

# MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS SRL

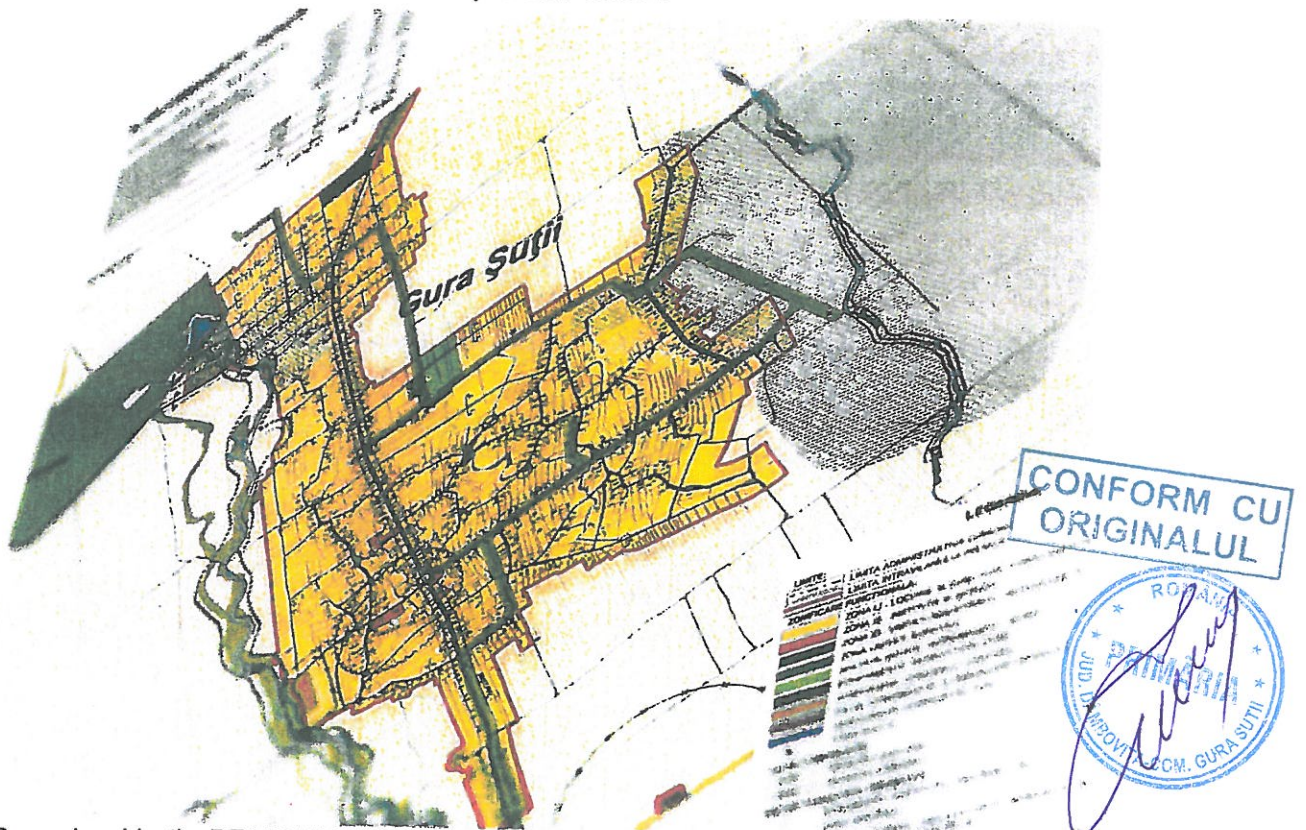
Modern Architecture & Design Solutions

RCJ 15/176/12.03.2013  
RO 31350278

BLD. MIRCEA CEL BATRAN, BL. A1, SC.C, ET. C, AP.59 TEL.

## REACTUALIZARE P.U.G – Plan Urbanistic General, in comuna Gura Şuţii, judetul Dambovita

Nr. proiect. 1/2014



Denumire obiectiv: REACTUALIZARE P.U.G. – Plan Urbanistic General, comuna Gura Sutii, judetul Dambovita

Beneficiar: U.A.T. Comuna Gura Sutii

Proiectant genreal: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS, Bd. Mircea cel Batran, bl: A1, sc. C, ap. 59, Municipiul Targoviste, judetul Dambovita.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului safi

Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G  
Nr. 27 din 30.03.2015

Arhitect-șef



R O M Â N I A  
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

PIAȚA TRICOLORULUI, NR. 1, TÂRGOVIȘTE  
TELEFON: 207600, 207685, FAX: 0040-45-207658  
E-mail: consjdb@cjd.ro

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE  
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

DIRECȚIA DE URBANISM  
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

AVIZ TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

Nr. 27/ 30.01.2015

În conformitate cu prevederile *art. 36 din Legea nr. 350 /2001 (\*actualizată\*)* privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru fundamentarea din punct de vedere tehnic a avizului arhitectului șef, documentația,

**Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism  
al comunei Gura Șuții, județul Dâmbovița**

a fost prezentată spre analiza Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului în cadrul ședinței din data de 30.01.2015, încheiată cu procesul verbal înregistrat cu numărul 1617/30.01.2015, în care au fost consemnate recomandările făcute de membrii comisiei și au întrunit votul majorității.

Urmare a celor de mai sus și ținând cont de avizele instituțiilor competente prezentate, Arhitectul Șef emite **AVIZUL FAVORABIL** din punct de vedere tehnic pentru documentația prezentată:

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE  
URBANISM AL COMUNEI GURA ȘUȚII , județul Dâmbovița**

întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 (\*actualizată\*), cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT, nr. 13/N/1999 și Ordinul MLPAT 21/N/2000, proiect nr. 1 /2014 elaborat de **S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L. Târgoviște**

*Urmând a fi respectate următoarele:*


AVIZE: O.C.P.I Dâmbovița, Agenția de Protecție a Mediului Dâmbovița, Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Dâmbovița, regiile autonome/servicii de furnizare utilități, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și avizele următoarelor ministere și/sau servicii publice deconcentrate ale acestora: Ministerul Sănătății, MAPN, MAI, ISU. La MDRAP, documentația depusă va conține toate celelalte avize menționate mai sus.

Se vor respecta prevederile "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea/revizuirea Planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului inițiate sau aflate în competența de aprobare a consiliului local al comunei Gura Șuții".

CONDIȚII: Pe planșele de reglementări se vor evidenția limitele zonelor centrale și limitele intravilanului existent, pentru a înțelege propunerea de extindere a acestuia. Se va completa cu planșe de riscuri naturale (interdicții de construire), planșe de reglementări cu UTR-uri și partea scrisă în consecință. Se va corecta denumirea "Glodeni" din partea grafică. Se va completa memoriul cu strategia de dezvoltare spațială, planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice, conform prevederilor art. 46<sup>1</sup> lit. b) și d) din Legea nr. 350/2001, actualizată.

După obținerea avizelor se va reveni la Consiliul Județean Dâmbovița cu documentația completată pentru verificarea preluării condițiilor și recomandărilor din avize (cu depunerea și pe suport electronic a variantei finale) și recepția lucrării, în vederea transmiterii acesteia la consiliul local pentru aprobare.

După aprobarea PUG se vor aplica prevederile art. 48<sup>1</sup> alin. (4) din Legea nr. 350/2001 actualizată.

PREȘEDINTE  
conf. univ. dr. Adrian TUTUIANU  


ARHITECT ȘEF,  
arh. Cristina Herția  


CONFORM CU  
ORIGINALUL



# MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS SRL

Modern Architecture & Design Solutions

RCJ 15/176/12.03.2013  
RO 31350278

BLD. MIRCEA CEL BATRAN, BL. AI, SC.C, ET.8, AP.59 ☎ 0764.07.287

## Lista de semnaturi

Proiectant general: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

Administrator: arh. Adriana Nichita

Proiectant de specialitate (urbanism): m. urb. Alexandru DOBRA

Redactare computerizata: m. urb. Alexandru DOBRA

Proiectant retele edilitare: ing. Lucian Cristescu

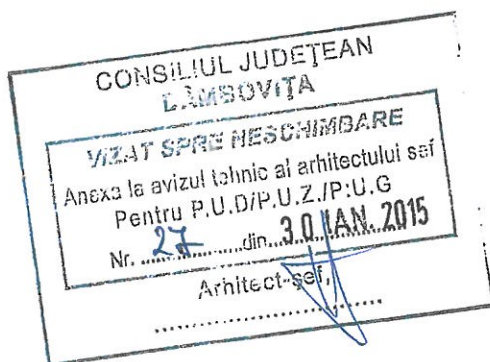
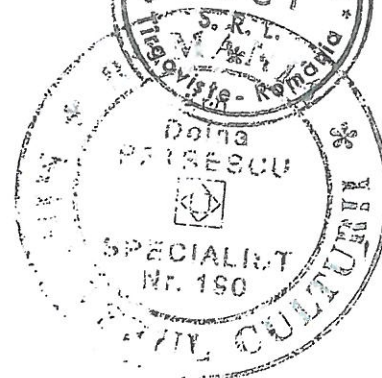
### Studii de specialitate:

Studiu geotehnic: geolog Stefan Glodeanu

Studiu istoric: arh. Doina S. PETRESCU

Studiu peisagistic: arh. Doina S. PETRESCU

CONFORM CU ORIGINALUL



# CONTINUTUL PUG

## PIESE SCRISE - VOLUMUL 1

### MEMORIU GENERAL

#### 1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul PUG
- 1.3 Cadrul legal de elaborare si surse de documentare

#### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVLTARII

- 2.1 Evolutia. Scurta monografie
- 2.2 Elemente ale cadrului natural
- 2.3 Relatii in teritoriu
- 2.4 Activitati economice
- 2.5 Populatia. Forta de munca. Asigurarea cu locuinte
- 2.6 Obiective de utilitate publica
- 2.7 Circulatie
- 2.8 Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial
- 2.9 Zone cu riscuri naturale
- 2.10 Echipare edilitara
- 2.11 Probleme de mediu
- 2.12 Disfunctionalitati
- 2.13 Necesitati si optiuni ale populatiei

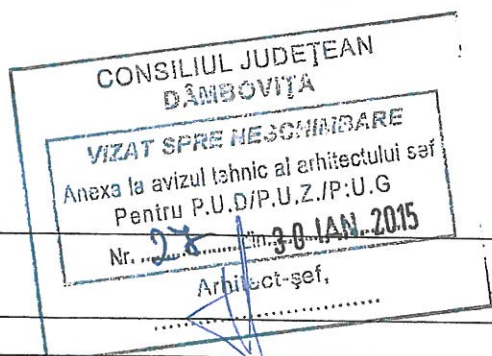
#### 3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISITCA

- 3.1 Studii de fundamentare
- 3.2 Evolutie posibila. Prioritati
- 3.3 Optimizarea relatiilor in teritoriu
- 3.4 Dezvoltarea activitatilor economice
- 3.5 Strategia de dezvoltare spatiaala a localiatii
- 3.6 Evolutia populatiei
- 3.7 Organizarea circulatiei rutiere
- 3.8 Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial.
- 3.9 Masuri in zone cu riscuri naturale
- 3.10 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.11 Protectia mediului
- 3.12 Reglementari urbanistice
- 3.13 Obiective de utilitate publica

#### 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

#### 5. GESTIONAREA PUG – ului

CONFORM CU  
ORIGINALUL



**MEMORIU UTILITATI  
STUDIU GEOTEHNIC  
STUDIU ISOTORIC  
STUDIU PEISAGISTIC  
STUDIU TOPOGRAFIC**

**PIESE DESENATE – VOLUMUL 2**

Plansa 00	Plan topografic
Plansa 00'	Plan topografic vizat OCPI
Plansa 0A	Plan de incadrare in judet
Plansa 0B	Plan de incadrare in teritoriu
Plansa 1A	Analiza situatiei existente sat Gura Sutii
Plansa 1B	Analiza situatiei existnetete sat Sperieteni
Plansa 2A	Regelementari urbanistice, zonificare functionala sat Gura Sutii
Plansa 2B	Regelementari urbanistice, zonificare functioanala sat Sperieteni
Plansa 3A	Reglementari echipare edilitara, apa si canalizare sat Gura Sutii
Plansa 3B	Reglementari echipare edilitara, apa si canalizare sat Sperieteni
Plansa 3C	Reglementari echipare edilitara, alimentare cu gaze sat Sperieteni
Plansa 3D	Reglementari echipare edilitara, alimentare cu gaze sat Sperieteni
Plansa 3E	Reglementari echipare edilitara, alimentare cu energie electrica sat Gura Sutii
Plansa 3F	Reglementari echipare edilitara, alimentare cu energie electrica sat Sperieteni
Plansa 4A	Proprietea asupra terenurilor, sat Gura Sutii
Plansa 4B	Proprietatea asupra terenurilor, sat Sperieteni
Plansa 5A	Profile drumuri 1
Plansa 5B	Profile drumuri 2
Plansa 6	UTR -uri



# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Titlul lucrării: **REACTUALIZARE PUG – PLAN URBANISTIC GENERAL – IN COMUNA GURA SUTII**  
 Beneficiar: **UAT COMUNA GURA SUTII**  
 Proiectant general: **S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.**  
 Data elaborării: **SEPTEMBRIE 2014**

### 1.2 OBIECTUL PUG

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

Apariția acestui Ghid și a altor acte normative specifice domeniului său complementar acestuia, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a localităților, a condus la necesitatea reactualizării Planului Urbanistic General elaborat în 2000 și având avizul unic nr. 30 din 11.12.2012

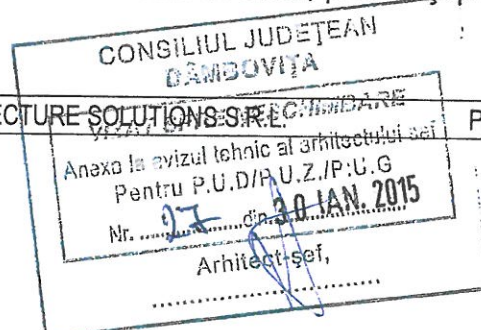
Se prezintă reglementări pentru toate tipurile de probleme cuprinse în TEMA DE PROIECTARE stabilită de comun acord cu beneficiarul, Primăria comunei Gura Sutii.

