

COMUNA NICULESTI JUDETUL DAMBOVITA

PUG

**PLAN URBANISTIC GENERAL
SI REGULAMENT LOCAL**

2022

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

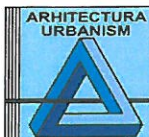


CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
pe baza avizului tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 20791/dln. din 05.11.2021

Arhitect șef
I. I. Șteu

CONFORM CU
ORIGINALUL



ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA

telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com



BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL PRIMARIEI NICULESTI, CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA

CONFIDENTIAL
PROPERTY OF THE
UNITED STATES GOVERNMENT
ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/15/01 BY 60322 UCBAW/STP



ARCHITECTURE SRL
 TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
 telefon : 0345 401 280, fax : 0345 401 281, e-mail : architecture_tgv@yahoo.com



CONȚINE CU ORIGINALUL

COMUNA NICULEȘTI JUDETUL DAMBOVIȚA

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
conform avizului tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 21.796/dln din 07.11.2024
Arhitect-șef
I. I. Ștef

PUG	PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL	2022
PROIECT NR. 15/2021		
VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL		

COLECTIV DE ELABORARE		
Sef proiect	arh. Razvan Nitescu	<i>R Nitescu</i>
Coordonator Proiect	arh. Luchian Nitescu	<i>L Nitescu</i>

Urbanism	arh. Razvan Nitescu	<i>R Nitescu</i>
Urbanism	arh. Luchian Nitescu	<i>L Nitescu</i>
Istorie-arheologie	arh. Doina Petrescu	<i>D Petrescu</i>
Probleme geotehnice si hidro-geotehnice	dr. ing. geolog Mihai Alexandru Samoila	<i>M Samoila</i>
Rețele tehnico-edilitare	Ing. Corina Mereu	<i>C Mereu</i>
Tehnoredactare	Ing. Mirela Cojoaca	<i>M Cojoaca</i>

Verificator urbanism	arh. Luchian Nitescu	
----------------------	----------------------	--



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL
COMUNA NICULESTI , JUDETUL DAMBOVITA - 2022**
- Beneficiar : **COMUNA NICULESTI prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NICULESTI si
CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA**
- Proiectant general : **S.C. ARCHITECTURE S.R.L. - TARGOVISTE**
- Data elaborării : **2022**



1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Lucrarea prezentă are ca obiective generale analiza situației existente a teritoriului administrativ, identificarea disfuncțiilor existente la nivel local și regional și stabilirea direcțiilor de dezvoltare a structurii existente pe termen mediu și lung, ce vor determina dezvoltarea durabilă și sustenabilă a localității.

Prin Planul Urbanistic General se urmărește:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- optimizarea relațiilor cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare ale regiunii;
- valorificarea potențialului uman, economic și natural;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea condițiilor de constructibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor;
- delimitarea terenurilor propuse pentru obiectivele de utilitate publică;
- corelarea dezvoltării localității cu prevederile cuprinse în documentațiile superioare de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate;
- preîntâmpinarea și eliminarea disfuncțiilor identificate prin analiza situației existente la nivelul cadrului antropic, natural și socio-economic al localității;
- îmbunătățirea calității mediului de trai prin modernizarea sistemului de circulații rutiere și pietonale, sporirea accesibilității dintre zonele de locuire și zonele de interes public;
- modernizarea echipării tehnico-edilitare prin extinderea rețelelor existente și propunerea de obiective edilitare noi;
- protejarea resurselor naturale prin limitarea extinderii teritoriului intravilan al localității, încurajarea creșterii densității de locuire, protejarea zonelor ce prezintă riscuri naturale și antropice;
- valorificarea elementelor de potențial și resursele locale existente.

Direcțiile de acțiune necesare pentru atingerea obiectivele menționate vor fi detaliate în cadrul pieselor desenate și al Regulamentului Local de Urbanism propus prin prezenta documentație.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

Sursele documentare sunt deosebit de importante în elaborarea PUG. Este necesară culegerea și interpretarea unui volum mare de informații din diverse domenii, cum sunt :

- prevederi (preluate din documentații aprobate) sau propuneri (preluate din documentații în faza de proiect) din Planul de Amenajare a Teritoriului Național ;
- prevederi sau propuneri preluate din planuri de amenajare a teritoriului regional sau județean ;
- studii de fundamentare a unor reglementări de baza enunțate în cadrul PUG, elaborate anterior sau concomitent cu acesta ;

- proiecte de investitii aprobate ce intervin hotarator in dezvoltarea localitatii, elaborate anterior planurilor urbanistice;
- planuri urbanistice zonale sau de detaliu aprobate anterior elaborarii PUG ;
- evidente statistice privind evolutia populatiei, activitatilor economice, institutiile publice si de interes general, echiparea edilitaia etc.;
- anchete si observatii locale, informatii privind optiunile populatiei;
- date, informatii si proiecte aflate in gestiunea unor institutii si institute centrale, precum si in gestiunea unitatilor descentralizate ale statului.

Pentru obtinerea informatiilor care nu se afla in banca de date a beneficiarului sau a elaboratorului se pot incheia contracte sau conventii (schimb de date) cu persoanele fizice sau juridice care le detin.

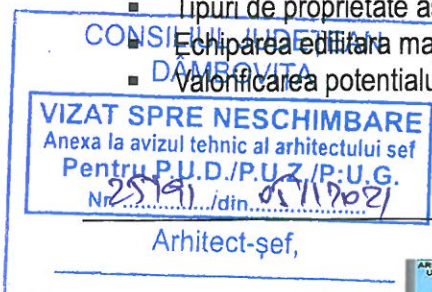
Principalele surse documentare utilizate au fost :

- PUG si RLU aprobat prin **Hotararea Consiliului Local nr. 24 / 31.07.2019** ;
- Planuri Urbanistice Zonale elaborate si aprobate anterior ;
- Studii de fezabilitate si alte proiecte elaborate anterior , privind infrastructura tehnico-edilitara, reabilitari de drumuri si strazi, lucrari hidrotehnice, alte obiective de investitii ;
- PATN – sectiunile :
 - I (Rețele de transport), aprobata prin Legea nr. 363/2006
 - II (Apa), aprobata prin Legea nr. 171/1997(completari, modificari : L nr. 20/2006)
 - III (Zone protejate), aprobata prin Legea nr. 5/2000 (completari : HG 2151/2004)
 - IV (Rețeaua de localitati), aprobata prin Legea nr. 351/2001 (completari, modificari : L nr. 83/2004, L nr. 308/2006, L nr. 100/2007, L nr.106/2010, L nr. 264/2011)
 - V (Zone de risc natural), aprobata prin Legea nr. 575/2001
- STUDIILE PRELIMINARE PENTRU PATJ DAMBOVITA, documentatii elaborate in 2016 ;
- Strategia de dezvoltare economico-sociala a comunei **NICULESTI** pentru perioada 2014-2020 ;
- Dictionar istoric al judetului Dambovita (Elaborat de un colectiv condus de prof. dr. Nicolae Stoicescu si prof. dr. Mihai Oproiu - Institutul de istorie "N. Iorga" si Muzeul Judetean Dambovita)-1983 ;
- Lista monumentelor istorice de pe teritoriul comunei Potlogi, judetul Dambovita - extras LMI 2015
- Lista siturilor arheologice de pe teritoriul comunei Potlogi, judetul Dambovita;
- Date statistice – Recensamantul populatiei si al locuintelor - 2011 (Directia Judeteana de Statistica - Dambovita) ;
- Legislatia de urbanism si cea complementara domeniului.

Pentru fundamentarea propunerilor si reglementarilor PUG a fost necesara elaborarea unor studii preliminare de specialitate pe domenii specifice (studii de fundamentare) - analize detaliate asupra unor probleme sectoriale, ce au o influenta determinanta in sustinerea propunerilor de amenajare teritoriala si organizare urbanistica a localitatilor.

Dupa specificul lor, studiile de fundamentare se clasifica in trei grupe principale :

- STUDIILE DE FUNDAMENTARE CU CARACTER ANALITIC** privesc evolutia localitatii si caracteristicile sale.
 - Aducerea la zi a suportului topografic / cadastral (reambularea suportului topografic) ;
 - Evolutia localitatii, sub aspect istorico-cultural, etnografic, urbanistic-arhitectural ;
 - Organizarea circulatiei si transporturilor in localitati si la nivel teritorial ;
 - Conditii geotehnice si hidrogeologice ;
 - Reabilitarea, protectia si conservarea mediului ;
 - Stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebita (culturala, istorica, arhitectural-urbanistica etc.)
 - Tipuri de proprietate asupra terenurilor si imobilelor (regimul juridic);
 - Echiparea edilitara majora ;
 - Valonificarea potentialului turistic sau balnear.



Stamp with a signature and the word 'Arhitect' written in blue ink.

2. STUDIILE DE FUNDAMENTARE CU CARACTER CONSULTATIV privesc evidentiarea unor cerinte si optiuni ale populatiei, legate de dezvoltarea urbanistica. Ele se pot elabora in baza sondajelor si anchetelor socio-urbanistice efectuate in randurile populatiei, specialistilor si institutiilor.

Ancheta socio-urbanistica privind optiunile populatiei; consultarea populatiei, se realizeaza prin grija beneficiarului, in cadrul unor expozitii organizate in spatii publice, anuntate prin mass-media; reprezentatii beneficiarului inregistreaza propunerile populatiei, le analizeaza in consiliul local si iau decizii care sunt facute publice si se insusesc de elaboratorul studiului;

Consultari pe parcursul elaborarii se realizeaza cu reprezentantii serviciilor de specialitate din primarie.

3. STUDIILE DE FUNDAMENTARE CU CARACTER PROSPECTIV reprezinta elaborarea unor prognoze pentru diferite domenii sectoriale, privind evolutia populatiei, evolutia activitatilor, evolutia miscarii in teritoriu a activilor etc.

- Evolutia socio-demografica ;
- Evolutia activitatilor economice ;
- Evolutia deplasarilor pentru munca ;
- Reconvertia fortei de munca - Scenarii alternative.



Lista studiilor de fundamentare, prezentata mai sus, este teoretica si poate fi redusa sau completata in functie de problematica PUG, de varietatea situatiilor ce pot fi intalnite (marime, grad de complexitate, specificitate, urban-rural).

Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborarii a fost structurat astfel :

- delimitarea obiectului studiat ;
- analiza critica a situatiei existente ;
- evidentiarea disfunctionalitatilor si prioritatilor de interventie ;
- propuneri de eliminare / diminuare a disfunctionalitatilor, prognoze, scenarii de dezvoltare a localitatii.

Fiecare studiu de fundamentare s-a finalizat cu o sinteza, axata in principal pe diagnosticarea disfunctionalitatilor si pe formularea propunerilor de eliminare sau diminuare a acestora.

Planul urbanistic general coreleaza toate propunerile studiilor de fundamentare pentru a genera o conceptie unitara de dezvoltare a localitatilor.

STUDII DE FUNDAMENTARE ELABORATE ANTERIOR :

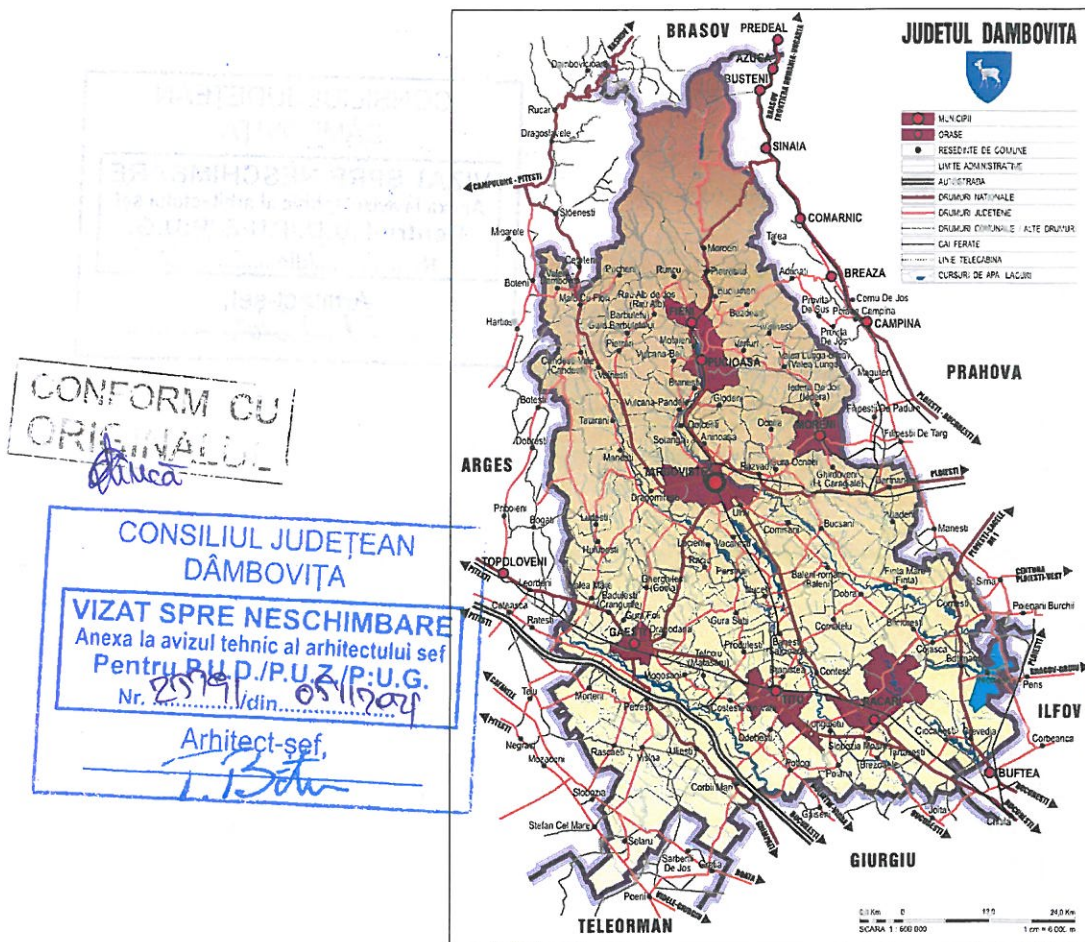
- 1 – Reambulare Studiu topographic – 2021 elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste
- 2 - Studiu Hidrogeotehnic, Riscuri naturale si antropice elaborat de SC "ROCKWARE UTILITIES" SRL - Bucuresti (autor - dr. ing. geolog Mihai-Alexandru Samoila) ;
- 3 - Studiu istoric general, elaborat de SC "DOCT " SRL – Targoviste (autor - arh. Doina Petrescu, specialist atestat monumente istorice) ;
- 4 - Studiu de identificare si evaluare a paisajului natural si antropic, elaborat de SC "DOCT " SRL – Targoviste (autor - arh. Doina Petrescu, specialist atestat)
- 5 – Studiu arheologic – 2020 elaborat de Complexul National Muzeal "Curtea Domneasca" (autor – arheolog expert dr. Gheorghe Olteanu)

Rezultatele si concluziile acestor studii, au fost inter-relationate cu strategia de organizare urbanistica a teritoriului localitatilor, si s-au concretizat in propunerile de dezvoltare prezentate in PUG, precum si in prescriptiile si reglementarile Regulamentului Local de Urbanism aferent.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIE

2.1.1 Amplasare, incadrare in teritoriul administrativ



● INCADRARE GEOGRAFICA :

Comuna Niculesti este situata in extremitatea de sud est a judetului Dambovita, la o distanta de 56 km de municipiul Targoviste, 44 km fata de municipiul Ploiesti si 40 km fata de capitala tarii — municipiul Bucuresti. Din punct de vedere al incadrarii geografice teritoriul administrativ al comunei Niculesti se situeaza intre urmatoarele coordonate geografice:

- 44°38'03.38" — 44°43'30.17" latitudine nordica si
- 25°54'36.71" — 25°59'37.61" longitudine estica.

In cadrul teritoriului administrativ al comunei Niculesti sunt cuprinse satele Niculesti, resedinta comunei, Movila si Ciocanari. Aceasta comuna este situata de o parte si de cealalta a paraului Coadele Snagovului.

● SUPRAFATA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI : 2725 ha.

● VECINATATI :

- NORD : Comuna Poienarii Burchii (judetul Prahova);
- EST : Comuna Peris (judetul Ilfov);
- SUD : Comuna Crevedia ;
- VEST : Comuna Butimanu.

● **POPULATIE, LOCALITATI COMPONENTE :**

Comuna NICULESTI, cu o populatie de **4964 locuitori (recensamant 2011)**, este constituita din trei sate: **NICULESTI, MOVILA SI CIOCANARI**, amplasate de-a lungul principalelor artere de comunicatie rutiera din teritoriu: **DJ 101B, DJ 101A, DC 159**.

Satul NICULESTI este localitate **rangul IV** (sat resedinta de comuna), iar celelalte doua sate sunt localitati de **rangul V** (cu statut de sate componente), conform ierarhizarii localitatilor rurale pe ranguri (Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a IV-a Reteaua de localitati).

● **TIPOLOGIA ASEZARILOR**

Satele comunei Niculesti se afla in extremitatea estica a judetului Dambovita, intr-un spatiu geografic marcat de paraul Coadele Snagovului si afluentii ai sai. Candva acoperita de paduri si bogata in balti si zone mlastinoase, zona a devenit, prin defrisari masive, un teritoriu agricol relativ important. Desi aparent izolat, apartenenta la zona agricola aflata la nord de capitala tarii a facut ca satele comunei sa fie un teritoriu cautat de boierime pentru dezvoltarea productiilor de cereale.

Intr-o descriere a judetului Ilfov, facuta de medicul Constantin Caracas (intemeietor al spitalului Filantropia si medic al orasului Bucuresti, la inceputul secolului al XIX-lea), acesta face un portret al partii de nord a judetului (unde se afla comuna Niculesti), cu "paduri multe, balti multe, pamant arabil roditor", dar cu conditii de viata nesanoase in sate, unde locuitorii au de suferit datorita umiditatii permanente si aerului nesanos.

Documentul din 1843, in care apar prima data numele satelor Movila si Niculesti ne arata si care erau proprietarii satelor: familiile "Cretulescu, Cantacuzino si Niculescu (de la acest mosier si-a luat numele satul). Nicolae Alecu Niculescu declara cu acest prilej ca i se cuvenea jumătate de mosie "pe temeiul inoierii facute intre parintii mosii la leat 1825."; din tot trupul mosiei i s-a dat lui " partea de mosie ce este despre Movila si Poenaru din Deal, din apa Coadei Zcaciiovului peste tot hotarul si pana la linia de despartire ce am gasit noi subtiscalitii cu cale; si am hotarat sa se traga linie dreapta de la Rachiti drept la Merii Impletiti... Care linie va fi hotar despartitor a partii de mosie intre noi amandoi" (este vorba de hotarul cu Crevedia, aflata in stapanirea lui Grigore Cantacuzino Vornicul)."

Descrierile satelor, in Marele Dictionar Geografic

Poenari-Polizu sat in comuna Poenari-Vulpesti, plasa Snagov, jud. Ilfov, "Se intinde pe o suprafata de 617 hect., cu o populatie de 186 locuitori. Dl. C. Brezoianu are 473 hect si locuitorii 144 hect. Proprietarul cultiva 125 hect. (5 hect. Sterpe, 143 hect. Izlaz, 200 hect. Padure). Locuitorii cultiva tot terenul afara de vr'o7 hect, cari raman sterpe. Comericiul se face de 2 carciumi si 1 hangiu. Numarul vitelor mari e de 109 si a cleor mici de 189."

Poenari-Vulpesti, comuna rurala langa padurea Radu-Voda, cu o suprafata de 4477 hect. Se mentioneaza ca majoritatea populatiei este formata din Tigani lingurari si ca proprietarii principali, la acea vreme, erau: G. Bedros, C. Brezoianu si D.H. Vasile, care au, cumulate proprietate asupra a 3753 ha, din care 552 hect se cultiva, 54 ha sunt sterpe, 318 ha sunt izlaz si 2852 ha sunt padure. Sunt mentionate bisericile de la Movila si Poenari-Niculescu (cu hramul Adormirea Maici Domnului), o scoala mixta, o moara cu apa, un helesteu si un pod. Locuitorii cresc multe vite: cai, vaci, bivoli, capre, porci si oi, dar sunt si buni agricultori, avand multe utilaje si atelaje. In comuna sunt 13 carciumi si doua hanuri. In descrierea satului este mentionat si lacul Zorila.

Satul Movila are o suprafata de 2785 ha si 203 locuitori, fiind inconjurat de doua mari paduri: Paduroaica si Valea Nedei. Este mentionata biserica, avand hramul Sfantul Ioan Botezatorul.

Despre **satul Ciocanari**, Marele Dictionar Geografic spune ca se afla pe Valea Sticlariei, la sud de Padurea Radu-Voda. Se intinde pe 110 ha si are 326 locuitori.6 Coroborand cu prezenta, pe harta Specht de la 1790 a unui sat numit Sticlari, in pozitia satului de azi Ciocanari, putem presupune ca satul s-a numit initial (sau la un moment-dat) Sticlari.

Movila era "un satulet sau catun, format din patru pana la sase case, e asezat la capatul districtului in padurea Valeni, nu departe de Poienari. Numele si l-a imprumutat de la o colina ce este acolo, care pare a fi ridicata de maini omenesti. Exista multe coline de acest fel in Valahia si Moldova. Locuitorii sustin ca ar fi mormintele tatarilor ucisi si pot povesti multe minunatii despre astfel de infrangeri."

Tote cele trei sate componente astazi ale comunei Niculesti sunt de tip de campie, dezvoltate liniar de-a lungul cailor de comunicatie. Dezvoltarea satului Niculesti, liniar, dea lungul celor doua maluri ale Paraului Ciaur se datoreaza existentei in trecut a celor doua sate, Poenari- Vulpesti si Poenari- Polizu.

CONFORM CU *[Signature]*

CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
 VIZAT SI REVISITAT
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. /dl.
 Arhitect sef

● CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Circulatia rutiera pe teritoriul administrativ al comunei NICULESTI si in afara acestuia, se asigura prin intermediul urmatoarelor cai de comunicatie si transport clasate :

- DJ 101 B :** face legatura intre DN 1 si DN 1 A prin comunele Butimanu – Niculesti (satele Niculesti si Movila) – Peris;
- DJ 101 A :** face legatura intre DN 1 A si DJ 101 B prin comunele Sirna (Prahova) – Niculesti (sat Ciocanari) – Peris (Ilfov);
- DC 159 :** face legatura intre DN 1 A (comuna Butimanu) – DJ 101 A (sat Ciocanari) – DJ 101 B (sat Niculesti).

De asemenea, avem urmatoarele distante fata de :

- Aeroport Otopeni: 25 km
- Autostrada: A 1 – 25 km, A 2 – 30 km, A 3 – 20 km
- Drum national: DN 1 – 17 km, DN 1 A – 4 km

2.1.2 Evolutie istorica

Istoricul teritoriului administrativ si al localităților componente

Atestare documentara

Niculesti – 5 ianuarie 1843 (Poenarii Niculescu)

Ciocanari – 27 aprilie 1619 (posibil Sticlaria – in harta Specht 1790)

Movila –sec. XIX (Poenari Vulpesti)

Satele comunei Niculesti se afla in extremitatea estica a judetului Dambovita, intr-un spatiu geografic marcat de paraul Coadei Snagovului și afluentii ai sai. Candva acoperita de paduri si bogata in balti si zone mlastinoase, zona a devenit, prin defrisari masive, un teritoriu agricol relativ important. Desi aparent izolat, apartenenta la zona agricola aflata la nord de capitala tarii a facut ca satele comunei sa fie un teritoriu cautat de boierime pentru dezvoltarea productiilor de cereale.

Intr-o descriere a judetului Ilfov, facuta de medicul Constantin Caracas (intemeietor al spitalului Filantropia si medic al orasului Bucuresti, la inceputul secolului al XIX-lea), acesta face un portret al partii de nord a judetului (unde se afla comuna Niculesti), cu "paduri multe, balti multe, pamant arabil roditor", dar cu conditii de viata nesanoase in sate, unde locuitorii sunt "lipsiti de energie si supusi frigurilor intermitente", datorita umiditatii permanente si aerului nesanos.

