor de epurare a apelor uzate orasenesti: partea a III a – statii de epurare de capacitate mica ($5\ l/s < Q < 50\ l/s$) si foarte mica ($Q_{zi\ max} \leq 5\ l/s$)” cap 3.1.

$$K_o = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_{zimed}}} = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{0,65}} = 4,60$$

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{24} k_o \times Q_{zi\ max} = \frac{4,60 \times 72,93}{24} = 13,978\ mc/h = 3,883\ l/s$$

$$Q_{o\ max} = 13,978\ mc/h = 3,883\ l/s$$

4. CALCULUL DEBITELOR DE APA UZATA MENAJERA

Conform SR 1846-1/2006, debitul de apa uzata menajera reprezinta 100% din debitul de apa (coeficient de restitutie) astfel incat rezulta:

$$Q_{uz\ zi\ med} = 56,10\ mc/zi = 2,338\ mc/h = 0,65\ l/s$$

$$Q_{uz\ zi\ max} = 72,93\ mc/zi = 3,04\ mc/h = 0,844\ l/s$$

$$Q_{uz\ o\ max} = 13,978\ mc/h = 3,883\ l/s$$

IV. Pentru localitatea Geangoiesti

Conform Recensamantului din anul 2011, numarul de locuitori in localitatea Geangoiesti era de 364 locuitori.

Calculul se face considerand:

- 90% din locuitori in zone cu gospodarii avand instalatii interioare de alimentare cu apa rece si canalizare cu preparare individuala a apei calde, respectiv:

$$- u_1 = 328\ locuitori$$

- 10% din locuitori in zone cu cismele stradale in care terenul nu permite racordarea la canalizare

- unitatile social-culturale si unitatile de productie locale, prevazute in tema.

1. NECESARUL DE APA

a) Nevoi gospodaresti

$$Q_{zi\ med\ g} = \sum U_i \times n_{gi} / 1000\ unde : u_1 = 328\ locuitori$$

$$n_{g1} = 110\ l/om\ zi$$



$$Q_{zi\ med\ g} = \frac{328 \times 110}{1000} = 36,08\ m^3/zi$$

$$Q_{zi\ med\ g} = 36,08\ mc/zi;$$

b) Nevoi publice

$$Q_{zi\ med\ p} = \sum U_i \times n_{pi} / 1000\ unde :$$

- dispensar - 2 persoane $n_{p3} = 60\ l/om \cdot zi$
- biserica - 2 persoane $n_{p4} = 40\ l/om \cdot zi$
- unitati de alimentatie publica - 4 angajati $n_{p6} = 60\ l/om \cdot zi$
- 15 clienti $n_{p7} = 20\ l/om \cdot zi$
- comert - 4 angajati $n_{p8} = 40\ l/om \cdot zi$
- scoala - 33 elevi $n_{p9} = 30\ l/om \cdot zi$
- 3 cadre didactice $n_{p10} = 20\ l/om \cdot zi$



$$Q_{zi\ med\ p} = \frac{2 \times 60 + 2 \times 40 + 4 \times 60 + 15 \times 20 + 4 \times 40 + 33 \times 30 + 3 \times 20}{1000} = \frac{120 + 80 + 240 + 300 + 160 + 990 + 60}{1000} = 1,95\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med\ p} = 1,95\ mc/zi$$

Necesarul de apa total pentru utilizatori va fi:

$$Q_{zi\ med} = Q_{zi\ med\ g} + Q_{zi\ med\ p} = 36,08 + 1,95 = 38,03\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 38,03\ mc/zi = 1,584\ mc/h = 0,44\ l/s$$

2. CALCULUL DEBITULUI $Q_{zi\ max}$

$$Q_{zi\ max} = 36,08 \times 1,3 + 1,95 \times 1,3 = 49,44\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 49,44\ mc/zi = 2,06\ mc/h = 0,572\ l/s$$

3. CALCULUL DEBITULUI $Q_{o\ max}$

Conform NP089- 2003 – "Normativ pentru proiectarea constructiilor si instalatiilor de epurare a apelor uzate orasenesti: partea a III a – statii de epurare de capacitate mica ($5\ l/s < Q < 50\ l/s$) si foarte mica ($Q_{zi\ max} \leq 5\ l/s$)" cap 3.1.

$$K_o = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_{zimed}}} = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{0,44}} = 4,77$$

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{24} k_o \times Q_{zi\ max} = \frac{4,77 \times 49,44}{24} = 9,826\ mc/h = 2,73\ l/s$$

$$Q_{o\ max} = 9,826\ mc/h = 2,73\ l/s$$

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DÂMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESOLICITARE
 17 DEC. 2013
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
 Pentru P.U.D/P.U.Z/P.U.G
 Nr. din
 Arhitect sef,

4. CALCULUL DEBITELOR DE APA UZATA MENAJERA

Conform SR 1846-1/2006, debitul de apa uzata menajera reprezinta 100% din debitul de apa (coeficient de restitutie) astfel incat rezulta:

$$Q_{uz\ zi\ med} = 38,03\ mc/zi = 1,584\ mc/h = 0,44\ l/s$$

$$Q_{uz\ zi\ max} = 49,44\ mc/zi = 2,06\ mc/h = 0,572\ l/s$$

$$Q_{uz\ o\ max} = 9,826\ mc/h = 2,73\ l/s$$

PROPUNERI PENTRU MOBILAREA ZONEI – CANALIZARE MENAJERA

Avand in vedere datele de calcul rezultate din breviare, este necesar ca investitiile privind sistemele centralizate de canalizare sa contina urmatoarele obiecte:

- Statii de epurare;
- Colectoare de canalizare menajera.

Pentru rezolvarea problemei canalizarii menajere se propun urmatoarele:

1. Pentru localitatile Dragomiresti si Decindeni

Pentru cele doua localitati se propune realizarea unei statii de epurare comuna, care sa fie amplasata intre cele doua sate, in zona podului peste raul Dambovita.

Statia de epurare va fi dimensionata pentru un debit mediu zilnic

$$Q_{uz\ zi\ med} = 449,77\ mc/zi = 18,74\ mc/h = 5,20\ l/s\ \text{si un debit orar maxim}$$

$$Q_{uz\ o\ max} = 62,46\ mc/h = 17,33\ l/s.$$

Statia de epurare propusa va fi de tip mecano-biologica cu treapta de purare avansata.

Tehnologia de epurare va cuprinde:

- Treapta mecanica, pentru inlaturarea materiilor grosiere (sita gravitacionala, desnisipator, separator de grasimi);
- Treapta biologica, cu nitrificare/denitrificare pentru inlaturarea inclusiv a compusilor azotului si fosforului;
- Dezinfectia apei epurate cu UV;
- Stabilizarea anaeroba a naolului si deshidratarea acestuia.

Principalele obiecte care compun statia de purare vor fi:

- Sita gravitacionala;
- Desnisipator cuplat cu separator de grasimi;
- Bazin de egalizare, omogenizare si pompare ape uzate;
- Reactoare biologice;
- Bazin de colectare si stabilizare namol;
- Statie de deshidratare a namolului;
- Retele tehnologice.

Pe langa statia de epurare, sistemul centralizat de colectare, transport si tratare a apelor uzate va cuprinde si urmatoarele elemente:

- Colectoare stradale principale, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 250 – 400 mm, imbinat cu mufa cu inel de etansare;
- Colectoare stradale secundare, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 250 mm, imbinat cu mufa cu inel de etansare;
- Conducte de racord, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 110 - 200 mm, imbinat cu mufa cu inel de etansare;
- Camine de vizitare pe traseul colectoarelor de canalizare, realizate din tuburi de beton simplu Dn 800 – 1000 mm sau din polietilena, cu diametrul de 315 – 450 mm.

CONSILIUL JUDETEAN
DAMBOVITA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.G.
Nr. 14 din 17 DEC 2013

In cazul in care, din cauza declivitatilor sau unor obstacole majore (cursuri de apa, canale de irigatii, cai ferate etc.), nu este posibila curgerea gravitationala continua a apelor uzate menajere, se vor realiza statii de pompare intermediare.

2. Pentru localitatile Rancaciov si Ungureni

Pentru cele doua localitati se propune realizarea unei statii de epurare comuna, care sa fie amplasata intre cele doua sate, in zona raului Dambovita (mal drept).

Statia de epurare va fi dimensionata pentru un debit mediu zilnic

$$Q_{uz\ z\ med} = 352,07\ mc/zi = 14,67\ mc/h = 4,07\ l/s\ \text{si un debit orar maxim}$$

$$Q_{uz\ o\ max} = 49,00\ mc/h = 13,61\ l/s.$$

Statia de epurare propusa va fi de tip mecano-biologica cu treapta de purare avansata.

Tehnologia de epurare va cuprinde:

- Treapta mecanica, pentru inlaturarea materiilor grosiere (sita gravitationala, desnisipator, separator de grasimi);
- Treapta biologica, cu nitrificare/denitrificare pentru inlaturarea inclusiv a compusilor azotului si fosforului;
- Dezinfectia apei epurate cu UV;
- Stabilizarea anaeroba a naolului si deshidratarea acestuia.

Principalele obiecte care compun statia de purare vor fi:

- Sita gravitationala;
- Desnisipator cuplat cu separator de grasimi;
- Bazin de egalizare, omogenizare si pompare ape uzate;
- Reactoare biologice;
- Bazin de colectare si stabilizare namol;
- Statie de deshidratare a namolului;
- Rețele tehnologice.

Pe langa statia de epurare, sistemul centralizat de colectare, transport si tratare a apelor uzate va cuprinde si urmatoarele elemente:

- Colectoare stradale principale, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 250 – 400 mm, imbinat cu mufa cu inel de etansare;
- Colectoare stradale secundare, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 250 mm, imbinat cu mufa cu inel de etansare;
- Conducte de racord, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 110 - 200 mm, imbinat cu mufa cu inel de etansare;
- Camine de vizitare pe traseul colectoarelor de canalizare, realizate din tuburi de beton simplu Dn 800 – 1000 mm sau din polietilena;
- Camine de racord, realizate din polietilena, cu diametrul de 315 – 450 mm.

In cazul in care, din cauza declivitatilor sau unor obstacole majore (cursuri de apa, canale de irigatii, cai ferate etc.), nu este posibila curgerea gravitationala continua a apelor uzate menajere, se vor realiza statii de pompare intermediare.

3. Pentru localitatea Mogosesti

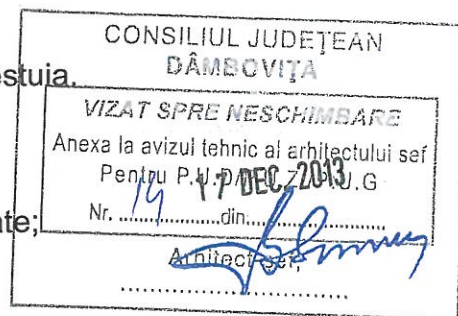
Pentru aceasta localitate, tinad cont de faptul ca este izolata de celelalte sate ale comunei, se propune realizarea unei microstatii de epurare monobloc.

Statia de epurare va fi dimensionata pentru un debit mediu zilnic

$$Q_{uz\ z\ med} = 56,10\ mc/zi = 2,338\ mc/h = 0,65\ l/s\ \text{si un debit orar maxim}$$

$$Q_{uz\ o\ max} = 13,978\ mc/h = 3,883\ l/s.$$

Aceasta microstatie de epurare va fi amplasata in partea de sud-vest a localitatii, pe malul stang al raului Dambovita.



Microstatia de epurare va realiza trtarea mecano-biologica a apelor uzate. Aceasta va fi realizata sub forma unui container suprateran inchis care va contine toate elementele necesare fluxului tehologic de epurare.

Pe langa statia de epurare, sistemul centralizat de colectare, transport si tratare a apelor uzate va cuprinde si urmatoarele elemente:

- Colectoare stradale, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 250 mm, imbinate cu mufa cu inel de etansare;
- Conducte de racord, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 110 - 160 mm, imbinate cu mufa cu inel de etansare;
- Camine de vizitare pe traseul colectoarelor de canalizare, realizate din tuburi de beton simplu Dn 800 – 1000 mm sau din polietilena;
- Camine de racord, realizate din polietilena, cu diametrul de 315 mm.

4. Pentru localitatea Geangoiesti

Pentru aceasta localitate, tinad cont de faptul ca este izolata de celelalte sate ale comunei, se propune realizarea unei microstatii de epurare monobloc.