#### 1.2.1 Motivația promovării proiectului

- documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism care au la bază studii preliminare de fundamentare serioase și care evidențiază corect situațiile specifice teritoriului sau localității pot servi ca instrumente reale de lucru, precise și profesionale,



CONFORM CU ORIGINALUL



manifest echilibrate între politic și tehnic, între interesele publice și cele particulare, mai ales dacă sunt realizate pe baze viabile și într-o perspectivă durabilă.

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

- direcțiile majore ale amenajării teritoriului în domeniul dezvoltării evolutive ale activităților funcționale ale comunei Gura Sutii sunt :

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

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

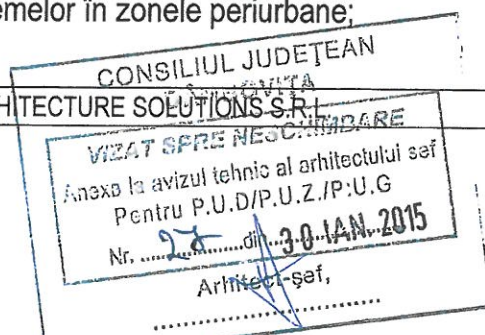
- crearea unui teritoriu mai competitiv prin cooperarea dintre diferite zone functionale, rezidentiale si localitățile învecinate;
- corelarea politicilor sectoriale și cooperarea între toate nivelele administrației publice ;
- formularea unor politici comune și domenii care au impact deosebit asupra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



### 1.2.2 Obiectivul general al studiului

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

- definirea tipologiei funcționale a comunei;
- maximizarea potențialului economic al zonei;
- coordonarea investițiilor publice și eliminarea necoordonărilor naționale, regionale, județene, locale și zonale;
- rezolvarea în comun a problemelor în zonele periurbane;



- dezvoltarea durabilă a teritoriului prin asigurarea echilibrului dintre creșterea economică și protecția patrimoniului natural și cultural;
- utilizarea rațională a terenului;
- coordonarea politicilor sectoriale în scopul unei dezvoltări echilibrate și durabile;
- o distribuție echilibrată a echipării și dotărilor în teritoriu și reducerea disparităților;
- semnalarea zonelor de conflict în dezvoltarea funcțiilor economice sau a celor sociale;
- reglementarea conversiei terenului;
- previzionarea unei dezvoltări durabile fără alterarea mediului;

### 1.2.3 Metodologia folosita

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

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

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

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

Problemele și oportunitățile au fost raportate la necesitățile și obiectivele colectivității.

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

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

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONFORM CU  
ORIGINALUL



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DAMBOVITA

VIZAT SPRE REVENIRE

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

Nr. 27 din 13.01.2015

Arhitect șef,

Pagina 5 din 49



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

#### 1.2.4 Scopul si necesitatea reactualizarii PUG

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

Planul Urbanistic General s-a elaborat pentru:

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

La toate aceste argumente se adaugă și necesitățile impuse de realizarea obiectivelor generale identificate în cadrul strategiei de dezvoltare durabilă a comunei :

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBŢOVITA

VIZAT SPRE NEAMULBARE

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

Nr. 27 din 30 IAN. 2015

Arhitect-șef,

CONFIRMĂRI  
MUNICIPIUL GURA SUTII  
DĂMBŢOVITA.COM.GURA SUTII

CONFORM CU ORIGINALUL

Pagina 6 din 49

dezvoltarea infrastructurii de bază, protecția mediului, regenerare urbană, reducerea sărăciei.

### 1.2.5 Obiective principale urmarite prin studiu

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

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în corelare cu nevoile dezvoltării localității ;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan ;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale în corelație cu organizarea rețelei de circulație și transport rutiere, feroviare și aeriene, determinarea unei atitudini diferențiate față de evoluția locuirii în diferite zone, în funcție de tipologiile existente, de nevoile viitoare și de perspectivă.
- determinarea elementelor urbanistice și de amenajare a teritoriului în zonele cu activități preponderent rezidențiale care prezintă relevanța pentru PUG pentru ca administrația publică locală să poată reacționa în cunoștință de cauză la diferitele solicitări din zonele respective, precum și a iniția măsuri cu caracter urbanistic în situații viitoare ;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice și de reglementări anterioare;
- evidențierea categoriilor de deținători din intravilan și extravilan susceptibili a participa la circulația juridică a terenurilor, precum și strategia de valorificare a terenurilor în funcție de nevoile de realizare a obiectivelor publice pentru comunitate ;
- stabilirea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate în întreg teritoriul administrativ ;

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

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

CONFORM CU ORIGINALUL



### 1.3 CADRUL LEGAL DE ELABORARE SI SURSE DE DOCUMENTARE

Elaborarea s-a făcut în conformitate cu:

- Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General (reglementare tehnică GP0 38/99, aprobată cu Ordinul MLPAT nr.13 N/10.03.1999);



- Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism (reglementare tehnică aprobată cu ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000- indicativ GM – 007- 2000);
- Legea nr. 350/06.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și în acord cu întreaga legislație complementară urbanismului;
- Legea nr. 289/07.07.2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, actualizată, completată, modificată și republicată;
- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

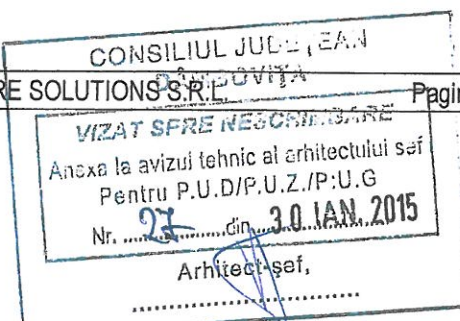
Comuna Gura Sutii este asezata in zona centrala a judetului Dambovita, intre dealurile subcarpatice si campia Targovistei.

Teritoriul administrativ al comunei ocupa o suprafata de **3 675,85** hectare si se invecineaza cu:

- la nord, comuna Vacaresti si Lucieni;
- la sud, comuna Slacioara si comuna Matasaru;
- la vest, comuna Dragodana;
- la est, comuna Salcioara si comuna Nucet;

Comuna Gura Sutii este formata din doua sate amplasate astfel:

- in partea de est, pe paraul Suta, satul Gura Sutii;
- in partea de vest, pe paraul Ursoaia, satul Sperieteni;



## 2.1 EVOLUTIE, SCURTA MONOGRAFIE

### Evolutie istorica

Gura Sutii se numeste astfel dupa raul Suta. Din vatra satului provin 4 monede romanesti emise de Mircea cel Batran (1386 – 1418), legate probabil de descoperirea de la Sperieteni.

Populatia : la 1835 – 59 gosp. ; 1838 – 76 fam. cu 249 locuitori. La sfarsitul sec. XIX - 597 loc. ; la 1975 – 563 gosp. Caminul cultural s-a infiinta la 30 XII 1948.

Pentru perioada interbelica, amintim revolta satenilor din Sperieteni din august 1931, cand s-au opus desfiintarii comunei lor si alipirea la comuna Gura Sutii. La 22 august, cand in sat au venit prefectul, primul procuror si comandantul legiunii de jandarmi, insotiti de 40 de jandarmi acestia au fost intampinati de locuitorii inarmati cu topoare, bete, furci, pietre. Au fost operate 40 de arestari, printre care si Cezar Spaneanu, conducatorul revoltei.

Suprafata comunei Gura Sutii era in 1979 de 3240 ha, din care 2743 ha pamant arabil, 226 ha padure, 180 ha pasune; CAP – ul dispunea de 2303 ha, din care 204 ha irigate. Funcionau 6 unitati cooperatiste si o moara.

In 1980 populatia avea 1 505 gospodarii, iar in ianuarie 1981 erau 5716 locuitori, cea mai mare parte ocupati in agricultura, iar o mica parte la sondele petrolifere.

In 1980 – 1981 au functionat: doua gradinite cu 250 de copii, doua scoli cu 47 cadre didactice si 1 003 elevi, doua camine culturale, un cinematograful, 3 biblioteci cu 11 674 volume si un dispensar cu un medic.<sup>1</sup>

Satul Gura Sutii are doua nuclee distincte, formate in epoci diferite: Suta Veche, ce apare pe harta Specht chiar cu numele Suta, iar in 1883 se mai numea si Suta Locustenului, datorita slugerului Matei Locusteanu, care ridicase aici la 1792, o biserica din lemn, cu hramul Cuvioasa Paraschiva, langa care functiona si o scoala ca sa poata invata copii saraci si sarmani, fara plata, iar ajutorul domitorului Mihail Sutu a venit prin scutirea de dari a dascalilor ce predau aici.

Șuța Veche apare ca o răsfire de gospodării în lungul pârâului Șuța, pe ambele maluri, fără a avea un nucleu central, iar biserica apare în partea de nord, pe malul stâng al apei.

CONFORM CU ORIGINALUL



<sup>1</sup> DICTIONAR ISTORIC AL JUDETULUI DAMBOVITA, Targoviste 1983

VIZAT SFRE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef  
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G  
 Nr. 94 din 30 IAN. 2015  
 Arhitect-sef,

Al doilea nucleu este cel format prin colonizarea făcută de boierii Văcărești la 1800, când au fost aduse 50 de familii din satul Pordulești, situat spre sud, "de i-au așezat din Gura Șuții în sus, zicându-le că acolo este moșia dumnealor." Acest al doilea nucleu este mai adunat, compact, situat în partea estică și spre sud de Șuța veche, iar diferențele de tramă stradală și parcelar fac și azi lecturabile cele două etape de existență a satului.

Unirea celor două trupuri de așezări s-a realizat prin constituirea unui nucleu de centru de sat, unde s-a construit și noua biserică, la 1862, cu cheltuiala mănăstirii Nucet, care era proprietar majoritar în zonă, la acea vreme.

Satul Speriețeni (Ursoaia) – are și el o caracteristică distinctivă, rezultată din păstrarea îndelungată a proprietății moșnenești și din relativa izolare a satului.

De-a lungul unei "șire" orientată nord – sud, se înșiră mai multe inele de drum, ce cumulează gospodăriile celor proveniți din același "moș", documentele satului arătând că întregul sat se trage din "șapte moși".

## 2.2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.2.1 Date de sinteza asupra localitatii

Suprafata teritoriului administrativ:	3 675,85 ha
Suprafata agricola propusa:	2 961,14 ha
Suprafata arabila propusa:	2 523,54 ha
Intravilan existent:	399,79 ha
Intravilan propus:	414,32 ha
Populatie:	
Gura Sutii:	3 288 loc
Sperieteni:	2 023 loc
<b>Total comuna:</b>	<b>5 311 loc</b>
Numar de locuinte:	1 927



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DAMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D/P.U.Z./P:U.G  
Nr. 27 din 30 IAN. 2015  
Arhitect-șef,

Lungime drumuri existente (intravilan):	44 427 m
Lungime strazi propuse (intravilan):	4 141 m
Activitati economice principale :	agricultura si comert
Obiective turistice : Situri arheologice (asezari fortificate din epoca bronzului, biserici monumete istorice)	

## 2.2.2 Morfologia teritoriului localitatii

Comuna este situata in judetul Dambovita, la aproximativ 16 km de Municipiul Targoviste si circa 27 km de Municipiul Moreni, cu o suprafata de 3 675,85 ha.

### 2.2.2.1 Consideratii geologice

Din punct de vedere geologic regiunea analizata apartine sectorului valah a Platformei Moesice, unitate geostructurala rigida din vorlandul Carpatilor, in care sedimentarea s-a derulat in mai multe cicluri intr-o pozitie orizontala si cvasiorizontala.

Deplasarea spre N si NV a acestei unitati a determinat ridicarea in mai multe faze tectonice a Carpatilor in conditiile afundarii ramei sale nordice pe aceeasi directie si formare a unei largi avanfose. Ultimul ciclu de evolutie a sedimentarii se deruleaza la nivelul Cuaternarului , cand are loc colmatarea bazinului Dacic, constituit la sfarsitul Sarmatianului. Sursele sedimentelor se situau, pe de-o parte, pe rama nordica, respectiv catena carpatica, iar pe de alta pe rama sudica, datorita ridicarii platformei Moesice la sud de aliniamentul Dunarii.

Astfel, la nivelul Pleistocenului inferior pe rama nordica a bazinului Dacic se depune un facies de depozite detritice de la natura pietrisurilor a caror frecventa scade spre sud, trecandu-se la un facies predominant argilos cu intercalatii de pietrisuri si nisipuri. Aceasta succesiune este cunosuta in literatura de specialitate de „faciesul de Candesti”, care afloreaza larg in subunitatea geomorfologica a Piemontului de Candesti, ce se desfasoara in interfluviul Arges – Dambovita. Spre S stratele de Candesti se afunda sub depozitele Pleistocenului mediu si superior.

### 2.2.2.2 Structura hidrogeologica

Existenta stratelor **poros – permeabile** si raporturile spatiale a acestora cu apele de suprafata a permis formarea unor structuri acvifere, care se individualizeaza prin parametrii fizici de curgere a apelor subterane si prin frontierele de alimentare si drenaj.