Documentul din 1843, in care apar prima data numele satelor Movila si Niculesti, ne arata si care erau proprietarii satelor: familiile "Cretulescu, Cantacuzino si Niculescu (de la acest mosier si-a luat numele satul). Nicolae Alecu Niculescu declara cu acest prilej ca i se cuvenea jumătate de mosie "pe temeiul inoierii facute intre parintii mosii la leat 1825."; din tot trupul mosiei i s-a dat lui "partea de mosie ce este despre Movila si Poenaru din Deal, din apa Coadei Zcaciiovului peste tot hotarul si pana la linia de despartire ce am gasit noi subtiscalitii cu cale; si am hotarat sa se traga linie dreapta de la Rachiti drept la Merii Impletiti.... Care linie va fi hotar despartitor a partii de mosie intre noi amandoi" (este vorba de hotarul cu Crevedia, aflata in stapanirea lui Grigore Cantacuzino Vornicul).

Descrierile satelor, in Marele Dictionar Geografic

Poenari-Polizu sat in comuna Poenari-Vulpesti, plasa Snagov, jud. Ilfov, "Se intinde pe o suprafata de 617 hect., cu o populatie de 186 locuitori. Dl. C. Brezoianu are 473 hect si locuitorii 144 hect. Proprietarul cultiva 125 hect. (5 hect. Sterpe, 143 hect. Izlaz, 200 hect. Padure). Locuitorii cultiva tot terenul afara de vreo7 hect, cari raman sterpe. Comerciul se face de 2 carciumi si 1 hangiu. Numarul vitelor mari e de 109 si a cleor mici de 189."

Poenari-Vulpesti, comuna rurala langa padurea Radu-Voda, cu o suprafata de 4477 hect. Se mentioneaza ca majoritatea populatiei este formata din Tigani lingurari si ca proprietarii principali, la acea vreme, erau: G. Bedros, C. Brezoianu si D.H. Vasile, care au, cumulat proprietate asupra a 3753 ha, din care 552 hect se cultiva, 54 ha sunt sterpe, 318 ha sunt izlaz si 2852 ha sunt padure. Sunt mentionate bisericile de la Movila si Poenari-Niculescu (cu hramul Adormirea Maici Domnului), o scoala mixta, o moara cu apa, un helesteu si un pod.

Arhitect-sef,

CONFORM CU
ORIGINALA



Locuitorii cresc multe vite: cai, vaci, bivoli, capre, porci si oi, dar sunt si buni agricultori, avand multe utilaje si atelaje. In comuna sunt 13 carciumi si doua hanuri. In descrierea satului este mentionat si lacul Zorila.

Satul **Movila** are o suprafata de 2785 ha si 203 locuitori, fiind inconjurat de doua mari paduri: Paduroaica si Valea Nedei. Este mentionata biserica, avand hramul Sfantul Ioan Botezatorul.

Despre satul **Ciocanari**, Marele Dictionar Geografic spune ca se afla pe Valea Sticlariei, la sud de Padurea Radu-Voda. Se intinde pe 110 ha si are 326 locuitori. Coroborand cu prezenta, pe harta Specht de la 1790 a unui sat numit Sticlari, in pozitia satului de azi Ciocanari, putem presupune ca satul s-a numit initial (sau la un moment-dat) Sticlari.

Movila era "un satulet sau catun, format din patru pana la sase case, ~~asezate la capatul districtului in padurea Valeni, nu departe de Poienari. Numele si l-a imprumutat de la o colina ce este acolo, care pare a fi ridicata de maini omenesti. Exista multe coline de acest fel in Valahia si Moldova. Locuitorii sustin ca ar fi mormintele tatarilor ucisi si pot povesti multe minunatii despre astfel de infrangeri.~~"

Vecinatatea imediata cu Perisul, sat traversat de o magistrala de cale ferata importanta, a facut ca, incepand cu 1872 (anul darii in folosinta a caili ferate Bucuresti - Iasi), valoarea economica a zonei satelor din comuna Niculesti sa creasca mult. Dublarea liniei de cale ferata, la 1909, pe sectorul Bucuresti - Ploiesti, a sporit aceasta valoare, crescand atractivitatea pentru exploatarile agricole aflate adiacent acestui important ax de transport.

Situatia economica a comunei, prezentata in Anuarul Socec din 1925 era urmatoarea: cele 5 sate ale comunei totalizau o populatie de 2239 locuitori, comuna avea o moara sistematica, o banca populara cu capital modest, sapte carciumi si o bacanie. In rest, bogatul teritoriu agricol era impartit in 12 mosii, avand intre 220 si 125 ha si apartinand unor proprietari de etnii si preocupari diverse: romani, armeni, greci, evrei / ingineri, medici, militari, oameni de afaceri, majoritatea locuind in Bucuresti. Sunt numiti in anuar urmatorii: inginerul Uranian (125 ha la Vulpesti), Vasile Bedros (125 ha la Vulpesti), Andronie Marcovici (125 ha la Vulpesti), Jack Sachim (125 ha la Vulpesti), Anton Bedros (125 ha la Vulpesti), Dimitrie Dima (220 ha la Vulpesti), capitan I.C. Arion (216 ha la Movila), Titus Alexandrescu (212 ha la Movila), Matei Gherase (174 ha la Movila), inginer I. Gheorghiu (212 ha la Movila), dr. N. Stoenescu (212 ha la Movila), Cristul Nitulescu (193 ha la Movila). O parte a mosiilor erau arendate.

Evolutia proprietatii asupra pamanturilor

Proprietatea boiereasca: a fost principala forma de proprietate in aceste sate, in concurenta permanenta cu cea mosneneasca. Cei mai mari proprietari au fost familiile Cretulescu, Cantacuzino, Niculescu, Cocorascu. In ultima parte a sec. al XIX-lea marile proprietati boieresti se subimpart in unitati mici, cumparate succesiv de mica boierime si, ulterior, de intreprinzatori cu diverse profesii, din diverse categorii sociale.

Proprietatea manastireasca, se manifesta prin prezenta manastirii Cotroceni, ca stapana a unor terenuri agricole donate de catre Cantacuzini.

Proprietatea mosneneasca a disparut complet din zona de campie situata pe o raza destul de mare in jurul Bucurestilor, asa cum arata, de exemplu, Catagrafia Ilfovului de la 1819.

Prezente arheologice

Desi situata intr-o zona de campie, cu caracteristici pretabile unei locuiri stravechi si continue, asa cum demonstreaza descoperirile din comunele invecinate: Cornesti, Butimanu, pe teritoriul Comunei Niculesti nu au fost semnalate descoperiri arheologice. Nu exista nici in Repertoriul Arheologic Judetean, nici in cel National nici o referire la astfel de situri, ceea ce nu inseamna ca cercetari viitoare nu vor putea scoate la iveala dovezi despre o istorie straveche a asezarilor de aici.

Numele satului Movila a fost pus in legatura cu un posibil tumul existent aici, dar nelocalizat si necercetat (vezi mentiunea de mai sus din cartea lui Fr. Sultzer).

Evolutia statutului administrativ, militar, functional

Pana in 1981, comuna a facut parte din judetul Ilfov cu urmatoare evolutie administrativa:

La 1890 comuna se numea Poenarii Vulpesti si era parte a plasei Snagov, cu satele: Ciocanari, Movila, Poenari Niculesti, Poenari Vulpesti si Poenari Polizu. In total, comuna avea o populatie de 1454 de locuitori ce traiau in 323 de case si 10 bordeie. Inca de la acea vreme populatia era majoritar roma.

CONFORM CU
 ORIGINALUL

In catagrafia judetului Ilfov din 1819-1820, satele Movila (al comisului lordache Cretulescu) – cu 14 familii si Poenari (al paharnicului Dimitrie Polizu) – cu 27 de familii erau parte a plasei Gherghina de Sus.

In Anuarul Socec din 1925, comuna apare cu 2239 locuitori, ca fiind parte a plasei Buftea-Bucoveni.

In 1950 trece de raionul Racari si ulterior, la 1960, de raionul Buftea din regiunea Bucuresti.

La reforma administrativa din 1968, va fi comuna a judetului Ilfov, cu luarea denumirii de Niculesti. In anul 1975 satul Niculesti avea 712 gospodarii, Ciocanarii – 412 gospodarii si Movila 207 gospodarii.9

La recensamantul din 2011, comuna avea 4964 locuitori.

Evolutia structurii etnice si religioase

In general, structura de baza a populatiei a fost si a ramas formata din romani de credinta crestin – ortodoxa. Satele au biserici ridicate la inceputul sec. XX, pe locul unora din lemn, sau refacand biserici de zid mai vechi.

Exista o minoritate rroma in satele comunei, constituita istoric, cea mai numeroasa fiind in Ciocanari (provenita din tiganii eliberati ai boierilor si din tiganii eliberati ai fostei manastiri Cotroceni).

In ultimele decenii au aparut in comuna si culte neoprotestante, la care a aderat cca 8% din populatie.

Biserica satului Movila a fost ctitorita de familia Ioan si Constanta Borosiu in anul 1903 pe un teren daruit de Dimitrie Hagi Vasile. Biserica este din zidarie de caramida, cu plan treflat, cu turla pe naos si turn clopotnita pe pronaos, din lemn si invelite cu tabla. Zvelta si cu proportii frumoase, biserica ar fi meritat o clasare ca monument istoric, dar in prezent se afla intr-un proces drastic de consolidare, in care s-a pierdut destul de mult din aspectul original.

Evolutia ocupatiilor populatiei, ocupatii traditionale persistente

Principala activitate a locuitorilor din zona a fost si este agricultura. Cultura cerealelor si cresterea vitelor, beneficiind de un teren foarte manos, au dat intotdeauna rezultate foarte bune.

Bogatia padurilor a dus la preocupari ale localnicilor legate de exploatarea si prelucrarea lemnului. Desi padurile au fost, in mare parte, defrisate, au ramas meserii inca prezente, care au dat si denumirea unui sat: Ciocanari, format in majoritate de tigani lingurari. Mestesugul lemnului traforat, care decora fruntariile si stalpii pridvoarelor, s-a pierdut, dar dovada priceperii mesterilor mai poate fi vazuta la putinele case cu arhitectura nemodificata.

Prezenta unei retele hidrografice bogate si a baltilor formate pe cursul paraului Coadele Snagovului a favorizat si dezvoltarea unor activitati piscicole.

Evolutia vetrelor localitatilor

Evolutia asezarilor poate fi urmarita incepand cu harta austriacului Specht, de la 1790. Se poate observa ca intreaga zona aflata la sud de raul Ialomita este dominata de padure, iar padurea este strabatuta de cursuri de apa ce formeaza numeroase balti si lacuri.

Denumita Padurea Snagov, ea se intinde intre lacul Snagov, pe care se deseneaza insula cu manastirea fortificata si, spre vest, de o serie de balti mai mari, intre care prima este cea de la Bajenari (*Bojanare*). Satul numit Bajenari (Bojenare), sat mare asezat pe malul unui lac si inconjurat de paduri. Acesta poate fi viitorul sat Poenarii Vulpii (din Niculesti, astazi), dar denumirea de Bajenari, atesta o serie de legende despre formarea satelor din mijlocul padurii, din grupuri de sateni bajeniti de frica razboaielor turco-austro-ruse sau a birurilor, in a doua jumatate a secolului al XVIII-lea.

Ceva mai la sud, intr-o rariste se afla satul Peris, micut la acea vreme.

Spre est, pe valea unui parau (azi Valea Sticlariei) se mentioneaza un sat cu denumirea Sticlari. Dupa pozitia sa, putem banui ca este vatra veche a satului Ciocanari, sau un alt sat - azi disparut – situat pe aceeasi vale.

Apar satele: Poenari – Polizi – spre nord, Poenari Vulpi – cu doua nuclee, Ciocanari si Movila.

Insasi denumirea satelor: Poenari, atesta modul lor de formare: prin defrisari se creaza poieni – goluri inconjurate de padure, in care se stabilesc vetrele satelor. Disparitia padurii se remarca in special pe partea de vest, unde terenul agricol a castigat teren. Fiind fondate pe terenuri ale anumitor proprietari, satelor sunt denumite cu numele acestora: ex. Poenari – Polizu, sau cu nume legate de contextul geografic si natural:

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDETEAN
 DAMBOVITA

VIZAT SI
 Anexa la avizul de autorizare
 Pentru R.U./D./P.U./A.P./U.G.
 Nr. 0141 din 05.10.2021

Arhitect
 T. Botu

Pe a Treia Ridicare Austriaca, cuprinzand situatia la sfarsitul secolului al XIX-lea si publicata la 1910, situatia satelor comunei Niculesti este astfel:



CONSILIUL JUDEȚEAN
 DÂMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. 25791/dln. 05/11/2021
 Arhitect-șef,
 I. I. I.
 CONFORM CU
 ORIGINALUL

Urmand obiceiul de a denumi satele cu numele proprietarului terenului, Poenari-Polizi devine Poenari-Danesti, partea sudica a satului Poenari Vulpi devine Poenari – Niculescu, iar partea de vest se numeste acum Poenari-Polizu.

Ciocanari si Movila raman sate mici, incadrând in mijloc Peris-ul, la est de care apare calea ferata, care va duce la o dezvoltare mai accentuata a satelor limitrofe.

Padurea continua sa diminueze, ramanand un palc mai important, la sud de Movila si unul la nord-est de Ciocanari.

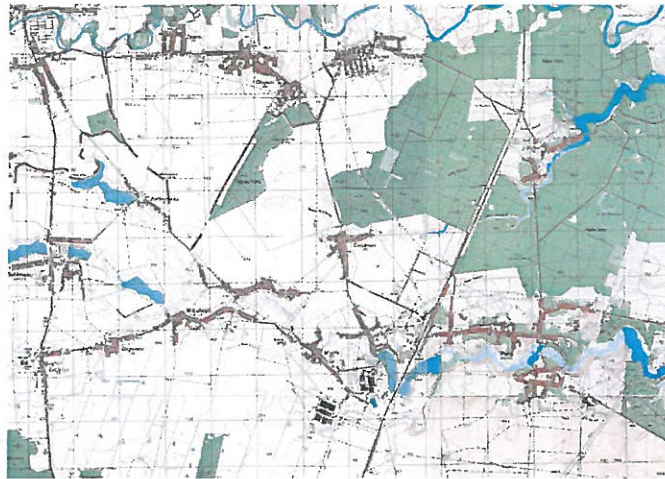
Planul director de tragere, prezinta situatia in primele decenii ale secolului XX. Situata este destul de asemanatoare cu cea contemporana: partea sudica a satului de azi Niculesti e formata din doua cartiere destul de consistente: Polizu, spre vest si Niculesti spre est; partea nordica mai poarta inca numele Poenarii-Vulpesti. Vatra satului Movila a crescut in dimensiuni si Ciocanari se pastreaza in aceeasi parametri. Harta este bogata in toponime care se pastreaza si astazi: Padurea Vulpeasca, La lacul Popii, Lacul Bataturitului, Poiana lui Glavan, Poiana lui Ionica, Padurea Paduroaia, la Sticlarie etc.



Harta militara de la jumatatea sec. XX ne arata gradul actual de despadurire, singurul palc de padure ramas fiind cel aflat la nord-est de Ciocanari.

Se poate citi clar forma alungita a satelor si tentaculara a tramei stradale, mai putin obisnuita la satele de campie, dar generata aici de relieful caracteristic, usor valurit, al albiei paraului Coadele Snagovului, cu cornisele sale pe care se desfasoara sirurile de case, in lungul ulitelor.

Satul Niculesti (acum cu noua denumire) a inglobat vechile Poenari-Vulpi, Poenari-Polizu si Poenari Niculescu, devenind un sat cu doua drumuri majore, pe ambele maluri ale paraului, ondulate, ca si albia acestuia.



Ciocanari s-a alungit spre sud, pe drumul ce-l leaga de Paris, accentuand forma in "L". Iar la Movila, care s-a alungit si ea spre sud-est, a aparut si parcul cu conacul (construit in interbelic) la marginea de nord-vest a satului. Au aparut si unitatile mari de ferme (unul apartinand Peris-ului, unde traditia cresterii porcilor a dat chiar o rasa specifica).

Evolutia fondului construit, tipologie si caracteristici

Cele mai vechi constructii de locuit si cladiri de institutii pastrate nu depasesc sfarsitul sec. al XIX-lea. Ele se afla cu precadere in vechile vetre ale asezarilor. Daca vechile descrieri ale localitatilor amintesc de locuirea in bordeie, acestea au disparut odata cu cresterea interesului pentru dezvoltarea agricola a zonei.

- Cel mai vechi model de locuinta pastrat, este unul caracteristic zonei de campie a Munteniei; este o locuinta modesta, cu doua incaperi si o anexa (celar, bucatarie de vara), cu cerdac pe fatada orientata sud sau intors pe doua laturi si invelitoarea in patru ape cu tabla (invelitorilor vechi au fost din paie).

- Temelia este de caramida, iar peretii sunt din paianta, tencuiti si zugraviti. Albul este culoarea traditionala a peretilor, inca de la inceputul sec. XX. Se pastreaza decoratie traforata la stalpii cerdacului, sau la streasini. Acoperisul e in patru ape, invelitorile vechi de paie sau sita, fiind inlocuite cu tabla, relativ timpuriu.

- Curtile largi permit retragerea caselor de la strada, iar acareturile se afla in partea din spate a curtilor. Orientarea fatadei principale este pe sud; curtile sunt inierbate si imprejmuirile din uluca de lemn (inlocuita recent cu forma similara din tabla).



• La capatul cerdacului se afla celarul, spatiul de depozitare a alimentelor. Tamplaria constituie un element de decor, avand un desen elaborat, dar parmalacul cerdacului este plin, cu decor minimal in prelucrarea scandurii.

COMUNA NICULESTI, JUDETUL DAMBOVITA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. 25791/din 050904
 Arhitect-sef,
 T. I. Botu

CONFORM CU ORIGINALUL
 Botu



• Singurul conac pastrat este unul construit relativ tarziu, in perioada interbelica (anii 1930) de catre unul din proprietarii de atunci la Movila (posibil capitanul I.C. Arion, fiu al serdarului Constantin Arion).¹⁰ Casa are o pozitie foarte frumoasa, pe un promontoriu deasupra paraului si mai pastreaza o serie de pini din vechiul parc. Este o cladire cu arhitectura destul de moderna, cu un aer mediteraneeen si se afla in proprietate privata acum (pe harta militara din anii '60 apare figurata ca fiind Camin Cultural).



• In rest, satele comunei Niculesti au un fond construit majoritar contemporan din ultimele decenii ale sec. XX, cu o arhitectura indepartata de formele traditionale ale locuintei, dar fara excese importante. E de dorit sugerarea unor modele traditionale si renuntarea la influentele arhitecturii zonelor de munte sau a celor occidentale: invelitori in doua ape, cu fragmentarea acoperisului, culori stridente, volume mari si brutale.

2.2 ELEMENTE CARACTERISTICE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1 Pozitia geografica

Comuna Niculesti este situata in extremitatea de sud est a judetului Dambovita, la o distanta de 56 km de municipiul Targoviste, 44 km fata de municipiul Ploiesti si 40 km fata de capitala tarii — municipiul Bucuresti.

Din punct de vedere al incadrarii geografice teritoriul administrativ al comunei Niculesti se situeaza intre urmatoarele coordonate geografice: 44°38'03.38"—44°43'30.17" latitudine nordica si 25°54'36.71"—25°59'37.61" longitudine estica.

In cadrul teritoriului administrativ al comunei Niculesti sunt cuprinse satele Niculesti, resedinta comunei, Movila si Ciocanari. Aceasta comuna este situata de o parte si de cealalta a paraului Coadele Snagovului.

● **SUPRAFATA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI : 2725 ha.**

● **VECINATATI :**

- **NORD :** Comuna Poienarii Burchii (judetul Prahova);
- **EST :** Comuna Peris (judetul Ilfov);
- **SUD :** Comuna Crevedia ;
- **VEST :** Comuna Butimanu.

● **POPULATIE, LOCALITATI COMPONENTE :**

Comuna **NICULESTI**, cu o populatie de **4964 locuitori (recensamant 2011)**, este constituita din trei sate: **NICULESTI, MOVILA SI CIOCANARI**, amplasate de-a lungul principalelor artere de comunicatie rutiera din teritoriu: DJ 101B, DJ 101A, DC 159.

2.2.2 Relieful

Comuna Niculesti este situata in unitatea majora de relief Campia Romana, in sectorul central – estic denumit Campia Ialomitei, subunitatile Campia de subzistenta Titu si Campia Snagovului.

Campia de subzistenta Titu este localizata pe cursurile inferioare ale Argesului si Dambovitei si se caracterizeaza printr-o serie de elemente morfo-hidrografice specific: lunci largi, balti, grinduri, divagarea cursurilor de apa.

Pe directia nord-sud campia se desfasoara intre altitudinea de 192 m in nord respective 110 m in sud.

Limitele fizico – geografice precum si contactul Campiei Titu cu unitatile invecinate au fost stabilite in Tratatul Geografia Romaniei, vol. V, descries in continuare dupa cum urmeaza.

Limita Nordica, fata de Campia Targovistei, urmareste aliniamentul localitatilor S Matasaru, sud de Cuza Voda, sud de Finta, pornind dinspre sud- vest spre nord-est.

Limita nord-estica se realizeaza fata de Campia Gherghitei, in lungul liniei ce uneste localitatile Finta si Bilciuresti, avand directia generala nord-sud.

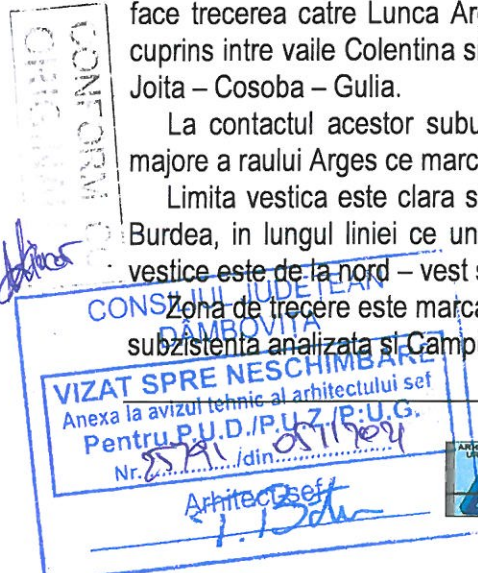
Limita estica este marcata de trecerea spre Campia Snagovului, subunitate a Campiei Vlasiei, cu care Campia Titu se afla in stransa legatura, marcata de prezenta unei cuverturi de loess si a unui clastocarsufozional. Aceasta trecere se realizeaza pe aliniamentul localitatilor: Bilciuresti, Cojasca, vest de Niculesti, vest de Crevedia, Gulia.

Limita sudica se realizeaza pe directia sud – vest spre nord – est. Astfel, de o parte si alta a limitei sudice se face trecerea catre Lunca Arges-Sabar, respective spre Campia Ilfovului cu subdiviziunea Campiei Colentinei cuprins intre vaile Colentina si Prahova, in lungul aliniamentului: nord Ogrezeni – Crivina – Mihai Voda – Bacu – Joita – Cosoba – Gulia.

La contactul acestor subunitati se constata schimbari in structura hidrografiei, cum ar fi adancirea albiei majore a raului Arges ce marcheaza si iesirea raului din zona de subzistenta.

Limita vestica este clara si ajunge pe dreapta Argesului, unde se realizeaza trecerea spre Campia Gavanu Burdea, in lungul liniei ce uneste localitatile: est de Stavropolia si Crivina (nord de Ogrezeni). Directia limitei vestice este de la nord – vest spre sud – est.

Zona de trecere este marcata si de prezenta interfluviului Arges-Neajlov ce apare ca o treapta intre campia de subzistenta analizata si Campia Gavanu – Burdea.



Valea Argesului reprezinta o limita de referinta si prin faptul ca este o limita litologica intre depozitele Holocen superioare din Campia Titu si cele Holocen inferioare din Campia Gavanu – Burdea.

Limita nord-vestica se realizeaza fata de Campia Picioar de Munte, intre localitatile Matasaru si est de Stavropolia. Limita nu este subliniata prin denivelari si se traseaza in zona unde terasele dispar pe suprafata campiei. Directia de desfasurare este nord-est catre sud-vest.