Statia de epurare va fi dimensionata pentru un debit mediu zilnic

$$Q_{uz\ z\ med} = 38,03\ mc/zi = 1,584\ mc/h = 0,44\ l/s\ \text{si un debit orar maxim}$$

$$Q_{uz\ o\ max} = 9,826\ mc/h = 2,73\ l/s.$$

Aceasta microstatie de epurare va fi amplasata in partea de sud-vest a localitatii, pe malul stang al raului Dambovita.

Microstatia de epurare va realiza trtarea mecano-biologica a apelor uzate. Aceasta va fi realizata sub forma unui container suprateran inchis care va contine toate elementele necesare fluxului tehologic de epurare.

Pe langa statia de epurare, sistemul centralizat de colectare, transport si tratare a apelor uzate va cuprinde si urmatoarele elemente:

- Colectoare stradale, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 250 mm, imbinate cu mufa cu inel de etansare;
- Conducte de racord, realizate din tuburi circulare din PVC cu dimensiuni de 110 - 160 mm, imbinate cu mufa cu inel de etansare;
- Camine de vizitare pe traseul colectoarelor de canalizare, realizate din tuburi de beton simplu Dn 800 – 1000 mm sau din polietilena;

Camine de racord, realizate din polietilena, cu diametrul de 315 mm.

c. Canalizare

c.1. Canalizare menajera

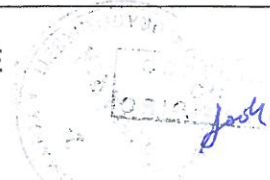
Se propune ca odata cu extinderea zonei de intravilan a comunei Dragomiresti sa se extinda si retelele de canalizare existente in acest sat. Pentru satele componente, se propune realizarea retelei de canalizare pentru toate strazile interioare, cu statii de pompare la limita intravilanului acestora spre satul de centru, si conducte fortate ce conduc apele uzate intr-o statia de epurare.

Deasemenea sunt necesare extinderi de retea în zonele propuse cu lotizari si cu locuinte de vacanta.

Este important ca locuitorii sa fie convinsi de importanta racordarii gospodariilor la sistemul centralizat de canalizare si sa fie sprijiniti pentru a-si racorda gospodariile la acesta.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul tehnic al proiectului de șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.	
Nr. 14	din 17 DEC 2013
Arhitect-șef, <i>[Signature]</i>	

CENTRALIZATORUL UTILITATILOR PROPUSE (CARACTERISTICI SI CAPACITATI)



SISTEME DE CANALIZARE MENAJERA

- statie de epurare ape uzate menajere pentru localitatile Dragomiresti si Decindeni, dimensionata pentru un debit un debit $Q_{uz\ z\ i\ med} = 449,77\ mc/zi$;
- statie de epurare ape uzate menajere pentru localitatile Rancaciov si Ungureni, dimensionata pentru un debit un debit $Q_{uz\ z\ i\ med} = 352,07\ mc/zi$;
- statie de epurare ape uzate menajere pentru localitatea Mogosesti, dimensionata pentru un debit un debit $Q_{uz\ z\ i\ med} = 56,10\ mc/zi$;
- statie de epurare ape uzate menajere pentru localitatea Geangoiesti, dimensionata pentru un debit un debit $Q_{uz\ z\ i\ med} = 38,03\ mc/zi$;
- retele de colectare secundare si principale pentru o lungime de c.c.a. $L = 32$ de km; camine de vizitare amplasate la schimbari de directie si in amplasament la distante de maxim 60 m precum si camine de racord.

La proiectarea viitoarelor extinderi de retele de canalizare se va tine cont de:

- STAS 4273/83 - Incadrarea in clasa de importanta a constructiilor hidrotehnice
- STAS 4068/82 - Probabilitati anuale ale debitelor maxime in conditii speciale si normale de functionare

- P66/2001 - Normativ pentru proiectarea si executarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor din mediul rural

- STAS 3051/91 - Sisteme de canalizare . Canale ale retelelor exterioare de canalizare .

Prescriptii fundamentale de proiectare

- SREN 752/1/98 - Rețele de canalizare in exteriorul cladirilor

- STAS 1481/86 - Canalizari , rețele exterioare . Criterii generale si studii de proiectare

- NP 087/2003 - Normativ pentru proiectarea , executarea si exploatarea instalatiilor sanitare si a sistemelor de alimentare cu apa si canalizare utilizand conducte din materiale plastice

- NP 032/1999 - Normativ pentru proiectarea constructiilor si instalatiilor de epurare a apelor uzate orasenesti - Partea I : Treapta mecanica

- NP 088/2003 - Normativ pentru proiectarea constructiilor si instalatiilor de epurare a apelor uzate orasenesti - Partea a II-a : Treapta biologica

- NP 089/2003 - Normativ pentru proiectarea constructiilor si instalatiilor de epurare a apelor uzate orasenesti - Partea a III-a : Statii de epurare de capacitate mica ($5 < Q < 50\ l/s$) si foarte mica ($Q < 50\ l/s$)

- H.G. 472/2000 - Masuri de protectie a cantitatii de apa

- Ordinul M.S. nr. 1935/1996 - Norme de igiena si recomandari privind modul de viata al populatiei

- NP 089/2003 - Normativ pentru proiectarea constructiilor si instalatiilor de epurare a apelor uzate de capacitate mica si foarte mica

- H.G. 101/1997 - Norme privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara

- N.T.P.A. 001/2002 - Normativ privind stabilirea limitelor de incarcare cu poluanti a apelor uzate industriale si orasenesti si evacuarea in receptori naturali

- N.T.P.A. 002/2002 - Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in rețelele de canalizare ale localitatilor si direct in statiile de epurare

- N.T.P.A. 011/2002 - Normativ tehnice privind colectarea, epurarea si evacuarea apelor uzate orasenesti

- Legea nr. 137/95 - Privind protectia mediului

- M.A.P.P.M. - Ordinul 279/11.04.97 - Norme metodologice privind avizele de amplasament

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVIȚA	
Nr. 101/2013	
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.G./A.U.Z./P.U.G.	
Nr. din	
Arhitect-șef,	- 86 -

- M.A.P.P.M. – Legea apelor nr. 007/1996
- S.R.E.N. 12.255-1 – Statii de epurare – Partea 1 : Principii generale de constructii 2002
- E.N. 12050-1 – Statii de pompare a apelor uzate pentru cladiri – Principii de constructii si testare – Partea I : Statii de pompare pentru ape uzate ce contin fecale – august 2000
- D.C. 91/271/CEE – Directiva consiliului din 21 mai 1991 privind tratarea apelor europene urbane reziduale
- Legea nr. 10/95 – Legea privind calitatea in constructii
- P 118/99 – Normativ de siguranta la foc a constructiilor
- O.M.I. nr. 775/98 – Ordin pentru aprobarea normelor de prevenire si stingere a incendiilor
- O.G.R. nr. 60/97 – Ordonanta privind apararea impotriva incendiilor aprobata cu Legea 212/97 cu modificarile si completarile ulterioare
- STAS 2448/82 – Camine pentru canalizare
- STAS 2308/81 – Capace si rame pentru camine pentru canalizare
- STAS 8591/1-91 – Amplasarea in localitati a retelelor edilitare
- H.G. 376/1994 – Elaborarea devizului general

c.2. Canalizare pluviala

Retelele de canale deschise si închise amenajate atât cu zone înierbate cât si cu zone preeate constituie un mijloc de protectie si aparare a sanatatii oamenilor si a mediului înconjurator.

Este important sa se dea o mare însemnatate calitatii materialelor, transportarii acestora si executarii corecte a îmbinarilor între tuburi si umplerii santurilor.

Executia acestor canale nu ridica probleme deosebite în afara de problemele puse de configuratia terenului. Se vor respecta toate normele si normativele de protectie a muncii aferente proceselor de munca.

Este important ca actuala configuratie a sistemului de evacuare a apelor pluviala sa fie întretinuta în conditii bune de functionare.

Se propun lucrari de curatire, recalibrari partiale, refaceri partiale de pereu, realizarea de tronsoane noi (canale închise si deschise) si deversarea lor prin guri de descarcare în emisarii din zona (raul Dambovita).

d. Alimentare cu gaze naturale

În comuna Dragomiresti, unde exista deja retea de distributie centralizata a gazelor naturale, pentru dezvoltarea sistemului de alimentare cu gaze naturale propunem :

- extinderea retelei de distributie în toate zonele construite si nou introduse în intravilan ;
- redimensionarea tronsoanelor principale ale retelei de distributie (daca este cazul).

Zonele de protectie si siguranta cu interdictie de construire, fata de conductele si instalatiile de gaze naturale, sunt în conformitate cu prevederile Legii Gazelor nr.351/2004, a Normelor tehnice de proiectare, executie si exploatare a sistemelor de gaze naturale aprobate cu Ordinul MEC nr.58/2004 si Normelor tehnice de proiectare si executie a conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale, aprobate cu Decizia presedintelui ANRGN nr. 1220/2006.

Pentru conductele de redusa presiune, distanta normata este de 0,5 – 1,0 m fata de diverse constructii si instalatii.

Pentru conductele magistrale de transport distanta este de 20 m fata de locuinte individuale si colective, pâna la 45 de cladiri inclusiv.

Începând cu a 46-a cladire, distanta minima este de 200 m.

Pentru statia de reglare – masurare, SRM P 6 bar, distanta este de 15-18-20 m de la împrejmuire pâna la cladirile învecinate, functie de distanta si gradul de rezistenta la foc al acestora

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA VIZA / SPRE NESCIMBARE Anexa la devizul tehnic al proiectului ser Pentru P.U.B.P. P.2/P:U.G Nr. 19 din 17 DEC 2013 Arhitect ser,	
- 87 -	

În vederea functionarii în siguranța a rețelelor de gaze, pentru autorizarea oricărei construcții sau extinderi în zona rețelelor, Primaria comunei Dragomiresti va solicita prin certificatul de urbanism AVIZUL de amplasare emis de SC GDF SUEZ S.A. ce deține instalații de gaze în zonele respective.

BREVIARE DE CALCUL ALIMENTARE CU GAZE

Pentru stabilirea necesarului de gaze naturale vor fi luate în considerare următoarele elemente de calcul:

- La nivelul întregii comune există o stație de reglare măsurare și predare gaze care este dimensionată să furnizeze gaze naturale pentru toți consumatorii din cadrul comunei; rețelele de distribuție gaze naturale sunt prezente în toate localitățile (o parte executate, restul în curs de execuție)
- Prin extinderea extravilanului propus apar consumatori noi care vor fi alimentați din același SRM, acesta având capacitatea necesară pentru a prelua și consumul nou aparut; consumatorii noi aparuti sunt următorii:
 - o Locuințe – 140 buc
- Consumul orar mediu estimat pentru o gospodărie convențională, necesar pentru preparare hrana și pentru încălzirea locuinței este $V_{t.med.loc.} = 2Nmc/h$.

Necesarul de gaze naturale se determină după următorul algoritm:

$$V_{h.med} = 140 \text{ gosp.conv.} \times 2Nmc/h = 280 \text{ Nmc/h}$$

TOTAL CONSUM DE GAZE NATURALE ESTIMAT

$$V_{h.med} = 280 \text{ Nmc/h.}$$



PROPUNERI PENTRU MOBILAREA ZONEI – ALIMENTAREA CU GAZE

Pentru alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor noi aparuti prin extinderea intravilanului nu este necesară mărirea/suplimentarea capacității SRM existent.

Rețelele de distribuție a gazelor către toți consumatorii nominalizați în prezenta documentație pentru preparare hrana și încălzire și eventuale procese tehnologice la celelalte obiective vor fi propuse să se realizeze pe toate străzile principale și secundare ale comunei Dragomiresti (acolo unde nu există).

Rețelele de distribuție vor fi realizate cu conducte din OL sau PEHD montate îngropat, de o parte și de alta a străzilor principale și secundare.

Bransamentele de gaze pentru fiecare abonat, vor fi realizate cu firide de gaze amplasate la limita incintei și racord individual aerian între firida de gaze și imobilul respectiv.

e. Telecomunicații și telefonie

Dezvoltarea telecomunicațiilor în comuna Dragomiresti se face în conformitate cu planurile de dezvoltare ale SC ROMTELECOM SA și a altor firme ce dețin rețele de telecomunicații.

Proiectarea și execuția lucrărilor de telecomunicații se va face numai de către specialiști.