CONFORM CU  
ORIGINALUL



CONSILIUL LOCAL  
D. DAMBOVITA

VRZAT SPRE NEAMTU

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef  
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G  
Nr. 27 din 30 IAN. 2015  
Arhitect-sef,

Astfel, se pot delimita : hidrostructura Pleistocenului inferior, hidrostructura Pleistocenului superior si hidrostructura Holocenului.

Hidrostructura Pleistocenului inferior afloareza larg in interfluviul Arges-Dambovita fiind cuprinsa intre catena montana, la nord, si un aliniament ce trece prin localitatile Valea Mare – Gaesti – Picior de Munte – Tatarani, la sud.

La vest de Arges, Pleistocenul inferior constituie piemontul Getic, ce formeaza sitemul de terase inalte a retelei hidrografice principale, si se afunda spre sud, sub depozitele mai noi, la adancimi mai mari de 150 de metri. In perimetrul luat in studiul Pleistocenului inferior se prezinta in faciesul stratelor de Fratesti, care reprezinta un complex argilos cu intercalatii de nisipuri fine – medii. Intrucat sursa de sedimentare o reprezinta rama sudica a platformei Moesice, granulozitatea acestora creste treptat spre sud, trecand la nisipuri grosiere cu pietris sau pietrisuri mici cu nisip.

Hidrostructura Pleistocenului superior are o larga dezvoltare la S de Piemontul Getic, unde este reprezentata de succesiunea **stratelor acvifere**, care sunt de natura unor nisipuri fine - medii, si complexe argiloase. Grosimea cumulata a stratelor acvifere este variabila si uneori neuniform distribuita pe verticala si in plan orizontal. Astfel, se poate separa o succesiune de pana la 20 – 40 de metri, si una la adancimi mai mari de 40 de metri in care frecventa orizonturilor nisipoase este mai mare. Secventa Pleistocenului superior se desfasoara pana la adancimi maxime de 120 de metri de la nivelul campului Gavanu – Burdea, dupa care sunt interceptate depozitele Pleistocenului mediu si inferior.

### 2.2.2.3 Clima

Existenta climei temperat – continentale se motiveaza prin faptul ca paralela de 45 de grade latitudine nordica reprezinta nu numai jumatatea distantei dintre Polul Nord si Ecuator, dar si culmile Carpatilor Meridionali si Campia Romana.

#### a) Temperatura aerului

Datorita diversitatii conditiilor fizico – geografice se observa o distributie spatiala neuniforma a temperaturii aerului pe teritoriul analizat.

La statia meteorologica Targoviste, situata la 296 m altitudine, la contactul dintre subcarpati si campie, temperatura medie anuala este de 9,6° Celsius. Temperaturile medii lunare prezinta si ele o variabilitate temporala termica a aerului.

Evolutia anuala a temperaturii medii lunare indica o crestere neintrerupta din ianuarie pana in iulie si o descrestere continua din iulie pana in ianuarie. Cele mai

CONFORM CU  
ORIGINALUL



VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef  
Pentru P.U./D/P.U.Z./P.U.G  
Nr. 27 Cn. 10.IAN.2015  
Arhitect sef,

scazute temperaturi se inregistreaza iarna, cu valori de 1,2 ° C la Targoviste . Temperaturile cele mai ridicate se inregistreaza vara, cand acestea urca pana la 6,1 ° C la Targoviste. Cele mai importante scaderi de temperatura de la o luna la alta se inregistreaza intre octombrie si noiembrie in Subcarpati: 5,6 °C.

Temperaturile maxime absolute sunt o consecinta a extinderii anticlonilor din Estul Europei sau nordul Africii, ceea ce conduce la advectioni de aer cald si uscat care favorizeaza o incalzire excesiva si predominarea timpului senin si la o uscaciune accentuat a aerului.

Temperaturile minime absolute se formeaza datorita advectionilor de mase de aer rece, de origine arctica si teperat – continentală excesive care se racesc in continuare datorita emisiei radiative nocturne favorizate de timpul senin si de prezenta stratului de zapada.

Consecinta a acestor raciri, prezente in fiecare an, in luna ianuarie este coborarea frecventa a temepaturilor sub - 15°C la contactul dintre Subcarpati si campie si sub (-20 °C) – (-25°C) in zona dealurilor. Variata temperaturilor minime absolute lunare reliefeaza cresterea continua a valorilor din ianuarie pana in iulie, dupa care inregistreaza o scadere continua.

#### b) Umezeala aerului

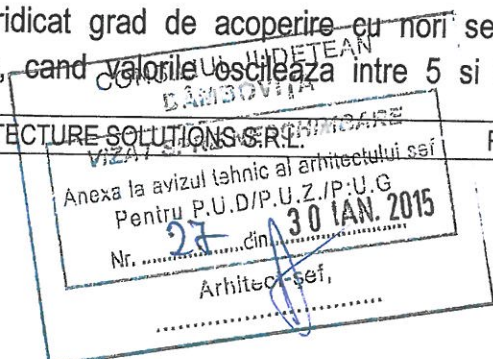
Umezeala aerului este reprezentata de cantitatea vaporilor de apa din atmosfera. Vaporii de apa din atmosfera, prin condensare si sublimare, genereaza norii, care reprezinta sursa principala de alimentare a apelor de suprafata si freatice prin precipitatii. Indicatorul climatic care exprima gradul de umezire a atmosferei este umezeala relativa.

In decursul anului, datorita variatiei temperaturii aerului, conjugata cu celelalte elemente climatice, umezeala relativa maxima de iarna si minima de vara. Astfel ca cele mai mari valori ale umezelii relative se iregistreaza in anotimpul rece, cand temperaturile scad, ajungand la 88 %. Vara, datorita stratificarii termice directe umezaeala relativa creste odata cu cresterea altitudinii, la 74 %.

#### c) Nebulozitatea

Nebulozitatea medie anuala prezinta cele mai mici valori in zona de contact dintre dealuri si campie (5,6 zecimi).

In timpul unui an cel mai ridicat grad de acoperire cu nori se remarca in anotimpurile de iarna si primavara, cand valorile oscileaza intre 5 si 6,5 in zona





sbcarpatica si 5 si 6,5 in zona de contact dintre dealuri si campie. Numarul mediu al zilelor cu ce acoperit creste cu altitudinea, inregistrandu-se 100 de zile.

#### d) Precipitatiile atmosferice

Cantitatile lunare si anuale de precipitatii lichide: cantitatea anuala de precipitatii mediata pentru intervalul 1976 – 1996 este de 627 de mm pentru zona de campie inalta si 675 mm pentru zona subcarpatica. Regimul cantitatilor anuale de precipitatii lichide: cantitatea anuala de precipitatii mediata pentru intervalul 1976 – 1996 este de 627 de mm pentru zona de campie inalta si 675 mm pentru zona subcarpatica. Regimul cantitatilor anuale de precipitatii in ultimii ani pune in evidenta o scadere accentuata a valorilor acestora fata de suma multianuala. In cursul unui an normal pluviometric, cele mai multe precipitatii se produc in perioada calda a anului (350 – 400 mm), reprezentand un procent de 65 – 70 %) restul aparinand sezonului rece.

Durata si intensitatea ploilor: ploile de mare intensitate cad in perioada de vara, cand se dezvolta brusc nori de tip cumuliform ce dau precipitatii convective, sub forma de averse declansand activitatea de eroziune torentiala. Ploile de intensitate redusa cad mai tot timpul anului, in mod continuu. Aceeasi ploaie poate avea durata si intensitate diferita. Intensitatea medie a ploilor ce cad pe suprafata judetului Dambovita este de 0,31 mm/min. Cele mai multe ploi se produc cu intensitati mici, in medie de 0,04mm/min. Din statisticile statiilor meteorologice rezulta ca ploile cu intensitate mare se produc, de obicei, in zona subcarpatica si de campie in intervalul iunie – august.

Precipitatiile solide: Numarul de zile cu ninsoare si stratul de zapada – stratul de zapada se formeaza in perioada rece a anului, cand in atmosfera si la suprafata solului s-a instalat un regim termic negativ. Numarul mediu anual al zilelor cu ninsoare ajunge la 35 de cazuri pentru altitudini cuprinse intre 300 si 600m. Sub altitudinea de 500m primele zile cu ninsoare sunt in luna noiembrie, iar ultimele in aprilie.

Grosimea medie a stratului de zapada : in sezonul rece, cand temperatura suprafetei devine negativa sau apropiata de 0 ° C, ninsorile formeaza un strat de zapada a carui grosime si durata depinde de cantitatea si durata precipitatiilor solide. Datorita acumularii si stagnarii aerului rece in zonele depresionare subcarpatice, primul strat de zapada se aterne in luna noiembrie (1cm) si creste lunar pana in februarie (16cm). Frecvent, stratul de zapada este prezent si in martie, cu o grosime medie de 2 cm, dupa care dispare in decada a doua lunii. Stratul de zapada variaza in medie intre 1 si 16 cm la altitudinea Subcarpatilor, intre 1 si 6 cm pentru inaltimi cuprinse intre 200 – 400 m.

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.



Pagina 14 din 49

CONFORM CU  
ORIGINALUL



### e) Vantul

In zona de contact dintre dealurile subcarpatice si campie, frecventele maxime sunt definite de vanturile ce bat dinspre nord – vest (19,2 %) si vest (9,8%), urmate de cele dinspre nord – est (8,6 %) si est (7,5 %), iar calmul atmosferic atinge 36,7 %.

In timpul anului, viteza vantului difera in functie de valoarea gradientului baric dezvoltat intre principalii centri de actiune atmosferica ce influenteaza arealul analizat. Viteza medie anuala este de 2,4 m/s. In cursul anului intensitatea vantului prezinta diferentieri de la o luna la alta. Se remarca prezenta unui vant local de tip foehn dezvoltat sub influenta circulatiei atmosferice vestice si nord- vestice, pe versantii sudici ai Subcarpatilor, care confera iernilor un caracter mai bland.

### 2.2.2.4 Considerente geotehnice

a) **Zonele bune de construit fara amenajare speciale** sunt reprezentate prin zonele de terasa care prin planeitatea ce o caracterizeaza confera terenului o buna stabilitate.

b) **Zone bune de construite cu amenajari speciale** cuprind in general racordul si sunt reprezentate de zonele de racord terasa – versant, cu pante de 6 %.

Terenul pe care urmează a se amplasa constructii este în cea mai mare parte plan și stabil, specific reliefului de câmpie, cu denivelări mici în zonele de eroziune ale rețelei hidrografice, dar prezintă compresibilitate mare sau foarte mare, caracteristici nefavorabile ale rezistenței la forfecare, încadrându-se în categoria terenurilor de fundare slabe, care necesită măsuri de îmbunătățire în vederea fundării directe a construcțiilor.

### c) Zone improprii constructiilor.

Stratificatia terenului in aceste zone este constituita in suprafata din sol vegetal pana la la 0,40 m, sub care se dezvolta strate de argila cu intercalatii de nisipuri argiloase.

Zonele cu inundabilitate specifice trasate in plansele de reglementari sunt improprii pentru construire fara a sa elabora in prealabil studii hidrogeotehnice si pana la consolidarea malurilor raurilor.

CONFORM CU ORIGINALUL



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DAMBOVITA

VIZAT SPRE ÎNSCRIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G  
Nr. 27 din 30 IAN. 2015  
Arhitect șef,

#### d) Zone cu potential de risc.

Zonele de risc natural și prioritățile privind intervențiile ce se impun pentru protejarea zonelor construite și amenajate mai importante (risc natural previzibil) :

- zone cu risc mare de inundabilitate;
- zone în apropierea raurilor și paraurilor, ce nu au fost regularizate sau indiguite;

### 2.3 RELATII IN TERITORIU

#### 2.3.1 Relatii in cadrul sistemului de localitati

Principalele relații în teritoriu sunt asigurate de prezenta DJ 721 și DJ 721A, ce străbat ambele sate ale comunei. Din rețeaua majoră de cai de comunicație în zona localității Gura Sutili mai fac parte DN7, DN 71, și DN 72.

Legătura dintre satele componente și unele din alte teritorii administrative învecinate se face pe drumul județean DJ 721 A.

Suprafața ocupată de cai de comunicație și transport pe intravilanul existent al comunei este de 41,16 ha.

Comuna nu dispune de acces direct la calea ferată, cea mai apropiată stație CF fiind Nucet la circa 6 km din Gura Sutili, pe linia ferată Targoviste – Titu.

Satele comunei sunt amplasate la circa 2,5 km unul de altul (pe DJ 721 A); între zonele centrale sunt circa 5 km.

Toate caile de comunicație și transporturi rutiere (cu prioritate trama majoră) necesită largiri și modernizări și sunt necesare reabilitări și modernizări cu prioritate a podetelor peste torenții situați în ambele sate.

### 2.4 ACTIVITATI ECONOMICE

#### 2.4.1 Functia economica

Functia economica a spațiului rural este considerată funcția de bază, primară care are ca obiectiv principal obținerea produselor agricole și a altor bunuri materiale realizate de ramurile productive din amonte și din aval de agricultură, precum și



silvicultura, industria forestieră, artizanatul, etc. Obținerea acestor produse ar trebui să asigure oamenilor din spațiul rural condiții de viață satisfăcătoare.

Țările semnatare ale Cartei europene a spațiului rural (printre care și România) se angajează să garanteze un sistem de producție menit să asigure:

- necesarul de alimente al populației;
- garantarea unui nivel al veniturilor pentru agricultori și familiilor lor apropiate și comparabile cu a celorlalte profesii, cu un nivel de responsabilitate comparabil, asigurând o sursă de venit (profit) fundamental pentru populația rurală;
- protejarea mediului înconjurător și asigurarea regenerării mijloacelor de producție, cum ar fi solul și apa freatică, pentru generațiile viitoare în spiritul unei dezvoltări durabile;
- producerea de materii prime reciclabile destinate industriei și producției de energie;
- toate nevoile întreprinderilor mici și mijlocii agricole, artizanale sau comerciale și de prestări servicii;
- o bază pentru recreație și turism;
- conservarea resurselor genetice ca bază a agriculturii și biotehnologiei.