Relieful Campiei Titu are aspect plan, iar altitudinea scade dinspre NV, de la 170 – 190 m, spre SE unde ajunge la 100 m. Relieful este reprezentat indeosebi print erase aluviale, lunci largi, interfluvii extinse pe zeci de kilometric lungime si orientare nord-sud cu aspect de "campuri" cu latimi ce variaza intre 3-5 km si 8-10 km, alibi minore si o serie de forme mai mici care au aparut in urma eroziunii, acumularii, sufoziunii si tasarii, reprezentate prin bancuri, ostroave, renii, eroziuni ale malurilor, surpari si prabusiri de maluri, despletiri si modificari ale cursurilor afluentilor.

In ansamblu, relieful are aspectul unei campii joase de subzistenta si frecvente procese de colmatare. Fenomenul de subzistenta active poate fi usor observant pe teren in zona convergentei hidrografice Titu – Potlogi.

In cadrul campiei Titu, comuna Niculesti este situata pe treapta hipsometrica de 100 – 120 m pe care este amplasata partial vatra satului Niculesti.

Campia Snagovului prezinta un pronuntat caracter piemontan. Este situata in prelungirea Campiei Ploiestilor, fiind denumita campie piemontana terminal. Campia Snagovului are ca limita sudica cumpana de ape Cociovalistea – Pasarea, apoi zona dinspre paraul Mocanului si Valea Crevediei pana in dreptul cotei de 126,8 m, dupa care se indreapta spre padurea Carueasca.

Limita vestica este reprezentata, dupa cum s-a mentionat mai sus, de trecerea catre Campia de subzistenta Titu pe aliniamentul localitatilor Bilciuresti, Cojasca, vest de Niculesti, vest de Crevedia, Gilla.

Limita Nordica este clar marcata de valea puternic meandrata a lalomitei.

Limita estica o reprezinta confluent dintre lalomita si Cociovalistea.

Campia Snagovului se situeaza, atat ca pozitie cat sic a geneza, la contactul mai multor tipuri genetice de campii, de la care imprumuta unele caractere direct sau indirect. Astfel, in nord si nord-vest se imbrina cu campia de subzistenta Titu; in est si sud-est se face tranzitia cu campia tabulara fluvio-lacustra a Baraganului.

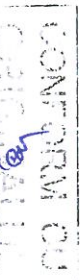
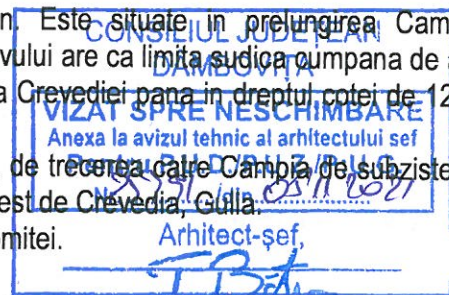
Din acest punct de vedere, Campia Snagovului este o campie de interferenta geomorfologica si climatic – hidrografica.

Ea s-a format prin umplerea cu aluviuni aduse de rauri din Carpati si Subcarpati, in timpul Cuaternarului, acestea fiind depuse aici, fie ca sediment fluviatil-lacustre, fie sub forma de conuri de dejectie piemontane sau piemontano-deltaice, catre marginea unei zone lacustro-mlastinoase.

Forma acestei campii de multiple conuri de dejectie alaturate este indicata nu numai de structura aluviunilor de sub depozitele argiloase, ci si de mersul divergent al raurilor si de curbele de nivel. Astfel, raul lalomita la intrarea in campie, se indreapta spre est departandu-se de Dambovita, intre ele facandu-si aparitia un manunchi de vai locale, dintre care unele se dirjeaza in acelasi sens cu lalomita sau chiar catre nord-est (Snagovul, Cociovalistea, Vlasia). Un alt element essential al campiei il constituie complexul argilos-prafos care s-a depus, in mai multe faze si care formeaza in fapt suprafata campurilor sub care s-au sculptat vaile.

Campia Snagovului cuprinde cele mai fragmentate campuri, cu usor aspect undulat, cu o densitate a vaiugilor mare.

In ceea ce priveste procesele geomorfologice actuale si degradarea terenurilor, factorii si conditiile care favorizeaza dezvoltarea si impugn ritmul unor procese geomorfologice sunt: complexul argilos-prafos gros de 3-15 m pe campuri, adancimea fragmentarii de 1-15 m, crescand in josul vailor, densitatea fragmentarii, intre 0 si 2,5 km/km², fiind mai ridicata de o parte si alta a vailor alohtone, pantele reduse ale campurilor, multe intre 0-2^o, rar apropiindu-se de 3^o; panta malurilor si versantilor vailor si vaiugilor, cu valori dominante de 7-15^o, dar pe alocuri depasind chiar 45^o.



2.2.3 Hidrografia

Din punct de vedere **hidrografic**, teritoriul comunei Niculesti apartine bazinului hidrografic Ialomita – Buzau cu paraul Coadele Snagovului, afluent pe partea dreapta.

Raul Ialomita izvoraste din muntii Bucegi de sub Vf. Omu si strabate pe parcursul celor peste 400 km lungime toate formele principale de relief: munti, dealuri, campie.

In regiunea de munte, cursul raului Ialomita este orientat nord-sud, apele sale curgand printr-o vale de tip glacial cu profil in forma de V si chei sapate adanc in stanca (Cheile Tatarului, Zanoagei si Orzei).

Pe masura ce coboara in zona subcarpatica, albia raului se largeste, iar dupa intrarea in zona de campie, in apropiere de Targoviste, apele se scurg uneori prin mai multe brate.

Raul Ialomita curge la limita Nordica a Campiei Snagovului si are o directie vest-est, ca rezultat inclusive a proceselor de subzistenta regional. Cursul este puternic meandrat, cu brate parasite si malul drept in general mai inalt si mai abrupt.

Albia minora are, cel mai adesea, aspectul unui canal, cu maluri de 1-6 m, dar din loc in loc si praguri de nisi psi chiar ostroave mici. Latimea ei variaza intre 50 si 200 metri.

Lonca se dezvolta in functie de meander, cand spre un mal cand spre celalalt si are latime de 0,30 – 1,00 km. Ea domina albia minora cu 2-3 metri, uneori putand atinge chiar 4 metri.

In Campia Snagovului, terasa se largeste mai mult in detrimentul luncii, inasa ramane totusi ca o lunca inalta confundabila cu terasa de 4 metri.

Paraul Coadele Snagovului cu izvoarele pe teritoriul comunei Bilciuresti se formeaza prin colectarea apelor pluviale din mai multe zone de drenare si prin aport din subteran din stratele acvifere ale Pleistocenului superior.

Pe parcursul acestui parau s-au pus in functiune intre anii 1960 – 1969, prin bararea cursului de apa, 8 acumulari piscicole.

Paraul Coadele Snagovului primeste ca afluenti, imediat dupa intrarea pe teritoriul administrativ al comunei Niculesti, paraiele Ciaur, pe partea stanga, si Luciu, pe partea dreapta.

Paraul Ciaur pe cursul caruia sunt formate acumularile piscicole Barbuceanu I, II si III, izvoraste de pe teritoriul comunei Cojasca. Aval de localitatea Barbuceanu, cursul paraului are un traseu de la NNW catre SSE, un profil in forma de U cu maluri abrupte cu inaltimi de cca. 5 – 7.00 m si apa doar in perioadele cu precipitatii abundente.

Paraul Luciu, cu izvoarele pe teritoriul comunei Butimanu, prezinta un curs de la vest catre est, cu o albie slab incastrata in relief si debited oar in perioadele cu precipitatii.

2.2.4 Caracterizare geologica si tectonica

Geotehronic, teritoriul comunei Niculesti este situate in sectorul Valah al Platformei Moesice la limita cu flancul extern al Avantfosei Carpatice.

Aceasta structura este reprezentata la suprafata de depozite cuaternare, Pleistocen superioare si Holocene, ce se dispun peste depozite cuaternare mai vechi de varsta Plesitocen mediu si inferior.

Teritoriul comunei Niculesti este lipsit de deschideri natural, iar formatiunile geologice mai vechi din adancime au fost intalnite exclusive in forajele pentru alimentarea cu apa.

Cuaternarul are o larga dezvoltare in zona studiata prin cele doua perioade ale sale – Pleistocenul si Holocenul.

Pleistocenul inferior reprezentat prin St Prestian este reprezentat prin Formatiunea de Fratesti, strate care prezinta o granoclasare normala, avand in baza elemente care se incadreaza din punct de vedere granulometric in clasa ruditelor, iar in partea superioara arenite pana la lutite.

Aceste strate formeaza un complex constituit din argile cenusii galbui sau negricioase cu dese intercalatii de nisipuri fine, uneori medii si grosiere cu rare elemente de pietris mic.

Materialul constitutive al formatiunii de Fratesti este alcatuit din cuarțite, micasisturi, conglomerate, gresii, rare mame jaspuri diversi, colorate si accidente silicioase cu aspect de silex.

Pleistocenul mediu este reprezentat prin Formatiunea de Coconi si Nisipurile de Mosistea, fiind alcatuit din secvente genetice complete sau incomplete, constituite din nisipuri fine (nisipuri siltice sau nisipuri argiloase), argile nisipoase, argile siltice, argile carbonatice sau argile negre (cu multa substanta organica). Sporadic, in

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DAMBOVITA
 VIZAT SI PE NEȘTIMBARE
 Anexa la Proiectul de PUG
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. 25/11/2024 din 05/11/2024



interioarul formatiunii se intalnesc secvente cu nisipuri si pietrisuri. Argilele nisipoase au culoare cenusiu verzuie, iar argilele carbonatice, de culoare cenusiu albicioasa, contin carbonat de calciu sub forma de pulbere din diseminata sau concretioni si glomerule, uneori alungite pe crapaturile de uscare. Argilele silitice, ca si argilele carbonatice, contin pe alocuri concretioni feruginoase.

Partea superioara a Pleistocenului mediu este reprezentata prin Formatiunea de Mostistea, constituita dintr-un complex arenito-lutitic, alcatuit din nisipuri argiloase, argile nisipoase cu intercalatii de nisipuri fine grosiere si numeroase elemente de pietris, avand la partea superioara un banc de pietrisuri cu bolovanis si nisip format din elemente de cristalin si uneori de eruptive de tip granitoid.

Granulozitatea nisipurilor este foarte variata, de la nisipuri fine si pana la nisipuri grosiere, cu intercalatii de pietrisuri marunte si resturi de lemne.

Formatiunea de Mostistea prezinta o usoara cadere pe directia NV – SE, (0,7 m pe 1000 m distanta).

Pleistocenul superior este reprezentat in baza prin depozitele argiloase ce separa Formatiunea de Mostistea de Formatiunea de Colentina.

Sedimentele de argiloase sunt constituite din argile si marne vinete sau cenusii si prafuri argiloase cu canalicule de calcit, pungi cu calcare pulverulente si concretioni. Unele dintre acestea sunt mai mult sau mai putin nisipoase sau prezinta ochiuri de nisip.

Pietrisurile de Colentina sunt constituite dintr-un complex gros de maxim 5 – 10 m de pietrisuri cu nisipuri saturate cu apa peste care se dispun formatiuni argiloase prafoase sau argile nisipoase cenusiu roscate.

Peste Pietrisurile de Colentina se dispun formatiuni argiloase cafenii roscate cu grosimi de 5 – 10 m.

Holocenul superior este reprezentat in zona sub forma unor depozite prafoase – nisipoase de tip Loessoid, galbui roscate, cu grosimi relative mici, intre cca. 1.00 – 6.00 m si prin aluviunile grosiere ale fucilor constituite din nisipuri, pietrisuri si uneori bolovanisuri.

Din punct de vedere genetic, studiile efectuate de catre G. Valsan si E. Liteanu au pus in evidenta conditionarea reliefului acestei regiuni de catre coexistenta influentei miscarilor de ridicare din Subcarpati cu cea a proceselor de subsistenta din campie, manifestate de la finele Pliocenului si pana in actual.

2.2.5 Caracteristici hidrogeologice

Din punct de vedere hidrogeologic, zona studiata apartine partii central a Bazinului Dacic si se caracterizeaza prin acumularea apelor in depozitele poros permeabile de la nivelul cuaternarului.

Prin lucrarile de alimentare cu apa au fost identificate urmatoarele sisteme acvifere

- sistemul acvifer freatic cantonat in depozitele Holocenului superiors
- complexul acvifer sub presiune cantonat in depozitele Pleistocen superioare si medii

Sistemul acvifer freatic este cantonat in depozitele aluvionare ale holocenului superior si se situeaza la adancimi cuprinse intre 2.00 – 14.00 m. Acesta prezinta un caracter ascensional si se ridica pana la 2.50 m.

Nivelul hidrostatic prezinta fluctuatii functie de precipitatiile cazute in zona.

Complexul acvifer sub presiune se caracterizeaza prin prezenta depozitelor poros permeabile cu potential acvifer mediu cantonate in depozitele Pleistocenului superior si mediu (Stratele de Mostistea si Formatiunea de Coconi) sau la nivelul depozitelor Pleistocen inferioare cu Formatiunea de Fratesti.

2.2.6 Conditii climatice

Din punct de vedere al sectoarelor de clima, Comuna Niculesti se caracterizeaza printr-un climat temperat continental cu nuante de excesivitate accentuate, caracterizata de variatii mari de temperatura intre vara si iarna determinate de dominarea maselor de aer din estul continentului, mase ce aduc gerurile din timpul iernii si caldurile toride din timpul verii. Se inregistreaza de asemenea influente vestice dinspre Oceanul Atlantic si sudice dinspre Marea Mediterana.

Temperatura medie multianuala este de 10,6°C. Temperatura maxima absoluta este de 39,5°C si temperatura minima absoluta de - 29°C. Cantitatea anuala de precipitatii este de 500-600 mm/m2. Cele mai mari cantitati de precipitatii cad in sezonul cald, cand la convectiona dinamica frontal se adauga termoconvectiona favorizata de incalzirea excesiva a suprafetei terestre si a aerului din straturile inferioare ale atmosferei. Ele au adesea un caracter de aversa, fiind dinsotite de descarcari electrice si vijelii.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Vanturile sunt slab influentate de relieful uniform, vitezele ramanand relative mari, iar directiile relative constants vanturile din nord-est si est reprezinta 20%, iar cele din sud-vest si vest 14%. Viteza medie este cuprinsa intre 2.2 si 4.5 m/s. Vitezele medii cele mai mari le inregistreaza vanturile de nord-est, care au si frecventele maxime.

Conform Cod de proiectare — Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului este $q_b = 0.4 \text{ kPa}$ avand $IMR = 50$ ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren III, lungimea de rugozitate este $z_0 = 1.00$ si $z_{min} = 10.00 \text{ m}$.

Adancimea maxima de inghet este $h = 0.80 - 0.90 \text{ m}$, conform STAS 6054/77.

Stratul de zapada are o distributie discontinua in teritoriu si in timp, datorita vanturilor puternice care spulbera si troienesc zapada si frecventelor interval de moina. Durata medie anuala a iernii este de 50 zile.

Grosimea medie decadala a stratului de zapada este maxima in luna ianuarie si februarie cand ajunge la 10 – 15 cm.

Conform Cod de proiectare — Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, rezulta o valoare caracteristica a incarcarii din zapada pe sol $s_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$.

2.2.7 Resurse naturale

Resursele pe care se bazează potențialul economic al comunei sunt numai resurse proprii (terenuri arabile, pășuni, fânețe, păduri, produse animaliere și vegetale). Fondul funciar agricol constituie principala sursă naturală a teritoriului comunei, funcția dominantă în profilul economico - social fiind dezvoltarea agriculturii cu cele două ramuri principale: cultura vegetală și creșterea animalelor.

Prin interactiunea factorilor pedoclimatici specifici zonei, pe teritoriul comunei s-au format soluri ca: cernoziom argiloiluvial, sol brun roscat, sol brun argiloiluvial si sol gelic.

Sistemul acvifer freatic este cantonat in depozitele aluvionare ale holocenului superior si se situeaza la adâncimi cuprinse intre 2.00 - 14.00 m. Acesta prezinta un caracter ascensional si se ridica pâna la 2.50 m.

Resursele solului sunt constituite din urmatoarele categorii :

Resursa agricola - reprezentata de terenurile agricole a caror categorie de folosinta (predominant arabil, pasuni, mai putin livezi) este legata de calitatea si bonitatea solurilor.

Terenul arabil al comunei ocupa o suprafata mare - 1934 ha, si de calitate buna. Zona nu are studii de bonitate efectuate, dar productivitatea terenurilor agricole este mare.

Resursa forestiera - reprezentata de terenurile cu vegetatie forestiera caracteristice zonei de campie. Padurile reprezinta cca **11,05 %** din teritoriul administrativ al comunei.

2.2.8 Solurile

Prin interactiunea factorilor pedoclimatici specifici zonei, pe teritoriul comunei s-au format soluri ca: cernoziom argiloiluvial, sol brun roscat, sol brun argiloiluvial si sol gelic.

Superior este solul cernoziom argiloiluvial iar mai slab este solul gleic – inferior si sub aspectul proprietatilor chimice si de fertilitate.

Fertilitatea buna a cernoziomurilor si relieful cu pante foarte reduse au determinat folosirea in agricultura pe scara foarte mare a fondului funciar si caracterul predominant cerealier al culturilor, asociat in suprafetele uneori mai mari si alteori mai mici cu caracterul viticol.

Folosirea intesiva a resurselor de sol necesita insa si o serie de masuri sau lucrari de imbunatatire funciara: lucrari de combatere a eroziunii solului si a celor de eliminare a excesului de umiditate rezultat in urma precipitatiilor.

Solurile argiloiluviale – reprezinta un tip care se diferentiaza, in clasele din care fac parte, prin natura si intensitatea procesului de transport al argilei pe profilul de sol

Cernoziomul argiloiluvial – se formeaza in urmatoarele conditii de mediu:

temperatura medie anuala 8-10 grade C ;

precipitatii medii anuale: 500-620 mm/an ;

vegetatie silvostepa cu : Quercus, Carex, Poa, Festuca;

material parental: loess, depozite loessoide, argile, nisip, sau depozite aluviale vechi;

- se formeaza de obicei pe relieful de campie sau zone colinare joase .

Solul brun roscat tipic are o textura diferentiata pe profil, cu un procent mai mare de argila. Structura este grauntoasa medie si mare in orizontul superior si prismatica foarte mare bine dezvoltata in Bt. Solul brun roscat prezinta proprietati fizice, chimice si de troficitate mai putin favorabile decat cernoziomurile, dar dau totusi rezultate bune in cultura plantelor.

Solul brun argilo - iluvial se caracterizeaza prin prezenta unui orizont Bt gros de peste 100 cm cu nuanta galbuie, cu textura fina sau mijlocie dar cu un continut mai mare de argila migrata de sus, de unde ii vine denumirea. Structura este grauntoasa, bine dezvoltata in orizontul superior si columnoid prismatica in Bt. Proprietatile fizice, fizicomecanice, hidrofizice si de aeratie sunt in general favorabile, dand rezultate foarte bune in cultura plantelor de camp, a pomilor si vitei de vie.

Clase de calitate ale solurilor - bonitatea solurilor

Calitatea solului este determinata de factori naturali cum sunt relieful, clima, vegetatia, timpul, dar si de factori antropici. Astfel, practicile agricole neadaptate la conditiile de mediu, tratamentele si fertilizarile facute fara fundamentare agro-pedologica, agrotehnica, deversarile de substante chimice periculoase, depozitarile de deseuri de toate categoriile, reprezinta factori antropici care modifica sensibil si rapid calitatea solurilor.

Schimbarile in utilizarea solurilor, precum si exploatarea unor resurse naturale intr-un ritm mai rapid decat cel in care se pot regenera, au condus la modificari ale suprafetei categoriilor de terenuri din cadrul fondului funciar.

Principala cauza a scaderii suprafetei agricole este utilizarea unor terenuri pentru noi constructii si curti, ca urmare a tendintei populatiei urbane, de a construi resedinte de odihna in mediul rural. In general, se constata o crestere a terenurilor neprelucrate, concomitent cu o scadere accentuata a suprafetelor acoperite cu livezi si vii, din cauza costurilor mari necesare pomiculturii si viticulturii.

Calitatea terenurilor agricole cuprinde atat fertilitatea solului, cat si modul de manifestare al celorlalti factori de mediu fata de plante. Din acest punct de vedere, terenurile agricole se grupeaza in cinci clase de calitate, diferite dupa nota medie de bonitare (clasa I 81-100 puncte; clasa a V-a 1-20 puncte), dupa cum urmeaza:

- Clasa I (foarte buna) - terenuri fara limitari in cazul utilizarii ca arabil
- Clasa II (buna) - terenuri cu limitari in cazul utilizarii ca arabil
- Clasa III (mijlocie) - terenuri fara limitari moderate in cazul utilizarii ca arabil
- Clasa IV (slaba) - terenuri fara limitari severe in cazul utilizarii ca arabil
- Clasa V (foarte slaba) - terenuri fara limitari extrem de severe nepretabile la arabil, vii, livezi.

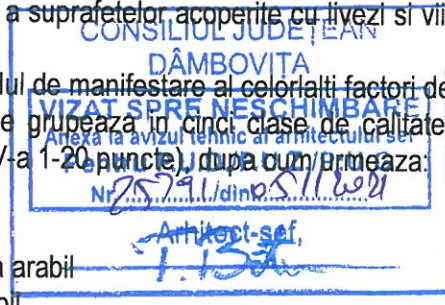
Clasele de calitate ale terenurilor stabilesc pretabilitatea acestora pentru folosinta agricole. Numarul de puncte de bonitare se obtine printr-o operatiune complexa de cunoastere aprofundata a unui teren, exprimand favorabilitatea acestuia pentru cerintele de viata a unor plante de cultura, in conditii climatice normale.

In cazul comunei Niculesti, cat si a zonelor colinare adiacente nu au fost executate studii pentru determinarea clasei de calitate de catre **OJSPA Dambovita**.

2.2.9 Biodiversitatea

Prin biodiversitate se intelege varietatea de expresie a lumii vii, specii de plante (flora), animale (fauna), microorganisme. Valorile biodiversitatii fac parte integranta din patrimoniul natural care, in contextul dezvoltarii durabile, trebuie folosit de generatiile actuale fara a mai periclita sansa generatiilor viitoare de a se bucura de aceleasi conditii de viata. Biodiversitatea reprezinta o particularitate specifica a planetei noastre, care asigura functionalitatea optima a ecosistemelor, existenta si dezvoltarea biosferei in general. De aceea, biodiversitatea este "o polita de asigurare a mediului" ce favorizeaza capacitatea de adaptare a acestuia la schimbarile cauzate de orice activitate umana distructiva.

Conservarea biodiversitatii reprezinta in perioada actuala una din problemele importante la nivel international. Insa, in ultimul timp, problema conservarii biodiversitatii la nivel de ecosisteme, specii, populatii si chiar la nivel de gene devine din ce in ce mai acuta din cauza intensificarii impactului uman asupra biosferei. In acest context, mentinerea biodiversitatii este necesara nu numai pentru asigurarea vietii in prezent, dar si pentru generatiile viitoare, deoarece ea pastreaza echilibrul ecologic regional si global, garanteaza regenerarea resurselor biologice si mentinerea unei calitati a mediului necesare societatii.



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Comuna Niculesti face parte din zona silvostepii care se intinde in sudul tarii si in toata partea vestica a Campiei Romane, aceasta zona cuprinzand specii care rezista la un climat mai uscat. Vegetatia lemnoasa cuprinde specii de stejar brumariu, stejar pufos, specii de ulm, iar subarboretul cuprinde specii de gherghinar, maces si soc. Speciile ierboase sunt dominate de graminee cu rizomi, leguminoase mezofile si specii de paius. In prezent nu se mai intalnesc suprafete mari cu pajisti naturale. Vegetatia acvatica si de lunca este constituita din specii de salcii si rachite, plopi, apoi o suita de specii ierboase precum rogoz, la care se adauga vegetatia acvatica de mal, formata din stuf si vegetatie submersa – bradis. Fauna zonei cuprinde elemente caracteristice campiei Romane, incadrate in biotipurile de padure, de pajiste si acvatic. Fauna de padure cuprinde mamifere precum veverta, iepurele, lupul, vulpea. Pasarile sunt reprezentate de gaita, diferite specii de ciocanitoare, turturica si specii de fazan. Fauna de camp cuprinde specii de mamifere precum rozatoarele: popandaul, soarecele de camp, orbetele, iepurele de camp. Pasarile adaptate la camp sunt: prepelita, dumbraveanca, dropia. Fauna de lunca este reprezentata prin pasari de balta, oaspeti de vara, pasari de pasaj, specii de pasari migratoare - nagatul.