Proiectele de dezvoltare și modernizare în domeniul telecomunicațiilor sunt inițiate și finanțate de societățile comerciale deținătoare, cu acordul Autorității administrative locale.

În vederea functionării în siguranța a sistemelor de telecomunicații, pentru autorizarea oricărei construcții sau extinderi în zona cablurilor sau instalațiilor de telecomunicații, Primaria comunei va solicita prin certificatul de urbanism AVIZ de amplasare emis de SC

ROMTELECOM sau alte firme ce detin cablurile sau instalatiile de telecomunicatii în zonele respective.

Pentru zona studiata este de preferat varianta telefoniei mobile, caile de deplasare majore din apropiere având acoperire pe toate sistemele GSM.

e.1. Telefonie fixa

Centrala digitala existenta este, deocamdata, suficienta; se propune amplificarea retelei si conectarea gospodariilor, pâna la ocuparea la capacitate.

e.2. Telefonie mobila

Telefonie mobila, având acoperire prin prezenta statiilor de receptie si retransmisie apartinând retelelor VODAFONE, ORANGE si COSMOTE, dispune practic de posibilitati nelimitate pentru conectarea celor interesati la oricare din aceste retele .

e.3. Televiziunea prin cablu

Pentru captarea programelor TV, locuitorii pot opta pentru diverse posibilitati:

- antene individuale;
- centru de captare si retransmisie prin cablu;
- televiziune digitala.

e.4. Retele Internet

Accesarea internetului este posibila tuturor solicitarilor prin firmele de profil.

f. Alimentarea cu energie termica

În comuna Dragomiresti, având sistem centralizat de distributie a gazelor naturale, se prevede o extindere a sistemului de încălzire local propriu fiecărei cladiri sau fiecărei locuinte, fie cu sobe functionând cu gaze naturale, fie cu calorifere functionând cu apa calda preparata în centrale sau microcentrale.

g. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere

In conceptia moderna un deșeu este un subprodus al activitatilor umane care contine în el valori materiale importante ce trebuie recuperate în proportie cât mai mare.

Având in vedere complexitatea consecintelor produse de deseuri în lumea actuala, s-a ajuns pe plan mondial la concluzia ca solutiile se pot obtine doar în cadrul unui management integrat al deseurilor care trebuie sa ia în considerare toti factorii implicati si anume:

- generatorii potentiali (producatorii de bunuri, lucrari, servicii) ;
 - lantul comercial care pune in circulatie produsele ;
 - producatorii efectivi de deseuri (populatia, agentii economici) ;
 - operatorii de salubritate care asigura colectarea si transportul deseurilor ;
 - operatorii economici care actioneaza pentru reciclarea deseurilor si reintegrarea lor în circuitul productiv ;
 - operatorii economici care fac neutralizarea deseurilor în instalatiile de procesare finala.
- Tinta unui management integrat al deseurilor este minimizarea producerii de deseuri. Aceasta tinta poate fi atinsa prin transformarea populatiei din « producatori de deseuri » în « operatori activi de mediu », prin educarea cetatenilor si agentilor economici în directia unei atitudini active în rezolvarea problemelor de mediu aferente propriului habitat.

Definirea si în special punerea în practica a unui management integrat al deseurilor este în prezent o problema dificila si actiunea presupune cunoasterea în detaliu a problematii locale a deseurilor, a conditiilor sociale, a infrastructurii existente, si, nu în ultimul rând a preluarii critice si bine analizate a experientei din tarile avansate economice.

Pentru a putea aplica în momentul actual în tara noastra o asemenea abordare, apreciem ca trebuie luate în considerare pentru fiecare zona urmatoarele elemente:

- caracteristicile deseurilor pe zone de locuit si temporale ;
- cantitatile produse în timp si spatiu ;

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DRAGOMIREȘTI
 PLAN DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
 ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
 Pentru P.U.G. Dragomirești
 Nr. 107/17 DEC 2013 G
 din 17/12/2013

Arhitect-șef,

De asemenea prin proiectul mai sus mentionat au fost închise toate depozitele de deseuri neconforme sau întâmplatoare.

3.9.2. Directii de dezvoltare strategica pe termen mediu si lung a infrastructurii

Obiectivele specifice:

- Îmbunătățirea infrastructurii de drumuri rutiere din comuna;
- Asigurarea infrastructurii de apa si apa uzata pentru majoritatea populatiei si agentilor economici din comuna;
- Colectarea selectiva a deeurilor menajere si industriale si realizarea de platforme conforme cerintelor legislative;
- Asigurarea de posibilitati de utilizare a energiei termice si gazelor naturale pentru majoritatea populatiei si agentilor economici din comuna;
- Îmbunătățirea rețelei electrice din comuna.

Tipurile de proiecte care se pot realiza pentru îndeplinirea acestor obiective sunt urmatoarele:

Refacerea infrastructurii prin asfaltarea strazilor comunale pietruite si de pamânt;

Extinderea rețelei de apa potabila si canalizare menajera;

- Dotarea comunei cu containere si pubele de colectare selectiva a deeurilor si construirea de platforme conforme;

- Realizarea sistemului de furnizare a energiei termice;

- Realizarea sistemului de alimentare cu gaze naturale;

- Extindere rețelei electrice în zonele de extensie a intravilanului ;

- Cresterea capacitatii de atragere fonduri nerambursabile.

În conditiile în care veniturile proprii ale comunitatii sunt insuficiente, proiectele mentionate mai sus au un rol deosebit de important pentru asigurarea cresterii dezvoltarii economice a localitatii si îmbunătățirii conditiilor de viata a locuitorilor.

Implementarea acestora va avea ca **efecte**:

- cresterea calitatii vietii locuitorilor, în termeni de confort, igiena si siguranta în folosirea infrastructurii de transport, apa si apa uzata, energie termica, energie electrica, respectiv a celei de gaze naturale;

- reducerea costurilor cu reparatii si combustibili datorate starii carosabilului din comuna;

- reducerea poluarii cu deseuri menajere si industriale corelativ cu cresterea cantitatii de deseuri colectate selectiv.

Sursele de finantare disponibile pentru aceste tipuri de proiecte sunt: Programul National de Dezvoltare Rurala, Programul Operational Sectorial de Mediu, bugetul de stat, bugetul local si altele ce pot apare.

3.10. PROTECTIA MEDIULUI

Propuneri si masuri de interventie urbanistica :

- alimentarea cu apa în sistem centralizat a întregii comune (inclusiv extensiile de intravilan);

- constructiile noi (indiferent de functiune) vor corespunde normelor actuale cu privire la izolarea termica, în vederea economisirii resurselor primare;

- se instituie protectie ecologica pentru cursurile de apa care strabat teritoriul comunei;

- protejarea zonelor de locuit prin masuri de reducere a poluarii (toate tipurile) la activitatile economice existente si solicitarea Studiului de impact asupra mediului pentru activitati viitoare (pentru toate tipurile de solicitari);

- lucrari de amenajare maluri, scurte regularizari, marirea sectiunii de trecere a apei la poduri, pentru eliminarea pericolului de inundatii în intravilan ;

- plantarea de zone verzi de protectie la cursurile de apa (în intravilan), în incinta cimitirelor, în incintele cu activitati economice poluante;
- realizarea si întretinerea corespunzatoare a spatiilor verzi de aliniament la strazi ;
- elaborarea unui studiu de specialitate pentru delimitarea zonei de protectie la monumentele istorice clasate si la bisericile si monumentele comemorative neincluse pe lista;
- elaborarea unor masuri de protectie pentru elementele naturale valoroase (floristica, faunistica) de pe întreg teritoriul comunei;
- interventiile în zonele protejate se vor face conform regulamentului de urbanism.

Reglementari urbanistice

În plansa "Reglementari - Zonificare" sunt prezentate toate reglementarile urbanistice privind structura functionala si configurativ - spatiaa a satelor comunei Dragomiresti studiate.

a. Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatilor

Localitatile sunt dezvoltate în forme alungite de-a lungul drumurilor principale, precum si a formelor de relief din teritoriu, structura circulatiei rutiere conducând la o marime medie a loturilor; densitatea gospodariilor la hectar în zona de locuit fiind mica si din cauza suprafetelor agricole mari cuprinse în intravilan.

Se constata si tendinta de dezvoltare tentaculara a zonei de locuit.

Prin antiteza, extinderile la aglomerarile rezidentiale studiate creaza o structura compacta, folosind la maximum întreaga suprafata de teren solicitata introducere în intravilan de beneficiar, dar exista si rezolvări de loturi însiruite de-a lungul drumurilor nou create si care urmaresc obstacolele majore din teren (în principal datorat cursurilor si acumularilor de apa care nu rezolva în anumite perioade problema vailor nu foarte largi care strabat întregul teritoriu).

Relansarea dezvoltarii urbanistice a satelor comunei depinde, în primul rând, de dezvoltarea economica si de infuzia de capital privat în investitii de tot felul.

Se mentine si se amplifica tendinta separarii functiunilor principale din localitati prin :

- concentrarea dotarilor principale în zonele centrale, de traditie, ale satelor, ca de altfel si în noile extensii de localitate create ;
- dezvoltarea activitatilor economice propuse în incintele existente situate la marginea localitatilor si limitarea dezvoltarii unitatilor existente în zonele de locuit ;
- dezvoltarea zonelor verzi la marginea localitatilor, cuplate cu terenurile de sport existente sau propuse spre modernizare;
- perdele de protectie din plantatie înalta între zonele de locuit si functiunile poluante.

b. Zone de protectie / interdictie

S-au instituit urmatoarele zone de protectie si interdictie:

- zone de protectie a obiectivelor cu valoare de patrimoniu (monumente istorice si situri arheologice) care au raza 200 m pâna la elaborarea si aprobarea documentatiei specifice de delimitare ;
- zone de protectie pe baza normelor sanitare la cimitire, puturi si gospodarie de apa ;
- zone de protectie pe baza de norme, la constructii si culoare tehnice, retele electrice de înalta si medie tensiune;
- zona protejata cu valoare ecologica (albia apelor curgatoare care strabat comuna) ;
- interdictie temporara de construire pentru zona centrala a satului resedinta si nucleeele centrale ale satelor componente, precum si pentru cele nou introduse în intravilan pâna la structurarea acestora pe baza unui P U Z cu regulament aprobat.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	
VIZAT SPRE NESCIMBARE	
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru PUG 2013 U.G	
Nr. / .. / ..	17 DEC. 2013
 Arhitect șef	

3.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

În planșa "Proprietatea asupra terenurilor" din proiectul PUG-ului sunt prezentate situația existentă a tipurilor de proprietate asupra terenurilor din intravilan și propunerile privind circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică propuse și a altor obiective (dotări, activități economice).

Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al comunei sunt pentru :

- puturile de captare și gospodăriile de apă propuse;
- amplasarea rețelelor de canalizare și a stației de epurare propuse ;
- eventuala extindere a cimitirelor ;
- crearea de noi zone rezidențiale sau de dezvoltare economică ;

Din totalul suprafețelor de teren propuse pentru trecere în domeniul public, majoritatea sunt în proprietatea privată a primăriei, dar este posibil să fie și unele care sunt în proprietate privată a persoanelor fizice.

Terenurile aflate în domeniul privat al comunei pot fi concesionate, în vederea realizării noilor funcțiuni propuse : activități economice, locuințe, turism, agricultură intensivă, etc.



<p>CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVITA</p> <p>VIZAT SPRE NESCIMBARE</p> <p>Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U./P.U.Z./P.U.C.</p> <p>Nr. <u>14</u> din 17 DEC. 2013</p> <p>Arhitect-șef <u>[Signature]</u></p>
--

4. GESTIONAREA P.U.G.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI DRAGOMIRESTI (R.L.U.P.) 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 DRAGOMIRESTI (R.L.U.P.) se aproba prin hotărârea Consiliului local al comunei DRAGOMIRESTI, 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 DRAGOMIRESTI 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 DRAGOMIRESTI - volumul integral și planșele aferente "REGLEMENTARI 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 DRAGOMIRESTI - planșele "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE", "ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA", "PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR";

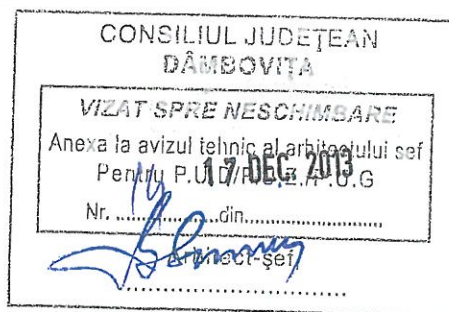
5. STUDII COMPLEMENTARE ale Planului Urbanistic General al comunei DRAGOMIRESTI, care fac parte integrantă din acesta (studiul istoric și studiul geotehnic);

6. GHIDUL PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM, indicativ GM - 007 - 2000 cu toate anexele.

7. Legislația în domeniu și complementarea urbanismului, în continua completare și îmbunătățire.

Informația este densă, de o mare complexitate și se adresează atât din punct de vedere al conținutului, cât și a 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 DRAGOMIRESTI.