Din cele de mai sus rezultă că funcția economică este o funcție complexă care cuprinde un număr mare de activități (pluriactivități), în sensul că, spațiul rural nu mai este conceput ca o zonă eminentemente agricolă, ci ca o structură economică diversificată cu implicații sociale complexe care se referă, în principal la: posibilități de plasare a forței de muncă în activități agricole, stabilitatea populației și, în special, menținerea tineretului în spațiul rural prin oferta de activități neagricole dar conexe acestora, garantând în acest mod surse de venituri suplimentare pentru populația rurală; folosirea mai complexă a timpului de muncă secundar (parțial) al salariaților în exploatarea agricolă.

#### 1.4.2. Economia și ocupațiile locuitorilor

CONFORM CU  
ORIGINALUL



Piata fortei de munca. Populatia activa civila cuprinde populatia ocupata civila si somerii inregistrati.

Principalele activitati in care sunt angajati locuitorii comunei sunt: agricultura, cresterea animalelor, constructii, comert, administratie publica, invatamant, sanatate.

In vederea absorbtiei resurselor umane existente la nivelul comunei, este necesar ca in urmatorii ani sa fie dezvoltate activitati neagricole locale dar si activitati agricole si zootehnie care sa valorifice potentialul local. O parte insemnata dintre tinerii chestionati sunt doritori sa incerce asocierea pentru achizitionarea si cresterea animalelor



(ovine, caprine, bovine, porcine) in sistem extensiv dar si intensiv in stabulatii permanente.

Autoritatea locala este interesata sin in domeniul energiilor regenerabile pentru care a pregatit proiecte ce vor fi depuse la fondul de mediu pentru realizarea parcurilor de panouri fotovoltaice capabile sa asigure atat producerea de energie electrica ieftina pentru institutiile locale cat si pentru cetateni, daca se va ajunge la o capacitate de productie in masura sa satisfaca consumul casnic din toata localitatea. Si aici s-ar putea crea locuri de munca in care sa fie specializati tinerii din localitate.

Problemele sociale cu care se confrunta populatia sunt generate in special de: disparitia locurilor de munca din localitatile urbane (Titu, gaesti, Targoviste) urmare a restructurarii sectorului industrial dar si capacitatii reduse de absorbtie a disponibilizarilor de catre sectorul privat.

Numarul persoanelor fara loc de munca este mult mai mare decat numarul somerilor inregistrati aflati in piata, stiut fiind ca statisticile A.J.O.F.M. prin indicatorii inregistrati, prezinta doar situatia persoanelor inregistrate care primesc indemnizatie de somaj.

Ajutorul social. Asistenta sociala acordata personelor aflate in dificultate de pe raza comunei Blagesti, este acordata in baza legii 416 / 2001 privind venitul minim garantat precum si a legii nr. 47 /2006 privind sistemul national de asistenta sociala.

**POPULATIA OCUPATA PE SEXE IN ACTIVITATI ALE ECONOMIEI NATIONALE:**

ACTIVITATI ALE ECONOMIEI NATIONALE	Ambele sexe	Masculin	Feminin
Agricultura, Silvicultura, Pescuit	1238	611	627
Industrie extractiva	18	17	*
Industrie prelucratoare	187	115	72
Energie electrica si termica, gaze si apa	23	22	*
Constructii	348	334	14
Comert, Servicii	137	68	69
Hoteluri si restaurante	25	11	14
Transporturi, depozitare, comunicatii	123	113	9
Activitati financiare, bancare si asigurari	4	-	4
Tranzactii imobiliare	-	-	-
Administratie publica	57	37	20
Invatamant	48	8	40
Sanatate si Asistenta sociala	17	6	11
Activitati profesionale, stiintifice si tehnice	12	9	3

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONSILIUL LOCAL  
DĂMBŌVIȚA  
Pagina 18 din 49



**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef  
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G  
Nr. 27 din 30 IAN. 2015  
Arhitect-sef,

Activitati servicii administrative si servicii suport	40	33	7
Activitati de spectacole, culturale	3	3	-
Alte activitatii de servicii	45	31	14
Activitati in gospodarii personale	186	*	185
<b>POPULATIE OCUPATA TOTAL</b>	<b>2511</b>	<b>1419</b>	<b>1092</b>

### 1.4.3. Potentialul economic existent

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

În prezent, agricultura si dezvoltarea rurală din România continuă să fie într-o situatie de criză, iar economia este departe de a fi stabilă pentru a putea să o susțină.

Dimpotrivă, scăderea raportului dintre indicii de crestere a preturilor produselor agricole si cei ai produselor industriale cumpărate de agricultori, adâncește foarfecele prețurilor, lucru care ne conduce la concluzia că agricultura înregistrează o productivitate scăzută, față de alte țări, mai ales față de cele din U.E., care reprezintă modelul si ținta spre care se tinde.

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

Este evident că ultimii 20 de ani, perioada cu atâtea evenimente si schimbări structurale de substanță, nu a adus comunei Gura Sutii prefacerile de natură economică de care avea nevoie.

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

CONFORM CU ORIGINALUL



VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef  
Pentru P.U./P.U.Z./P:U.G  
Nr. 27 din 30.IAN.2015  
Arhitect-sef,

intervenit schimbări în forma de proprietate, dotare si poate si tehnologii, dar activitatea în Gura Sutii încă nu se ridică la nivelul la care s-ar putea situa.

#### Date generale despre agentii economici de pe raza UAT Gura Sutii:

- Persoane juridice inregistrate la Registrul Comertului: 109
- Persoane fizice inregistrate la Registrul Comertului: 102
- Magazine existente in Gura Sutii = 26
- Magazine existente in Speriteni = 5
- Farmacie in Gura Sutii = 1 functionala (mai este o farmacie prevazuta la centrul medical Gura Sutii
- Farmacii existente in Sperieteneni = 3

#### 1.4.4. Evolutie posibila, prioritati

Dezvoltarea economica este motorul dezvoltarii urbanistice: este necesara re tehnologizarea si eficientizarea activitatilor de productie agricola (vegetala si animala ) si dezvoltarea activitatilor conexe, avand ca materie prima productia agricola.

Sunt profitabile pentru comunitate actiunile in formule de parteneriat mixt (administratie publica+parteneri privati) indiferent de domeniu: economic, echipare edilitara.

De altfel, rezolvarea cu prioritate a echiparii edilitare este de natura de a spori atractivitatea zonei, atat pentru activitati economice, cat si pentru functiunea de locuire.

Relansarea economica a localitatilor se va axa pe valorificarea potentialului agricol existent (zona de favorabilitate pentru marea cultura), productia agricola si prelucrarea productiei agricole in comuna (unitati de morarit si panificatie, prelucrarea de lapte si produse derivate, centre de achizitie, depozite en-gros si comercializare cereale, legume si lapte).

Administratia publica locala va sprijini initiativele locale sau investitori din afara comunei in realizarea de activitati economice pe teren proprietate privata a Primariei, in

CONFORM CU ORIGINALUL

ROMANIA

PRIMARIA

COMUNA GURA SUTII

CONSILIUL JUDEȚEAN

DĂMBŌVITA

VIZAT SPRE ÎNSCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef

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

Nr. 27 din 30 IAN. 2015

Arhitect sef,

zonele rezervate prin PUG, ( sau initierea unor alte documentatii de urbanism, in situatii speciale), si se va implica in valorificarea unor terenuri de proprietate privata pe calea cea mai convenabila( posibilitati: schimb, instrainare, asociere).

Din datele culese de administratia locala se constata o relativa stabilitate a numarului populatiei, cu evolutii diferite ale satelor, aceasta situatie se datoreaza, in primul rand, refluxului fortei de munca in industrie.

In functie de evolutia modului de practicare a agriculturii( individual-arhaic sau asociativ-modern) se va termina excedentul de forta de munca, care ar putea servi la dezvoltarea activitatilor conexe si a serviciilor.

Dezvoltarea mai accentuata a sectorului intreprinderilor mici si mijlocii din marile orase poate aduce o crestere a numarului navetistilor( in special pe directia Targoviste).

#### 1.4.5. 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 ingrijorare, dar care trebuie remediata grabnic pentru o dezvoltare armonioasa a comunei Gura Sutii. Principalele disfunctionalitati in starea economiei comunei sunt:

##### Disfunctionalități de ordin general:

- sistem de stimulare si subventionare a agriculturii nu este de natură să încurajeze în special producătorii mici si mijlocii să dezvolte productia, prin aplicarea de tehnologii moderne, cu utilaje de ultimă generatie si nu este adaptat specificului agriculturii din zonă;

- intrarea pe piață a produselor din import, de regulă din țări cu agricultura bine sustinută se face la preturi care descurajează productia internă, cu toate că produsele autohtone au un grad sporit de naturalețe, sunt mai ecologice si de multe ori si de o calitate sporită.

- valorificarea necorespunzătoare a productiei agricole, în lipsa unor coordonări interne a productiei, 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 si asta din lipsa unor evaluări la nivel global;

CONFORM CU ORIGINALUL



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L. VIZAT SPRE NE Pagina 21 din 49

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef  
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G  
Nr. 27 din 30 IAN. 2015

Arhitect sef,



- lipsa unei retele informationale la nivel judetean si national, în special în agricultură, coroborat cu accesul dificil la informatie al producătorilor agricoli individuali;
- satele comunei Gura Sutii se depopulează si îmbătrânesc; ultimii ani ne arată un spor natural negativ al populatiei;
- migrarea fortei de muncă;
- instabilitatea legislatiei;
- fiscalitatea excesivă care determină teama în a deveni întreprinzător, în special în rândul tineretului;
- modificări climaterice, cu perioade de secetă si ploi abundente;
- lipsa unei corelări a culturilor cu cererea de pe piață;
- practicarea unei agriculturi traditionale, cu productivitate scăzută;
- competitia nelocală datorată pietei negre , a muncii la negru si a economiei subterane;
- cresterea pretului utilităților si a terenurilor a dus la scăderea atractivității comunei pentru investitorii străini sau autohtoni.
- lipsa unei corelări ale programelor de dezvoltare a infrastructurii si nevoile de echipare a zonelor cu potential de dezvoltare a IMM;
- au aparut modificări climatice cu caracter excesiv: seceta si temperaturi ridicate vara, inundatii si precipitatii excesive în anotimpurile de tranzitie si lipsa zăpezii pe sol iarna, cu accente de înzăpeziri tranzitorii masive.

#### Disfuncționalități de ordin local:

- lipsa infrastructurii tehnico - edilitare pentru a putea oferi servicii de calitate, cu preponderență a căilor de circulatie care sunt modernizate într-o mică măsură, a rețelei de canalizare menajeră si pluvială, toate fiind facilități care sporesc gradul de atractivitate al localității;
- servicii financiar - bancare puțin accesibile în mediul rural, căci unitățile bancare sunt slab reprezentate, iar produsele bancare nu sunt adaptate la specificul agriculturii, în care perioada de la acordarea creditului la apariția rezultatelor este mult mai mare decât în alte domenii.
- resursele umane nepregătite pentru vremurile actuale, cu grad de ocupare scăzut și cu risc crescut al excluziunii sociale.
- marketing local slab dezvoltat pentru promovarea comunei Gura Sutii în exterior;
- grad de integrare scăzut al productiei agricole, existând foarte putine unități care-și procesează productia obtinută;
- lipsesc politicile privind economisirea si conservarea energiei si utilizarea resurselor neconventionale (energie eoliană si solară);
- lipsesc parcurile verzi amenajate;



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONSILIUL JUDEȚEAN

DAMBOVITA

Pagina 22 din 49

VIZAT SPRE NESCHIRIBARE

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

Nr. ....27.....din.....30.IAN.2015

Arhitect-sef,

## 2.5 POPULATIA

Populatia comunei era, in 1999, de 5573 locuitori, iar la recensamantul din 1992, 5587 locuitori, rezultand o scadere nesemnificativa in aceasta perioada. La recensamantul din 2012 populatia comunei innumara **5311** locuitori. Observam astfel o scadere destul de importanta ce reflecta tendinta generala a a sporului natural in toata tara.

Evolutia populatiei pe sate:

	1992	1999	2010
<b>Gura Sutii</b>	<b>3.605</b>	<b>3.656</b>	<b>3.288</b>
<b>Sperieteni</b>	<b>1.982</b>	<b>1.917</b>	<b>2.023</b>

**Numarul gospodariilor este in crestere usoara:**

Denumire sat	1992		2002		2011	
	locuitori	gospodarii	locuitori	gospodarii	locuitori	gospodarii
Gura Sutii	3605	939	3487	954	3390	1019
Sperieteni	1982	571	1913	568	2072	654
<b>TOTAL COMUNA</b>	<b>5587</b>	<b>1510</b>	<b>5400</b>	<b>1522</b>	<b>5462</b>	<b>1673</b>

Disfunctionalitati majore privind evolutia si structura populatiei sunt:

- tendinta de imbatranire;
- populatia de romi din satul Gura Sutii, ce necesita asistenta sociala;
- carente mari in asigurarea asistentei medicale;
- lipsa de atractivitate pentru stabilizarea populatiei datorita infrastructurii necorespunzatoare (cai de comunicatie, echipare edilitara) si absentei investitiilor in activitati economice care sa creeze locuri de munca in comuna.