Fauna acvatica este reprezentata de fauna piscicola. Printre speciile de pesti care populeaza apele sunt: caracuda, linul, rosioara, crapul.

2.3 RELATII IN TERITORIU

Comuna Niculesti este situata in extremitatea de sud est a judetului Dambovita, la o distanta de 56 km de municipiul Targoviste, 44 km fata de municipiul Ploiesti si 40 km fata de capitala tarii — municipiul Bucuresti. Din punct de vedere al incadrarii geografice teritoriul administrativ al comunei Niculesti se situeaza intre urmatoarele coordonate geografice:

- 44°38'03.38" — 44°43'30.17" latitudine nordica si
- 25°54'36.71" — 25°59'37.61" longitudine estica.

Principalele cai de comunicatie rutiera care strabat comuna sunt

DJ 101 B: face legatura intre DN 1 și DN 1 A prin comunele Butimanu – Niculesti (satele Niculesti si Movila) – Peris;

DJ 101 A : face legatura intre DN 1 A și DJ 101 B prin comunele Sirna (Prahova) – Niculesti (sat Ciocanari) – Peris (Ilfov);

DC 159 : face legatura intre DN 1 A (comuna Butimanu) – DJ 101 A (sat Ciocanari) – DJ 101 B (sat Niculesti).

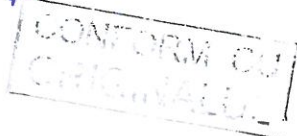
De asemenea, avem urmatoarele distante fata de :

- Aeroport Otopeni: 25 km
- Autostrada: A 1 – 25 km, A 2 – 30 km, A 3 – 20 km
- Drum national: DN 1 – 17 km, DN 1 A – 4 km

Reteaua de drumuri insumeaza 32 km, din care:

- Drumuri asfaltate:
 - o 2 km (DC 159) , aflate in stare buna;
 - o 8 km (DJ 101A, DJ 101B), aflate in stare buna;
 - o 10,16 km (strazi principale si secundare), aflate in stare buna;
- Drumuri pietruite – 10 km (strazi secundare din comuna), aflate in stare buna;
- Drumuri de pamant – drumuri de exploatare situate in extravilanul localitatii care fac legatura la terenurile agricole;

Transportul in comun este asigurat de doi operatori private, pe ruta Niculesti – Peris – Bucuresti si retur. Nu exista statii bine delimitate si amenajate.



2.4 ACTIVITATI ECONOMICE

2.4.1 Potential economic

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

Lipsa unei viziuni realiste asupra viitorului satului romanesc, asupra noilor ocupatii si calificari necesare in procesul de diversificare a activitatilor – care sa puna bazele unei dezvoltari rurale multifunctionale, precum si asupra celor mai eficiente cai de integrare in Uniunea Europeana devine tot mai acuta. Este evident ca ultimii 20 de ani, perioada cu atatea evenimente si schimbari structurale de substanta, nu au adus locuitorilor comunei prefacerile de natura economica de care aveau nevoie.

Dezvoltarea, sau mai bine zis transformarile au fost de natura inertiala, limitandu-se aproape in exclusivitate la valorificarea elementului cu care natura a fost darnica si anume terenul agricol si potentialul natural (paduri, peisaj, ape, etc.).

Comuna face parte din Grupul de Actiune Locala (GAL) denumit "Drumul Cricovului", care se intinde pe doua judete:

Dambovita – Bilciuresti, Cojasca, Finta, Cornesti, Niculesti – si Prahova – Cocorastii Colt si Poienarii Burchii. Parteneriatul include 66,66% parteneri privati si 33,33 % parteneri publici. Strategia GAL urmareste implementarea de actiuni inovative in scopul dezvoltarii sectoarelor agricol, silvic, economic si protectiei mediului, pentru imbunatatirea competitivitatii si cresterea calitatii vietii.

Resursele pe care se bazeaza potentialul economic al comunei sunt numai resurse proprii (terenuri arabile, pasuni, fanete, paduri, produse animaliere si vegetale). Fondul funciar agricol constituie principala sursa naturala a teritoriului comunei, functia dominanta in profilul economico - social fiind dezvoltarea agriculturii cu cele doua ramuri principale: cultura vegetala si cresterea animalelor.

Structura fondului funciar la nivelul anului 2015, Sursa datelor Primaria comunei NICULESTI

Categoria de folosinta	Suprafata totala (ha)	%
TOTAL AGRICOL, din care	2 057	75,49 (100,00)
- terenuri arabile	1 934	70,97 (94,02)
- pasuni	112	4,11 (5,44)
- fanete		
- vii	10	0,37 (0,49)
- livezi	1	0,04 (0,05)
TOTAL NEAGRICOL, din care :	668	24,51 (100,00)
- paduri si alte terenuri forestiere	301	11,05 (45,06)
- ape, ape cu stuf	43	1,58 (6,44)
- drumuri si cai ferate		
- curti constructii	231	8,47 (34,58)
- terenuri degradate si neproductive	93	3,41 (13,92)
TOTAL TERITORIU ADMINISTRATIV	2 725	100,00

Se observa ca **terenurile agricole** ocupa **75,49 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei. **Terenurile arabile** reprezinta **70,97 %** din suprafata teritoriului administrativ, respectiv **94,02 %** din total agricol. **Pasunile** ocupa **4,11 %** din suprafata teritoriului administrativ, respectiv **5,44 %** din total agricol, urmate de **vi** reprezentand **0,37 %** din teritoriul administrativ, respectiv **0,49 %** din total agricol.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Fondul funciar agricol constituie principala resursa naturala a teritoriului comunei, functiunea dominanta in profilul economico-social fiind dezvoltarea agriculturii cu cele doua ramuri principale : cultura vegetala si cresterea animalelor.

Teritoriul administrativ al comunei **NICULESTI** dispune de o oferta naturala deosebit de favorabila pentru dezvoltarea agriculturii si silviculturii, ca functiuni economice de baza, cu un profil complex, dominat de productia de fructe si cresterea animalelor.

Structura fondului funciar in teritoriul administrativ al comunei, la nivelul anului 2015, dupa forma de proprietate asupra terenurilor
Sursa datelor : **PRIMARIE**

DENUMIRE	proprietate publica (ha)	%	proprietate privata (ha)	%	proprietate obsteasca si cooperatista (ha)	%
Proprietatea statului	196	56,81	8	0,34		
Proprietatea judetului						
Proprietatea comunei	149	43,19	112	4,70		
Proprietatea pers. juridice			591	24,83		
Proprietatea pers. fizice			1669	70,13		
Prop. obsteasca si coop.						
TOTAL	345	100,00	2380	100,00		

Terenurile proprietate publica - 345 ha, reprezinta **12,66 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei, fiind constituite din: **1 ha-teren agricol** (1 ha-livezi) si **344 ha-teren neagricol** (181 ha-paduri si alte terenuri forestiere + 43 ha-teren cu ape si stuf + 27 ha-curti constructii + 93 ha-teren degradat+neproductiv).

Proprietatea publica a statului - 196 ha, constituita din: **1 ha-teren agricol** (1 ha-livezi) si **195 ha-teren neagricol** (181 ha-paduri si alte terenuri forestiere + 14 ha-curti constructii), reprezinta **56,81 %** din totalul terenurilor proprietate publica.

Proprietatea publica a comunei - 149 ha, constituita din: **149 ha-teren neagricol** (43 ha-teren cu ape si stuf +13 ha-curti constructii + 93 ha-teren degradat+neproductiv), reprezinta **43,19 %** din totalul terenurilor proprietate publica.

Terenurile proprietate privata - 2380 ha, reprezinta **87,34 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei, fiind constituite din: **2056 ha-teren agricol** (1934 ha-arabil + 112 ha-pasuni + 10 ha-vii + 1 ha-livezi) si **324 ha-teren neagricol** (120 ha-paduri si alte terenuri forestiere +204 ha-curti constructii)

Proprietatea privata a statului - 8 ha, constituita din: **8 ha-teren agricol** (8 ha-arabil), reprezinta **0,34 %** din totalul terenurilor proprietate privata

Proprietatea privata a comunei - 112 ha, constituita din: **112 ha-teren agricol** (112 ha-pasuni), reprezinta **4,70 %** din totalul terenurilor proprietate privata.

Proprietatea privata persoane juridice - 591 ha, constituita din: **591 ha-teren agricol** (591 ha-arabil), reprezinta **24,83 %** din totalul terenurilor proprietate privata

Proprietatea privata persoane fizice - 1669 ha, constituita din: **1345 ha-teren agricol** (1335 ha-arabil + 10 ha-vii) si **324 ha-teren neagricol** (120 ha-paduri si alte terenuri forestiere + 204 ha-curti constructii), reprezinta **70,13 %** din totalul terenurilor proprietate privata.

Potentialul agricol al comunei (evidentiat pentru intreaga suprafata agricola de **2725 ha**), este determinat si de gradul de favorabilitate, fertilitate a solurilor .

2.4.2 Agricultura

Pe teritoriul comunei **NICULESTI** activitatile agricole se desfasoara atat in gospodariile populatiei, cat si de catre persoane juridice.

Zona de campie in care se afla comuna este propice pentru practicarea unei agriculturi intensive, pe suprafete mari.

Principalele plante cultivate pe terenurile arabile ale comunei sunt cerealele. Graul si porumbul detin o pondere de 61%, iar restul suprafetei este cultivata cu plante tehnice, leguminoase, plante de nutret, etc.

Majoritatea cetatenilor comunei cultiva suprafete mici de terenuri agricole cu cereale, floarea soarelui, plante de nutret si mai putin cu leguminoase, sfecla sau alte plante tehnice, principala ocupatie a acestora este **agricultura si cresterea animalelor**.

Utilajele apartin atat societatilor agricole, cat si unor persoane fizice, prestatoare de servicii.

Suprafete mari de teren au ramas nelucrate, in special la societatile comerciale.

Ateliere Fara Frontiere, cea mai importanta organizatie neguvernamentala din Romania infiintata pentru insertia sociala, profesionala si civica a persoanelor aflate in mare dificultate, are in derulare un proiect in satul Ciocanari.

Organizatia a infiintat un atelier de cultivare a legumelor bio, prin care a reusit sa creeze 20 de locuri de munca. In Ciocanari Asociatia Ateliere Fara Frontiere detine la ora actuala 4 hectare de teren si 4000 de metri patrati de solarii, dorindu-si sa cultive legume si toamna, si primavara. Impreuna cu Carrefour Romania desfasoara aici si in imprejurimi si un program de colectare a deseurilor de fructe si legume. O parte din acestea, cele care sunt inca bune pentru consum, le transporta la cantinele sau la asociatiile sociale cu care colaboreaza si care nu au bani pentru legume sau pentru fructe, iar pe celelalte, care nu pot fi consumate, le transforma prin compostare in fertilizator bio pentru ferma proprie sau pentru alte ferme.

Suprafata productiva de primavara in anul 2019

Culturi de camp in ogor propriu

Cod	DENUMIREA CULTURILOR	TOTAL AGRICOL	TOTAL PRIVAT	TOTAL STAT
1. Culturi de camp in ogor propriu (hectare)				
2	I. Cereale pentru boabe - total	880	880	
12	Graul comun de toamna	450	450	
30	Triticale de toamna			
36	Orz	55	55	
40	Orzoaica de toamna	10	10	
42	Orzoaica de primavara			
48	Ovaz de toamna	5	5	
56	Porumb pentru boabe	350	350	
73	Fasole boabe			
94	Plante uleioase - total	575	575	
102	Floarea soarelui	500	500	
104	Rapita	75	75	
106	Soia boabe			
131	VII. Cartofi - total			
136	Cartofi in ogor propriu			
138	Cartofi timpurii si semitimpurii			
139	Cartofi de vara - in ogor propriu			
140	Cartofi de toamna - in ogor propriu			
148	VIII. Legume de camp si in solarii - total	12	12	
155	Tomate - total	1	1	
156	- tomate timpurii si de vara			
157	- tomate de toamna	1	1	
158	Ceapa uscata	1	1	
159	Usturoi uscat			
165	Varza - total			
166	- varza timpurie si de vara			
167	- varza de toamna	1	1	

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

170	Ardei - total	1	1		
166	- varza timpurie si de vara				
174	Castraveti	1	1		
176	Radacinoase - total	1	1		
178	- morcovi				
179	Mazare pastai				
181	Fasole pastai	1	1		
182	Vinete				
183	Conopida				
188	Alte legume - total	3	3		
196	IX. Pepeni verzi				
201	XI. Plante de nutret - total	70	70		
206	a) Perene vechi si noi - total				
207	- lucerna	60	60		
208	- trifoi	2	2		
211	b) Anuale pentru fan si masa verde - total	8	8		
216	d) Radacinoase pentru nutret				
219	- Sfecla furajera				
221	e) Dovlecei furajeri				
309	XV. Flori in camp - mii fire	1	1		
316	XVIII. Ramas neinsamantat	200			
318	XX. Teren arabil - total	1949			
320	XXI. Pasuni naturale in folosinta	108			
322	XXIII. Fanete naturale in folosinta				
323	XXIV. Vii, pepiniere viticole si hameisti total	10			
327	Vii pe rod	10			
330	Vii hibride pe rod	10			
339	XXV. Livezi si pepiniere pomicele - total	1	1		
340	Livezi pe rod				
341	Livezi tinere neintrate pe rod	1	1		
355	XXIX. Suprafata Agricola neutilizata	211			
354	XXX. Suprafata agricola	2057			

Sectorul legumicol nu este foarte dezvoltat in comuna Niculesti. In perioada 2011 - 2013 a fost cultivata cu legume o suprafata de 10 ha.

Legume	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013
Tomate	3 ha	3 ha	3 ha
Varza	2 ha	2 ha	2 ha
Cartofi	8 ha	8 ha	8 ha
Suprafata totala cultivata	10 ha	10 ha	10 ha

Pomicultura si viticultura

Nu exista plantatii de pomi fructiferi, acestia sunt doar in gospodariile localnicilor pentru consum propriu.

Numarul pomilor razleti

Nr. rand	Specii de pomi	Exploataii agricole individuale	
		pe rod (bucati)	tineri (bucati)
1	Pomi fructiferi - total	7202	858
2	Meri :	791	10
3	- Golden delicios		
4	Peri :	138	2
5	- Peri de vara		
6	Piersici	48	2
7	Caisi si zarzari	126	3
8	Ciresi si visini	829	15
9	Pruni	2294	35
10	Nectarini	6	
11	Nuci	593	3
12	Aluni	1	1
13	Castani		
14	Alti pomi fructiferi (gutui, migdali, etc)	2376	787

Acest sector al viticulturii este practicat doar in gospodarii pentru consum propriu. In ultima vreme au fost cultivate cu vita de vie hibrida urmatoarele suprafete:

Vii	2017	2018	2019
Vita de vie hibrida	3,5 ha	3,5 ha	1,2 ha

Suprafata recoltata si productia obtinuta, aplicarea ingrasamentelor, amendamentelor si pesticidelor, plantarile si defrisarile de vii si pomi in anul 2019

Culturi de camp

Cod	DENUMIREA CULTURILOR	TOTAL AGRICULTURA		TOTAL PRIVAT		din care exploataii individuale		TOTAL STAT	
		ha	to	ha	to	ha	to	ha	to
2	Cereale pentru boabe - total								
12	Grau comun de toamna	450	1350	450	1350	190	570		
30	Triticale de toamna	40	96	40	96	33	79,2		
36	Orz	70	210	70	210	32	96		
40	Orzoaica de toamna								
42	Orzoaica de primavara								
48	Ovaz de primavara								
56	Porumb pentru boabe in ogor propriu	726	1452	718	1436	565	1130	8	16
75	Fasole boabe in ogor propriu	2		2		2			
94	Plante uleioase - total								
98	Floarea soarelui								
102	- In ogor propriu	135	202	135	202	43	65		
104	Rapita	50	150	50	150				
106	Soia boabe	15	16	15	16				
131	Cartofi - total								
133	Cartofi timpurii si semitimpurii								
134	Cartofi de vara								
135	Cartofi de toamna								
136	Cartofi in ogor propriu	8		8					
147	Legume de camp si in solarii - total								
148	- in ogor propriu	12		12					
152	Tomate - total	1							
153	- tomate timpurii si de vara								
154	- tomate de toamna								
158	Ceapa uscata	1							
159	Usturoi uscat	1							
162	Varza - total	1							
163	- varza timpurie si de vara								
164	- varza de toamna								
170	Ardei - total	1							
173	Castraveti								
176	Radacinoase - total	3							
178	- morcovi	1							
179	Mazare pastai								
180	Fasole pastai								
182	Vinete	1							
183	Conopida								
188	Alte legume - total	2							
194	Pepeni verzi - total								
201	Plante de nutret in ogor propriu	25		25		16			
202	Perene vechi si noi - total								
203	- lucerna pentru fan si masa verde - total								

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DAMBOVITA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.C.
 Nr. 2711/8.05.2021
 Arhitect-șef
 [Signature]

[Stampa]

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

204	- trifoi pentru fan si masa verde - total								
206	-In ogor propriu	22	143	22	143	13			
205	-Alte perene pentru fan si masa verde								
209	-In ogor propriu								
210	Anuale pentru fan si masa verde - total								
216	Radacinoase pentru nutret								
221	Dovlecei furajeri in ogor propriu	3		3		3			
309	Flori in camp – mii fire	3		3					
320	Pasuni naturale in folosinta	128						128	
322	Fanete naturale in folosinta								
324	Vii pe rod - total								
327	- In ogor propriu	10		10		10			
362	Fructe - total de la pomii fructiferi								
720	Fructe din livezi - total								
363	Mere - total Razleti (buc) 791								
364	- mere din livezi								
365	Pere - total	138							
366	- pere din livezi								
367	Prune - total	2294							
721	- prune din livezi								
368	Caise si zarzare - total	126							
722	- caise din livezi								
369	Piersici - total	48							
370	- piersici din livezi								
371	Cirese si visine - total	829							
723	- cirese si visine din livezi								
372	Nuci - total	593							
724	- nuci din livezi								
373	Alte fructe - total	2383							
725	- alte fructe din livezi								

Zootehnia

Cresterea animalelor este o alta preocupare a locuitorilor comunei Niculesti. In perioada 2011 – 2013 efectivul de animale detinut in gospodarii a fost urmatorul:

Animale	Numar capete animale 2011	Numar capete animale 2012	Numar capete animale 2013
Bovine	130	120	103
Ovine	180	180	180
Caprine	150	150	150
Cabaline	177	177	177
Porcine	80	60	50
Pasari	1000	900	850
Familii de albine	150	180	230

Cresterea animalelor a reprezentat o alta ocupatie de baza a populatiei, favorizata de existenta unor suprafete generoase de pasuni atat in gospodariile personale, cat si in cadrul unor islazuri satesti .

Activitatea se adreseaza preponderent cresterii de bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline, pasari - preponderent in gospodariile individuale.

Scaderea in general a numarului de animale se datoreaza si taxelor de pasunat, ce nu mai pot fi achitate de catre detinatorii de animale.

Anual, in fiecare primavara, din taxa de pasunat se procura ingrasaminte chimice care sunt date pe islazurile comunale, care mai mult ard vegetatia, iar lichenii si muschii de pamant au acoperit in mare parte din islazurile satesti.

Lipsa resurselor financiare nu permit executarea unor lucrari de imbunatatire a calitatii solurilor.

Suprafata de **112 ha** acoperita cu **pasuni**, reprezentand **4,11 %** din teritoriu, este suficienta si creeaza conditii favorabile dezvoltarii zootehniei.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Cresterea animalelor este a doua ocupatie traditionala, care a asigurat locuitorilor resursele de hrana, animalele fiind folosite la munca campului sau in padure. Asa cum obisnuiau satenii sa spuna, pe la mijlocul secolului XX, "numai cu vitele se scoate saracia din casa", si tocmai din acest motiv vitele le erau atat de necesare. Ca animale de tractiune erau folositi boii si caii, care costau destul de mult, dar care erau considerati ca bunuri absolut necesare.

Un model de urmat este cel al societatii Romsuintest Peris SA, un model de integrare atat pe verticala, cat si pe orizontala. Astfel, pe verticala pornind de la Fabrica de Nutreturi Combinate, complex de selectie si de hibridare pana la abator, intregul flux este asigurat integral. Pe orizontala se realizeaza integrarea perfecta prin implicarea directa a cercetarii in toate sectoarele de activitate si secventele tehnologice.

In prezent, Romsuintest Peris S.A. parcurge un amplu proces de modernizare si re tehnologizare, restructurare si reorganizare, repositionare si rentabilizare.

Astfel, s-au derulat importante proiecte cu fonduri europene. A fost modernizat unul din complexele porcine – acesta fiind complet automatizat. A fost construit un nou abator – la ultimele standarde. Printr-un program structural s-a achizitionat o dotare de ultimul standard pentru laboratorul de analiza fizico-chimica si microbiologica.

Apicultura a fost practicata din cele mai vechi timpuri, in stupi primitivi, folosind mai tarziu si stupi sistematici.

Apicultura se practica pe scara mica in gospodariile populatie, existand inregistrate un numar de cca. 230 familii de albine, cu o productie medie de miere obtinuta de la o familie de albine de cca. 13 kg.

Numarul pozitiilor inscrise in registrul agricol

Numar rand	DENUMIRE	NUMAR POZITII
1	Pozitii ale gospodariilor populatiei / exploatatii agricole individuale / persoanelor fizice autorizate / intreprinderilor individuale / intreprinderilor familiale cu domiciliul in localitate - total	1346
2	Pozitii ale persoanelor cu domiciliul in alte localitati	668
3	Pozitii ale unitatilor cu personalitate juridica, care au activitate pe raza localitatii	9

Utilaje, instalatii pentru agricultura si silvicultura, mijloace de transport - 2019

Numar rand	DENUMIRE	Gospodarii / exploatatii agricole fara pers. juridica cu domiciliul in localitate	Persoane cu domiciliul in alte localitati	Unitati cu personalitate juridica care au activitate pe raza localitatii
1	Tractoare pana la 45 CP	3		
2	Tractoare 46 - 65 cp	5	1	1
3	Tractoare 66 - 100 cp	2		
4	Tractoare 101 - 140 cp			
5	Tractoare 141 - 200 cp			1
6	Tractoare 201 - 280 cp			
7	Tractoare pest 280 cp			
8	Motocultoare	5		
9	Motocositoare			
10	Pluguri pentru tractor cu doua trupite	2		
11	Pluguri pentru tractor cu trei trupite	5	1	2
12	Pluguri pentru tractor cu mai mult de trei trupite	1		1
13	Pluguri cu tractiune animala	16		
14	Cultivatoare			
15	Grape cu tractiune mecanica	9	1	3
16	Grape cu tractiune animala			
17	Combinatoare			
18	Semantori cu tractiune mecanica pentru paioase - simple	4	1	1
19	Semantori cu tractiune mecanica pentru paioase - multifunctionale			
20	Semantori cu tractiune mecanica pentru paioase - semanat in teren nelucrat			
21	Semantori cu tractiune mecanica pentru prasitoare - simple	5	1	1
22	Semantori cu tractiune mecanica pentru prasitoare - multifunctionale			
23	Semantori cu tractiune mecanica pentru prasitoare - semanat in teren nelucrat			

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

24	Semantori cu tractiune animala	2		
25	Masini pentru plantat cartofi			
26	Masini pentru plantat rasaduri			
27	Masini pentru imprastiat ingrasaminte chimice	3		1
28	Masini pentru imprastiat ingrasaminte organice			
29	Masini de stropit si prafuit cu tractiune mecanica - purtate	1	1	1
30	Masini de stropit si prafuit cu tractiune mecanica - tractate			
31	Masini pentru erbicidat	1		1
32	Combine autopropulsate pentru recoltat cereale paioase	2		
33	Combine autopropulsate pentru recoltat porumb			
34	Combine autopropulsate pentru recoltat furaje			
35	Batoze pentru cereale paioase			
36	Combine pentru recoltat sfecla de zahar			
37	Dislocatoare pentru sfecla de zahar			
38	Masini de decoletat sfecla de zahar			
39	Combine si masini pentru recoltat cartofi			
40	Cositori cu tractiune mecanica			
41	Vindrovere autopropulsate pentru recoltare furaje			
42	Prese pentru blotat paie si fan - baloti paralelipedici			
43	Prese pentru blotat paie si fan - baloti cilindrici	2		
44	Remorci pentru tractor	7		3
45	Autovehicule pentru transport marfuri cu capacitate pana la 1,5 tone	19		
46	Autovehicule pentru transport marfuri cu capacitate peste 1,5 tone	8		
47	Care si carute	81		
48	Incarcatoare hidraulice			
49	Motopompe pentru irigat			
50	Aripi de ploaie cu deplasare manuala			
51	Instalatii de irigat autodeplasabile cu tambur si iurjun			
52	Instalatii de irigat cu deplasare liniara			
53	Instalatii de irigat cu pivot			
54	Instalatii pentru muls mecanic	2		
55	Instalatii pentru prepararea furajelor			
56	Instalatii pentru evacuarea dejectiilor			
57	Instalatii / cazan pentru fabricat tuica / rachiu			
58	Alte utilaje, instalatii pentru agricultura si silvicultura, mijloace de transport	2		
59	Mori cu ciocanele	1		1
60	Mori cu valturi			
61	Alte mori			

Constructii agricole - 2019

Numar rand	DENUMIREA CONSTRUCTIEI	Gospodarii / exploatatii agricole fara pers. juridica cu domiciliul in localitate	Persoane cu domiciliul in alte localitati	Unitati cu personalitate juridica care au activitate pe raza localitatii
1	Grajduri	6750	85	
2	Patule	1580	25	
3	Magazii, hambare pentru cereale	5800	6700	
4	Sura, fanar	280	85	
5	Remize, soproane	2400	325	

Piscicultura In comuna Niculesti nu exista balta sau iaz amenajat pentru piscicultura.