5. CONCLUZII - MASURI

a. Amenajarea si dezvoltarea comunei în corelare cu teritoriile vecine

• Localitatile si activitatile economice se pot dezvolta în cadrul teritoriului administrativ existent; nu exista disfunctionalitati importante în relatiile cu teritoriile administrative ale comunelor vecine.

b. Sansele de relansare economico - sociala a localitatilor

• Depind de implicarea administratiei publice locale în sprijinirea potentialilor investitori (infrastructura la amplasamentele solicitate, contracte avantajoase pentru terenurile necesare), depinde relansarea dezvoltarii economico - sociale a localitatilor comunei.

c. Categoriile principale de interventie, prioritati

• Initiative si facilitati oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activitatilor legate de resursele de baza ale comunei ; valorificarea produselor agricole vegetale si animale prin comercializare sau prelucrare în comuna (locuri de munca mai multe).

• Demararea actiunii de alimentare cu apa potabila în sistem centralizat a localitatilor.

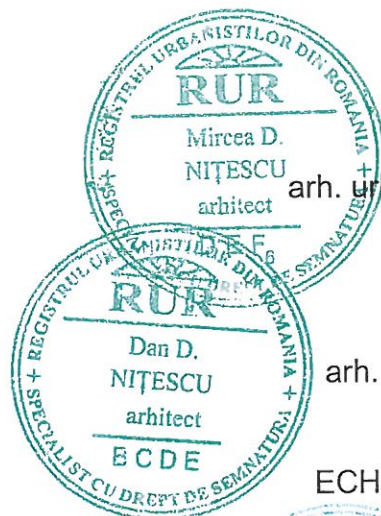
• Demararea actiunii de modernizare a drumurilor principale prioritare.

d. Aprecieri ale elaboratorului refacerii PUG

• Proiectantul apreciaza ca dezvoltarea extensiva a intravilanului (dezvoltarea tentaculara a zonei de locuit), în conditiile unui ritm de construire modest, mareste eforturile comunitatii si presiunea asupra bugetului local, pentru echiparea tehnico - edilitara a zonelor noi.

• In aceste conditii, intentiile unor investitori de realizare a unor zone rezidentiale compacte ce beneficiaza de toate utilitatile si dotarile trebuincioase sunt de bun augur si creaza mari posibilitati de dezvoltare pe orizontala (populatie locala angajata în activitati de constructii, personal de deservire a unitatilor de gospodarie comunală si locative, servicii de comert, alimentatie publica si loisir, vânzarea de produse ecologice, etc.)

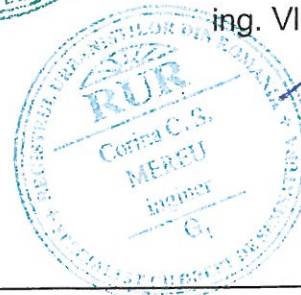
• Administratia publica locala va întocmi programe de prioritati care sa corespunda necesitatilor populatiei, dar care sa plece de la prioritatea nr.1 - crearea de noi surse de venit pentru locuitori si implicit, pentru comunitate.



Întocmit,
 URBANISM
 arh. urb. Mircea NIȚESCU

Verificat,
 URBANISM
 arh. urb. Dan NIȚESCU

ECHIPARE EDILITARA,
 ing. Vlad Cristescu



ANEXA 1

STRATEGIA DE DEZVOLTARE ECONIMICA SI DE MEDIU A COMUNEI DRAGOMIRESTI Judetul Dâmbovită

Capitolul I

MOTTO: „In timp ce globalizarea devine un fenomen tot mai raspandit, in intreaga lume, noi manifestari ale „europenizarii” isi fac simtita prezenta pe continent. Granitele devin din ce in ce mai putin importante prin procesul de unificare, iar timpul si distantele isi pierd si ele din semnificatii. Cetatenii din diferite tari vin in contact direct, iar comunitatile concureaza intre ele pe o scara globala.

Unele concepte cheie cum ar fi dezvoltarea durabila, identitatea comunitatii, siguranta, deci serviciile de sanatate, asistenta medicala, devin niste chestiuni din ce in ce mai sensibile pentru procesul de planificare.

O provocare importanta o reprezinta dezvoltarea proceselor inovative bazate pe noi moduri de implicare a tuturor factorilor de decizie pentru a spori nivelul de participare si pentru a satisface interesele comune a tuturor grupurilor. Participarea cetatenilor ofera o mai buna intelegere a cerintelor oamenilor. Acestea pot incepe o evolutie culturala care sa conduca la acceptarea unei mari varietati de solutii, pentru a rezolva necesitatile diferitelor trupuri, mentinand in acelasi timp o identitate comuna.

Strategiile pe termen lung trebuie luate in considerare cu atentie, mai ales cu privire la viitoarele rezultate fructificate. Istoria a demonstrat ca viitorul este in buna masura determinat de trecut, astfel, curente strategice, asa cum apar ele in prezent, trebuie examinate cu atentie. In acelasi timp, trebuie acceptat ca rezultatul real al acestora nu poate fi prevazut deoarece situatiile neprevazute pot si ele sa exercite o influenta importanta asupra acestora.”

Ghid – Elaborarea strategiilor de dezvoltare locala

Strategia de dezvoltare economica si de mediu a comunei Dragomiresti reprezinta rezultanta directa a unei evaluari pragmatice a starii de fapt din punct de vedere economic si din punct de vedere al mediului al comunitatii – comuna Dagomiresti, judetul Dambovită, precum si a unor analize institutionale, aplicate sistemului actual raportat la realitatile locale.

Solutiile realiste oferite presupun o interventie asupra relatiei de cauzalitate in scopul realizarii unor modificari structurale compatibile cu standardele Uniunii Europene.

Statagia este conceputa astfel incat sa presupuna valente instrumentale esentiale in faza de implementare, ca raportare intre deziderat si rezultatul obtinut.

Curentele strategice se considera a fi bazate pe trei mari grupe de factori: schimbari sociale si politice;

1. schimbari economice (inovatii, dezvoltarea tehnologiei) si tehnologice;
2. scimbari de mediu/climaterice.



Strategia

Strategia are ca obiectiv fundamental adoptarea si implementarea unui set de masuri avand ca obiectiv dezvoltarea durabila, atingerea standardelor Uniunii Europene si eliminarea disparitatilor economico-sociale dintre membrii comunitatii locale. Dimensiunea economico-sociala a comunitatii locale si rolul acesteia in mentinerea coeziunii sociale, recalma si justifica adoptarea si implementarea unui set de masuri pentru accelerarea si modernizarea precum si dezvoltarea din punct de vedere economic a infrastructurii tehnico – edilitare.

Misiunea

Pentru motivele prezentate mai sus s-a elaborat si se supune spre aprobare Consiliului Local Dragomiresti o strategie locala pe termen mediu, cu orizont 2012, destinata dezvoltarii din punct de vedere economic si din punct de vedere al protectiei mediului, cu implicatii economico-sociale si de mediu majore, avand urmatoarele obiective:

- directionarea comunitatii spre o dezvoltare economica cu scopul de a crea mai multe locuri de munca;
- sa se dezvolte un proces comun de organizare pentru a stabili prioritatile comunitatii, strategia si actiunile sale;
- elaborarea de catre autoritatile publice locale in parteneriat cu comunitatea in ansamblul sau, a strategiilor financiare si de investitii in domeniul economicului si al protectiei mediului;
- eficientizarea managementului local;
- imbunatatirea continua a procesului de planificare si promovarea parteneriatului in randul diferitilor „actori” de pe plan local (administratia publica locala, comunitatea locala, sectorul privat si reprezentantii societatii civile) cu scopul de a analiza impreuna problemele legate de dezvoltare, de imaginea creata pentru viitor.
- mobilizarea resurselor si elaborarea si elaborarea de proiecte precum si implementarea, monitorizarea si evaluarea acestora;
- focalizarea activitatii autoritatilor administratiei publice pe realizarea investitiilor in infrastructura tehnico-edilitara de interes local;
- continuarea programelor privind alimentarea cu apa, pietruirea drumurilor, extinderea retelei de electrificare, imbunatatirea retelei telefonice si lansarea programelor privind introducerea sistemului de canalizare si epurarea apelor uzate, asistemului de alimentare cu gaze naturale;
- continuarea aplicarii programului privind asfaltarea drumurilor din intravilanul comunei;
- asigurarea fondurilor necesare pentru realizarea investitiilor de mediu;
- dezvoltarea unui sistem integrat de management al deseurilor;
- utilizarea transparenta si cresterea capacitatii de atragere, utilizare si absorbtie a fondurilor UE prin pregatirea unui portofoliu de proiecte si de investitii specifice infrastructurii tehnico-edilitare de interes local.

Obiectul

Strategia de dezvoltare economica si de mediu locala are la baza urmatoarele directii de actiune si obiective generale:

Directii de actiune:

- definirea si stabilirea cadrului institutional si organizatoric necesar dezvoltarii din punct de vedere economic si de mediu a comunitatii;
- stabilirea atributiilor, competentelor si responsabilitatilor intre factorii implicati in infiintarea, organizarea, functionarea, gestionarea si exploatarea serviciilor comunitare de utilitati

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVITA
 Nr. 1341/2013
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U.D. și P.U.G.
 Nr.
 Arhitect-șef,

publice si partajarea acestora pe baza principiilor descentralizarii,autonomiei locale,subsidiaritatii si proportionalitatii;

- crearea cadrului si a instrumentelor necesare gestionarii eficiente a fondurilor de investitii necesare modernizarii si dezvoltarii infrastructurii tehnico-edilitare de interes local;
- popularizarea procedurilor specifice si facilitarea accesului la resursele financiare necesare accelerarii dezvoltarii comunitatii din punct de vedere economic,dar si din punct de vedere al protectiei mediului;
- utilizarea eficienta a resurselor umane,materiale,financiare,disponibile,proprii sau atrase;
- sustinerea efectiva si coerenta,prin programe si politici locale adecvate,a reabilitarii,modernizarii si pentru mentinerea si intarirea coeziunii economico-sociale.

Obiective generale:

- atingerea conformitatii cu prevederile legislatiei UE;
- implementarea acquis-ului comunitar;
- atingerea conformitatii cu standardele comunitare privind calitatea si cantitatea serviciilor comunitare de utilitati publice;
- cresterea capacitatii de absorbtie a resurselor financiare alocate de fondurile comunitare si de atragere a fondurilor de investitii;
- cresterea capacitatii de elaborare,promovare si finantare a proiectelor de investitii aferente infrastructurii de interes local;
- cresterea graduala a capacitatii de autofinantare,corespunzator nivelelor acceptate in UE;
- satisfacerea cerintelor de interes public ale colectivitatilor locale si cresterea bunastarii populatiei;
- adoptarea de acte normative si de reglementari care sa faciliteze modernizarea si dezvoltarea comunitatii locale si a infrastructurii tehnico -edilitare aferente.

Analiza SWOT

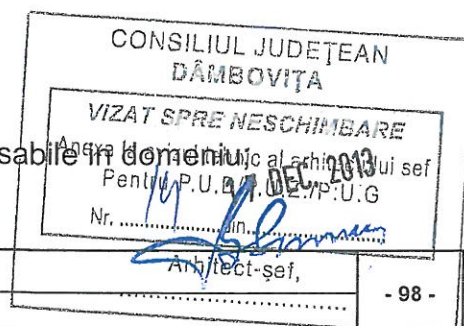
In anul 2007 analiza – diagnostic realizata releva ca la nivelul comunei Dragomiresti,din punct de vedere economic si de mediu,exista o serie de puncte tari si puncte slabe prezentate in cele ce urmeaza:

Puncte tari:

- organizarea si functionarea unui aparat de specialitate al primarului comunei Dragomiresti;
- angajarea unor persoane cu responsabilitati,atributii si competente in domeniile economic si protectia mediului;
- colaborarea buna, chiar foarte buna cu instituti si autoritati ce desfasoara activitati in domeniu si in legatura cu domeniul economic si de protectia mediului;
- obiective realiste si proiecte viabile;
- gestionarea eficienta a resurselor si a factorului timp;
- promovarea implicarii comunitatii locale si sectorului privat in viata sociala si economica a comunitatii;
- implicarea comunitatii in domeniu si motivatia personalului;
- pregatirea profesionala.