CONFORM CU ORIGINALUL



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L. Pagina 23 din 49

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NEARHITECTURĂ

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

Nr. 27 din 30 IAN 2015

Arhitect șef,  
.....

**Evolutia sporului natural:**

ANUL	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nascuti vii (N)	50	62	63	43	44	46	59	60	57	74
Decedati (D)	67	60	50	71	74	72	69	58	68	61
Spor natural (Sn)	-17	2	13	-28	-30	-26	-10	2	-11	13

**Distributia populatiei pe localitati, pe sexe si pe principalele grupe de varsta:**

DENUMIRE SAT	POPULATIA STABILA	BARBATI	FEMEI	GRUPE DE VARSTA					
				0 – 14 ani		15 – 39 ani		60 de ani si peste	
				nr.	%	nr.	%	nr.	%
GURA SUTII	3390	1703	1687	608	63.1	2066	61.5	716	62.9
SPERIETENI	2072	1030	1042	356	36.9	1294	38.5	422	37.1
<b>TOTAL COMUNA</b>	<b>5462</b>	<b>2733</b>	<b>2729</b>	<b>964</b>	<b>100</b>	<b>3360</b>	<b>100</b>	<b>1138</b>	<b>100</b>

**Populatia stabila a comunei, pe sexe, dupa stare civila legala:**

	POPULATIE STABILA	Necasaroriti	Casatoriti	Divortati	Vaduvi	Stare civila de fapt
<b>TOTAL</b>	<b>5462</b>	<b>2436</b>	<b>2424</b>	<b>95</b>	<b>507</b>	<b>284</b>
BARBATI	2733	1396	1216	46	75	142
FEMEI	2729	1040	1208	49	432	142

**Populatia stabila a comunei, pe sexe, dupa etnie:**

	POPULATIE STABILA	Romani	Romi	Alta etnie	Informatie nedisponibila
<b>TOTAL</b>	<b>5462</b>	<b>4923</b>	<b>365</b>	*	<b>172</b>
BARBATI	2733	2458	191	*	82
FEMEI	2729	2465	174	-	90

\*) numar redus de cazuri de observare (mai mic de 3)

CONFORM CU ORIGINALUL



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONSILIUL JUDEȚEAN DAMBOVITA

VIZAT SPRE... Pagina 24 din 49

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

Nr. 27 din 30 IAN. 2015

Arhitect-șef,

**Populatia stabila a comunei, pe sexe, dupa religie:**

	TOTAL	BARBATI	FEMEI
<b>POPULATIE STABILA</b>	<b>5462</b>	<b>2733</b>	<b>2729</b>
<b>din care:</b>			
Ortodoxa	4809	2431	2378
Penticostala	*	-	*
Adventista de ziua a saptea	350	153	197
Crestina dupa Evanghelie	61	32	29
Evanghelica	60	30	30
Baptista	3	*	*
Reforma	*	-	*
Alta religie	*	*	*
Atei	*	*	-
Informatie nedisponibila	174	83	91

\*) numar redus de cazuri observate (mai mic de 3)

**Populatia de 10 ani si peste, pe sexe, dupa nivelul de educatie:**

Sexul	Populatia stabila de 10 ani si peste	NIVELUL INSTITUTIEI DE INVATAMANT ABSOLVITE								
		Superior		Postlice al si de maistri	Secundar			Prim ar	Fara scoala absolvi ta	
		Tot al	din care urniversit ar cu licenta		Tot al	Superior				
					Lice al	Profesio nal si de ucenici	Inferior (gimnazi al)			
<b>Ambel e sexe</b>	<b>4830</b>	<b>173</b>	<b>170</b>	<b>53</b>	<b>329</b>	<b>105</b>	<b>689</b>	<b>1546</b>	<b>1009</b>	<b>303</b>
Mascul in	2412	82	82	29	180	555	509	739	422	76
Femini n	2418	91	88	24	148	502	180	807	587	227

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DĂMBŌVIȚA

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT

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

Nr. 27 din 30 IAN. 2015

Arhitect-șef,

Page 25 din 49

**Populatia activa:**

Sexul	Populatia stabila total	Populatie activa			Populatia inactiva total
		Total	din care:		
			Populatie ocupata	Someri	
<b>Total</b>	<b>5462</b>	<b>2681</b>	<b>2511</b>	<b>170</b>	<b>2781</b>
Masculin	2733	1529	1419	110	1204
Feminin	2729	1152	1092	60	1577

**Populatia activa pe sexe si grupe de varsta:**

Sexul	Populatia activa total	GRUPA DE VARSTA												
		15-19 ani	20-24 ani	25-29 ani	30-34 ani	35-39 ani	40-44 ani	45-49 ani	50-54 ani	55-59 ani	60-64 ani	65-69 ani	70-74 ani	75 ani si peste
Ambele sexe	2681	38	233	252	334	382	229	234	199	207	179	87	93	104
Masculin	1529	27	139	161	187	223	200	129	110	106	98	51	47	51
Feminin	1152	11	94	91	147	159	139	105	89	101	81	36	46	53

**2.6 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

**INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII – GURA SUTII**

1	PRIMARIA
2	POLITIA
3	GRADINITA
4	BISERICA DUMINICA TUTUROR SFINTILOR - sec.XIX DB-II-m-B-17528
5	SCOALA GENERALA
6	CAMIN CULTURAL (BIBLIOTECA)
7	DISPENSAR VETERINAR
8	AGROMECC
9	TEREN DE SPORT
10	CIRCULAR
11	TARG SAPTAMANAL
12	MAGAZIN ALIMENTAR
13	POSTA + CENTRALA TELEFONIE AUTOMATA
14	MAGAZIN UNIVERSAL BUFET
15	MAGAZIN SATESC
16	STATIE BENZINARIE
17	MOARA
18	SRM GAZE
19	LOCUINTA, SPATIU COMERCIAL SI SILOZURI
20	STATIE EPERARE PROPUSA

CONFORM CU ORIGINALUL



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

VIZAT ȘI SIGILAT Pagina 26 din 49

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

Nr. 27 din 30 IAN. 2015

Arhitect-șef,

## MONUMENTE ISTORICE – SAT GURA SUTII

1	BISERICA DUMINICA TUTUROR SFINTILOR - sec.XIX DB-II-m-B-17528
---	---

## PLANURI URBANISTICE ZONALE – GURA SUTII

1	PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN – LOCUINTE, BENEFICIAR:DAVID GHEORGHE
2	PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN – LOCUINTA P+M; SPATIU COMERCIAL; SILOZURI

## INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII – SPERIETENI

1	SCOALA
2	GRADINITA
3	PUNCT SANITAR
4	SIT ARHEOLOGIC "BOSTANARIE" ASEZARE FORTIFICATA DIN EPOCA BRONZULUI – DB- I-s-A-17132
5	UNITATI AGRICOLE (PATULE)
6	BIROURI
7	BRUTARIE
8	UNITATI AGRICOLE (AGROMEC)
9	BISERICA SI CIMITIR
10	MOARA
11	UNITATI SPECIALIZATE IN PRESTARI SERVICII (INDUSTRIE)
12	ASEZAMANT DE ZIUA A SASEA
13	MAGAZIN SATESC
14	STATIE CAPTARE SI POMPARE APA
15	STATIE DE EPERURARE PROPUA

## MONUMENTE ISTORICE – SAT SPERIETENI

1	SIT ARHEOLOGIC "BOSTANARIE" ASEZARE FORTIFICATA DIN EPOCA BRONZULUI – DB- I-s-A-17132
---	--



**CONFORM CU ORIGINALUL**

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DAMBOVIȚA

VIZAT ȘI ȘTEAMPĂT  
Pagina 27 din 49  
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G  
Nr. .... 24 ..... din 30 IAN. 2015

Arhitect-șef,  
.....

## 2.7 CIRCULATIA

Drumul principal de acces in comuna este DJ 721, care strabate satul Gura Sutii pe directia nord – sud si este modernizat.

Drumul judetean DJ 721A, care leaga localitatile comunei, este modernizat si el in totalitate.

Ca si strazi modernizate mai avem o bucata de 500 m din DC64 sin satul Sperieteni, DC 57 in totalitate in satul Gura Sutii si alte cateva strazi mai importante in satul Gura Sutii.

Celelalte strazi ale comunei nu sunt modernizate dar majoritate au latimea intre aliniamente care sa permita modernizarea, conform profilelor stabilite in plansele profilelor drumurilor.

Principalele aspecte critice la nivelul cailor de comunicatie sunt:

- profile transversale neamenajate conform ultimei legislatii, la drumurile clasificate;
- aproape intreaga retea de strazi este nemodernizata in afara de drumul judetean si cateva drumuri comunale;
- intersectii pe drumurile drumurile principale neamenajate;
- traversari necorespunzatoare la cursurile de apa ;

Comuna nu are acces direct la cale ferata, cea mai apropiata statie, cea mai apropiata statie fiind la Nucet (la circa 6 km distanta de satul Gura Sutii) – pe relatia CF Titu – Targoviste

## 2.8 INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCTIONALE. BILANT TERITORIAL

Intravilanul existent este cel prezentat in plansele de analize ale situatiei existente pe fiecare sat in parte.



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONSILIUL JUDEȚEAN

Dâmbovița  
Pagina 28 din 49

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Nr. 27 din 3.0.IAN.2015

Arhitect-sef,

BILANT SAT GURA SUTII - EXISTENT	INTRAVILAN		PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN
	MC	HA	
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE REGIM DE INALTIME P, P+1	815.457	81.54	33.14 %
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	14.861	1.48	0.60 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	13.982	1.39	0.56 %
ZONA UTILITATILOR AGRICOLE	2.852	0.28	0.11 %
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	6.455	0.64	0.26 %
ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE	1.765	0.17	0.07 %
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	14.022	1.40	0.56 %
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE	247.612	24.76	10.06 %
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA)	19.704	1.97	0.87 %
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:			
ARABIL	1.268.595	126.93	51.55 %
PASUNI	12.106	1.21	0.49 %
LIVEZI	25.928	2.59	1.05 %
PADURI	3.987	0.39	0.16 %
VII	1.173	0.11	0.04 %
FANEATA	11.550	1.15	0.46 %
TEREN NEPRODUCTIV	574	0.05	0.02 %
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>2.460.623</b>	<b>246.06</b>	<b>100.00%</b>

BILANT SAT SPERIETENI - EXISTENT	INTRAVILAN		PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN
	MC	HA	
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE REGIM DE INALTIME P, P+1	546.680	54.56	35.55 %
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	5.977	0.59	0.38 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	8.006	0.80	0.52 %
ZONA UTILITATILOR AGRICOLE	12.258	1.22	0.72 %
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	0	0	0.00 %
ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE	6.012	0.60	0.39 %
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	6.375	0.63	0.41 %
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE	143.764	14.37	9.35 %
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA)	4.997	0.49	0.39 %
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:			
ARABIL	748.677	74.94	48.69 %
PASUNI	8.043	0.80	0.52 %
LIVEZI	40.069	4.00	2.60 %
PADURI	0	0	0.00 %
VII	2.396	0.23	0.15 %
FANEATA	5.093	0.50	0.33 %
TEREN NEPRODUCTIV	0	0	0.00 %
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>1.537.347</b>	<b>153.73</b>	<b>100.00%</b>

Suprafata totala a intravilanului existent este de 399,79 ha iar extravilanul ocupa o suprafata de 3 276,06 ha.

CONFORM CU  
ORIGINALUL



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE PAGINA 29 din 49

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

Nr. 27 din 30.IAN.2015

Arhitect-șef,



Principalele caracteristici ale structurii functionale si configurativ spatiale existente sunt :

- **activitati industriale, servicii de tip industrial, depozitare;** sunt ampasate corespunzator fata de zona de locuit (in zona fostelor CAP); extinderea unitatilor se poate doar in cazul in care nu vor incomoda suprafetele de locuit;

- **activitati agro – zootehnice** se desfasoara in partea de nord a satului Sperieteni si in partea centrala a satului Gura Sutii dar si in gospodariile populatiei; cresterea animalelor in numar mic, nu afeteaza functiunea de locuire; activitatea in ferme a fost sistata (cladiri demolate, terenuri fara functiune), mai functioneaza slab doar AGROMECC – urile (apasate in afara zonelor de locuit).

- **locuintele** sunt zona functionala cu cea mai mare pondere din intravilan (circa 35 %), iar structura tramei stradale si a loturilor este destul de compacta in zonele traditionale ale satelor, si aerisita in zonele mai noi (loturi adanci, conform tipologiei gospodariilor in mediul rural); tendinta de dezvoltare - in cadrul intravilanului existent (suficiente loturi libere in zonele marginale, la ambele sate);

- **caile de comunicatie si transporturi** : reseaua de strazi din localitati este destul de compacta la Gura Sutii si mai dispersata la Sperieteni conducand la o densitate si dimensiuni ale loturilor, corespunzatoare pentru mediul rural. Se observa clar tesutul dezvoltat spontan de-a lungul strazilor, iar forma neregulata a loturilor indica un tip de tesut si o trama stradala nestruturata din punct de vedere urbanistic; Pentru zonele propuse de a fi introduse in intravilan sunt necesare strazi noi ce vor urmari pe cat posibil asigurarea accesului la toate loturile dar si un traseu cat mai convenabil pentru toti proprietarii.

Intersectiile principale din intravilan sunt neamenajate si au elemente geometrice necorespunzatoare.