2.4.4 Silvicultura

Suprafata ocupata de paduri si alte terenuri forestiere este de **301 ha**, reprezentand **11,05 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei. Suprafata de **181 ha** de padure apartine proprietatii publice a statului, iar **120 ha** apartin proprietatii private a persoanelor fizice.

Raportata la suprafata totala a comunei, vegetatia arboricola este bine reprezentata, comparativ cu alte unitati administrative din zona de campie.

Padurea, resursa naturala deosebit de importanta, o bogatie inestimabila, a determinat de-alungul timpului dezvoltarea activitatilor in domeniul silviculturii, exploatarei si prelucrarii lemnului.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

2.5.1 Evolutia populatiei

Populatie	2015 (persoane)	2016 (persoane)	2017 (persoane)	2018 (persoane)	2019 (persoane)	2020 (persoane)
Total	4349	4318	4297	4265	4252	4219
Masculin	2102	2101	2084	2073	2069	2061
Feminin	2247	2217	2213	2192	2183	2158

Sursa datelor: Tempo on line INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

2.5.2 Structura populatiei

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

Sursa datelor : Recensamant 2011-DJS Dambovita

DENUMIRE SAT	POPULATIA STABILA	BARBATI	FEMEI	GRUPE DE VARSTA					
				0 – 14 ani		15 – 59 ani		60 ani si peste	
				nr.	%	nr.	%	nr.	%
NICULESTI	2553	1251	1302	503	19,70	1670	65,41	380	14,89
CIOCANARI	1461	734	727	352	24,09	942	64,48	167	11,43
MOVILA	950	449	501	160	16,84	579	60,95	211	22,21
TOTAL	4964	2434	2530	1015	20,44	3191	64,28	758	15,28

Evolutia populatiei pe principalele grupe de varsta

Grupe de varsta	Sexe	2015 (pers)	2016 (pers)	2017 (pers)	2018 (pers)	2020(pers)
0- 4 ani	Total	280	239	230	215	197
	Masculin	132	113	119	110	101
	Feminin	148	126	111	105	96
5- 9 ani	Total	294	317	323	301	278
	Masculin	146	157	156	144	135
	Feminin	148	160	167	157	143
10-14 ani	Total	261	271	266	281	301
	Masculin	121	123	130	138	152
	Feminin	140	148	136	143	149
15-19 ani	Total	314	281	277	264	254
	Masculin	158	145	139	131	123
	Feminin	156	136	138	133	131
20-24 ani	Total	274	266	263	292	294
	Masculin	138	130	127	126	127
	Feminin	136	136	136	134	127
25-29 ani	Total	389	375	350	285	249
	Masculin	195	190	177	151	129
	Feminin	194	185	173	134	120
30-34 ani	Total	341	344	350	387	376
	Masculin	165	174	175	192	190
	Feminin	176	170	175	195	186
35-39 ani	Total	398	392	361	355	338
	Masculin	206	197	186	176	163
	Feminin	192	195	175	179	175
40-44 ani	Total	347	362	395	408	404
	Masculin	181	188	201	212	216
	Feminin	166	174	194	196	188
45-49 ani	Total	332	348	361	325	348
	Masculin	185	195	198	171	181
	Feminin	147	153	163	154	167
50-54 ani	Total	208	198	186	248	317
	Masculin	89	87	97	140	170
	Feminin	119	111	89	108	147
55-59 ani	Total	234	222	222	204	196
	Masculin	121	105	95	90	85
	Feminin	113	117	127	114	111
60-64 ani	Total	205	211	218	216	208
	Masculin	86	97	101	109	100

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

	Feminin	119	114	117	107	108
70-74 ani	Total	108	104	110	128	144
	Masculin	39	36	39	53	67
	Feminin	69	68	71	75	77
80-84 ani	Total	53	62	67	67	78
	Masculin	17	19	21	17	24
	Feminin	36	43	46	50	54
85 ani si peste	Total	40	39	36	36	36
	Masculin	10	10	9	9	11
	Feminin	30	29	27	27	25

Sursa datelor: Tempo on line INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

Evolutie spor natural

Tabel nr. 14

Indicator	2017 (persoane)	2018 (persoane)	2019 (persoane)	2020 (persoane)
Nascuti vii in localitate	43	35	38	38
Decedati in localitate	48	52	52	56
Spor natural	-5	-17	-14	-18

Sursa datelor: Tempo on line INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

Natalitatea, ca fenomen demografic, este măsurată prin rata natalității, care reprezintă numărul de copii născuți vii la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic). **2011 = 0,008 (8 ‰)**.

Mortalitatea se măsoară tot cu ajutorul unei rate care reprezintă numărul celor decedați la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic), iar importanța acestui fenomen demografic derivă din faptul că el este și un indicator al calității vieții, fiind direct influențat de factori socio-economici precum accesul la serviciile de sănătate și nivelul de educație, dar și de factori ecologici. **2011 = 0,016 (16 ‰)**.

Mortalitate infantila

Un alt indicator este mortalitatea infantila care reprezinta frecventa deceselor sub 1 an, raportata la totalul nascutilor-vii dintr-o perioada determinata. Si acest indicator este puternic influentat de factori sociali, economici, sanitari si educationali. Pentru perioada analizata (2002-2011) nu s-au putut obtine informatii suficiente pentru cuantificarea evolutiei mortalitatii infantile.

Rata mortalitatii infantile reprezinta frecventa deceselor sub un an, raportata la totalul nascutilor vii dintr-o perioada determinata (de obicei un an calendaristic). Importanta acestui fenomen demografic deriva din faptul ca el este si un indicator al calitatii vietii, fiind direct influentat de factori socio-economici precum accesul la serviciile de sanatate si nivelul de educatie, dar si de factori ecologici.

Rata mortalitatii infantile este mai mare in mediul rural, in ultimii 10 ani o valoare mare se inregistreaza in 2005 (16,5 ‰), iar cea mai mica valoare in 2011(7,1 ‰).

Fertilitatea, exprimata prin rata de fertilitate, este un indicator ce masoara frecventa nascutilor vii in raport cu numarul femeilor de varsta fertila (15-49 ani) in cursul unei perioade de timp determinate, de obicei un an.

Sporul natural (+/- Sn = Nascuti vii - Decese) este un indicator care reflectă echilibrul existent între cele două

fenomene : natalitate și mortalitate. El evidențiază creșterea naturală a unei populații și se calculează ca diferență între numărul de nașteri și cel de decese care au avut loc într-un an raportată la volumul populației. Un spor natural pozitiv poate fi compensat de un spor migratoriu negativ, ceea ce face ca volumul populației să rămână constant deși se înregistrează o creștere naturală a acesteia.

Evoluția volumului populației este influențată nu doar de mișcarea naturală a acesteia, ci și de mișcarea migratorie. Migrația reprezintă totalitatea stabilirilor și plecărilor cu domiciliu înregistrate la nivelul unei unități administrativ-teritoriale. Dacă înainte de 1989 fluxurile migratorii interne erau orientate dinspre sat spre oraș, situația s-a inversat după 1997 - numărul celor care se stabilesc în sat fiind mai mare decât al celor care se stabilesc la oraș. Tendința actuală este de migrație a populației, cu domiciliul sau reședința, și se manifestă dinspre centrele urbane către periferia lor.

Migrația populației

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

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

Efectele migratiei asupra populatiei de origine – exemplu: atunci când este antrenat un număr mare de persoane, în general de vârsta tânără, poate provoca, în populație, un deficit de forță de muncă, o slăbire a activităților, o scădere a natalității, o îmbătrânire demografică, etc.

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

Migratia la nivelul comunei NICULESTI

Tabel nr. 15

Indicator	2015 (persoane)	2016 (persoane)	2017 (persoane)	2018 (persoane)	2019 (persoane)	2020 (persoane)
Stabilire de domiciliu in Niculesti	19	38	16	23	15	39
Plecari cu domiciliul din Niculesti	81	95	112	100	92	111
Spor migratoriu	-62	-57	-96	-77	-77	-72

Sursa datelor: Tempo on line INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA DAMBOVIȚA

Factori sociali care influențează migrația

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

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

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

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

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



2.5.3 Resursele umane - piata muncii

Datele statistice furnizate de Institutul National de Statistica prin Baza TEMPO privind resursele de munca ale judetelor din regiunea de dezvoltare Sud-Muntenia, implicit a judetului Dambovita, sunt prezentate comparativ pentru anii 2002 - 2011 în care regasim urmatorii indicatori în cifre absolute:

- **Resursele de munca** reprezintă acea categorie de populație care dispune de ansamblul capacităților fizice și intelectuale care îi permit să desfășoare o muncă utilă în una din activitățile economiei naționale și includ: populația în vârstă de muncă, aptă de a lucra (barbați de 16 - 62 ani și femei de 16 - 57 ani), precum și persoanele sub și peste vârsta de muncă aflate în activitate.

- **Salariatii** sunt persoanele care-și exercită activitatea pe baza unui contract de muncă într-o unitate economică sau socială - indiferent de forma ei de proprietate - sau la persoane particulare, în schimbul unei remunerații sub forma de salariu, plătit în bani sau natură, sub forma de comision etc.

Numărul mediu de salariați ai județului Dambovita a înregistrat, în perioada 2008-2011, o scădere cu aproximativ 13000 persoane. Astfel, în 2011 salariații reprezentau 20,4% din resursele de munca ale județului și 34,4% din populația activă. Cea mai mare parte a salariaților din județ (28,6%) sunt angajați ai unor unități economice, al căror principal domeniu de activitate se încadrează în industria prelucrătoare. Urmează, în ordine descrescătoare a ponderii din totalul salariaților, activitățile de comerț (16,2%), și învățământ (11,2%).

Numar mediu de salariati la nivelul comunei **NICULESTI**

Anul	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2017	2018	2019
Nr.salariati	83	68	98	98	113	112	114	119	112	167	147	420	192

Sursa datelor: Baza de date TEMPO - Online – Serii de timp, Institutul National de Statistica

Dupa cum se poate observa, efectivul de salariati inregistreaza valori medii anuale mai ridicate.

● **Somerii** inregistrati reprezinta persoanele apte de munca, ce nu pot fi incadrate din lipsa de locuri de munca disponibile si care s-au inscris la agentiile teritoriale pentru ocuparea fortei de munca.

Efectele crizei economice instalate in Romania la inceputul anului 2009 devin tot mai vizibile dupa jumatatea anului 2009, ritmul de crestere al numarului de someri inregistrati devenind tot mai alert, iar fenomenul este mult mai intens la nivelul urbanului decat la nivel ruralului.

Incepand cu 1 martie 2002 a intrat in vigoare Legea nr. 76/2002 privind sistemul asigurarilor pentru somaj si stimularea ocuparii fortei de munca. In sensul prevederilor noii legi, somer inregistrat este persoana care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii :

- este in cautarea unui loc de munca de la varsta de minimum 16 ani si pana la indeplinirea conditiilor de pensionare;
- starea de sanatate si capacitatile fizice si psihice o fac apta pentru prestarea unei munci;
- nu are loc de munca, nu realizeaza venituri sau realizeaza din activitati autorizate potrivit legii, venituri mai mici decat valoarea indicatorului social de referinta al asigurarilor pentru somaj si stimularii ocuparii fortei de munca, in vigoare;
- este disponibila sa inceapa lucrul in perioada imediat urmatoare daca s-ar gasi un loc de munca;
- este inregistrata la Agentia Nationala pentru Ocuparea Fortei de Munca.

Asimilatii somerilor sunt :

- absolventii institutiilor de invatamant si absolventii scolilor speciale pentru persoane cu handicap, in varsta de minim 16 ani, care, intr-o perioada de 60 de zile de la absolvire, nu au reusit sa se incadreze in munca potrivit pregatirii profesionale;
- persoanele care inainte de efectuarea stagiului militar nu au fost incadrate in munca si care, intr-o perioada de 30 de zile de la data lasarii lor la vatra nu s-au putut incadra in munca.

Numar someri la nivelul comunei **NICULESTI**

CONSILIUL JUDETEAN DĂMBOVITA	Luna / An	Decembrie 2013	Decembrie 2014	Decembrie 2015	Decembrie 2019	Decembrie 2020	Decembrie 2021
VIZAT SPRE NESCIMB Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G. Nr. 15791 / din 05.10.2021 Arhitect-șef, T. B. Ștef	Ambele sexe	100	112	96	41	38	29
	Masculin	47	54	42	13	17	10
	Feminin	53	58	54	28	21	19

Sursa datelor: Baza TEMPO – Online – serii de timp, Institutul National de Statistica

2.6 CIRCULATIE SI TRANSPORTURI

Principalele cai de comunicatie rutiera la nivel teritorial, sunt reprezentate de urmatoarele drumuri, cu specificarea lungimii totale in km, a lungimii tronsoanelor pe tipuri de imbracaminti si pe stare de viabilitate, a fiecaruia :

DRUMURI JUDETENE :

DJ 101A : Movila (DJ 101B) – Peris (comuna Peris, judetul Ilfov) – Ciocanari – Ologeni (comuna Poienarii Burchii, judetul Prahova) – DC 35A;

lungime totala in teritoriul administrativ este de 2,66 km ; 2,66 km asfaltat, stare B.

DJ 101B : Lucianca (comuna Butimanu) (DN 1A) – Ungureni (comuna Niculesti) – Niculesti – Movila – Ostratu (comuna Corbeanca, judetul Ilfov) – DJ 101;

lungime totala in teritoriul administrativ este de 5,15 km ; 5,15 km asfaltat, stare B

DRUMURI COMUNALE :

DC 159 : Niculesti (DJ 101B) – Barbuceanu (comuna Butimanu) – Butimanu (DN 1A);
lungime totala in teritoriul administrativ este de 2 km ; 2 km asfaltat , stare B

DRUMURI LOCALE :

Circulatia locala se desfasoara pe strazi principale si secundare, din care : drumuri asfaltate recent; drumuri slab impietruite, sau de pamant, in stare mediocra si rea, cu infrastructura si elemente geometrice necorespunzatoare in profil transversal si longitudinal, fara santuri de scurgere a apelor pluviale, fara trotuare.

Intersectiile principale necesita lucrari de redimensionare, reamenajare si echipare cu elementele specifice pentru fluidizarea si siguranta circulatiei.

Traversarile peste cursurile de apa se realizeaza pe podete sau punti dintre care unele necesita reparatii importante, reabilitare, modernizare.

TRAFICUL GREU DE TRANSPORT MARFA se desfasoara preponderent pe traseul DJ 101A, DJ 101B.

TRANSPORTUL IN COMUN (transportul interurban de persoane), se desfasoara pe DJ 101A, DJ 101B, cu mijloacele de transport specifice, avand capacitate minima da 10 sau 23 locuri, apartinand unor firme de transport autorizate.

PARCAJELE PUBLICE de zona centrala si cele aferente unor obiective de interes public nu sunt amenajate corespunzator, desi exista disponibilitati de teren in acest scop. Anumite obiective de interes public beneficiaza de spatii pentru parcare a autovehiculelor in incintele proprii sau in zonele adiacente, pe domeniul public. Exista insa, unele obiective publice si anumite obiective economice care nu dispun de spatiu pentru amenajarea de parcaje.

Traseele de drum ce necesita reabilitare - modernizare cu prioritate, precum si disfunctionalitatile legate de traversarile peste cursuri de apa, ori intersectii ce necesita amenajari specifice, sunt marcate pe Plansa 2 "Situatia existenta-Disfunctionalitati".

CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA :

Comuna Niculesti nu beneficiaza de acces la cale ferata.

2.7 INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCTIONALE. BILANT TERITORIAL**2.7.1 Intravilan existent**

INTRAVILANUL EXISTENT este constituit din teritoriul intravilan al localitatilor comunei, conform ultimului PUG si Regulament aferent aprobat, la care s-au adaugat o serie de alte trupuri (terenuri construite, sau destinate constructiilor si amenajarilor), ce au facut obiectul unor Planuri Urbanistice Zonale, elaborate si aprobate ulterior, prin Hotarari ale Consiliului Local al comunei **NICULESTI**.

Suprafata totala a intravilanului existent aprobat este de **613.12 ha** si reprezinta **22.50 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei (**2737.29 ha**).

Intravilanul existent este compus din urmatoarele zone functionale:

1. Zona locuinte individuale si functiuni complementare
2. Zona unitati agricole
3. Zona unitati industriale si depozite
4. Zone verzi, de protectie si ambientale
5. Zona gospodarie comunală si constructii tehnico-edilitare
6. Zona institutii si servicii de interes public
7. Zona căi de comunicație si transport rutier
8. Zona de gospodărie comunală – cimitire
9. Zona terenurilor agricole
10. Zona cursuri de apa
11. Terenuri neproductive



CONFORM CU ORIGINALUL

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent

BILANȚ INTRAVILAN EXISTENT SAT NICULESTI	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	272.93	83.79%
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	9.93	3.05%
ZONA UNITĂȚI AGRICOLE	3.56	1.09%
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	9.73	2.99%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.63	0.19%
ZONA SPAȚII VERZI, DE PROTECȚIE, AMBIENTALE ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	2.83	0.87%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	24.78	7.61%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ: CIMITIRE	1.04	0.32%
ZONA CURSURI DE APĂ	0.32	0.10%
TOTAL INTRAVILAN PROPOS	325.75	100.00%
BILANȚ INTRAVILAN EXISTENT SAT MOVILA	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	123.08	72.80%
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3.43	2.03%
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	3.69	2.18%
ZONA UNITATI AGRICOLE	23.96	14.17%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.50	0.30%
ZONA SPAȚII VERZI, DE PROTECȚIE, AMBIENTALE ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	2.47	1.46%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	10.93	6.47%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ: CIMITIRE	0.68	0.40%
ZONA CURSURI DE APĂ	0.32	0.19%
TOTAL INTRAVILAN PROPOS	169.06	100.00%
BILANȚ INTRAVILAN EXISTENT SAT CIOCANARI	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	98.43	83.20%
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	10.72	9.06%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.16	0.14%
ZONA SPAȚII VERZI, DE PROTECȚIE, AMBIENTALE ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	1.58	1.34%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	6.51	5.50%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ: CIMITIRE	0.58	0.49%
ZONA CURSURI DE APĂ	0.33	0.28%
TOTAL INTRAVILAN PROPOS	118.31	100.00%
BILANȚ INTRAVILAN EXISTENT COMUNA NICULESTI	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	494.44	80.64%
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	24.08	3.93%
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	13.42	2.19%
ZONA UNITATI AGRICOLE	27.52	4.49%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	1.29	0.21%
ZONA SPAȚII VERZI, DE PROTECȚIE, AMBIENTALE ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	6.88	1.12%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	42.22	6.89%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ: CIMITIRE	2.30	0.38%
ZONA CURSURI DE APĂ	0.97	0.16%
TOTAL INTRAVILAN PROPOS	613.12	100.00%

CONFORM CU
ORIGINALUL



2.8 ZONE CU RISCURI NATURALE SI ANTROPICE

2.8.1 Riscuri naturale

Zonele de risc natural sunt areale delimitate geografic, in interiorul carora exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane.

Riscurile naturale sunt de natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica.

In **plansa nr. 2 "Situatia existenta-Disfunctionalitati"** sunt evidentiata zonele cu potential ridicat de risc natural, zone inundabile si de eroziune pe cursuri de apa permanente sau temporare, zone ce impun cu prioritate lucrari de amenajare impotriva eroziunii malurilor si pentru prevenirea inundatiilor, zone cu probabilitate mare si foarte mare de producere a alunecarilor de teren, zone defrisate necontrolat cu pericol de alunecare teren, toate acestea necesitand diferite categorii de lucrari specifice pentru prevenirea si eliminarea unor fenomene de natura sa puna in pericol integritatea zonelor construite sau destinate constructiilor.

2.8.1.1 Riscul seismic

Din punct de vedere seismic, comuna Niculesti se incadreaza in zona de macroseismicitate $I = 8_1$ pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.P. 1100/1-93.

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I — Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P100/1-2013, teritoriul prezinta o valoare de varf a acceleratiei terenului, $a_0 = 0.35$ g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani si perioada de control (colt) a spectrului de raspuns $T_c = 1.6$ sec.

Zona este influentata de seismele mai puternice ce se produc in epicentrul de la curbura Carpatilor (Vrancea) si a celor din Fagaras. Cutremurele fagarasene, tipic polikinetic, au o durata lunga de manifestare, dar energie moderata.

Forma Campiei Romane, aspectul si adancimea la care se afla fundamentul ei intre Focsani si Zimnicea, influenteaza modul de propagare a undelor seismice care au epicentru in Carpatii si Subcarpatii de Curbura, imprimandu-le o directie de la nord-est spre nord-vest.

2.8.1.2 Riscul de inundabilitate

Pe teritoriul comunei Niculesti nu s-au manifestat fenomene de inundabilitate deoarece bazinul de receptie a valilor ce tranziteaza teritoriul comunei este relative mic, iar prin amenajarile existente (baraje) debitele sunt controlabile.

Zonele inundabile sunt prezente astfel la nivelul albiei majore si a luncii paraului Coadele Snagovului, dar sip e cursurile de apa cu caracter temporar.

Directive 2007/60/CE , privind evaluarea si managementul riscului la inundatii, trateaza problema zonelor inundabile, dar si a hartilor de hazard si risc.

Un alt fenomen cauzat de apele pluviale este reprezentat de baltirea acestora pentru perioade lungi de timp la nivelul campului cat si in zonele de meander ale fostelor cursuri de apa amenajate in prezent.

Hazard antropic

Teritoriul comunei este vulnerabil la fenomenele de inundabilitate in situatia avarierii barajelor situate in amonte pe vaile Ceausu si Coadele Snagovului, dar fara afectarea zonelor locuite.

2.8.1.3 Riscul de instabilitate

In cadrul teritoriului administrativ al comunei Niculesti, nu au fost semnalate alunecari de teren. Fenomenele de instabilitate sunt prezente exclusive pe malurile abrupte ale raurilor.

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

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

CONFORM CU
ORIGINALUL

CONSILIUL JUDETEAN
DAMBOVITA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la avizul tehnic al proiectantului
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 25791/din 2021

Arhitect-sef,

Factorii care stau la baza probabilitatii de producere a alunecarilor de teren sunt urmatorii detalitati in ceea ce urmeaza:

Factorul litologic (Ka) cuantifica influenta pe care o are litologia intalnita asupra fenomenelor de instabilitate. Pe teritoriul comunei predomina pamanturile coezive si depozitele aluvionare. Astfel factorul litologic are valori de la 0.1 la 0.5.