Puncte slabe:

- inexistenta unei baze de date centralizate
- uneori ,comunicare ineficienta intre institutiile responsabile in domeniu
- capacitate redusa de preventie si recuperare;



- numar redus de servicii in domeniu;
- dificultati in implementarea legislatiei in domeniu;
- nivel scazut de pregatire a unora dintre beneficiari;
- insuficienta resurselor umane in domeniu;
- insuficienta resurselor financiare in domeniu;
- lipsa posibilitatilor de integrare sociala;
- necorelarea politicii de descentralizare (transfer) a sarcinilor politice in domeniu catre autoritatea publica locala cu capacitatea financiara a acestuia de a le sustine;
- fluctuatii si densitatea legislativa, uneori contradictorie, in cadrul acestui domeniu de activitate;
- rezistenta la schimbare a unora dintre beneficiarii sau incapacitatea altora de a se adapta la schimbare;
- perceptia rutinei, in unele cazuri, ca mod de actiune;
- existenta inca a unui sentiment de frustrare a functionarilor motivate de sistemul de salarizare, promovare, precum si de mentinerea unei imagini publice negative a functionarului;
- posibilitati reduse de motivare financiara a personalului si de atragere a persoanelor cu calificare superioara in structurile de specialitate;
- resurse financiare limitate pentru sustinerea programului de pregatire;
- insuficienta pregatire a potentialilor beneficiari pentru realizarea si implementarea de proiecte prin programele de finantare externa;
- abilitati reduse ale cetatenilor – beneficiari finali ai serviciilor in utilizarea mijloacelor informatinale;
- lipsa de interes a cetatenilor in a se implica activ in procesul de luare a deciziei la nivel local.



Oportunitati:

- posibilitati multiple de accesare a unor fonduri externe destinate in mod special diversificarii serviciilor de interes local si de dezvoltare economica;
- dezvoltarea unor legaturi puternice cu alte institutii ,autoritati si alti furnizori;
- posibilitati multiple de dezvoltare a bazelor de date;
- posibilitati de instruire a personalului implicat in furnizarea serviciilor,elaborarea si implementarea programelor si proiectelor prin diverse programe de training finantate de U.E.;
- prioritatea guvernamentala acordata dezvoltarii durabile la nivel local;
- constientizarea problematii specifice a dezvoltarii economice si de mediu;
- promovarea si dezvoltarea parteneriatului public- privat in realizarea dezvoltarii economice si de mediu;
- promovarea politicilor pentru integrare sociala si profesionala si pentru o viata independenta,precum si pentru dezvoltarea economica si de mediu a intregii comunitati.

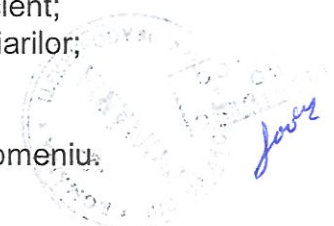
Amenintari:

- teama de risc,inertia;
- experienta limitata;
- stabilirea centralizata a numarului de personal,in conditiile suplimentarii responsabilitatilor autoritatilor locale;
- inertie mare privind implicarea factorilor responsabili dar si a comunitatii in procesele de dezvoltare;
- tendinta mass-media de a reflecta cu precadere si de regula,fara a verifica,aspectele negative ale anumitor activitati din domeniul economic si de mediu,de cele mai multe ori informatiile fiind gresit interpretate sau neintelese;
- fluctuatia functionarilor publici – datorita salariilor mici personalul bine pregatit este tentat sa caute alte locuri de munca in sectorul privat;pe de alta parte imposibilitatea angajarii



imediate a altor functionari publici si neatractivitatea locului de munca din punct de vedere financiar influenteaza in mod negativ continuitatea activitatilor;

- dificultatea realizarii unor planuri de strategii care sa reziste schimbarilor;
- schimbari legislative pre frecvente pentru a fi comunicate eficient;
- riscul crescut de marginalizare si excludere sociala a beneficiarilor;
- cronicizarea fenomenului de excluziune sociala;
- insuficienta dezvoltare a serviciilor alternative;
- lipsa mijloacelor financiare necesare implementarii progreselor in domeniu.



Capitolul II Principiile Strategiei

Principiile strategiei de dezvoltare locala durabila in economie si protectia mediului sunt urmatoarele:

1. **Durabilitate** – conditii mai bune de trai pentru populatia saraca, precum si un minimum de conditii necesare pentru un trai decent si pentru sanatatea si bunastarea tuturor;
2. **Competitivitate** – permite dezvoltarea economiei proprii in context zonal, regional, national si chiar international, promovarea unui sector privat productiv si competitiv;
3. **Sprijin financiar** – putere financiara care sa faciliteze accesul la o varietate de surse financiare pentru a satisface nevoile de investitii si dezvoltare;
4. **O buna administrare** – reactia eficienta la problemele comunitatii prin responsabilizarea autoritatilor locale si parteneriatul cu societatea civila.

Capitolul III Scopul Strategiei

Strategia are ca scop principal constituirea unui cadru normativ si institutional in vederea realizarii dezvoltarii economice si de mediu a comunei, precum si implementarea politicilor, programelor si masurilor destinate asigurarii cetatenilor la o viata independenta si demna.

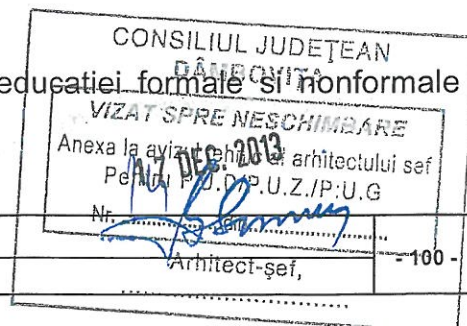
Strategia de dezvoltare locala este caracterizata de cel putin 7 trasaturi, si anume: imagine asupra viitorului, creativitate, flexibilitate, activitate, create pentru actiune, orientare spre schimbare, orientare spre castig durabil.

Strategia de dezvoltare locala este pe de o parte un proces de planificare, iar pe de alta parte este un produs care promoveaza parteneriatul cu scopul de a analiza si rezolva impreuna problemele legate de dezvoltare economica si de mediu, de a mobiliza resursele necesare realizarii proiectelor si programelor de dezvoltare economica si de mediu, precum si de a implementa, monitoriza si evalua aceste proiecte.

Procesul de reforma trebuie sa se materializeze in primul rand in reorganizarea metodei, procedurilor si regulilor de gestionare astfel incat scopul si obiectiunile sa fie indeplinite conform tuturor indicatorilor.

Capitolul IV Obiectivele operationale

1. Imbunatatirea cadrului administrativ si institutional la nivel local.
2. Imbunatatirea, adaptarea si armonizarea cadrului legislativ ci incidenta in domeniu.
3. Stabilirea unui sistem de finantare pentru dezvoltarea masurilor de dezvoltare economica si de mediu.
4. Dezvoltarea resurselor umane in domeniu
5. Pregatirea beneficiarilor de servicii in sistemul educatiei formale si nonformale pentru viata sociala activa in comunitate.



6. Asigurarea accesului la formare de pregătire profesională adaptate cerințelor pieței forței de muncă.
7. Asigurarea accesului nediscriminatoriu la pachetul minim de servicii de îngrijire a sănătății, conform legii.
8. Facilitarea accesului la locuință.
9. Facilitarea accesului la locul de muncă.
10. Întărirea capacității autorităților locale pentru implementarea proiectelor și programelor de dezvoltare economică și de mediu.
11. Punerea în practică la nivel local a politicii guvernamentale în domeniul dezvoltării economice și de mediu.
12. Identificarea posibilelor proiecte de dezvoltare și de mediu.
13. Evaluarea viabilității proiectelor de dezvoltare economică și de mediu.
14. Stabilirea unor metodologii de estimare a priorităților și necesarului de investiții în domeniul de dezvoltare economică și de mediu.
15. Formarea unor echipe pentru realizarea de proiecte și programe în domeniul de dezvoltare economică și de mediu.
16. Definirea și punerea în practică a politicilor din domeniul economic și de mediu la nivel local trebuie să se facă pe baza unei orientări globale și integrate, care să ia în considerare persoana-nevoile sale în totalitate, în scopul de a oferi o dezvoltare durabilă pe măsură și personalizată.
17. Dezvoltarea capacităților structurilor cu atribuții în domeniul de dezvoltare economică și de mediu de la nivel local de a soluționa și gestiona, în condițiile legii, problemele cetățenilor locali în acest domeniu, pe care le reprezintă, în numele și interesul acestora.
18. Introducerea/extinderea noilor tehnologii de informații și comunicații prin dezvoltarea unui sistem informațional performant.
19. Continuarea modificării de fond a raporturilor dintre structurile cu atribuții în domeniul dezvoltării economice și de mediu.

Capitolul V

Monitorizarea și evaluarea Strategiei

Această strategie are o durată până în anul 2012. În atingerea acestor obiective se folosesc mijloace umane și financiare în măsură posibilităților locale existente.

Strategia reprezintă un instrument flexibil de management care determină un consens real asupra funcțiilor, sarcinilor, termenelor și responsabilităților celor implicați corelat, cu o eficiență colaborare a comunicării și schimbului de informații.

Pentru implementarea și monitorizarea strategiei se aplică ca necesar și util următoarele:

- monitorizarea îndeplinirii obiectivelor operaționale de fiecare structură responsabilă;
- menționarea unor termene și responsabilități clare și realizarea unei planificări operaționale și detaliate pe etape proceduri și calendar pentru fiecare obiectiv al strategiei;
- constituirea nucleului de monitorizare evaluare și corectare a procedurilor de implementare a obiectivului;
- informare și analiză trimestrială, în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dragomirești, cu participarea secretarului și a primarului comunei, a stadiului operațional al acțiunilor anuale și analiză anuală în plenul consiliului local;
- evaluarea periodică a impactului obiectivelor implementate, finalizarea raportului de percepție și reacția cetățenilor;

Strategia se revizuieste anual, pe baza acestor evaluări și la propunerea autorităților responsabile.



Capitolul VI

Planul de masuri pentru aplicarea Strategiei

1. Adaptarea anuala a organigramei si regulamentului de organizare si functionare a componentei aparatului de specialitate al primarului comunei Dragomiresti, pentru a se conforma flexibil si eficient schimbarilor legislative;
2. Motivarea si sustinerea personalului in cadrul procesului de schimbare si incurajarea delegarii de responsabilitate in cadrul procesului decizional;
3. Imbunatatirea comunicarii si schimbului de informatii pe diferite niveluri de competenta interna si cu diferite institutii;
4. Formarea continua, manageriala si profesionala, a personalului cu atributii si responsabilitati in domeniu;
5. Consolidarea colaborarii intre autoritatile publice locale, comunitate si societatea civila;
6. Sprijinirea constanta a echipei de elaborare si implementare a strategiei atat in vederea imbunatatirii capacitatii administrative cat si in implementarea proiectelor de dezvoltare economica si de mediu la nivel local;
7. Incurajarea si sprijinirea structurilor responsabile in acest domeniu in a-si dezvolta activitatea pe baza de programe anuale.
8. Incurajarea si sprijinirea autoritatilor publice locale in elaborarea bugetelor pe programe.
9. Incurajarea si sprijinirea autoritatilor publice locale in a organiza consultari publice inainte de aprobarea bugetului local, a programelor si proiectelor de investitii.
10. Initierea demersurilor privind institutionalizarea creditului local si extinderea contributiei acestuia la finantarea serviciilor de interes local;
11. Informatizarea sistemului informational si de comunicare interna;
12. Informatizarea sistemului de comunicare cu cetatenii.
13. Modernizarea echipamentelor informatice din dotarea institutiei.
14. Crearea unui sistem informational la nivelul structurilor responsabile in masura sa asigure rezolvarea operativa a tuturor solicitarilor beneficiarilor, utilizarea unor programe informatice unitare si eficiente.
15. Crearea unei baze de date si a unei aplicatii informatice care sa permita actualizarea si optimizarea continua a gestiunii serviciilor / prestatilor.
16. Dezvoltarea parteneriatului institutional in managementul riscurilor naturale si antropice.
17. Promovarea si facilitarea programelor cu finantare externa (Uniunea Europeana, Banca Mondiala, etc.).
18. Optimizarea circuitului documentelor pentru o rezolvare eficienta a cererilor cetatenilor.
19. Diversificarea si modernizarea sistemelor de informare a cetatenilor.
20. Asigurarea accesului permanent la informatiile publice si elaborarea unor programe de informare a opiniei publice care sa vizeze o mai buna cunoastere a rolului si atributiilor institutiilor, precum si a procedurilor si formalitatilor care trebuie realizate pentru a beneficia de un serviciu.
21. Diversificarea si consolidarea cadrului de participare a societatii civile la procesul decizional si incurajarea realizarii activitatilor ce vizeaza democratia locala.
22. Asigurarea functionarii reale a parteneriatului social si a dialogului dintre administratia locala si societatea civila prin cresterea transparentei actului de guvernare locala.
23. Sprijinirea si consolidarea parteneriatelor.
24. Intensificarea procesului de identificare a potentialilor beneficiari din cadrul unitatii administrative teritoriale si stabilirea unor masuri de dezvoltare durabila a comunitatii.
25. Efectuarea unei manifestari permanente si efective a beneficiarilor.