- **spatii verzi amenajate si pentru sport (publice)**, sunt slab reprezentate : exista un singur teren de sport la Gura Sutii, lipsesc spatiile verzi amenajate de tip parcuri, scuaruri, spatiile verzi de aliniament la strazile principale si de pe parcelele cu institutii publice sunt ingrijite necorespunzator; un aport insemnat la aspectul general al localitatilor il au spatiile verzi de la parcelele de locuinte;

- **gospodarie comunala:** cimitirele, sunt relativ corect amplasate, la extremitatile zonei de locuit , dar suprafata lor a devenit insuficienta

- **echipare edilitara** : este asigurata alimentarea cu energie electrica in aproape toata comuna impreuna cu retele de telefonie si internet;

Exista alimentare cu apa in sistem centralizat in toata comuna, fiind amplasata in partea de sud a satului Sperieteni statia de captare si pompare apa;

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONFORM CU  
ORIGINALUL



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DAMBOVITA

VIZAT SPRE NESE  
Pagina 30 din 49

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

Nr. 27 din 30.IAN.2015

Arhitect-sef,

Din punct de vedere al alimentarii cu gaze, exista un post de transformare in satul Gura Sutii, in partea de sud, sunt deja trasate retele de gaze doar in satul Gura Sutii;

Incalzirea pe timp friguros este o problema dificila pentru locuitorii unei comune de campie, in care fondul forestier este aproape inexistent;

- **instituti si servicii publice:** sunt amplasate concentrat in zone centrala (dotarile principale la nivel de comuna si de localitate), si dispersat in lungul DJ 721 la Gura Sutii; satul Sperieteni dispune de dotari de invatamant, sanatate, cult, comert, amplasate dispersat in lungul strazii principale; lipseste o dotare de cultura si pentru alte activitati de grup.

- **alte terenuri din intravilan:** terenuri agricole in parcele mari (nelegate direct cu functiune curti constructii; nu se justifica mentinerea in intravilan a parcelelor agricole cu adancime mare;

## 2.9 ZONE CU RISCURI NATURALE

In plansa de reglementari urbanistice sunt prezentate principalele zone cu riscuri naturale, si anume pericol de inundatii, atat in satul Gura Sutii, cat si in satul Sperieteni.

Comuna Gura Sutii nu are rezervate terenuri pentru realizarea de locuinte in situatia unor catastrofe naturale imprevizibile, dar o portiune din fosta incinta CAP de la Gura Sutii ar putea primi aceasta destinatie.

CONFORM CU  
ORIGINALUL



## 2.10 ECHIPARE EDILITARA

### a) Alimentare cu energie electrica

Satul Gura Sutii dispune de 7 posturi de transformare, alimentate din reseaua de medie tensiune, iar satul Sperieteni are 4 posturi de transformare; aceste posturi au capacitatea de alimentare a consumatorilor existenti, dar nu mai pot face face unor extinderi noi de intravilan;

Retelele de joasa tensiune existente in satele comunei vor trebui prelungite in intravilanul nou propus;

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

Pagina 31 din 49

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

Nr. 27 din 30.IAN.2015

Arhitect-șef,

**b) Alimentare cu apa;**

Exista retea de alimentare cu apa in sistem centralizat in toata comuna, iar gospodaria de apa se afla in satul Sperieteni, in partea de sud si acopera necesarul de apa pentru intreaga comuna;

**c) Canalizare;**

Nu exista in comuna retea de canalizare, si implicit nici statie de epurare ; evacuarea apelor uzate se face la teren si in latrine uscate;

**d) Alimentare cu gaze**

Exista in comuna statie de reglare masurare gaze in partea de sud a satului Gura Sutii, iar intravilanul existent al satului dispune de alimentare cu gaze de la acest SRM.

In situatia actuala, incalzirea pe timp friguros este o problema dificila pentru locuitorii unei comune de campie, in care fondul forestier este aproape inexistent

**e) Telefonie**

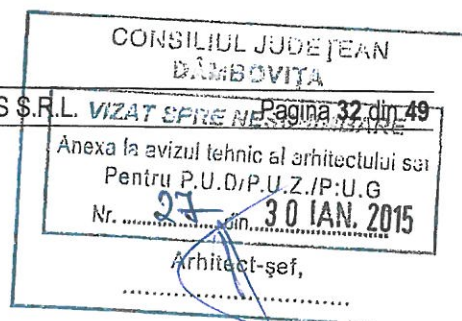
Satul Gura Sutii dispune de o centrala telefonica automata si retea de telefonie in limita numarului de posturi; La Sperieteni nu exista retea de telefonie fixa.

**2.11 PROBLEME DE MEDIU**



Principalele disfunctionalitati probleme de protectia mediului natural si construit sunt:

- lipsa masurilor de protectie si punere in valoare a monumentului istoric clasat si a siturilor aheologice: biserica „Duminica tuturor Sfintilor” din Gura Sutii si asezarea fortificata din epoca bronzului in punctul Bostanarie” , la est de Sperieteni.
- lipsa echiparii edilitare corespunzatoare : canalizare menajera, statie de epurare, alimentare cu gaze ;
- lipsa plantatiilor de protectie pe limita interioara a incintei cimitirelor existente
- lipsa plantatiilor de aliniament la arterele principale de circulatie;



## 2.12 DISFUNCTIONALITATI

Analizand din punct de vedere critic stadiul de dezvoltare urbanistica a satelor comunei Gura Sutii, se contureaza urmatoarele disfunctionalitati

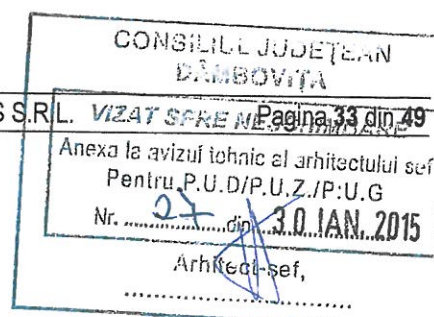
- structura necorespunzatoare a populatiei pe grupe de varsta (populatie imbatranita )
- forta de munca ocupata in comuna aproape exclusiv in agricultura ; nu exista in comuna activitati de prelucrare a produselor agricole (vegetale si animale);
- faramitarea proprietatii asupra terenurilor agricole si lipsa tendintei de asociere pentru crearea de exploataii agricole pe suprafete mari - impediment pentru o agricultura moderna si eficienta;
- probleme sociale datorate saraciei in zona locuita de rromi din Gura Sutii - programe de asistenta sociala, sub conducerea administratiei locale;
- starea fizica necorespunzatoare a dotarilor si serviciilor publice (primarie – local impropriu, scoli, gradinite, camin cultural);
- dotarea necorespunzatoare pentru asistenta medicala, lipsa cabinet stomatologic;
- echiparea edilitara are mari deficiente, cu exceptia alimentarii cu energie electrica;
- starea necorespunzatoare a retelei de circulatie rutiera, majoritatea strazilor nemodernizate, profile si amenajari necorespunzatoare ale zonei strazilor, intersectii si drumuri ce necesita amenajari specifice si reabilitari;
- lipsa masurilor de conservare , protectie a monumentelor istorice clasate;

## 2.13 NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI

Punctul de vedere al administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare a localitatii.

- extinderea intravilanului in satul Gura Sutii, in partea de nord, spre comuna Vacaresti. Extinderea intravilanului de-a lungul paraului Suta in zona unde exista deja un puz aproat si in imprejurimi.
- extinderea intravilanului catre paraul Suta, in zona mediana a satului Gura Sutii.
- extinderea intravilanului de-a lungul DC 57 in Gura Sutii.
- extinderea zonei sportive in jurul stadionului existent pentru satul Gura Sutii
- extinderea intravilanului satului Sperietenii conform plansei de reglementari urbanistice;

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L. Pagina 33 din 49



- construirea rețelei de canalizare in toata comuna;
- extinderea rețelei de gaze in satul Sperieteni;
- modernizare cu prioritate a drumurilor comunale;

### 3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

#### 3.1 STUDII DE FUNDAMENTARE

Au fost intocmite mai multe studii de fundamentare pentru PUG, dar au fost utilizate si o serie de proiecte elborate anterior (PATJ, studii de fezabilitate, PUG 2000 si regulamentul aferent).

Studiile de fundamentare preliminare predate beneficiarului si utilizate la tema proiectului de baza au fost urmatoarele:

- Plan topografic de baza (vectorizat si actualizat dupa fotografiile ortofoto)
- Studiu geotehnic
- Studiu istoric
- Studiu privind infrastructura edilitara
- Studii privind zonele cu potential de risc
- Studiu peisagistic
- Studiu privind extinderea/restrangerea intravilanului

CONFORM CU ORIGINALUL



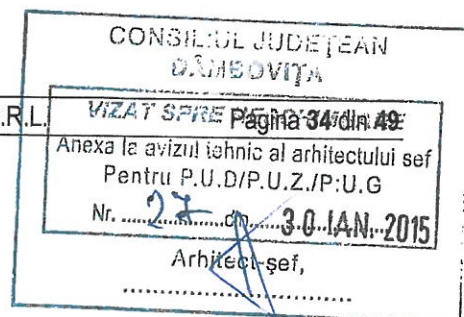
#### 3.2 EVOLUTIE POSIBILA, PRIORITATI

Dezvoltarea economica este motorul dezvoltarii urbanistice.

Pentru atingerea obiectivului general, eforturile locuitorilor și a diriguitorilor comunei Gura Suti urmează a se concentra pe următoarele direcții de dezvoltare prioritare:

- Infrastructură locală și utilități
- Agricultură
- Economie

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.



- Învățământ, sport si cultură
- Sănătate si asistență socială
- Resurse umane
- Administratie locală

Pentru fiecare directie de dezvoltare au fost stabilite obiective specifice si priorități care urmeaza a fi atinse prin implementarea de proiecte, fructificând la maximum oportunitățile de finanțare disponibile, atât europene cât si naționale:

- 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 va avea de asemenea în vedere dezvoltarea unor cartiere rezidentiale, data fiind usurinta accesului din si înspre importante zone economice si turistice ale județului, regiunii si țării si lipsa factorilor de poluare si de risc la calamitati naturale sau antropice.

- Sunt profitabile pentru comunitate initiative si actiuni în formule de parteneriat mixt (administratia publică locală + parteneri privati) indiferent de domeniu : locuinte si activități conexe sau complementare, economic, echipare edilitară, etc.

- De altfel, rezolvarea cu prioritate a echipării edilitare este de natură a spori atractivitatea zonei, atât pentru activități economice, cât și pentru functiunea de locuire.

### 3.3 OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Amplasarea comunei si rețeaua majora de circulatie fac mai lejere deplasările pentru munca si legaturile comerciale cu Titu si Targoviste, resedinta de judet; pentru imbunatatirea relatiei pe directia Gaesti este necesara modernizarea legaturii prin Dj 721 A – Gura Sutii – Sperieteni – Cuparu – Dn 7

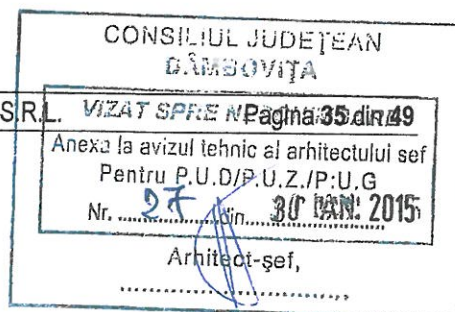
Se prevede imbunatatirea accesului la calea ferata prin modernizarea drumului Gura Sutii – Nucet si crearea unui pod peste Dambovita.



### 3.4 DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

Relansarea economica a localitatilor se va axa pe valorificarea potentialului agricol existent, productia agricola si activitati de prelucrare a productiei agricole (unitati de morarit, panificatie, prelucrare lapte si produse derivate, centre de achizitie, depozite en gros si comercializare cereale, legume, lapte).

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.



Se incurajeaza prin extinderea zonelor unitatii industriale, prin prezenta documentatie, dezvoltarea micilor intreprinderi industriale nepoluante, pe langa dezvoltarea unitatilor agricole.

Administratia publica locala va sprijini initiativele locale sau investitorii din afara comunei in realizarea de activitati economice, in zonele rezervate prin PUG, sau initierea unor alte documentatii de urbanism, in situatii speciale) si se va implica in valorificarea unor terenuri proprietate privata pe calea cea mai convenabila (posibil schimb, instrainare, asociere).

### Lista de investitii viitoare pentru comun Gura Sutii:

#### LUCRARI IN DERULARE:

1. Modernizare scoala clasele I-VIII, sat Gura Sutii, judet Dambovita – depus de POR 2007 – 2013.
2. Asfaltare drumuri de interes local din comuna Gura Sutii (5,3 km) depus de O.G. 28/2013.
3. Retelele de canalizare si statia de epurare in localitatea Gura Sutii, depus de POS – MEDIU 1 – derulat prin Compania de apa Dambovita.
4. Reabilitare drumuri judetene si drumuri comunale

#### LUCRARI IN NOI:

1. Retele de canalizare si statie de epurare in localitatea Sperieteni – urmeaza a fi depus pe fonduri europene.
2. Reabilitare si dotare Camin Cultural in comuna Gura Sutii, judet Dambovita;
3. Amenajare loc de joaca pentru copii in comuna Gura Sutii , judet Dambovita;
4. Extindere distributie gaze naturale in comuna Gura Sutii;
5. Modernizare/ rebilitare/dotare Parohia Gura Sutii - monument istoric, Biserica Duminica Tuturor Sfintilor”
6. Modernizarea drumurilor agricole
7. Parc fotovoltaic in comuna Gura Sutii;
8. Construire sala de sport;



### 3.5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA A LOCALITATII

In urma analizarii factorilor interni si externi care influenteaza dezvoltarea locala, au fost elaborate directiile strategice de interventie aferente celor 5 domenii strategice de dezvoltare ale comunei Gura Sutii:

#### *Domeniu strategic de dezvoltare 1: MEDIU*

##### *Directii strategice de interventie:*

- 1.1. Imbunatatirea managementului sistemului de gestionare al deseurilor.
- 1.2. Prevenirea si combaterea efectelor nocive asupra mediului.
- 1.3. Dezvoltarea spatiilor verzi si crearea unor perdele vegetale de protectie.
- 1.4. Protejarea mediului prin cresterea productiei de energie din surse regenerabile.