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

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

Factorul structural (Kc) caracterizeaza starea de evolutie tectonica a zonei investigate. Din acest punct de vedere teritoriul comunei Niculesti se caracterizeaza prin strate cvasiorizontale. Prin urmare a fost atribuit un coeficient al factorului structural de 0.1.

Factorul hidrologic si climatic (Kd) este introdus in formula pentru a cuantifica influenta precipitatiilor asupra conditiilor de stabilitate ale versantilor. Conform hartilor de raionare a precipitatiilor valoarea precipitatiilor medii anuale este de 500 - 600 mm, astfel ca factorul hidrologic si climatic are valoarea 0.5.

Factorul hidrogeologic (Ke) cuantifica probabilitatea de producere a alunecarilor de teren prin influenta pe care o are pozitia nivelului hidrostatic fata de suprafata terenului, precum si prin regimul de curgere. Nivelul hidrostatic se situeaza la adancimi mari in zona campului si adancimi mici la racordul dintre camp si lunca. Astfel factorul hidrogeologic are valori cuprinse intre 0.2 si 1, functie de pozitia nivelului hidrostatic si regimul de curgere.

Factorul seismic (Kf). Din punct de vedere seismic comuna Niculesti se incadreaza conform STAS 11.100/1993 in zona de intensitate macroseismica $I = 8_1$ (sapte) pe scara MSK. Conform anexei C din „Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren”, zona studiata se incadreaza la un factor seismic egal cu 1.

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

Factorul antropic (Kh) este cuprins in intervalul 0.01 pentru zonele din extravilan si 1 pentru zonele ocupate de constructii si conducte de alimentare cu apa sau alte tipuri de utilitati care contribuie la scaderea factorului de stabilitate.

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

Concluzia acestei analize este in cadrul teritoriului administrativ al comunei Niculesti fenomenele de instabilitate sunt inexistente.

2.8.1.4 Riscul de eroziune

Prin eroziune se intelege procesul de degradare fizica sau chimica a solurilor sau a rocilor, caracterizat prin desprinderea particulelor neconsolidate si transportul lor sub actiunea apei din precipitatii si a vantului.

Eroziunea este un proces natural ai carui principali factori sunt: ploile, in special cele in aversa, morfologia terenului, continutul redus de materie organica din sol si gradul de acoperire cu vegetatie.

Pentru estimarea si cuantificarea eroziunii au fost dezvoltate in timp o serie de modele.

Pe teritoriul comunei Niculesti, fenomenele de eroziune se manifesta in perioadele cu precipitatii abundente, cand organismele torentiale transporta rocile dezagregate. Aceste zone sunt concentrate cu precadere pe limita morfologica dintre campie si lunca raurilor, unde vegetatia lipseste sau are o dezvoltare deficitara.

Aceasta categorie de erodabilitate a terenului ocupa o suprafata redusa in cadrul comunei. Lipsa vegetatiei arboricole, coroborate cu structura solului, conduc la valori ridicate ale eroziunii eroiene in special.

Terenurile agricole sunt in general vulnerabile la eroziunea eoliana in perioadele secetoase cand terenul agricol este proaspat arat.

2.8.1.5 Riscul geotehnic Terenul de fundare

Pe teritoriul comunei Niculesti au fost identificate urmatoarele categorii de pamanturi ce pot constitui strat de fundare:

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- **teren dificil de fundare** pentru zonele cu argile situate in intervalul 0 – 2.00 m, incadrate conform NP 126 – 2010, la pamanturi active, foarte active, cu potential de umflare mare;
- **teren mediu de fundare**, pentru pamanturi argiloase — prafoase — nisipoase, cu indicele de consistenta in domeniul plastic consistent, pamanturi necoezive (nisipuri) cu indesare medie;
- **teren bun de fundare** pe terenurile cu depozite constituite din pamanturi argiloase — prafoase — nisipoase, plastic vartoase — tari.

Apa subterana

Nivelul apei este situat la adancimi variabile (2.00 – 5.00 m) in zona campiei de subzistenta si 5 – 10 m pe Campia Snagovului cu oscilatii functie de precipitatiile cazute in zona.

La executarea excavatiilor gropilor de fundare pot fi necesare epuizmentele normale, daca constructiile sunt situate pe zonele cu nivel hidrostatic aflat la mica adancime sau in perioadele cu precipitatii abundente.

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

Factori avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditii de teren	terenuri bune - dificile	2 - 6
Apa subterana	lucrari cu sau fara epuizmente normale	1 - 2
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	reduca - deosebita	2 - 5
Vecinatat	functie de amplasament	1 - 4
Zona seismica	ag = 0.35g	3
TOTAL puncte		9-20

Conform punctajului rezultat din cumularea factorilor prezentati in tabelul de mai sus, intervalul de valori se situeaza intre 9 — 20 puncte, iar functie de amplasament si categoria de importanta a constructiei riscul geotehnic este redus - major.

CONFORM CU ORIGINALUL

2.8.2 Riscuri antropice

Teritoriul administrativ al comunei este afectat, in anumite sectoare, de prezenta unor echipamente tehnice si tehnologice, sau a unor obiective economice cu potential de risc antropic, (echipamente si alte obiective existente), ce necesita instituirea unor zone de protectie si zone de siguranta specifice, astfel :

- **Linii electrice aeriene de medie tensiune (LEA 15 kv - 20 kv) si inalta tensiune (LEA 110 Kv – 220 KV)**, ale caror zone de protectie si zone de siguranta, ce coincid culoarelor de trecere de 24 m / 37 m / 55 m (conform "Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice" aprobata prin **Ordinul 4/2007 al ANRE**, modificata si completata prin **Ordinul 49/2007 al ANRE**), se constituie in **servituti de utilitate publica pentru echipamente de interes general** si greveaza asupra dreptului de proprietate, limitand posibilitatea de construire pe suprafetele respective .

La delimitarea zonelor de protecție și a zonelor de siguranță ale capacităților energetice se va lua în considerare complexul de factori naturali, economici și sociali ai zonei și caracteristicile acestora, astfel încât coexistența ansamblului să asigure funcționarea normală a capacităților energetice, evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului.

- **Conducte de transport gaze naturale**, administrate de **TRANSGAZ MEDIAS**

In partea de sud a teritoriului administrativ, la limita cu comuna Crevedia, teritoriul este traversat de trei conducte de gaze naturale. Prin tarlaua 34 intra in teritoriul administrativ si o retea de gaze pentru racord alimentare gaz SRM Peris – cuplare din Fir Dn 200, racord realizat din conducta magistrala Lucianca – Bucuresti.

Distantele de securitate (interdictie de construire) fata de conductele si instalatiile de alimentare cu gaze naturale vor respecta prevederile cuprinse in LEGEA energiei electrice si a gazelor naturale Nr. 123 / 2012 , in "NORME TEHNICE pentru proiectarea si executia conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale" aprobate cu Decizia ANRGN nr. 1220/2006, modificate si completate prin O. ANRE nr. 110/2013, "NORME TEHNICE pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul presedintelui ANRE nr. 118/2013, respectiv in "NORMA TEHNICA pentru

proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - NTPEE-2008 din 05.02.2009" aprobata prin O. nr. 5 / 2009 al Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei.

● O conducta de transport titei administrata de SC CONPET SA

Zone (culoarele) de siguranta, instituite conform Ordinului ANRM Nr. 196 / 2006 :

- Pentru conductele de transport titei : - 10 m de o parte si de alta cand conducta este subterana
- 15 m de o parte si de alta cand conducta este supraterana

In zona de siguranta se interzice "efectuarea oricaror lucrari de constructii si montaj, chiar cu caracter provizoriu".

Este obligatorie obtinerea avizului SC CONPET SA - Ploiesti, pentru orice lucrare privind : autorizarea executarii constructiilor, introducerea de terenuri in intravilan, vanzari/cumparari de terenuri sau constructii, extinderi, modernizari (largiri) de drumuri, orice documentatie de urbanism (PUG, PUZ, PUD), etc., aflate sau desfasurate in vecinatatea conductelor si instalatiilor de transport titei, gazolina si fibra optica, conform prevederilor cuprinse in "Norme si Prescriptii Tehnice actualizate, specifice zonelor de protectie si zonelor de siguranta aferente Sistemului National de Transport al Titeiului, Gazolinei, Condensatului si Etanului" aprobate prin Ordinul Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale - ANRM nr. 196 / 10.10.2006.

● Echipamente din industria extractiva petrol si gaze (sonde in exploatare sau conservare, parcuri de rezervoare, alte instalatii specifice).

In toate zonele cu riscuri antropice se instituie interdictia temporara sau permanenta de construire si autorizarea executarii constructiilor va necesita avizul administratorului respectivelor echipamente.

● Anumite obiective care, prin natura activitatilor specifice, prezinta riscuri sanitare si produc disconfort pentru sanatatea populatiei (statii de epurare, retele de canalizare, statii de tratare apa, depozite de deseuri, cimitire, ferme zootehnice, unitati industriale, alte obiective economice, unitati medicale, unitati de invatamant), sau diferite echipamente care necesita protectie fata de potentiali factori poluanti sau perturbatori (sursa si gospodaria de apa potabila, statii de tratare si pompare apa potabila, rezervoare de inmagazinare apa, conducte de aductiune apa, conducte din retele de distributie apa).

Pentru toate aceste tipuri de obiective si echipamente apartinand sistemului public sau privat, precum si pentru intreaga populatie este obligatorie respectarea "Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei", aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 994/2018, respectiv a "Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica" aprobate prin HG nr. 930 / 11.08.2005.

In acest context este necesara instituirea zonelor de protectie sanitara, in limitele minime legale, la obiectivele mentionate, potrivit prescriptiilor tehnice specifice fiecarei activitati sau echipament in parte, respectarea prevederilor si conditionarilor impuse in interiorul acestor zone de servitute.

2.9 ECHIPARE EDILITARA

In Plansa 4 - "ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA", este prezentata situatia existenta si reglementarile privind asigurarea cu utilitati a zonelor construite si amenajate din intravilan.

A. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII - UTILITATI EXISTENTE

A1 - ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica a localitatilor comunei si a altor obiective se face din axul LEA 20 KV Tancabesti - Peris (cu iesire din statia de 110 KV Tancabesti), prin intermediul a 10 posturi de transformare ; traseele retelei de medie tensiune LEA 20 KV si pozitia posturilor de transformare sunt prezentate pe plansa 4A si 4B " Echipare tehnico-edilitara".

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN

DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Arhitect-sef

Nr. 25791/din. 01/1708

Arhitect-sef

38



ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com



CONFORM
ORIGINALUL

Posturile de transformare sunt :

Niculesti - PTA 227, 228, 229, 230, 231, 274 ; Movila - PTA 233, 234 ; Ciocanari - PTA 232, 275 .

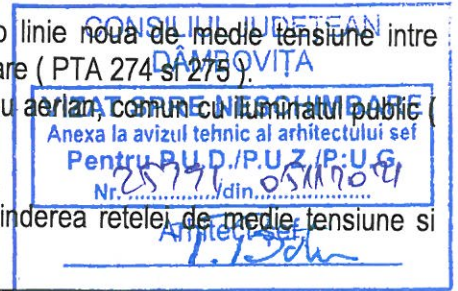
Toate posturile au puterea între 100 KVA si 160 KVA.

Alimentarea cu energie electrica nu prezinta deficiente; s-a realizat o linie noua de medie tensiune între Niculesti si Ciocanari, pe care au fost amplasate doua posturi de transformare (PTA 274 si 275).

Rețele de joasa tensiune sunt amplasate de-a lungul strazilor, in traseu aerian, conform iluminatului public (unde este cazul).

Este necesara extinderea rețelei de iluminat public pe strazile principale.

Pentru obiective mari propuse in afara localitatilor, este necesara extinderea rețelei de medie tensiune si posturi de transformare noi.



A2 – ALIMENTAREA CU APA POTABILA

In prezent, in comuna Niculesti exista sistem centralizat de distributie apa potabila si sistem centralizat de colectare si epurare ape uzate menajere, ce deservesc locuitorii din satul Niculesti, amplasat pe partea dreapta a paraului Coadele Snagovului, si satul Movila.

Pentru realizarea sistemelor s-a obtinut finantare prin APDRP conform Planului National de Dezvoltare Rurala - "Incurajarea diversificarii economiei rurale si imbunatatirea calitatii vietii din spatiul rural" - Masura 322 "Renovarea, dezvoltarea satelor, imbunatatirea serviciilor de baza pentru economia si populatia rurala si punerea in valoare a mostenirii rurale" la actiunea b – Prima infiintare, extinderea si imbunatatirea rețelei publice de apa (captare, statie de tratare alimentare, pentru localitatile rurale avand sub 10000 p.e.)

Sistemul de distributie apa potabila, pus in functiune in anul 2012 este dimensionat, in ceea ce priveste aductiunea, gospodaria de apa si rețelele de distributie, pentru a asigura alimentarea cu apa pentru toti locuitorii comunei Niculesti.

Sistemul de distributie apa potabila existent are in componenta:

- frontul de captare compus din doua foraje cu adancimea de $h = 80$ m si un debit cumulat de cca. 4,5 l/s;
- gospodaria de apa echipata cu un rezervor metalic suprateran de compensare cu volumul $V=350$ mc. Stația de hidrofor, stația de potabilizare a apei prin clorinare, grupul de exploatare si generatorul electric din cadrul gospodariei de apa sunt echipate pentru etapa finala;
- rețele de distributie apa potabila realizate din teava PEHD, Pn 6 atm, cu diametre cuprinse între 63x3,6mm și 180x10,2mm, in lungime de 16,669 ml.

Gospodaria de apa este amplasata in zona centrala a satului Niculesti, cu acces din strada DS15.

Forajul F1 este amplasat in incinta gospodariei de apa, iar forajul F2 este amplasat la sudul gospodariei de apa.

Momentan gospodariile amplasate pe malul stang al paraului Coadele Snagovului nu dispun de rețele de distributie apa.

Sistemul de colectare si epurare ape uzate menajere existent pentru satele Niculesti si Movila, a fost pus in functiune in anul 2013 si are in componenta:

- rețele de canalizare menajera in satele Niculesti si Movila, dimensionate pentru a prelua toti consumatorii din aceste sate, in lungime de 14768 ml;
- statie de epurare mecano-biologica-chimica amplasata in satul Movila, pe malul drept al paraului Coadele Snagovului, dimensionata sa preia consumatorii din etapa I-a.

Gospodariilor individuale din satele Niculesti si Ciocanari, amplasate pe malul stang al paraului Coadele Snagovului, in majoritatea lor, deverseaza apele uzate menajere, fie in puturi absorbante, care polueaza solul, fie in bazine vidanjabile

Disponerea acestor constructii de colectare individuala a apelor uzate menajer in incinta proprietatilor, respectiv in spatele imobilelor face dificil accesul utilajelor de vidanjanare, ceea ce conduce deseori la situatii de deversare pe proprietati a dejectiilor, care in procesul de fermentare/descompunere conduc la poluarea aerului, apei si solului.

Situatia existenta privind alimentarea cu apa, cat si deversarea apelor uzate menajer impune extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apa potabila, pentru toata comuna, si realizarea colectarii centralizate a apelor uzate menajer si epurarea lor in conformitate cu **Directiva Cadru Apa** transpusa in legislatia romaneasca prin Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

A3 – CANALIZAREA

In prezent, in comuna Niculesti exista sistem centralizat de distributie apa potabila si sistem centralizat de colectare si epurare ape uzate menajere, ce deservesc locuitorii din satul Niculesti, amplasat pe partea dreapta a paraului Coadele Snagovului si satul Movila.

Pentru realizarea sistemelor s-a obtinut finantare prin APDRP conform Planului National de Dezvoltare Rurala - "Incurajarea diversificarii economiei rurale si imbunatatirea calitatii vietii din spatiul rural" - Masura 322 "Renovarea, dezvoltarea satelor, imbunatatirea serviciilor de baza pentru economia si populatia rurala si punerea in valoare a mostenirii rurale" la actiunea b – Prima infiintare, extinderea si imbunatatirea retelei publice de apa (captare, statie de tratare alimentare, pentru localitatile rurale avand sub 10000 p.e.)

Sistemul de colectare si epurare ape uzate menajere existent pentru satele Niculesti si Movila, pus in functiune in anul 2013, are in componenta:

- retele de canalizare menajera in satele Niculesti si Movila, dimensionate pentru a prelua toti consumatorii din aceste sate, in lungime de 14768 ml;
- statie de epurare mecano-biologica-chimica amplasata in satul Movila, pe malul drept al paraului Coadele Snagovului, dimensionata sa preia consumatorii din etapa I-a.

Gospodariilor individuale din satele Niculesti si Ciocanari, amplasate pe malul stang al paraului Coadele Snagovului, in majoritatea lor, deverseaza apele uzate menajere, fie in puturi absorbante, care polueaza solul, fie in bazine vidanjabile

Disponerea acestor constructii de colectare individuala a apelor uzate menajere in incinta proprietatilor, respectiv in spatele imobilelor face dificil accesul utilajelor de vidanjare, ceea ce conduce deseori la situatii de deversare pe proprietati a dejectiilor, care in procesul de fermentare/descompunere conduc la poluarea aerului, apei si solului

A4 – ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Regiunea Sud-Muntenia dispune de o retea de gaze insumand 3792 km, care se extinde destul de greu datorita costurilor ridicate pe care le necesita si lipsa interesului potentialilor beneficiari.

In prezent, comuna **NICULESTI** nu dispune de posibilitati reale, viabile, privind alimentarea cu gaze naturale a localitatilor, dar nu este exclusa posibilitatea realizarii acestei investitii, prin cooperare cu unitatile administrativ teritoriale invecinate.

Aceasta facilitate este importanta atat pentru consumatorii casnici, cat si pentru necesitatile tehnologice ale unor obiective economice, agricole sau industriale ce se doresc a se dezvolta in viitor pe teritoriul comunei.

Este recomandabil ca alimentarea cu gaze naturale sa fie cuplata cu alte surse de energie termica, in special surse de energie regenerabila - energia solara, eoliana, biomasa (prin montarea in paralel a unor sisteme hibride), atat pentru economisirea combustibililor fosili, cat si pentru reducerea emisiilor de gaze nocive.

A5 – ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

In prezent **alimentarea cu energie termica** este tot mai dependenta de alimentarea cu gaze naturale astfel incat principalele sisteme de alimentare cu caldura trebuie sa tina seama de aceasta interdependenta, valabila si pentru judetul Dambovita.

In lipsa alimentarii cu gaze naturale, atat consumatorii casnici, cat si institutiile publice, folosesc pentru incalzire si prepararea apei calde menajere sistemele locale cu sobe pe combustibil solid (lemne si carbuni), combustibil lichid si, intr-o mica masura, GPL. In prezent exista tendinta de a se dota unele locuinte si obiective publice cu instalatii de incalzire centrala (centrale termice) functionand pe unul dintre aceste tipuri de combustibil.

In ceea ce priveste utilizarea combustibilului solid, aceasta se poate face ca si pana acum, in sobe clasice de teracota cu acumulare de caldura, precum si in alte surse de energie termica, dintre care unele cu randament ridicat fiind cazanele care functioneaza pe principiul gazeificarii lemnului.

In concluzie, in toate cazurile, desi cheltuielile cu reabilitarea instalatiilor termice sunt amortizate mult mai repede, totusi trebuie realizata si izotarea termica suplimentara a cladirilor (reabilitare termica).

CONFORM CU
ORIGINALUL

CONSILIUL JUDETEAN
DAMBOVITA
VIZAT SI RE NESCIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
1.1.2022



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Pentru incalzirea locuintelor si tuturor celorlalte obiective (instituti publice si servicii, agenti economici) din teritoriul localitatilor, in sezonul rece, pentru preparare apa calda menajera, preparare hrana sau pentru diverse nevoi tehnologice, energia termica necesara se produce prin utilizarea urmatoarelor echipamente :

- centrale termice individuale pe baza de combustibil solid sau lichid ;
- sobe de incalzit sau aragaze pentru preparare hrana, pe baza de combustibil solid, lichid sau gaz lichefiat (butelii) ;
- diferite echipamente ce utilizeaza energia electrica.

A6 – TELECOMUNICATII

Internet – serviciul de internet este furnizat in toate satele comunei, cu abonati in numar de peste 250 de persoane.

Telefonie mobile – teritoriul comunei Niculesti este acoperit cu semnal GSM in proportie de 80 % de catre cei trei operatori de telefonie mobila.

Telefonie fixa – reseaua de telefonie fixa este foarte redusa, aproximativ 25 de posturi telefonice in satele Niculesti si Movila, si este cuplata la reseaua digitala de la Peris, judetul Ilfov.

Cablu TV – peste 720 de gospodarii sunt racordate la reseaua de cablu tv.

2.10 PROBLEME DE MEDIU - DISFUNCTIONALITATI , PRIORITATI**2.10.1 Analiza calitatii factorilor de mediu - Disfunctionalitati****2.10.1.1 Factorul de mediu " AER "**

Aerul este factorul de mediu cu cel mai ridicat potential ca "vector de transport", capacitatea de dispersie a unui poluant fiind extrem de ridicata, si totodata capacitatea de a colecta si epura ulterior un poluant fiind cea mai scazuta.

Compozitia atmosferei s-a schimbat ca urmare a activitatii omului, emisiile de noxe gazoase, pulberi si aerosoli conducand la grave probleme de mediu ca: poluarea urbana, ploile acide, modificarea climei.

Surse de poluare a atmosferei sunt:

- ◆ surse naturale: solul lipsit de vegetatie, reziduurile vegetale si animale care degaja in urma descompunerii o serie de substante gazoase poluante. Polenul sau fungi pot constitui aerosoli naturali care sa influenteze negativ sanatatea populatiei umane;
- ◆ surse antropice.

Principalele surse antropice de poluare a aerului care pot fi luate in considerare sunt:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1 Arderi in energetica si industrii de transformare | 2 Instalatii de ardere neindustriale |
| 3 Arderi in industria de prelucrare | 4 Procese de productie |
| 5 Extractia si distributia combustibililor fosili | 6 Utilizare solventi a altor produse |
| 7 Transport rutier | 8 Alte surse mobile si utilaje |
| 9 Tratarea si depozitarea deseurilor | 10 Agricultura |

SURSE DE POLUARE ZONALA

- Circulatia rutiera;
- Surse difuze de combustie;
- Activitati agrozootehnice;
- Activitati cu profil variat;
- Emisii rezultate de pe platforme - deseuri (mirosuri, autoaprinderi).

Procese de combustie

Sursele specifice proceselor de combustie sunt fixe (sisteme de incalzire) sau mobile (trafic rutier).

Surse fixe:

- sisteme de incalzire: procese de ardere combustibil solid (lemn, carbune) si lichid (motorina);



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- poluanti de interes: monoxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, pulberi in suspensie.

Sursele de poluare fixe se caracterizeaza prin functionare zilnica intermitenta, indeosebi in sezonul rece si sunt reprezentate prin emanatii de monoxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, pulberi in suspensie, datorita arderii combustibililor solizi (lemn, carbune) sau lichizi (motorina).

Evacuarea poluantilor in atmosfera se face dirijat prin cosuri de inaltime variabila.

O sursa de poluare intermitenta cu pulberi organice, gaze nocive, fum, mirosuri dezagreabile, o reprezinta combustia neautorizata, in aer liber a unor deseuri din perimetrul localitatii, neintretinerea salubritatii domeniului public, depozitarea necontrolata a deseurilor menajere.

Surse mobile: - circulatia pe arterele rutiere majore (DN, DJ, DC) si pe drumurile locale (autovehicule de diferite tipuri si tonaje, utilaje agricole, transport in comun).

Din procesele de ardere a carburantilor (benzine, motorine) si a combustibililor rezulta emisii de: monoxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, aldehide, substante organice volatile, pulberi, plumb, hidrocarburi.

Activitati agro-zootehnice

Activitatile agrozootehnice desfasurate pe teritoriul comunei, in ferme sau in gospodariile individuale reprezinta surse locale de poluare cu metan si amoniac.