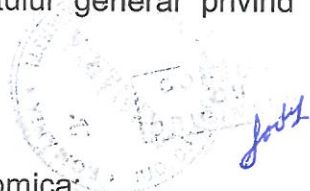
26. Popularizarea drepturilor beneficiarilor si sensibilizarea si /sau implicarea opiniei publice,comunitatii in vederea imbunatatirii comportamentului general privind problematica specifica a acestora.

Capitolul VII
Rezultate asteptate

1. Directionarea comunitatii spre dezvoltare economica;
2. Eficientizarea managementului in domeniul economiei si protectiei mediului la nivel local;
3. Organizarea comunitatii in vederea stabilirii prioritatii actiunilor sale;
4. Punerea in practica,la nivel local, a standardelor minime obligatorii,a regulamentelor cadru de functionare si a ghidurilor metodologice de buna practica pentru organizarea si functionarea serviciilor si institutiilor;
5. Functionarea unui sistem local,flexibil si operational de monitorizare a intregii activitati din domeniul economic si protectiei mediului;
6. Control intarit al alocarii si utilizarii fondurilor in sistem;
7. Asigurarea unei balante echilibrate intre fondurile cheltuite si calitatea serviciilor oferite;
8. Cresterea profesionalismului resurselor umane din sistem;
9. Responsabilizarea comunitatii in abordarea problematii economice si de mediu(in conformitate cu practica existenta la nivelul tarilor din spatiul euro-atlantic);
10. Clarificarea responsabilitatilor,rolurilor si relatiilor dintre diferitele institutii implicate in problematica la diverse niveluri,precum si coordonarea actiunii acestora;
11. Cresterea participarii si specializarea actiunii organizatiilor neguvernamentale in domeniul dezvoltarii economice si protectiei mediului;
12. Clarificarea,simplificarea / eficientizarea si operationalizarea cadrului legal ce guverneaza problematica din domeniul dezvoltarii economice si protectiei mediului;
13. Oferirea unui climat propice si facilitati adecvate locuitorilor comunei;
14. Modernizarea infrastructurii de baza si a sectoarelor educatiei si invatamantului,culturii si sportului,protejarea si valorificarea potentialului natural,imbunatatirea calitatii mediului astfel incat sa existe un echilibru intre dezvoltare si protectia mediului.

Capitolul VIII
Obiective specifice si actiuni propuse

1. **Extindere sistem de alimentare cu gaze naturale:** termen scurt;Proiect nou; valoare proiect – 900.000 lei; beneficiari 1500 de gospodarii; rezolvarea problemei incalzirii locuintelor pentru cetatenii comunei; surse de finantare – bugetul local si fonduri europene;Durata de realizare mai 2007 – decembrie 2009;Constrangeri in implementare – accesarea fondurilor; impact asupra mediului – pozitiv.
 1. **Introducere sistem de canalizare si epurare a apelor:** termen lung;Proiect nou;valoare proiect – 300.000.000 Euro;In prezent apa pluviala este colectata in santuri;evaluare proprie si solicitare cetateni; beneficiari 2710 gospodarii;rezolvarea colectarii apei pluviale si a apei menajere si problemelor de mediu aferente;surse de finantare – bugetul de stat si programe externe;Durata de realizare mai 2008 – decembrie 2012;Constrangeri in implementare – accesarea fondurilor,criterii de eligibilitate;impact asupra mediului – pozitiv.
 1. **Asfaltare strazi din comuna:** termen lung;Proiect nou;valoare proiect 5.000.000 euro;In prezent sunt asfaltate 2 strazi din comuna si anume Strada Principala si Strada Bisericii;evaluare proprie si solicitare cetateni;beneficiari 850 de gospodarii;rezolvarea problemei infrastructurii;surse de finantare – bugetul local,județean,programe externe;Durata de realizare mai 2008 – decembrie 2012.



CONSILIUL JUDEȚEAN
 Dâmbovița
 PROIECTE RESCUMBARE
 11 DEC. 2013
 Anexa la avizul tehnic al proiectului șef
 Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G
 Nr.
 Afect-șef,

1. **Reabilitare Scoala Dragomiresti:** termen scurt;Proiect nou;valoare proiect 700.000 lei;In prezent copii isi desfasoara activitatea in scoala care trebuie modernizata;solicitare cetateni;analiza standardelor si analiza reclamatii;beneficiari 1050 de gospodarii;rezolvarea problemei scolarizarii copiilor;surse de finantare – Banca Mondiala si bugetul local;Durata de realizare – 01.ianuarie – 31 decembrie 2008;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Reabilitare camine culturale Dragomiresti si Rancaciov:** termen mediu;Proiect nou;valoare proiect 650.000 lei;evaluare proprie;beneficiari cetateni comunei;rezolvarea problemelor cultural-artistice;surse de finantare – bugetul local,judetean, programe guvernamentale;Durata de realizare mai 2008 – decembrie 2009;Constrangeri in implementare – accesarea fondurilor,conditii de eligibilitate;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Modernizarea stadionului din satul Dragomiresti;**termen scurt;Proiect nou;valoare 100.000 lei;evaluare proprie;beneficiari cetatenii comunei;rezolvarea problemei sportive ,latura fotbal,atletism;surse de finantare – bugetul local si judetean;Constrangeri in implementare – accesarea fondurilor;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Constructia unei Sali de sport moderne;** Proiect nou ;termen mediu ;evaluare proprie ;valoare – 400.000 lei ;beneficiari cetatenii comunei ;rezolvarea problemelor organizarii de competitii sportive,si antrenamentelor echipelor sportive la nivel de comuna;finantare – bugetul local,bugetul judetean si fonduri guvernamentale;Constrangeri in implementare – accesare fonduri;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Reabilitarea scolii Rancaciov;**Proiect nou;termen lung;valoare – 1.000.000 lei;evaluare proprie;beneficiari cetatenii din satul Rancaciov;rezolvarea problemei modernizarii invatamantului;finantare – Banca Mondiala si bugetul local;Constrangeri in implementare – accesarea de fonduri;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Constructia unei gradinite in satul Rancaciov;**Proiect nou;termen mediu 2008 – 2010 ;evaluare proprie si sugestia cetatenilor;valoare – 600.000 lei;rezolvarea problemei invatamantului prescolar la nivelul satului Rancaciov;finantare – bugetul local si fonduri externe;Constrangeri in implementare – accesarea de fonduri;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Constructia a 4 puncti pietonale in satele Rancaciov,Ungureni si Decindeni;**Proiect nou;termen lung 2008 – 2012;evaluare proprie;valoare – 700.000 lei;beneficiari cetatenii comunei;rezolvarea problemelor legate de infrastructura si traficul persoane;finantare – bugetul local si fonduri guvernamentale; Constrangeri in implementare – accesarea de fonduri;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Finalizarea lucrarilor la Bisericile din satele Decindeni si Geangoiesti;**Proiect nou;termen mediu 2008 – 2010;evaluare proprie;beneficiari cetatenii celor doua sate;valoare 250.000 lei;rezolvarea problemei lacaselor de cult;finantare – bugetul local; Constrangeri in implementare – accesarea de fonduri;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Constructia unei gradinite si a unui dispensar in satul Ungureni;**Proiect nou;termen mediu 2008 – 2010;evaluare proprie;beneficiari cetatenii din satul Ungureni;rezolvarea problemei invatamantului prescolar si a sanatatii cetatenilor;buget – 800.000 lei;finantare – bugetul local si bugetul judetean; Constrangeri in implementare – accesarea de fonduri;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Constructia unui dispensar si a unei farmacii in satul Decindeni;**Proiect nou;termen mediu 2008 – 2010;evaluare proprie;valoare 550.000 lei;finantare – bugetul local si judetean; Constrangeri in implementare – accesarea de fonduri;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Asfaltarea drumului Dragomiresti – Mogosesti – Geangoiesti;**Proiect nou;termen lung 2008 – 2012;evaluare proprie;valoare 4.500.000 lei;beneficiari cetatenii comunei;rezolvarea problemei infrastructurii; finantare – fonduri europene,bugetul local si bugetul judetean; Constrangeri in implementare – accesarea de fonduri;impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Extindere alimentare cu energie;** Proiect nou; termen mediu; Durata de execuție 2008 – 2010; evaluare proprie; valoare – 400.000; beneficiari cetățenii comunei; finanțare- bugetul local și județean; rezolvarea problemei alimentării cu energie electrică; Constrângeri în implementare – accesarea de fonduri; impact asupra mediului – pozitiv.

1. **Construcția unei Biblioteci comunale moderne;** Proiect nou; termen mediu; Durata de execuție 2008 – 2010; evaluare proprie; valoare – 500.000; beneficiari – cetățenii comunei; finanțare – bugetul local și județean; Rezolvarea problemei educaționale și al accesului la informație;

Capitolul IX
Dispoziții finale

Această strategie cuprinde obiectivele și direcțiile de acțiune menite să asigure respectarea pe plan local a principiilor și normelor internaționale în domeniul dezvoltării economice și de mediu, precum și desfășurarea corespunzătoare a activităților conexe acestor domenii.

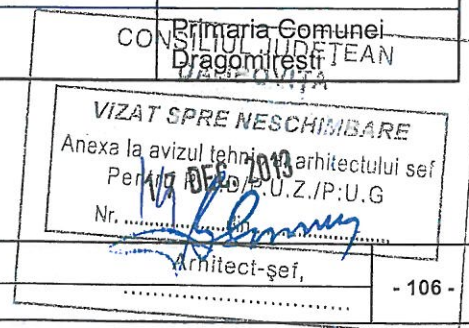
Prezenta strategie se completează cu dispoziții care nu contravin normelor de structurare, organizare, îndeplinire și dezvoltare a sistemului de servicii / prestații, în vederea asigurării unei bune și eficiente activități în domeniul dezvoltării economice și de mediu de la nivelul comunei Dragomirești.