#### *Domeniu strategic de dezvoltare 2: SOCIO - UMAN*

##### *Directii strategice de interventie:*

- 2.1. Sanatate: imbunatatirea serviciilor de sanatate.
- 2.2. Invatamant/ educatie: imbunatatirea serviciilor de educatie si formare, .
- 2.3. Ocupare si piata muncii: promovarea unui sistem de pregatire si reconversie profesionala conforme cu cerintele pietei muncii.
- 2.4. Social: promovarea incluziunii sociale.
- 2.5. Cultura: dezvoltarea potentialului uman prin participarea la activitati culturale.
- 2.6. Culte: imbunatatirea comunicarii dintre cetatenii de confesiuni religioase diferite prin actiuni in domeniu.
- 2.7. Sport: dezvoltarea potentialului uman prin participarea la activitati sportive.

#### *Domeniu strategic de dezvoltare 3: ECONOMIC*

##### *Directii strategice de interventie:*

- 3.1. Dezvoltarea si sustinerea unui mediu economic care sa asigure cresterea economiei locale.

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.





- 3.2. Diversificarea activitatilor economice pe plan local.
- 3.3. Punerea in valoare a potentialului local (parc fotovoltaic, zootehnie, agricultura ecologica).

**Domeniu strategic de dezvoltare 4: INFRASTRUCTURA LOCALA**

*Directii strategice de interventie:*

- 4.1. Imbunatatirea si extinderea infrastructurii de transport rutier.
- 4.2. Infiintarea retelei de canalizare.
- 4.3. Extinderea retelei de alimentare cu gaz metan in satul Sperieteni.

**Domeniu strategic de dezvoltare 5: ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA**

*Directii strategice de interventie:*

- 5.1. Imbunatatirea capacitatii institutionale si administrative la nivelul APL si societatii civile.
- 5.2. Modernizarea serviciilor de Administratie Publica Locala.
- 5.3. Imbunatatirea sistemului de asigurare a sigurantei cetateanului.

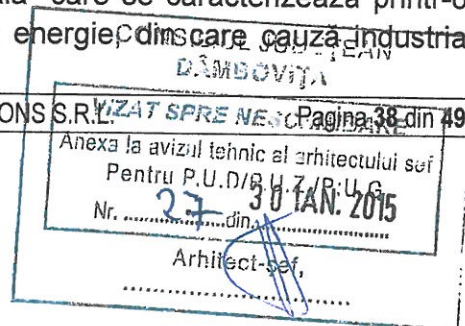


**3.5 EVOLUTIA POPULATIEI**

Fenomenul de urbanizare, pe de o parte, si de depopulare, pe de alta parte, s-a manifestat și pe teritoriul judetului Dâmbovița și, respectiv, în comuna Gura Sutili. In acest judet se constată și o dezvoltare agricolă și industrială, corelată și cu o aglomerare a populatiei în localitățile urbane si rurale situate în lungul arterelor rutiere importante și a celor situate de-a lungul vailor râurilor principale Dâmbovița, Ialomița și Cricovul Dulce, pe axa nord-sud, de la Câmpulung Muscel, Sinaia și Breaza către București, Ploiești sau Pitești.

În zonele de centru si de sud ale judetului, cu funcție predominant agricolă, s-au înregistrat în schimb descreșteri ale populatiei care au atins niveluri deosebit de scăzute, înregistrându-se un grav deficit de forță de muncă în agricultură.

In prezent ne aflam in etapa "postindustrială" care se caracterizează printr-o crestere necontentită a pretului la combustibili si energie din cauza industria-



disponibilizează forța de muncă, acesta dirijându-se spre țările Uniunii Europene, dar și înapoi în satele depopulate.

Din datele culese de la administratia locală se constată o creștere usoară a numărului total al populației și gospodăriilor, datorată atât sporului natural, cât și celui migratoriu; pe localități, situația se prezintă diferit : satele mari, amplasate favorabil, înregistrează creștere, iar satele mici și mai izolate, înregistrează scădere.

Un rol important în stabilitatea populației îl va avea și dezvoltarea infrastructurii (drumuri și echipare edilitară), precum și a instituțiilor și serviciilor fundamentale.

### 3.6 ORGANIZARE CIRCULATIE RUTIERE

Nu sunt necesare modificări de structură majoră în circulația rutieră din localități. Se propun drumuri noi, pentru propunerile de extindere a intravilanului, iar pentru zonele nestructurate, se propun drumuri ce vor deservi zonele ce nu au acces rutier, creându-se o nouă trama ce va subimparti zonele în parcele construibile.

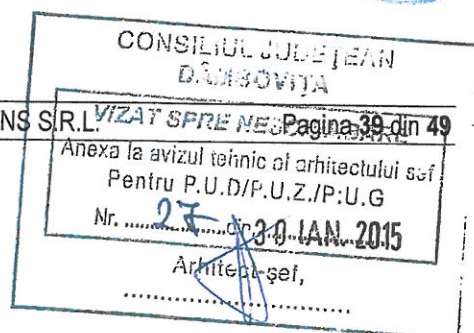
Se propun următoarele, în ordinea priorităților:

- modernizare drumurilor județene, ce asigură principalele relații în teritoriu;
- modernizare drumurilor neasfaltate în toată comuna;
- amenajarea de parcuri publice adiacente drumurilor principale, în zonele centrale ale satelor comunei Gura Sutil, definite ca centre de interes în prezenta documentație și pentru care s-au instituit reglementări specifice;
- amenajarea intersecțiilor principale și modernizarea podurilor;

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

Este necesară de asemenea modernizarea strazilor, în mod special a traseelor rutiere cu rol turistic și a strazilor așezate în zona centrală, cu valoare arhitectural – urbanistică.

Profilurile transversale propuse, pe tipuri, conform încadrării din lege în categorii de importanță ale drumurilor, sunt prezentate în planșele de profile drumuri. În funcție de situația existentă, se lărgeste zona verde de aliniament până la limita proprietăților



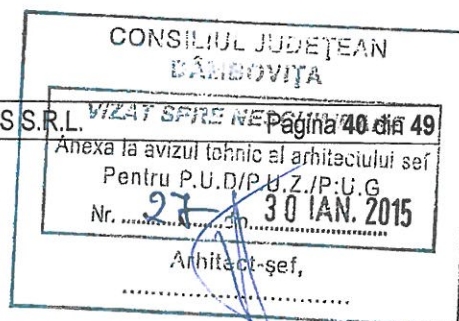
### 3.7 INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL

BILANT SAT GURA SUTII - REGLEMENTARI	INTRAVILAN		PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN
	M2	HA	
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE REGIM DE INALTIME P, P+1	2 207 225	220,72	85,15 %
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	15 221	1,52	0,58 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	36 223	3,62	1,39 %
ZONA UTILITATILOR AGRICOLE	2 852	0,28	0,11 %
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	50 698	5,06	1,95 %
ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE	4 535	0,45	0,17 %
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	7 233	0,72	0,32 %
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE	258 082	25,83	9,95 %
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA)	9 918	0,99	0,38 %
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:			
ARABIL	0	0	0 %
PASUNI	0	0	0 %
LIVEZI	0	0	0 %
PADURI	0	0	0 %
VII	0	0	0 %
FANEATA	0	0	0 %
TEREN NEPRODUCTIV	0	0	0 %
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>2 591 987</b>	<b>259,19</b>	<b>100,00%</b>

BILANT SAT SPERIETENI - REGLEMENTARI	INTRAVILAN		PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN
	MC	HA	
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE REGIM DE INALTIME P, P+1	1 304 943	130,53	84,19 %
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	5 977	0,59	0,38 %
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	47 285	4,72	3,04 %
ZONA UTILITATILOR AGRICOLE	14 239	1,42	0,91 %
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	9 708	0,97	0,62 %
ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE	9 049	0,90	0,58 %
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	5 149	0,51	0,32 %
CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE	151 728	15,17	9,77 %
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA)	3 188	0,31	0,19 %
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:			
ARABIL	0	0	0 %
PASUNI	0	0	0 %
LIVEZI	0	0	0 %
PADURI	0	0	0 %
VII	0	0	0 %
FANEATA	0	0	0 %
TEREN NEPRODUCTIV	0	0	0 %
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>1 551 266</b>	<b>155,12</b>	<b>100,00%</b>

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONFORM CU  
ORIGINALUL



In plansa „Reglementari Urbanistice – Zonificare”, sunt prezentate propunerile si reglementarile urbanistice pentru fiecare sat studiat, precum si pentru zona de intravilan propusa.

Bilantul teritorial propus (intocmit pe zone functionale extinse de intravilan la nivel de comuna) este prezentat pe plansele de reglementari urbanistice si zonificare.

Din diferentele de intravilan intre situatia existenta si situatia propusa observam urmatoarele modificari ale intravilanului:

- La Gura Sutii avem o extindere de intravilan de **13,14 ha**
- La Sperieteni avem o crestere de intravilan de **1,39 ha**

La prima vedere aceste diferente in plus la fiecare sat par mici dar trebuie avut in vedere ca datorita noii ridicari topografice si criteriilor de stabilire a intravilanului propus, aceste suprafete reflecta atat introducerea de noi suprafete in intravilan, dar si extragerea unor suprafete ce nu erau justificate pentru o dezvoltare viitoare a comunei.

Pentru retragerile si extinderile de intravilan s-au avut in considerare urmatoarele criterii:

- limitele parcelelor conform ridicarii topo actualizate si a planesei ortofoto;
- sugestiile de exindere a extravilanului conform optiunilor populatiei si administratiei locale;
- tendintele de dezvoltare din teren;
- ocuparea actuala a terenurilor in functie de functiune;
- criterii de dezvoltare urbanistica;
- protejarea monumentelor naturale si antropice;

Modificarile propuse pentru zonele functionale sunt:

- **Zona de locuit:** creste prin ocuparea unor terenuri din intravilan sau care au alte functiuni; diferenta pozitiva de **215,01 ha**.

Datorita tramei stradale destul de aerate si a adancimii loturilor, densitatea gospodariilor in zona de locuit este destul de mica, chiar si pentru mediul rural, dar prin aparitia de gospodarii noi (implicit modificarea raportului nr. persoane / gosp), densitatea va creste usor in perioada urmatoare.

- **Zona institutiilor si serviciilor de interes general (diferenta de 0,08 ha in plus la situatia existenta)**



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L. VIZAT SPRE NESE Pagina 44 din 49

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G Nr. <u>27</u> din <u>30 IAN. 2015</u>	
Arhitect-șef,	

Dotarile satisfac, in majoritate, necesarul, din punct de vedere al capacitatii, dar starea lor fizica necesita interventii semnificative.

Serviciile de comert si alimentatie publica pot fi amplasate dispersat in zona de locuit (cu stabilirea unor reguli de functionare pentru alimentatie publica.

In zonele centrale se propun amenajari specifice : (trotuare, mobilier urban, scuaruri, parcuri, parcaje publice etc).

- **Zona unitailor industriale, de depozitare si de transport** (se adauga o suprafata de **6,16 ha**)

Prin plansele de reglementari se propune o extindere a zonelor rezervate unitatilor industriale de mici dimensiuni (IMM – uri), incurajandu-se dezvoltarea unei tip de industrie eficienta si nepoluanta.

Din cauza amplasarii zonei industriale existente pe situl arheologic monument de clasa A, se propune mutarea acestei zone in partea de sud a monumentului.

Deasemenea in satul Sperieteni, se propune amplasarea unei zone industriale cu specific „parc fotovoltaic” aflata in partea de nord a satului la limita comunei.

-**Zona unitatilor agricole** (deoarece suprafata terenurilor cu mici ferme agricole este oricum mica, iar aceste unitati functioneaza cu greu, se propune marirea acestei zone cu o suprafata de doar **0,3 ha**.

- **Zona spatiilor plantate, agrement, sport** (se propune extiderea acestei zone cu o suprafata de **5,40 ha**, zona ce va include atat plantatii de protectite cat si zone de agrement si sport. In satul Gura Sutii, pe langa terenul de sport existent se propune extindnerea acestei zone in mai mult directii, pentru dezvoltarea unei eventuale baze sportive si de agrement.

Deasemenea in lista de investitii a comunei exista perspectivele de dezvoltare a comunei si o sala de sport ce va fi amplasata in zona de sport si agrement de la satul Gura Sutii.

De asemenea in satul Gura Sutii, in partea de nord se afla o zona cu valoare peisagistica, in jurul lacului existent, unde se poate incuraja amenajari de agrement, de tipul pensiunilor, cu respectarea conditiilor din regulamentul de urbanism.

- **Echipare edilitara** (se va mari acesta zona cu o suprafata de **0,58 ha**)

Pentru extinderea retelor si construirea de retele noi se va rezerva terenuri pentru construirea statilor de epurare pentru ambele sate.

CONFORM CU ORIGINALUL



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NECESSAR

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef  
Pentru P.U.D/P.U.Z/P.U.G  
Nr. 30 din 30 IAN. 2015  
Arhitect-șef,  
.....