Activitati cu profil variat

In urma activitatilor specifice agentilor economici, exista posibilitatea evacuarii in atmosfera a pulberilor organice sau anorganice, monoxid de carbon, dioxid de sulf, dioxid de azot.

In afara acestor activitati, zona este dominata de terenuri agricole.

Poluantii de interes sunt reprezentati prin pulberi in suspensie, oxizii de azot, oxizii de sulf. Poluantii sunt caracteristici atat arealelor cu densitate mare a locuintelor cat si celor din lungul principalelor artere de circulatie .

In urma evaluarii calitatii aerului prin modelare, conform **Ordinului MAPM NR. 592/2002**, s-a realizat incadrarea localitatilor in liste. Evaluarea calitatii aerului s-a realizat pe baza inventarelor de emisii locale, a informatiilor furnizate pentru anul 2005 si a datelor meteorologice, utilizand modele matematice pentru dispersia poluantilor emisi in atmosfera.

Conform **Ordinului MMGA nr. 348/2007 privind aprobarea incadrarii localitatilor din cadrul Regiunii 3 - Muntenia in liste potrivit prevederilor Ordinului MAPM nr. 745/2002 privind stabilirea aglomerarilor si clasificarea aglomerarilor si zonelor pentru evaluarea calitatii aerului in Romania**, comuna **NICULESTI** nu este mentionata pentru niveluri de concentratii a unuia sau mai multor poluanti.

EFECTELE POLUARI AERULUI ASUPRA STARII DE SANATATE

Poluarea atmosferei produce in primul rand afectiuni la nivelul aparatului respirator. Efectele asupra sanatatii dupa expunerea la poluantii iritanti sunt diferite in functie de perioada de expunere si de natura poluantului. Astfel, pot aparea efecte acute sau acutizari ale bolilor cronice, dupa expunerea de scurta durata, pana la efecte cronice dupa expuneri de lunga durata la nivelele de poluare iritativ moderata.

In cazul poluarii aerului, aparatul respirator este primul (dar nu singurul) care este afectat. Este de mentionat faptul ca morbiditatea prin afectiuni ale aparatului respirator la copii ridica in prezent o serie de aspecte epidemiologice particulare cu consecinte importante asupra capacitatii lor biologice. Populatia infantila reprezinta categoria cu risc la imbolnaviri mai crescuta datorita particularitatilor biologice (organism in crestere, sistem imunitar insuficient dezvoltat).

Legatura cauzala dintre morbiditatea/mortalitatea specifica prin boli posibile asociate poluarii aerului si datele de monitorizare, nivelul poluantilor din aer pot fi puse in evidenta prin studii epidemiologice populationale, prin metodele comparatiei si corelatiei statistice.

2.10.1.2 Factorul de mediu "APA"

Ca element fundamental al aparitiei si mentinerii vietii pe pamant, protectia apei a inceput sa fie o preocupare majora a statelor lumii, cand s-a constatat deteriorarea periculoasa a acestor resurse naturale, pe masura ritmului dezvoltarii economico-sociale. Cerinta continua a unor cantitati din ce in ce mai mari de apa, atat pentru industrie si agricultura, cat si pentru alimentarea unei populatii in crestere accelerata, precum si neglijarea adoptarii masurilor de protejare a calitatii ei, a condus in timp la degradarea multor ecosisteme acvatice, punand

in pericol refacerea circuitului natural al acestei resurse. Promovarea utilizarii durabile a apelor in totalitatea lor (subterane si de suprafata) a impus elaborarea unor masuri unitare comune, care s-a concretizat la nivelul Uniunii Europene prin adoptarea Directivei 60/2000/EC referitoare la stabilirea unui cadru de actiune comunitar in domeniul politicii apei. Caracterul limitat al resurselor de apa la nivelul judetului, apare ca urmare a repartizarii inegale in spatiu si in timp a acestor resurse.

Neuniformitatea resurselor de apa in timp se manifesta prin precipitatii neliniare de-a lungul anilor si de-a lungul sezonelor fiecarui an, prin fenomene de inghet si dezghet ce contribuie la variatia in timp a debitelor izvoarelor, raurilor, nivelurilor lacurilor si apelor subterane. Ca urmare chiar in zone cu resurse de apa insemnate, ca medie multianuala, apar, aleator, atat perioade de seceta, de lipsa de apa, cat si perioade de ape mari si de viituri, care creeaza riscul efectelor distructive ale inundatiilor. Din punct de vedere al resursei apei, la nivelul bazinelor hidrografice Ialomita si Dambovita, posibilitatea alimentarii cu apa potabila din sursa subterana de adancime a fost analizata si fundamentata prin studii hidrologice pentru asigurarea necesarului de apa (mc/zi). Impactul utilizarii apei din subteran atat pe perioada de construire cat mai ales pe perioada de functionare a obiectivului, asupra resurselor limitate de apa, se manifesta in timp, atat la nivel national cat si la nivel local, fie prin utilizarea irationala a apei in mediul industrial si mediul urban, fie prin scaderea resurselor naturale datorate schimbarilor climatice.

Caracterizarea calitatii apei, pe bazine hidrografice si la nivel national, reprezinta evaluarea globala a rezultatelor analitice obtinute periodic, in campanii expeditionare.

Sectiunile de monitorizare si cursurile de apa sunt incadrate pe categorii de calitate, in conformitate cu actele normative in vigoare. Elaborarea sintezei calitatii apelor curgatoare de suprafata in judetul Dambovita pentru anul 2009 s-a bazat pe prelucrarea datelor primare rezultate din analizele fizico-chimice ale apelor, efectuate in laboratoarele **Sistemului de Gospodarie a Apelor Dambovita** (pentru **Bazinul Hidrografic Buzau-Ialomita**) si **Directiei de Ape Arges-Vedea** (pentru **Bazinul Hidrografic Arges-Vedea**).

Teritoriul comunei **NICULESTI** este inclus in bazinul hidrografic "**Buzau-Ialomita**" monitorizat de **Administratia Bazinala de Apa Dambovita**, aflat in subordinea **Administratiei Nationale Apele Romane** si cu atributii de monitorizare a calitatii apelor din punct de vedere al gradului de poluare.

ASPECTE PRIVIND POLUAREA APEI IN COMUNA **NICULESTI**

Deoarece nu exista sistem de canalizare la nivelul intregii localitati, locuitorii folosesc pentru colectarea apelor reziduale menajere latrine, care constituie un permanent focar de infectie si de transmitere a bolilor. Rareori sunt amenajate la proprietati fose vidanjabile construite etans.

Disponerea latrinelor in incinta proprietatilor conduce mai ales in perioadele cu precipitatii abundente la deversari ale materiilor fecale si ale dejectiilor de la animale, atat in incinta proprietatilor, cat si pe arterele de circulatie, situatia respectiva generand un puternic impact negativ asupra conditiilor de viata ale comunitatii.

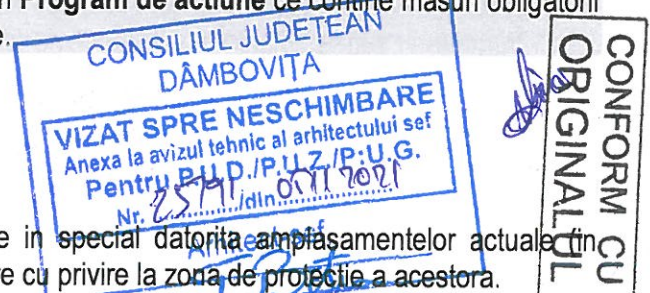
O sursa de poluare majora a apelor o reprezinta agricultura prin utilizarea necorespunzatoare a ingrasamintelor chimice si naturale fapt ce duce la poluarea solului si stratului freatic cu nitrati si nitriti.

Comuna NICULESTI este mentionata in **Anexa la Ordinul comun al MMDD si MADR nr. 1552 / 743 / 2008 pentru aprobarea listei localitatilor pe judete unde exista surse de nitrati din activitati agricole - ca Zona vulnerabila la poluarea cu nitrati - pentru care s-a stabilit un Program de actiune ce contine masuri obligatorii privind controlul aplicarii ingrasamintelor pe terenurile agricole.**

Alte surse de poluare a apelor sunt :

- ◆ platformele de materii prime si materiale;
- ◆ platformele de exploatare a petrolului;
- ◆ depozitarea necontrolata a deseurilor;
- ◆ cimitirele – reprezinta o importanta sursa de poluare in special datorita amplasamentelor actuale (in apropierea vetrelor de sat), nefiind respectate normele sanitare cu privire la zona de protectie a acestora.

Comuna **NICULESTI** dispune in proportie de 50% de alimentare cu apa in sistem centralizat, si de sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere.



2.10.1.3 Factorul de mediu "SOL, SUBSOL"

Solul este in esenta o resursa neregenerabila. Solul este un mijloc de productie natural care se formeaza si evolueaza in timp la suprafata litosferei datorita interactiunii factorilor fizico-geografici.

Clima este un factor de contributie decisiv in formarea si dezvoltarea solurilor. De calitatea solului depinde formarea si protectia surselor de apa.

POLUAREA SOLURILOR

Poluarea solului este forma de poluare cel mai dificil de masurat si de controlat, iar solul este mai greu de ecologizat decat aerul sau apa.

Solul poate fi poluat :

- ◆ direct – prin deversari de deseuri pe terenuri urbane sau rurale, sau prin ingrasaminte si pesticide aruncate pe terenurile agricole;
- ◆ indirect – prin depunerea agentilor poluanti din atmosfera, prin apa ploilor acide, transportul poluantilor de catre vant de pe un loc pe altul, infiltrarea prin sol a apelor contaminate.

Nivelul contaminarii solului depinde si de regimul ploilor, deoarece acestea spala in general atmosfera de agentii poluanti care se depun pe sol, dar in acelasi timp spala si solul, ajutand la vehicularea acestora.

Principalele surse de poluare ale solului in comuna sunt :

- ◆ lipsa sistemului de canalizare;
- ◆ depozitele neamenajate de deseuri de orice tip: menajere, de constructii si demolari, reziduuri zootehnice;
- ◆ agricultura - utilizarea necorespunzatoare a ingrasamintelor chimice si naturale determina poluarea solului si a stratului freatic cu nitrati si nitriti;
- ◆ depozitele de materii prime si materiale eco-toxice;
- ◆ distributia combustibililor si pierderile accidentale de materiale eco-toxice in traffic.

POLUAREA SOLURILOR CU PRODUSE PETROLIERE

În general, solurile poluate cu titei si apa de zacământ (contaminare directa) sunt dispersate în zona sondelor si a traseelor conductelor de colectare/pompare a fluidelor si concentrate în zona parcurilor de rezervoare, a depozitului de titei si a statiilor de compresoare.

Poluari ale solului apar ca urmare a scurgerilor de fluide la ventilele defecte, garnituri uzate, neetanșate ale racordurilor conductelor, sparturi ale conductelor. Trebuie să remarcăm însă și neglijențele echipelor de intervenție, care permit fluidelor să se scurgă în careul sondelor (zona presupusă a fi careul sondelor acolo unde există) și care nu curăță terenul după efectuarea intervențiilor. În cazul rampelor amenajate pentru depozitarea titeilor și materialului tubular în perioada intervențiilor la sonde se remarcă acumularea unor cantități importante de slam, sol infestat cu produse petroliere și balti de fluide, rezultat al necurățării terenului de la încheierea intervențiilor.

Accidental, datorită corozivității ridicate ale fluidelor extrase, conductele de colectare/pompare se pot sparge și apar poluări locale ale solului și subsolului. Perioada de iarnă favorizează apariția acestor incidente, datorită temperaturilor scăzute care determină creșterea presiunii în conducte prin creșterea vâscozității fluidelor transportate și eventual apariția unor dopuri de gheață. Suprafețele afectate ca urmare a acestor sparturi nu sunt mari, dar fluidele se pot dispersa pe suprafețe întinse și pot fi drenate către apele de suprafață.

În general, zona parcurilor și a depozitelor de titei prezintă riscul de poluare cel mai ridicat, având în vedere concentrarea activității în această zonă.

Principalele surse de poluare a solului:

- ◆ Sondele de extracție: prin beciurile acestora (fisurate sau constituite din sol vegetal) inclusiv nevidanțate în timp util, ventile de control a conductelor și a capului de pompare și/sau erupție, conductele de colectare a titeiului, hăbele sau decantoarele utilizate pentru colectarea fluidului de extracție, unitatea reductoare a unității de antrenare (pierderi de ulei), intervențiile la sonde (depozitarea titeilor de extracție, administrarea fluidului de extracție), gestiunea deșeurilor contaminate (ambalaje de plastic, garnituri de etanșare, materiale și echipamente de protecție);

CONFORM C.A.
 ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DAMBOVITA
 AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Arhitect-sef,
 T. B. Ștefan

- ◆ Sondele de injectie: prin beciurile acestora (fisurate sau constituite din sol vegetal) inclusiv nevidanjate în timp util, ventile de control a conductelor si a capului de pompare, conductele de injectie, habele sau decantoarele utilizate pentru diverse operatii de întretinere a sondei, gestiunea deseurilor contaminate (ambalaje de plastic, garnituri de etansare, materiale si echipamente de protectie);
 - ◆ Sondele abandonate sau abandonabile: prin beciurile acestora (necurate de titei si apa sarata, inclusiv slam), conductele de colectare a produsului (cu urme de produse petroliere într-o stare avansata de uzura fizica), habele de colectare a unor deseuri produse si/sau alte deseuri chimice (utilizate în procesele de interventie);
 - ◆ Parcurile de rezervoare: claviatura de intrare a sondelor în parc (fara sisteme de colectare a eventualelor scurgeri), unitatea de pompare (amplasata în aer liber, fara sisteme de colectare a eventualelor scurgeri), rezervoare de colectare (fisurate), conducte tehnologice de legatura între echipamente (ventile de control, fisuri în conducte), separatoarele bifazice (fara sisteme de colectare a scurgerilor), bazine decantoare utilizate în fluxul tehnologic si/sau pentru descarcarea vidanjelor care colecteaza produsul petrolier de la sonde si/sau alte puncte de colectare;
 - ◆ Depozite de titei: claviatura de intrare a sondelor proprii si/sau a legaturilor tehnologice (conducte de pompare) între depozit si parcurile de rezervoare (fara sisteme de colectare a eventualelor scurgeri), unitatea de pompare (amplasata în aer liber, fara sisteme de colectare a eventualelor scurgeri), rezervoare de colectare (fisurate), conducte tehnologice de legatura între echipamente (ventile de control, fisuri în conducte), separatoarele bifazice (fara sisteme de colectare a scurgerilor), bazine decantoare utilizate în fluxul tehnologic si/sau pentru descarcarea vidanjelor care colecteaza produsul petrolier de la sonde si/sau alte puncte de colectare;
 - ◆ Statii de compresoare: separatoarele bifazice (lipsa colectoarelor pentru scurgerile de produs lichid - apa sarata si titei), claviatura intrare sonde si/sau parcuri de rezervoare (lipsa sistemelor de colectare a eventualelor scurgeri de produs), compresoare (sisteme imperfecte sau lipsa unor sisteme de colectare a scurgerilor de ulei).
- De asemenea, o potentiala sursa de poluare poate fi reprezentata de sondele de extractie si injectie, în conditiile în care exista premisele unei fisurari a coloanei de foraj, contaminarea litologica fiind în aceasta situatie în profunzime, atât pentru nivelul litologic al subasmentului, cât si pentru orizonturile acvifere de adâncime.

Principalii poluanti identificati, cu potential impact asupra solului sunt:

- ◆ Titei, produs principal exploatat;
- ◆ Apa de zacământ (apa sarata), produs principal asociat titeiului, injectata ulterior în stratul geologic receptor;
- ◆ Slam de extractie, produs secundar asociat fluidului de extractie, constituit din minerale specifice stratului litologic care cantoneaza zacământul de titei;
- ◆ Uleiuri specifice echipamentelor utilizate (uleiuri de reductoare, uleiuri de compresoare, uleiuri de pompe, uleiuri de transformatoare si/sau condensatoare);
- ◆ Substante chimice utilizate în procesele de tratare si/sau interventii pentru sondele active (dezemulsionanti tip E96, soda caustica, acid clorhidric, azot lichid, metanol, unsoare);
- ◆ Deseuri rezultate din activitatea personalului, din activitati de întretinere si/sau dezafectare a instalatiilor si echipamentelor specifice (deseuri metalice si nonmetalice, ambalaje si echipamente de protectie, curele de transmisie si garnituri, menajere).

Principalele tipuri de poluare care pot fi întâlnite în cazul solului sunt:

- ◆ Poluare superficiala: dezvoltata în plan orizontal, rezultata prin deversari la nivel suprateran, în conditiile în care natura litologica a acestuia este una semi-permeabila sau impermeabila (argila);
- ◆ Poluare de adâncime: dezvoltata atât în plan orizontal cât ai vertical, rezultata prin deversari în adâncime (fisuri în constructiile subterane, respectiv decantoare, conducte de colectare/pompare, coloana de foraj), constructii improvizate (gropi de pamânt pentru colectarea titeiului si/sau a solului contaminat, slamului de extractie) sau prin deversari de suprafata în conditiile existentei unei litologii permeabile a substratului geologic (nisipuri, pietrisuri).

Principalul vector de transport al acestor deversari si/sau produse cu potential impact asupra calitatii solului sunt apele pluviale care spala zonele contaminate direct, prin dispersia acestora crescând semnificativ suprafata de sol contaminat (contaminarea indirecta a solului). Pentru acest tip de activitate, conditiile meteorologice joaca

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

un rol semnificativ în propagarea efectelor unor poluări accidentale și uneori chiar în producerea acestora, având în vedere specificul zonei.

În cazul apariției unor defecțiuni sau în timpul intervențiilor curente și a scurgerilor de la capul de pompare sau injectie a sondelor, sondele pot determina poluarea mediului înconjurător cu fluide de zacământ (titei și apă de zacământ).

◆ Sondele de exploatare, conform standardelor, pentru reținerea pierderilor de mică amplitudine, au fost prevăzute cu beciuri betonate și rigole de pământ în jurul sondelor. Careurile din jurul sondelor au suprafața de 900 m² și sunt prevăzute parțial cu diguri perimetrice cu înălțimea de aproximativ 0,5 m. Aceste careuri au rolul de a delimita suprafața pe care se pot împrăști eventualele scurgeri (de mică amplitudine), nefiind însă utile în cazul infiltrării fluidelor în substrat. De asemenea, conform normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, careurile de pământ din jurul sondelor trebuie curățate permanent de eventuala vegetație ce ar putea crește în interior pentru a diminua riscul apariției incendiilor.

◆ Sondele de injectie în general sunt foste sonde de exploatare epuizate care au fost adaptate pentru preluarea apei de zacământ rezultate în urma separării primare a fluidelor, fiind și acestea prevăzute cu beciuri betonate și parțial cu careuri de pământ. Agentul poluant în cazul sondelor de injectie este reprezentat de apa de zacământ ce poate determina săraturarea solului din vecinătate. Având în vedere potențialul de infiltrație în substrat a apei încărcate cu săruri minerale, efectul careului în cazul acestor sonde este minimal. De asemenea, se menționează că deși beciul sondei trebuie betonat, pereți și baza, în numeroase cazuri are doar pereții betonati, prin talpa putându-se infiltra apa și astfel sărurile dizolvate ajungând în acviferul freatic. În numeroase cazuri calitatea necorespunzătoare a betoanelor utilizate, precum și intervențiile repetate la sonde, determină fisurări ale peretilor beciurilor sondelor iar uneori chiar dărâmarea completă a unuia sau mai multor pereți, permițând infiltrarea fluidelor acumulate în beciul sondei și poluarea substratului și acviferului freatic.

Cele mai frecvente efecte nedorite (**poluări accidentale ale solului și subsolului cu fluide de extractie**) sunt semnalate în cazul conductelor. Aceste accidente sunt datorate în principal agresivității fluidelor transportate, dar și vechimii și calității necorespunzătoare a materialelor și tehnologiilor folosite la realizarea sau repararea conductelor.

POLUAREA SOLURILOR CU INGRASEMINE

Aplicate în mod rațional îngrășămintele constituie premisa menținerii și sporirii fertilității solurilor, în scopul creșterii producției agricole. În cazul în care sunt folosite fără a lua în considerare natura solurilor, condițiile meteorologice sau necesitățile plantelor, îngrășămintele pot provoca dereglarea echilibrului ecologic. Utilizarea neratională a îngrășămintelor determină apariția unui exces de azotați și fosfați care au un efect toxic asupra microflorei din sol și conduce la acumularea în vegetație a acestor elemente.

PRODUSE PENTRU PROTECTIA PLANTELOR (FITOSANITARE)

Substanțele fitosanitare includ următoarele categorii de substanțe chimice:

- erbicidele – substanțe chimice utilizate pentru combaterea buruienilor;
- insecticidele – utilizate pentru combaterea insectelor dăunătoare;
- fungicidele, bactericidele și virucidele - utilizate pentru combaterea diferitelor boli criptogamice.

Monitorizarea activității operatorilor economici în ceea ce privește utilizarea substanțelor fitosanitare este realizată de Unitatea fitosanitară din cadrul Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Dambovita.

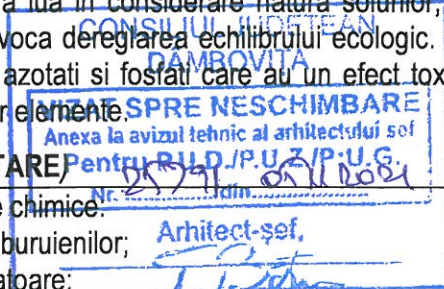
Cele mai mari cerințe de utilizare s-au înregistrat pentru combaterea buruienilor, iar în ceea ce privește culturile tratate, cele mai mari cantități au fost folosite pe culturile de porumb, graș și floarea soarelui.

Cantitățile de substanțe fitosanitare menționate mai sus, utilizate pentru tratarea culturilor, sunt substanțe din grupa a III-a și a IV-a de toxicitate, deci substanțe mai puțin toxice. Substanțe din categoriile a I-a și a II-a de toxicitate au fost utilizate numai pentru tratarea semintelor și a depozitelor.

POLUAREA SOLURILOR ÎN SECTORUL ZOOTEHNIC

Acest tip de poluare se poate produce în urma depunerii pe sol a dejecțiilor animaliere, care având în compoziție aproape exclusiv substanțe organice pot fi utilizate pentru fertilizarea terenurilor agricole. Administrarea necorespunzătoare a acestora poate provoca dereglarea compoziției chimice a solului prin îmbogățirea cu nitrați, cu efecte toxice și asupra apei freactice. Folosirea directă a acestor deseuri ca îngrășăminte

CONFORM CU
ORIGINALUL



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

pune si probleme legate de produsii de descompunere (intermediari) care sunt toxici pentru animale si om. De asemenea, aceste deseuri constituie un mediu prielnic de dezvoltare a microorganismelor, inclusiv a celor patogene, putand produce poluarea solului.

Fermele zootehnice din judetul Dambovita produc si gestioneaza doua tipuri de deseuri care sunt stocate temporar: deseuri animaliere preluate pe baza de contract de firme autorizate, deseuri tehnologice (dejectii lichide si solide) depozitate in bazine de stocare - decantare. Dupa uscare namolurile de la epurare sau dejectiile animaliere sunt valorificate ca ingrasamant organic.

Trecerea de la cresterea animalelor in complexe la cresterea in gospodarii, a redus concentrarea reziduurilor in anumite puncte si dispararea lor pe suprafete mai intinse dar cu o incarcare mai redusa, favorizand si utilizarea lor ca ingrasamant natural.

SITURI CONTAMINATE ISTORIC

Inventarul siturilor contaminate/potential contaminate din judetul Dambovita a fost realizat in conformitate cu prevederile HG nr. 1408 / 2007 privind modalitatile de investigare si evaluare a poluarii solului, pe baza chestionarelor (anexele 1 si 2 din HG) completate de catre operatorii economici si autoritatile administratiei publice locale.

Pe teritoriul comunei NICULESTI nu sunt indentificate situri contaminate.