ANEXA 2

 DOCUMENTATII DE URBANISM INTEGRATE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL
 COMUNEI DRAGOMIRESTI

Nr crt	Nume PUZ/PUD	Beneficiar
1	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii a suprafetei de teren de 1001 mp pt construire locuinte	Stere Edward Ionut
2	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii a suprafetei de teren 5294 pt construire hala depozitare si sediu firma	Dancioiu Constantin
3	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii a suprafetei de 1247 mp pt constuire locuinta	Arsene Marian
4	PUZ - Introducere terenuri in intravilanul comunei Dragomiresti, sat Decindeni	Primaria Comunei Dragomiresti
5	PUZ - Introducere in intravilan in vederea amplasarii unei statii de betoane	SC KRYK SRL
6	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii a suprafetei de teren de 1282 mp pt construire locuinta si anexe gospodaresti	Cristea Gheorghe
7	PUZ - Introducere in intravilan a 16233 mp pt construirea de locuinte si dotari	Primaria Comunei Dragomiresti
8	PUZ - Introducerea in intravilanul localitatii a suprafetei de teren de 18300 mp - parcelare pt construire locuinte unifamiliale	SC AGROINDUSTRIAL SA
9	PUZ - Introducerea in intravilanul localitatii a suprafetei de 22304 pt parcelare si construire hala agroindustriala	SC VIOTRANSGRUP SRL
10	PUZ - Parcelare pentru locuinte si dotari Sat Rancaciov, Comuna Dragomiresti	Primaria Comunei Dragomiresti
11	PUZ - Introducere terenuri in intravilan Comuna Dragomiresti, Sat Dragomiresti	Paraschivescu Adrian Bogdan
12	PUZ - Parcelare pentru locuinte individuale - Comuna Dragomiresti, Sat Decindeni - Decindeni 2	Consiliul Local al Comunei Dragomiresti
13	PUZ - Introducere terenuri in intravilan sat Rancaciov, Comuna Dragomiresti	Primaria Comunei Dragomiresti
14	PUZ - Introducere in intravilanul localitatii si parcelarea suprafetei de 2500 mp teren pt construire locuinte	Vasilescu Emilian
15	PUZ - Parcelare pentru locuinte individuale - Comuna Dragomiresti, Sat Decindeni - Decindeni 1	Consiliul Local al Comunei Dragomiresti
16	PUZ - Parcelare pentru locuinte si dotari Sat Decindeni, Comuna Dragomiresti	Primaria Comunei Dragomiresti
17	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte	Filip Mihai
18	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte, zona Corbu	Primaria Comunei Dragomiresti
19	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte	Olteanu Viorel
20	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte	Andrei Costel
21	PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii unei centrale fotovoltaice	SC GGR INVEST SRL
1	PUD - Construire locuinta P+1, Comuna Dragomiresti, Sat Ungureni	Primaria Comunei Dragomiresti



ANEXA 3

DEFINITII AI TERMENILOR UTILIZATI ÎN CADRUL MEMORIULUI GENERAL

Se definesc urmatoorii termeni utilizati în prezentul Regulament Local de Urbanism al comunei Dragomiresti, judetul Dâmbovita (definitii preluate din "Ghid termeni de specialitate – AMITRANS 1A01/Model conceptual si metodologic", autor: lect. drd. arh Gabriel Pascariu):

CARACTER DIRECTOR

- Însusirea unei documentatii aprobate, de a stabili cadrul general de amenajare a **teritoriului** si de **dezvoltare** urbanistica a localitatilor, prin coordonarea actiunilor specifice. Caracterul director este specific documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism.

CENTRALITATE

- Importanta unui loc în raport cu **regiunea** din jur si gradul în care acesta exercita functii centrale.

CENTRU POLARIZATOR

- Localitati importante aflate la intersectia unor axe considerate directii preferentiale de dezvoltare.
- Localitati care asigura o anumita gama de servicii pentru alte localitati din aria de influenta.

POLARIZARE

- Influenta pe care o exercita unele asezari umane asupra zonei lor înconjuratoare, prin declansarea unor relatii de ordin economic si social, care converg din teritoriu spre asezarea respectiva, datorita existentei unor factori de atractie: locuri de munca, piata pentru produse agroalimentare, deserviri la nivel urban etc.

CERTIFICAT DE URBANISM – CU

- Actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea **administratiei** publice judetene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic si tehnic al imobilelor si conditiile necesare în vederea realizarii unor investitii, tranzactii imobiliare ori a altor operatiuni imobiliare, conform legii.

CIRCULATIA TERENURILOR

- Schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra **terenurilor** prin acte de vânzare-cumparare, donatie, concesiune, arendare etc.

COLECTIVITATE LOCALA

- Totalitatea cetatenilor din unitatea administrativ – teritoriala.

COMUNA

- Unitate administrativ- teritoriala de baza care cuprinde populatia rurala reunita prin comunitatea de interese si traditii, alcatuita din unul sau mai multe sate, în functie de conditiile economice, social- culturale, geografice si demografice. Satele în care își au sediul autoritatile publice ale comunei sunt sate resedinta.

COMUNA URBANA

- categorie de comune cu populatie predominant urbana (populatia majoritara traieste din venituri provenind din alte sectoare decât cel primar) – utilizata în diferite tari europene si în România în perioada interbelica.

COMUNITATE LOCALA

- Entitate social umana ai carei membrii sunt legati împreuna prin **teritoriul** aceluși **teritoriu** si prin relatii sociale constante si **traditionale** consolidate în timp. Ea contine la scara redusa, toate activitatile proprii unui **sistem social**


CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
 Anexa la avizul tehnic al proiectului sef
 Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G
 Nr. din
 Arhitect-sef,
 - 107 -

COMPETENTA DE AVIZARE / APROBARE

- Abilitatea legala a unei institutii publice si capacitatea tehnica de a emite avize/aprobari.

DEZVOLTARE DURABILA

- Satisfacerea necesitatilor prezentului, fara a se compromite dreptul generatiilor viitoare la existenta si dezvoltare.

DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICA

- Ansamblul transformarilor cantitative si calitative ce survin în structurile economico-sociale si stiintifico-tehnice, în mecanismele economice, precum si în modul de gândire, în comportamentul economico-social al indivizilor.

DEZVOLTARE STRATEGICA

- Dezvoltarea strategiei pentru un anumit teritoriu se structureaza pe baza planului de marketing strategic care cuprinde urmatoarele etape de actiuni: audit, viziune si scopuri, formularea strategiei de importare, planul de actiune, control si evaluare.

DEZVOLTARE URBANA

- Presupune proiectarea si executarea unor lucrari de echipare a terenului care echivaleaza cu conversiunea terenului agricol (liber) în teren urbanizat. Acest proces implica o serie de responsabilitati care revin administratiilor publice.

EXURBIE

- Reprezinta o forma de dezvoltare rezidentiala în mediul rural, în care sunt majoritari orasenii ("Pradisul Verde" din comuna Corbeanca). Zonele rezidentiale se dezvolta în jurul satelor sau de-a lungul principalelor artere de circulatie. Fiind accesibile cu mijloace de transport rapid sau cu automobilul, acest gen de dezvoltari rezidentiale au început sa domine peisajele rurale ale zonelor metropolitane din tarile occidentale. Ele reprezinta o forma de periurbanizare. Specialistii au considerat exurbanizarea un remediu împotriva dezvoltarii exagerate a orasului. (Termen folosit de Spector sky pentru a descrie marea "pana" triunghiulara de dezvoltare rezidentiala în zona rurala de la nord de New York, pe o distanta de 16 km de la marginea acestuia).

FUNCTIUNI PERIURBANE

- Atributii specifice pe care le îndeplinesc localitatile situate în imediata apropiere a unor centre urbane, generate de relatiile de interconditionare ce se stabilesc între oras si teritoriul sau înconjurator si care le imprima anumite caractere de ordin economic si social. Pe masura intensificarii ritmului de dezvoltare a localitatilor se amplifica si functiunile periurbane ale acestora.

INDICATOR

- Expresie numerica cu ajutorul careia se caracterizeaza cantitativ un fenomen social-economic din punct de vedere al compozitiei structurii, schimbarii în timp, al legaturilor reciproce cu alte fenomene, etc.

MANAGEMENT

- Procesul de utilizare si de facilitare a utilizarii resurselor cu maximum de efect.

MANAGEMENT URBAN

- Reprezinta procesul de dezvoltare, executie, coordonare si evaluare a strategiilor integrate, în conformitate cu politicile urbane formulate, cu ajutorul actorilor urbani relevanti, reprezentând practic faza de implementare a deciziei în dezvoltarea urbana.

MONUMENT

- Opera de sculptura sau de arhitectura; constructie de o deosebita valoare istorica sau arhitectonica.
- Document istoric, scriere, creatie culturala de însemnatate nationala sau internationala.

MONUMENT ISTORIC

- Bunuri imobile, constructii si terenuri situate pe teritoriul României sau în afara granitelor, proprietati ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura si civilizatia nationala si universala. Monumentele istorice fac parte integranta din patrimoniul cultural national si sunt protejate prin lege. Monumentele istorice sunt bunuri imobile situate supraterran, subteran sau subacvatic.



 ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI SEF
 Pentru proiectul de actualizare a Planului Urbanistic General
 Nr. ...
 Arhitect-șef,
 - 108 -

PARC

- Spatiu verde autonom, sau mai rar aferent unui important monument având o suprafața de cel puțin 20ha, caracterizat printr-o mare complexitate funcțională și necesitând o **administratie** proprie. Necesitatea parcului apare în general în cazul orașelor cu peste 50.000 locuitori. Parcul poate fi nespecializat (orășenesc) sau specializat în cazul unei funcțiuni dominante (parc: sportiv, de distracție, dendrologic, etc).
- Concentrare de înaltă tehnologie care structurează o parte a **aglomeratiei** urbane sau chiar **orasul** în întregime, prin interacțiunea dintre mediul urban, activitățile de cercetare și întreprinderile industriale.

PARC INDUSTRIAL

- O zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică și/sau de dezvoltare tehnologică în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei.

PARC NATURAL

- Arie naturală protejată al căror scop este protecția și conservarea unor ansambluri peisagistice în care interacțiunea activităților umane cu natura de-a lungul timpului a creat o zonă distinctă, cu valoare semnificativă peisagistică și/sau culturală, deseori cu o mare diversitate biologică.

PARC ȘTIINȚIFIC ȘI TEHNOLOGIC

- Parc de activități care reunește activitățile de învățământ superior, cercetare și dezvoltare - ca un spațiu fizic sau cibernetic gestionat de către specialiști al cărui scop principal constă în creșterea competitivității comunității careia îi aparține (teritoriu sau zonă de influență) prin promovarea culturii calității și inovației în cadrul întreprinderilor sale și în cadrul instituțiilor bazate pe cunoaștere care îi sunt asociate. Pentru aceasta, un parc științific trebuie să stimuleze și să gestioneze transferul cunoștințelor și tehnologiilor între universități, instituțiile de cercetare și dezvoltare, întreprinderi și piață; să faciliteze crearea și creșterea noilor companii axate pe inovație prin intermediul incubatoarelor sau pepinierele de întreprinderi și să ofere alte servicii cu valoare adăugată ridicată; totul, într-un cadru construit și amenajat de o înaltă calitate.

PARCELARE

- Acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime
- Este o operațiune urbanistică bazată pe o documentație de urbanism, aprobată în condițiile legii, prin care un teren situat pe o singură parte a unui drum public și aflat în proprietatea unei singure persoane (fizice sau juridice) urmează a fi împărțit în mai multe parcele distincte. Parcele rezultate sunt destinate unor construcții (de locuințe, social-culturale, cu funcțiuni economice, etc.) sau pot fi amenajate ca străzi, parcaje, spații plantate, lucrări edilitare de folosință comună.

REPARCELAREA

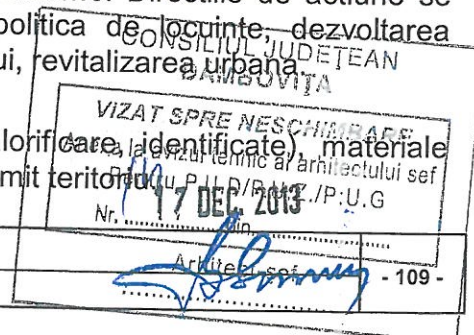
- Reprezintă acțiunea de unificare a două sau mai multor proprietăți ori porțiuni de proprietate cuprinse într-un perimetru determinat într-o documentație de urbanism, având drept scop o mai bună adecvare a parcelarului la utilizarea terenului, prin asigurarea utilitatilor comune, divizarea parcelarului în loturi construibile și redistribuirea acestora între proprietari.

POLITICI URBALE

- Reprezintă direcțiile de acțiune, formulate de Consiliul local pe baza programului electoral, privind modul de rezolvare a unor clase identificabile de probleme. Direcțiile de acțiune se realizează pe următoarele domenii: politica de terenuri, politica de locuințe, dezvoltarea economică, îmbunătățirea serviciilor publice, protecția mediului, revitalizarea urbană.

POTENTIAL ECONOMIC

- Ansamblul resurselor naturale (valorificate, în curs de valorificare și nevalorificate) și umane de care dispune un anumit teritoriu.



POTENTIAL TURISTIC

- Ansamblu de elemente naturale (rezervatii si monumente ale naturii, peisaje, lacuri, ape minerale etc.) si culturale (obiective de arhitectura, istorice, artistice, etnografice etc.), care prin valoarea lor atrag interesul turistic si, implicit, asigura posibilitatea de dezvoltare a activitatilor turistice. Revitalizarea economica, sociala si culturala a zonelor rurale, prin valorificarea potentialului turistic, rezulta din promovarea zonei si dezvoltarea infrastructurii turistice, modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnice si a echiparii edilitare a localitatilor.