**- Zona gospodarie comunală**

Activitatea de colectare, depozitare și transport a deșeurilor este asigurată de o societate, la nivel județean; comuna Gura Sutili este arondată la depozitul ecologic care s-a realizat la Titu;

Proiectul de reabilitare a colectării, transportului, tratării și depozitării deșeurilor solide propune introducerea treptată a colectării selective a deșeurilor urbane în puștele și containere, și transportul acestora pentru valorificare la stația centrală de selectare, compostare și depozitare a deșeurilor ultim, nevalorificabil, în depozite ecologice, ce se vor construi în zonele Targoviste și Titu.

Zona totală de gospodărie comunală va scădea cu **0,90 ha**, deoarece târgul săptămânal existent la Gura Sutili va fi încadrat în activități de sport-agrement. Târgul va fi amenajat cu toate dotările.

Cimitirul din Gura Sutili a fost extins și va face față noilor cerințe.

**- Zona căilor de comunicație și amenajărilor aferente, ca și suprafața, această zonă se va extinde cu 1,85 hectare.**

Pe lângă modernizarea drumurilor aflate în stare necorespunzătoare se vor propune drumuri noi pentru extinderile de intravilan, dar și pentru eventualele lotizări viitoare. Drumurile noi vor umări pe cât posibil și să asigure accesul tuturor locuitorilor, încercând să se defavorizeze cât mai puțin. Lungimea drumurilor noi pe toată comuna va fi de **4,14 km**.

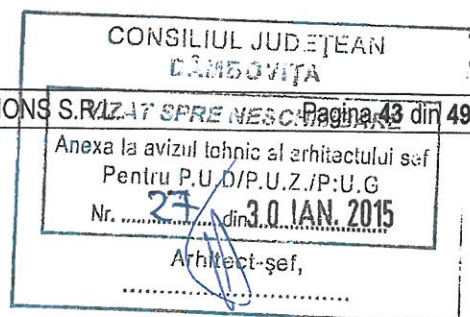
*Lungimea drumurilor din suprafața intravilanului este următoarea:*

**La Gura Sutili**

Drumuri județene: 4 653 m  
 Drumuri comunale: 23 131 m  
 Drumuri nou propuse: 2452 m

**La Sperieteni:**

Drumuri județene: 2 856 m  
 Drumuri comunale: 14 358 m



Drumuri nou propuse: 1 689 m

*Lungimea drumurilor asfaltate este urmatoarea:*

**La Gura Sutii:**

Drumuri judetene: 4 653 m

Drumuri comunale: 2 760 m

**La Sperieteni:**

Drumuri judetene: 2 856 m

Drumuri comunale: 1711 m

Facand o diferenta rezulta o lungime totala de drumuri ce trebuie asfaltata:

**La Gura Sutii: 20 371 m**

**La Sperieteni: 12 647 m**

### **3.8 MASURI IN ZONE CU RISCURI NATURALE**

Se propun masuri hidroameliorative (regularizare, inaltare maluri, plantatii de protectie) pe portiunile raurilor ce prezinta riscuri de inundatii. Pana la efectuarea acestor lucrari, in zonele afectate se va institui interdictie temporara de construire pana la elaborarea studiului hidrogeotehnic ce va descarca zona de potentialul risc, sau pana la construirea noilor indiguri corespunzatoare.



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DĂMBŌVIȚA

VIZAT SPRE NEDESEMNEARE

Pagina 44 din 49

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

Nr. 27 din 30 IAN. 2015

Arhitect-șef,

### 3.9 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

#### a) Alimentare cu energie electrica

Se propune extinderea retelelor de joasa tensiune in intravilanul propus, iar retelele de medie tensiune vor fi extinse pana la noile posturi de transformare propuse.

Noile retele electrice vor fi dotate si cu cabluri pentru iluminat public, cabluri pentru telefonie fixa si cabluri pentru semnal TV.

#### b) Alimentare cu apa;

Exista retea de alimentare cu apa in sistem centralizat in toata comuna, iar gospodaria de apa se afla in satul Sperieteni, in partea de sud si acopera necesarul de apa pentru intreaga comuna;

#### c) Canalizare

Nu exista in comuna retea de canalizare si implicit nici statie de epurare ; evacuarea apelor uzate se face la teren si in latrine uscate;

Se propune construirea unui sistem de canalizare in toata comuna, propunandu-se astfel doua statii de epurare la Sperieteni si la Gura Sutii.

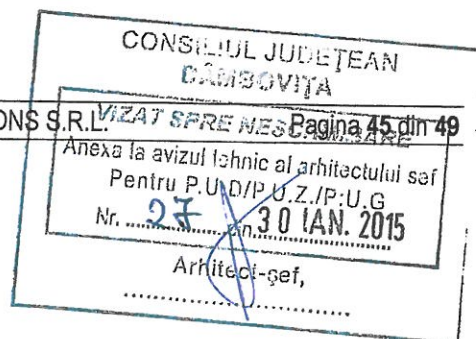
#### d) Alimentare cu gaze

Exista in comuna statie de reglare masurare gaze in partea de sud a satului Gura Sutii, iar intravilanul existent al acestui sat dispune de alimentare cu gaze de la statia SRM.

Prin prezentul proiect se propune extinderea retelei de gaze si in intravilanul propus al satului Sperieteni. Postu SRM existent poate face fata noii extinderi.



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L. Pagina 45 din 49





### e) Telefonie

Satul Gura Sutii dispune de o centrala telefonica automata si retea de telefonie in limita numarului de posturi; La Sperieteni nu exista retea de telefonie fixa.

Noile extinderi de ale retelelor de electrice de joasa tensiune vor fi dublate de retele de iluminat public, cabluri pentru telefonie fixa si cabluri pentru semnal TV.

### 3.10 PROTECTIA MEDIULUI

Propuneri si masuri de interventie urbanistica:

- protejarea zonelor de locuit, prin masuri de reducere a poluarii (de toate tipurile) la activitatile economice existente si solicitarea Studiului de Impact pentru activitati viitoare;
- lucrari de amenajare maluri si combaterea eroziunilor in zonele cu probleme de inundatii
- protectia ecologica pentru toate apele curgatoare din comuna ( paraul Suta si paraul Ursoaia sunt cele mai poluate, fiind apropiate de localitatii).
- protectia zonei de padure cu valoare peisagistica, destinata a se amenaja ca parc, la Gura Sutii;
- plantarea de zone verzi de protectie in incinta cimitirelor si in incintele cu activitati poluante; spatii verzi de aliniament la strazi;
- protejarea zonei cu valoare peisagistica langa lacul din partea de nord a satului Gura Sutii;



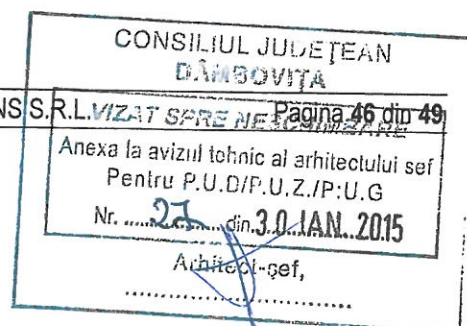
### 3.11 REGLEMENTARI URBANISTICE

In plansele de reglementari urbanistice sunt prezentate toate regulile de dezvoltare privind structura configurativ – spatiaa a satelor comunei Gura Sutii.

#### a) Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatilor

Localitatile sunt dezvoltate in forme relativ compacte, in care exista si zone cu loturi foarte adanci (in special la Sperieteni), care afecteaza negativ densitatea medie a gospodariilor la hectar, in zona locuintelor; se constata si o usoara tendinta de dezvoltare tentaculara a zonei de locuit, pe drumurile principale din teritoriu, la Sperieteni.

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L. VIZAT SPRE NE Pagina 46 din 49



Se mentine si se amplifica tendinta separarii functiunilor principale din localitati prin:

- concentrarea dotarilor principale in zona centrala;
- dezvoltarea concentrata a activitatilor economice si de gospodarie comunală in zonele existente, avand putine puncte de tangenta cu zona de locuit, tendinta sustinuta si de faptul ca rezervele de teren in aceste zone se afla in domeniul privat al comunei;
- dezvoltarea zonelor verzi majore la marginea localitatilor, adiacent cursurilor si oglinzilor de apa;

### b) Zone de protectie / interdictie

S-au instituit urmatoarele zone de protectie si interdictie prezentate grafic pe planse:

- zone de protectie a obiectivelor cu valoare de patrimoniu (monumente istorice), care au raza de 200m, pana la elaborarea documentatiei specifice;
- zone de protectie pe baza normelor sanitare la cimitire, statii de epurare, gospodarie de apa, puturi captare apa;
- zone de protectie la constructii si culoare tehnice (linii de medie tensiune, posturi SRM, conducte gaze etc)
- interdictie temporara de construire in zonele nestructurate urbane, in care se propun strazi noi, pana la intocmirea si aprobarea PUZ;
- interdictie temporara de construire in zonele cu pericol de inundatie, pana la eliminarea factorilor de risc;



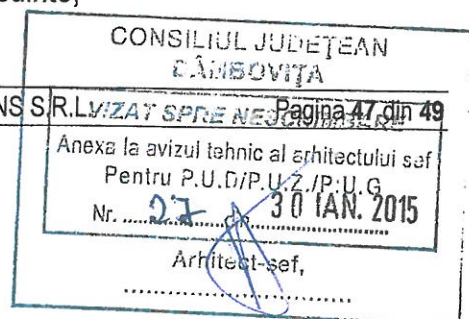
### 3.12 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

In plansa de proprietate asupra terenurilor sunt prezentate situatia existenta si tipurile de proprietate asupra terenurilor din intravilan si propunerile privind circulatia terenurilor in vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica propuse si a altor obiective.

Suprafata aproximativa a terenurilor ce se propun fi introduse in domeniul public pentru drumurile noi este de 4 ha.

Terenurile aflate in domeniul privat al comunei pot fi concesionate, in vederea realizarii functiunilor propuse ; activitati economice, locuinte;

PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R. / ~~ANEXAT SPRE NEJURAT~~ Pagina 47 din 49



#### 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

##### a) amenajare si dezvoltarea comunei in corelare cu teritoriile administrative vecine

- localitatile si activitatile economice se pot dezvolta in cadrul teritoriului administrativ existent; nu exista disfunctionalitati importante in relatiile cu teritoriile administrative ale comunelor vecine

##### b) sansele de relansare economico – sociala a localitatilor

- De implicarea administratiei locale in sprijinirea potentialilor investitori si de facilitatile oferite depinde in mare masura relansarea dezvoltarii economico – sociala a localitatilor comunei

##### c) categorii 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 preluare – comercializare sau prelucrare in comuna (locuri de munca mai multe)

- continuarea actiunii de alimentare cu apa si gaze naturale a localitatilor;

##### d) aprecieri ale elaboratorului PUG

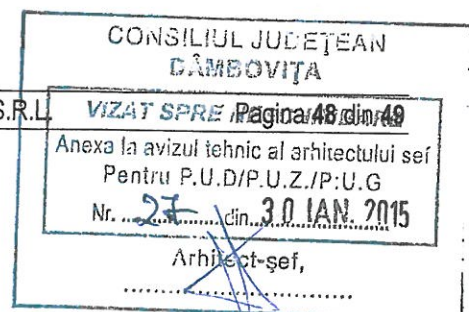
- proiectantul apreciaza ca dezvoltarea extensiva a intravilanului (zona de locuit) in conditiile unui ritm de construire mic, va mari eforturile comunitatii pentru echiparea zonelor noi.

- Administratia publica locala va intocmi programe de prioritati care sa corespunda necesitatilor populatiei, ce va pleca de la prioritatea nr. 1 – creerea de noi surse de venit pentru locuitori, si implicit pentru comunitate.

- Ordinea studiilor si proiectelor necesar a fi elaborate in perioada urmatoare va fi conforma cu programele de prioritati intocmite de administratia publica locala.



PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.



## 5. GESTIONAREA PUG-ului

Elaboraturul prezentei documentatii considera ca un Plan General de Urbanism reprezinta o unealta importanta pentru dezvoltarea spatiala viitoare a unei localitati. Astfel autoritatea locala poate localiza si corela eficient datele statistice cu datele spatiale si realitatea din teren. Apreciam ca o documentatie usor de inteles si folosit, cu reglementari corecte si specifice poate conduce in timp la o dezvoltarea armonioasa a localitatilor, iar indiciile ce reflecta aceasta coerenta urbana se pot cuantifica astfel:

- gradul ridicat de confort urban;
- peisaj urban coerent si armonios;
- mobilitate ridicata;
- protejarea patrimoniului natural si antropic;
- cresterea atractivitatii turistice;
- reprezentativitate ridicata a polilor urbani;
- eficientizarea relatiilor in teritoriu;
- dezvoltarea economiei pe cele 3 sectoare : industrie, agricultura si servicii;
- scaderea gradului de poluare si disconfort urban;
- rezolvarea litigiilor juridice asupra proprietatii terenurilor;



Ca si unealta urbanistica PUG – ul trebuie sa stea la baza organizarii teritoriale a comunei.

Ca si procedeu de reglementare, in acordarea certificatelor de urbanism, se vor avea in considerare urmatoarele etape:

1. Identificarea, conform planselor de incadrare si planurilor de amplasament, a obiectului de investiti si ampasarea acestuia pe planul PUG – ului.
2. Identificarea functiunii dominante a zonei unde se afla obiectivul
3. Identificarea culoarelor, tehnice, a zonelor de protecite, si a altor zone ce traverseaza situl, si specificarea avizelor necesare conform legislatiei specifice
4. Identificarea Unitatii Teritoriale de Referinta in care se incadreaza obiectivul
5. Impunerea prin certificatul de urbanism a reglementarilor specifice zonei respective.



Intocmit:  
m. urb. Alexandru DOBRA

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVITĂ PROIECTANT GENERAL: S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L. Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G. Nr. 27 din 30 IAN. 2015 Arhitect-sef .....
--