RELATII URBAN – RURAL

- Totalitatea relatiilor care se stabilesc în cadrul sistemului de localitati urbane si rurale pe linia locuirii, a procesului de productie agricola, industriala etc. Cunoscând aceste relatii, se pot determina fluxurile convergente si divergente de populatie si bunuri între oras si teritoriul sau înconjurator, se pot stabili capacitatile mijloacelor de transport, ale serviciilor colective, ale echiparilor în sistem, se pot evita fenomenele de migrare masiva, respectiv de depopulare a unor zone rurale si de suprapopulare a oraselor.

REZERVATII NATURALE

- Rezervatiile stiintifice sunt acele arii naturale protejate al caror scop este protectia si conservarea unor habitate terestre si /sau acvatice, cuprinzând elemente reprezentative de interes stiintific sub aspect floristic, faunistic, geologic, speologic, paleontologic, pedologic sau de alta natura.

SUBURBANIZARE

- Proces de concentrare a populatiei si activitatilor în spatiul periurban al marilor orase.

TERITORIU EXTRAVILAN

- Partea din unitatea administrativ-teritoriala, cuprinsa în afara intravilanului, delimitata cadastral potrivit legii.

TERITORIU INTRAVILAN

- Totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea administrativ – teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general si în cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula, intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente).

TERITORIU PERIURBAN

- Suprafata în jurul municipiilor si oraselor, delimitata prin studii de specialitate, în cadrul careia se creeaza relatii în domeniul economic, al infrastructurii, deplasarilor pentru munca, asigurari cu spatii verzi si de agrement, asigurari cu produse agro – alimentare etc.

URBANISM

- Ansamblul regulilor care guverneaza nasterea, dezvoltarea si amenajarea rationala a aglomerarilor urbane.

- Activitate operationala, integratoare, normativa care are ca principal scop stimularea evolutiei complexe a localitatilor, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu si lung, care urmareste stabilirea directiilor dezvoltarii spatiale a localitatilor urbane si rurale, în acord cu potentialul acestora si cu aspiratiile locuitorilor si care cuprinde toate localitatile tarii, organizate în retea, pe baza ierarhizarii si distributiei echilibrate ale acestora în teritoriu; aplicarea obiectivelor are în vedere întreg teritoriul administrativ al oraselor si comunelor sau zone din acestea.

UTILIZARE DURABILA

- Folosirea resurselor regenerabile într-un mod si o rata care sa nu conduca la declinul pe termen lung al acestora, mentinând potentialul lor în acord cu necesitatile si aspiratiile prezente si viitoare.

ZONARE

- Împartirea unui teritoriu în raport cu anumite elemente naturale caracteristice

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DÂMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G.
 Nr.
 Arhitect-șef,
 - 110 -

- În cazul în care zona are la baza, pe lângă elementele naturale, unele considerente economice, sociale, tehnice, etc. se definește ca zonare funcțională. Zonarea funcțională aplicată teritoriului unei localități este sinonimă cu termenul zonificare.

ZONA DE CONVERSIE INDUSTRIALA

- Zona industrială caracterizată prin rate înalte ale somajului, diminuarea ritmului de creștere a populației etc., în care se încearcă o reorientare a producției în funcție de cerințele pieței.

ZONA FUNCTIONALA

- Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).

ZONA PERIURBANA

- Reprezintă un areal situat în jurul aglomerațiilor (orase + banlieuri), respectiv "franjurile" sau marginile aglomerației, dar fără să fie înglobate în urban. Este spațiul supus avansării frontului urban, un loc de contacte unde se inter-penetrează și se înfruntă lumea urbană și cea rurală, având drept consecințe transformări profunde în plan demografic, economic, social și cultural. El rezulta din deplasarea și diseminarea funcțiilor urbane în spațiul rural și are drept trasături dominante caracterul rezidențial relativ recent, pregnanța mișcărilor pendulare și caracterul de subansamblu al orașului.

ZONA PROTEJATA

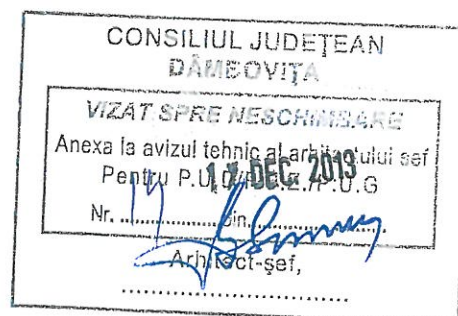
- Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate înaltă și volumetrie.

ZONA SUBURBANA

- Zona situată în apropierea orașelor sau la limita spațială a acestora, care se caracterizează printr-un nivel de urbanizare mai redus față de standardele recunoscute și ai cărei locuitori au un mod de viață și comportament specifice.

ZONA DE RISC NATURAL

- Areale delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale reactive, care pot afecta populația, activitățile umane, cadrul natural și cel construit și pot produce pagube și daune umane. Identificarea acestora se face pe baza de studii și cercetări specifice materializate în hărți de risc natural și adoptarea măsurilor care să reglementeze amenajarea și utilizarea terenurilor din aceste zone.



ANEXA 4
LISTA AGENTILOR ECONOMICI SI OBIECTUL LOR DE ACTIVITATE

Nr. Crt	Denumire societate	Domeniu de activitate
1	UPS DRAGOMIRESTI SA	Productia munitiei de artilerie
2	ALEX META-SID COM PROD SRL	Fabricarea de constructii metalice si parti componente ale structurilor metalice
3	ALLDOC TEH CONS SRL	Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea
4	ECOBRICHETE SRL	Taierea si rindeluirea lemnului
5	EDIMAR COM SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
6	ERBECAR SRL	Activitati in ferme mixte (cultura vegetala combinata cu cresterea animalelor)
7	FRUCTOCOM SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
8	GABELD CONSTRUCT SRL	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
9	GABYMAR COM SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
10	LINEAPRES SRL	Fabricarea produselor din beton pentru constructii
11	PC SERV SRL	Alte activitati de servicii privind tehnologia informatiei
12	PRODHOR SRL	
13	PROFIL CONSTRUCT SRL	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
14	TERMACLIM SRL	Lucrari de instalatii sanitare, de incalzire si de aer conditionat
15	UPS PILOT ARM SRL	Cercetare- dezvoltare in alte stiinte naturale si inginerie
16	IMAROS PREST	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
17	JUST CONSULTING GREEN ENERGIE	Activitati agricole
18	CRALAND	Activitati de transport
19	EMIAL 2001 CONSTRUCT SRL	Activitati de comert
20	LDP DAMBOVITA	Constructii
21	Banca Cooperatista Mihai Viteazul	Activitati financiare-banci
22	Directie Regionala de Posta, Oficul Dragomiresti	Activitati postale
23	FEDERAL COOP	Activitati de comert
24	INCO TEHNIC	Activitati de comert
25	NGB Constructii Management	Activitati de comert
26	PROTOS IMPEX	Activitati de comert
27	MIREL CO	Activitati de turism si servicii
28	ANDI MAR-SERV	
29	LEDA BEAUTY SPA	Activitati agricole
30	NALMARI TRANS	Activitati de transport
31	PUKIS TRANS SRL	Activitati de transport
32	SC RADUCANU	Activitati de comert
33	SIPMEONIA	Activitati de comert

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

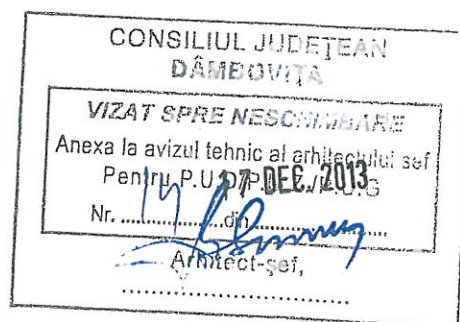
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Nr.
14/17 DEC. 2013

.....
AMBOSSEI,

34	VLADOSTAR PROD SRL	Activitati de comert
35	SIGMA USI METALICE SRL	Activitati de comert usi metalice
36	EUROGUARD	Activitati de paza si protectie
37	NIL TRANS COM SRL	Activitati de transport
38	DINODOR COM	Activitati de comert
39	TAVI DENI	Activitati de transport
40	VIOTRANS	Activitati de transport
41	ARTE IN CONSTRUCTII SRL	Activitati de comert
42	GGR INVEST	Activitati de cultivarea florilor si al plantelor in sere amenajate
43	KRIK	Activitati fabricare betoane
44	DENISTEEL DESIGN SRL	ENTITATE
45	SRT SILVIROM	Silvicultura si exploatare forestiera
46	PIETRARU VASILICA	INTREPRINDERE FAMILIALA
47	BUCUR GHEORGHE	INTREPRINDERE FAMILIALA
48	MANEA ADRIAN	INTREPRINDERE FAMILIALA
49	CIOCAN I GHEORGHE SORIN	INTREPRINDERE INDIVIDUALA
50	CONSTANTIN ZOICA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA
51	CRETOIU DANIELA ANA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA
52	JARCALEANU SIMONA MANUELA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA
53	MARCU GH LAURENTIU - IRINEL	INTREPRINDERE INDIVIDUALA
54	MARICA CORINA BIANCA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA
55	TINCA D AURELIA	INTREPRINDERE INDIVIDUALA
56	RINCA ROMEO	INTREPRINDERE INDIVIDUALA
57	CRUCERU I. CORINA	EXPERT CONTABIL
58	NICOLESCU IOANA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
59	MIRCEA EMILIA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
60	STAN ADINA GABRIELA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
61	VLADULESCU MARIA LOREDANA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
62	MARINOIU EMILIA	PERSOANA FIZICA AUTORIZATA



ANEXA 5

LISTA SITURILOR si MONUMENTELOR ARHEOLOGICE

MONUMENTE CLASATE CONFORM STUDIU ISTORIC				
	Nr. Crt.	COD LMI	DENUMIRE	SAT
Monument istoric categoria a	1	DB-II-m-A-17474	Biserica "Sf Nicolae" 1642	Dragomiresti
	2	DB-IV-m-A-17840	Stalp de piatra in cimitir 1728	Ungureni
	3	DB-II-m-A-17725	Biserica lemn "Cuvioasa Paraschiva" 1818 (Azi disparuta - propunere de declarare)	Ungureni
	4	DB-IV-m-A-17816	Crucea de piatra a lui Radu Cornescu sec. XVIII	Dragomiresti
	5	DB-IV-m-A-17815	Cruce de piatra 1593 - 1601 "La Stalpi"	Dragomiresti
Monument istoric categoria B	1	DB-I-s-B-17035	Ruine curti boieresti sec. XV-XVIII - propunere declarare	Dragomiresti
	2	DB-IV-m-B-17462	Paraclisul Radu Voda sec. XVI	Decindeni
	3	DB-II-m-B-17687	Scoala inceputul sec. XX	Rancaciov
	4	DB-II-m-B-17578	Biserica "Adormirea Maicii Domnului" 1807, 1890, 1980	Mogosesti
	5	DB-IV-m-B-17727	Casa preot Olteanu inceput de sec XX	Ungureni
	6	DB-II-m-B-17463	Casa Ion D. Dinu 1920, disparuta, propunere declarare	Decindeni
	7	DB-II-m-B-17475	Fundatiile casei lui Serban Vel Vistier sec XVIII - propunere declarare sau schimbare in sit arheologic	Dragomiresti
	8	DB-II-m-B-17726	Fosta Primarie 1912	Ungureni
LOCUINTA CU VALOARE AMBIENTALA	1		Locuinta cu valoare ambientala	Dragomiresti
	2		Locuinta cu valoare ambientala	Dragomiresti
	3		Locuinta cu valoare ambientala	Decindeni
	4		Locuinta cu valoare ambientala	Rancaciov
	5		Locuinta cu valoare ambientala	Mogosesti
	6		Locuinta cu valoare ambientala	Mogosesti
SIT ARHEOLOGIC	1	DB-I-s-B-17046	"Hula" Asezare eneolitic, Cultura Gumelnita	Geangoesti
PROPUNERE CLASARE			Ruinele vechii biserici din cimitir	Rancaciov

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DÂMBOVITA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic nr. 100/2013
 Pentru P.U.D. / P.U.Z. / P.U.G.
 Nr. 19
 Architect-șef,