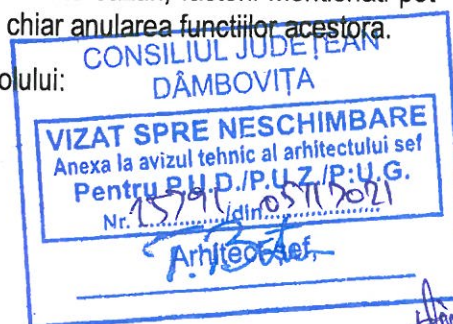
ZONE CRITICE SUB ASPECTUL DETERIORARII SOLURILOR

Solul se afla sub o presiune crescanda determinata de practici agricole si silvice necorespunzatoare, dezvoltarea industrială sau urbana, turismul. Aceste activitati produc dereglarea functionarii normale a solului ca biotop in cadrul diferitelor ecosisteme naturale sau artificiale, afectand fertilitatea si capacitatea sa bioproductiva, atat din punct de vedere cantitativ cat si calitativ. Deoarece reprezinta o resursa limitata si neregenerabila, degradarea solului are un impact puternic asupra altor zone de interes, precum: apa, sanatatea populatiei, schimbarile climatice, protectia naturii, supravietuirea ecosistemelor, securitate alimentara.

Calitatea solului este afectata intr-o masura mai mica sau mai mare de diverse restrictii. Influenta daunatoare ale acestora se reflecta in deteriorarea caracteristicilor si functiilor solurilor, respectiv in capacitatea lor bioproductiva si mai grav in afectarea calitatii produselor agricole si a securitatii alimentare, cu urmasi grave asupra calitatii vietii omului. Aceste restrictii sunt determinate fie de factori naturali (clima, forme de relief, caracteristici edafice etc.), fie de actiuni antropice agricole si industriale. In multe cazuri, factorii mentionati pot actiona sinergic in sens negativ, avand ca efect scaderea calitatii solurilor si chiar anulara functiilor acestora.

In judetul Dambovita se pot descrie urmatoarele tipuri de degradari ale solului:

- eroziune de suprafata;
- eroziune de adancime;
- terenuri afectate de alunecari active si semistabilizate;
- terenuri cu exces de umiditate freatica sau de suprafata;
- terenuri afectate de inundatii;
- terenuri cu soluri pseudogleizate;
- terenuri cu soluri gleizate;
- terenuri cu vegetatie degradata;
- zone in care se manifesta fenomenul de rupturi de maluri;
- terenuri afectate de poluare din industria petroliera, miniera, chimica, metalurgica, etc.;
- terenuri cu deponii (industriale, menajere, resturi de la constructii).



CONFORM CU ORIGINALUL

Studiile efectuate in anul 2011 de catre Oficiul Judetean pentru Studii Pedologice si Agrochimice Dambovita reflecta urmatoarea situatie a terenurilor agricole afectate de diversi factori limitativi ai capacitatii agroproductive :

Terenurile cu vegetatie degradata includ suprafetele defrisate unde se pot produce fenomene de eroziune si alunecari, ce pot pune in pericol echilibrul natural.

Un aport in deteriorarea starii de calitate a solurilor il au exploatarile petroliere, a carbonului sau a altor substante minerale utile sau ocuparea terenurilor cu halde miniere, deseuri industriale sau menajere.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Printre masurile care se impun pentru ameliorarea starii de calitate a solurilor, realizate sau in curs de realizare sunt: indiguiri si regularizari ale cursurilor de apa, desecari, amenajari pentru combaterea eroziunii solului si ameliorarea terenurilor afectate de alunecari, perdele forestiere, plantari de arbori/arbusti etc.

In judetul Dambovita sunt inventariate terenuri care prin degradare si-au pierdut total sau partial capacitatea de productie pentru agricultura si care s-au constituit in perimetre de ameliorare.

Comuna NICULESTI nu este evidentiata ca vulnerabila la alunecari de teren, conform Legii nr. 575 / 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a ZONE DE RISC NATURAL : Anexa nr. 7 - Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren, pozitia 351.

Pe langa aceste aspecte majore, alte disfunctionalitati pe probleme de protectia mediului sunt urmatoarele :

- Starea de degradare a infrastructurii rutiere in anumite sectoare ;
- Starea de degradare progresiva a unor terenuri cu exces de umiditate, sau afectate de inundatii si eroziuni in zona malurilor cursurilor de apa ;
- Deficiente privind infrastructura edilitara (alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala in toate localitatile, alimentarea cu gaze naturale in comuna) ;
- Insuficienta spatiilor verzi existente (necesita reabilitare si lucrari de amenajare, intretinere, extindere)
- Lipsa plantatiilor de protectie perimetrale in incintele cimitirelor si pe malurile cursurilor de apa ;
- Lipsa spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental in incintele unor institutii publice si servicii de interes general ;
- Lipsa plantatiilor de aliniament si a altor spatii verzi din cuprinsul principalelor artere de circulatie rutiera ;
- Poluarea solului si a panzei freatice datorate deversarii necontrolate a apelor uzate menajere .

2.11 DISFUNCTIONALITATI (la nivelul teritoriului administrativ si al localitatilor)

Analiza stadiului actual de dezvoltare al localitatilor comunei **NICULESTI**, a evidenciat urmatoarele disfunctionalitati majore, care necesita solutii de eliminare sau remediere:

■ Conditii nefavorabile ale cadrului natural si construit, necesar a fi remediate

Lipsa unor lucrari hidrotehnice pe cursurile de apa permanente impotriva eroziunii si pentru prevenirea inundatiilor, suprafata redusa a spatiilor verzi publice, existenta unor spatii verzi neamenajate si neintretinute, spatii reziduale adiacente cursurilor de apa, cu potential de conversie in spatii verzi publice sau semipublice, necesitatea promovarii unor activitati turistice diversificate (turism cultural, culinar, al mestesugurilor locale traditionale, ecvestru, peisager, agroturism, turism rural), starea de uzura fizica a fondului construit in anumite sectoare, necesitatea a protejarii si reabilitarii constructiilor cu arhitectura traditionala ;

■ Disfunctionalitati privind dezvoltarea economica

Sistarea sau declinul unor activitati economice au condus la pierderea locurilor de munca pentru populatia activa, la imobilizarea, destructurarea si degradarea unor terenuri din intravilan, degradarea si lasarea in paragina a unora constructii si echipamente.

In sectorul agro-zootehnic se poate constata un regres evident, prin disparitia anumitor forme de activitate, privind cresterea animalelor (desfiintarea complexului de crestere al porcinelor de pe teritoriul comunei), prelucrarea si valorificarea produselor agricole in sistem organizat si structurat.

In domeniul agroturismului nu s-au manifestat preocupari majore, desi teritoriul comunei dispune de un cadru natural favorabil, atractiv, dar neamenajat, nevalorificat.

Comuna dispune de suprafete suficiente de teren pentru mici intreprinzatori in domeniul valorificarii resurselor locale. Crearea de locuri de munca, fie prin reluarea unor activitati mestesugaresti traditionale, fie prin infiintarea unor unitati noi, ar stopa plecările din comuna a fortei de munca .

■ **Fora de munca ocupata in comuna** - aproape exclusiv in agricultura – cultivarea plantelor si cresterea animalelor;

■ **Faramitarea terenurilor agricole pe mici proprietati si practicarea agriculturii in sistem individual** (slabe initiative de asociere pentru crearea de exploatatii agricole eficiente);

■ **Probleme sociale datorate saraciei si gradului de dotare;**

■ **Aspecte critice privind organizarea circulatiei**

Pe teritoriul localitatilor si in afara acestora exista sectoare de drumuri si strazi cu profile transversale si infrastructura necorespunzatoare, cu imbracaminti degradate (drum judetean, drumuri comunale), drumuri ce necesita lucrari de reparatii-modernizare, intersectii ce necesita amenajare, podete si punti ce necesita reparatii-modernizare, lipsa unor podete peste cursuri de apa, terenuri destructurate, cuprinse in intravilan, fara cai de acces rutier amenajate, sau cu accese nefunctionale, subdimensionate, in stare avansata de degradare.

■ **Aspecte legate de gradul de echipare tehnico-edilitara**

Necesitatea realizarii sistemelor centralizate de alimentare cu apa si de canalizare menajera cu microstatii de epurare si alte echipamente specifice in toate localitatile comunei.

Necesitatea realizarii sistemului de alimentare cu gaze naturale pentru toate localitatile comunei.

■ **Aspecte legate de managementul deseurilor**

In prezent, problema gestionarii deseurilor se manifesta tot mai acut din cauza cresterii cantitatii si diversificarii acestora, precum si a impactului negativ, tot mai pronuntat, asupra mediului inconjurator. Depozitarea deseurilor pe sol fara respectarea unor cerinte minime, evacuarea in cursurile de apa si arderea necontrolata a acestora reprezinta o serie de riscuri majore atat pentru mediul ambiental cat si pentru sanatatea populatiei.

Odata cu implementarea, la nivelul judetului Dambovita, a proiectului ISPA **"Reabilitarea colectarii, transportului, tratarii si depozitarii deseurilor solide in judetul Dambovita"** s-a reusit, pe de o parte, realizarea colectarii selective a deseurilor si, pe de alta parte, identificarea si desfiintarea depozitelor ilegale de deseuri. Totodata, impunerea taxei de habitat la nivelul intregului judet, implicit si in comuna Niculesti, a avut rolul de educare a cetatenilor cu privire la importanta colectarii deseurilor menajere si colectarii acestora de catre un operator autorizat. Deseurile solide constituie in continuare o problema careia trebuie sa i se acorde toata atentia, in sensul instituirii de asemenea a unor mijloace de colectare intr-un sistem centralizat.

Pe teritoriul localitatilor comunei **NICULESTI**, serviciul de salubritate este asigurat in toata comuna prin Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara – "Deseuri". Colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere este realizat de cel mai modern sistem din tara. Platformele menajere amplasate in toate satele comunei au fost desfiintate si ecologizate.

CENTRALIZATORUL DISFUNȚIILOR ȘI ELEMENTELOR DE POTENTIAL

I. ANALIZA SISTEMULUI DE CIRCULAȚII

Disfunctii

- lipsa unei sistematizări verticale a străzilor;
- toate drumurile de interes local sunt drumuri asfaltate;
- rețeaua de străzi secundare din localități este modernizată; străzile (ulițele) sunt asfaltate;
- străzi înguste care necesită lărgire.

Priorități

- creșterea accesibilității în teritoriul studiat;
- modernizarea tuturor străzilor prin aplicarea de covor asfaltic;
- realizarea unui sistem de parcaje care deservește multiple obiective publice și private situate într-o rază de deservire definită de o izocronă de 5-15 min;

II. ACTIVITĂȚI ECONOMICE ȘI TURISTICE

Disfunctii

- Lipsa infrastructurii tehnico – edilitare corespunzătoare, necesare pentru a putea oferi servicii de calitate, cu preponderență a căilor de circulație care sunt modernizate într-o mică măsură fapt ce adus la izolarea satelor din comună față de centrele urbane;
- Resursele umane nepregătite pentru vremurile actuale, cu grad de ocupare scăzut și cu risc crescut al



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

excluziunii sociale;

- Utilizarea tehnică precară în sectoarele din agricultură;
- Lipsa unităților care își procesează producția obținută – lipsa unui sistem de colectare, prelucrare și valorificare superioară a produselor specifice (rezultate din activitățile agricole);
- Lipsa investitorilor în sectorul agricol și industrial;
- Varietăți reduse ale activităților economice în zona rurală;
- Lipsa specialiștilor și a consultanților pentru atragerea de fonduri;
- Resurse financiare la nivel local insuficiente pentru susținerea / promovarea unor investiții;
- Infrastructura deficitară de asistență pentru afaceri;
- Slaba valorificare a potențialului turistic;
- Lipsa de preocupare a populației pentru înființarea de agropensiuni și atragerea de turiști;
- Lipsa investițiilor în domeniul turismului;
- Migrarea persoanelor tinere spre mediul urban și străinătate, mai ales a celor cu pregătire profesională înaltă;
- Adaptarea mai lentă a populației rurale mature și vârstnice la schimbările și provocările lumii actuale în general și la fenomenul mobilității și reconversiei profesionale în special.

Priorități

- crearea de locuri de muncă în comună, care să atragă stabilirea populației tinere;
- atragerea investitorilor în comună;
- atragerea de fonduri pentru procurarea unor utilaje agricole performante;
- folosirea eficientă a terenurilor agricole;
- îmbunătățirea infrastructurii de transport și tehnico-edilitare în localitate;
- crearea unor piețe de desfacere atât pentru produsele agricole, cât și pentru animale;
- încurajarea micilor producători prin implementarea unor programe de finanțare;
- încurajarea agroturismului și turismului rural în gospodăriile țărănești pentru valorificarea potențialului natural și uman al comunei;
- creșterea vizibilității comunei prin promovarea produselor tradiționale și organizarea de serbări, festivaluri tematice.
- prezervarea unor terenuri pentru realizare dotări turistice, ca alternativă a ocupării forței de muncă;
- stimularea turismului rural și promovarea obiectivelor turistice din zonă, a tradițiilor și obiceiurilor locale;
- încurajarea și stimularea investițiilor în industria artizanală și în prestări de servicii turistice.

III. SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT**Disfuncții**

- suprafață redusă a spațiilor verzi publice în intravilan;
- zonele de acces în comună nu sunt valorificate din punct de vedere al imaginii;
- secvențele de peisaj agricol rural/ montan nu sunt valorificate;
- existența unor pășuni și terenuri agricole (verzi) în intravilan nevalorificate;

Priorități

- impunerea prin regulament a unui procent minim de spațiu verde amenajat pentru fiecare investiție realizată, indiferent de funcțiunea sa;
- interzicerea schimbării destinației zonelor stabilite cu destinația de zone verzi, agrement, sport, suprafețe împădurite etc.

IV. FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR**Disfuncții**

- fond construit valoros degradat în zonele de locuire individuală ce poate fi utilizat pentru turism;
- omogenitatea fondului construit este sub presiunea dezvoltării zonelor de locuire și turism utilizând tehnici și materiale de construire netradiționale;

Priorități

- dezvoltarea omogenă a fondului construit în funcție de specificul satelor componente ale comunei Potlogi pentru o dezvoltare uniformă ce permite sustenabilitatea proiectelor de dezvoltare, a sistemului de obiective publice de importanță locală;

CONFORM CU
ORIGINALUL



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- stabilirea unor reglementări specifice prin care se conturează un aspect uniform al localității prin tipologia fondului construit, materiale și tehnici utilizate în dezvoltarea și reabilitarea fondului construit atât în zonele protejate cât și în afara acestora;
- promovarea stilurilor arhitecturale existente pe plan local – dezvoltarea localității utilizând materiale și tehnici disponibile pe plan local.

V. PROBLEME DE MEDIU***Disfuncții***

- colectarea și depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere și de altă natură în locurile prevăzute și în afara acestora;
- colectarea neselecționată a deșeurilor;
- lipsa echipării edilitare corecte;

Priorități

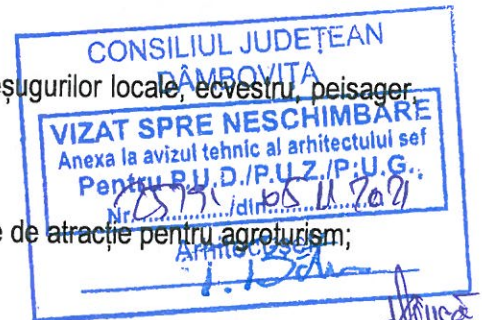
- măsuri de reabilitare a zonelor ce prezintă riscuri naturale;
- protejarea resurselor naturale și exploatarea durabilă a acestora;
- evaluarea posibilităților de colectare selectivă a deșeurilor;
- reabilitarea zonelor afectate de activități de tip industrial, depozitare, zone de depozitare deșeuri, etc.;
- implementarea conceptelor ECO în tehnologiile de construire utilizate: dale înierbate, surse alternative de energie, sisteme verzi de reciclare a deșeurilor menajere etc. care pot fi dezvoltate pentru sustenabilitatea locală;

VI. PEISAJUL ȘI PROBLEMELE SALE***Disfuncții***

- Peisajul de acces / intrare în comună carosabil nu este suficient valorificat în prezent, necesitând amenajări specifice;
- Este necesară îmbunătățirea căilor de acces prin amenajarea peisagistică a peisajului aferent căilor de comunicație rutieră și a zonei adiacente, ca „semnal” de intrare în comună;
- Probleme de infrastructură întâmpinate la nivel regional: calitatea slabă a drumurilor, sistemul deficitar de iluminare și marcarea stradală;
- Obiectivele locale nu sunt semnalizate prin hărți și indicative;
- Nu există activități turistice diversificate (turism cultural, culinar, al meșteșugurilor locale, ecvestru, peisager, agro-turism);
- Slaba amenajare a spațiilor publice cu potențial (bisericile, Primăria).

Priorități

- reabilitare/dezvoltare infrastructură locală de interes public - creare puncte de atracție pentru agroturism;
- dezvoltarea turismului;
- amenajarea căilor de acces / peisajului de acces;
- menținerea elementelor de peisaj natural caracteristice;



CONFORM CU
ORIGINALUL

2.12 NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI

Necesitatile si optiunile populatiei, punctul de vedere al administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare a localitatilor, punctul de vedere al proiectantului, solicitarile, propunerile si sugestiile exprimate, s-au concentrat pe urmatoarele probleme :

- ◆ Extinderea teritoriului intravilan pe terenuri adiacente tramei stradale existente, in diferite zone de interes, pentru realizarea de locuinte in perspectiva, pentru dezvoltarea unor activitati economice, sau pentru includerea in intravilan a unor obiective existente. Solicitarile de extindere a teritoriului intravilan sunt evidentiate in **plansa 2**
- ◆ Valorificarea parcelelor si constructiilor cu activitati sistate, neutilizate, acolo unde situatia juridica permite acest lucru, in vederea dezvoltarii unor activitati benefice, care sa creeze locuri de munca in folosul comunitatii;
- ◆ Reabilitarea obiectivelor de interes public existente, modernizarea bazei materiale in toate institutiile publice
- ◆ Reabilitare modernizare si amplificare zone verzi ambientale, de agrement si sport (amenajare terenuri de sport si locuri de joaca pentru copii) ;
- ◆ Dezvoltarea turismului si a sectoarelor conexe (amenajare zona de agrement, sport, turism) ;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- ◆ Reabilitare, modernizare si punere in valoare monumente istorice si de arhitectura, lacasuri de cult (biserici)
- ◆ Continuarea lucrarilor de reparatii, intretinere si modernizare drumuri si strazi in toate localitatile comunei (amenajare santuri de scurgere ape pluviale, trotuare, zone verzi) ;
- ◆ Amenajare parcaje publice de zona si la principalele obiective publice, in incintele acestora ;
- ◆ Modernizare statii de calatori pentru transportul in comun ;
- ◆ Lucrari de reparatii-modernizare a unor podete realizare podete noi unde sunt necesare ;
- ◆ Realizarea principalelor lucrari de infrastructura tehnico-edilitara in sistem centralizat in toate localitatile (realizare sistem de canalizare ape uzate menajere cu statii de epurare, alimentarea cu gaze naturale in toate localitatile, instalare centrale termice la principalele obiective de interes public) ;
- ◆ Asigurarea conditiilor pentru dezvoltarea unor activitati rentabile in agricultura ;
- ◆ Stimularea dezvoltarii activitatilor economice, atragerea de investitori si dezvoltatori, in activitati traditionale rentabile, bazate valorificarea resurselor locale ; imbunatatirea cooperarii intre mediul de afaceri si administratia publica locala ; dezvoltarea sectorului privat, axat pe exploatarea resurselor naturale existente, realizarea si marketingul produselor agricole cu valoare adaugata ridicata ;
- ◆ Diversificarea activitatilor agricole generatoare de venit la bugetul local, implementarea unor tehnici si tehnologii moderne ;
- ◆ Finalizarea lucrarilor de reabilitare, modernizare a tuturor obiectivelor de interes public pentru care exista proiecte si surse de finantare ;
- ◆ Imbunatatirea sistemului de sanatate publica la nivel local ;
- ◆ Impadurirea unor terenuri degradate, defrisate abuziv ;
- ◆ Realizarea lucrarilor hidrotehnice impotriva eroziunii, pe cursurile de apa permanente si pe torenti pentru prevenirea inundatiilor ;

Toate aceste probleme constituie elemente de tema pentru PUG sau pentru alte faze de proiectare ce urmeaza a se elabora in continuare.

3. DIAGNOSTIC GENERAL SI PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

Desi valoarea unui concept este deseori masurată prin gradul său de materializare, în practică, în cazul conceptului de dezvoltare urbană, cu toate că materializarea acestuia poate dura zeci de ani, valoarea lui influențează în mod fundamental evoluția localității și gândirea locuitorilor săi încă din momentul enunțării.

Conceptul de dezvoltare urbană gândit în formula mai multor alternative separate sau comasate reprezintă un instrument complex și interactiv, dar și suplu în același timp, fiind necesară adaptarea sa continuă la realitatea în schimbare, utilizatorii săi (Consiliul Local, Instituțiile județene și cele descentralizate ale Guvernului în teritoriu, dar și Societatea civilă) urmând să-l adapteze treptat necesităților lor.

Planul Urbanistic General reprezintă un instrument care trebuie să funcționeze ca un ghid pe termen mediu și lung pentru coordonarea și armonizarea planificării și a deciziilor luate zi de zi.

Etapa de diagnostic cuprinde analize multidisciplinare, în plan social, economic și teritorial, care prezintă problematica, ierarhizarea și prioritățile domeniilor diagnosticate la nivel local, zonal și județean.

Sintetizarea problemelor identificate precum și a factorilor de favorabilitate pentru fiecare domeniu analizat s-a realizat sub forma unei analize. S-au evidențiat oportunitățile și riscurile, dar și prioritățile care se manifestă în teritoriul administrativ, în vederea prefigurării dezvoltării posibile viitoare.

Diagnosticul prospectiv s-a elaborat pe cele patru domenii țintă: structura teritoriului, structura socio-demografică, structura activităților economice și contextul suprateritorial.

Diagnosticul prospectiv urmărește investigarea și estimarea condițiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor ce au loc în teritoriu, pentru evidențierea atât a aspectelor negative cât și a oportunităților legate de desfășurarea acestora. Formularea acestor aspecte, care se constituie în factori favorabili, sau nu, pentru dezvoltarea teritoriului s-a realizat prin raportare la principalele obiective pe domenii țintă prezentate în etapa anterioară. Pentru problemele și oportunitățile identificate s-au identificat areale de manifestare relativ omogenă.

Pe baza diagnosticului prospectiv și a evaluării decalajului dintre situația actuală și cea considerată necesară pentru orizontul stabilit, s-a formulat diagnosticul general al teritoriului comunei.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Arhitect-52,
ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, BULEVARDUL C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com



Diagnosticul general are ca scop integrarea rezultatelor diagnosticului prospectiv pe domenii țintă, în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale comunei, precum și a atuurilor și oportunităților de care acesta beneficiază. Se stabilesc astfel și relațiile dintre diferitele domenii, pentru a obține formulări sintetice ale unor probleme complexe și pentru a putea stabili ierarhia priorităților de soluționare, în funcție de gravitatea problemelor.

La baza formulării diagnosticului general au stat în primul rând rezultatele diagnosticului prospectiv efectuat de specialiștii întocmitori ai studiilor de fundamentare PUG.

3.1. DIANOSTIC PROSPECTIV PE BAZA INFORMAȚIILOR DIN STUDIILE DE FUNDAMENTARE

1 – Reambulare Studiu topografic elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL – Targoviste ;

2 - Studiu Hidrogeotehnic, Riscuri naturale si antropice elaborat de SC "ROCKWARE UTILITIES" SRL - Bucuresti (autor - dr. ing. geolog Mihai-Alexandru Samoila) ;

3 - Studiu istoric general, elaborat de SC "DOCT " SRL – Targoviste (autor - arh. Doina Petrescu, specialist atestat monumente istorice) ;

4 - Studiu de identificare si evaluare a paisajului natural si antropic - elaborat de SC "DOCT " SRL - Targoviste (autor - arh. Doina Petrescu, specialist atestat) .

5 – Studiu arheologic – 2020 elaborat de Complexul National Muzeal "Curtea Domneasca" (autor - arheolog expert dr. Florin Gabriel Petrica)

CONFORM CU ORIGINALUL



Rezultatele si concluziile acestor studii, au fost inter-relationate cu strategia de organizare urbanistica a teritoriului localitatilor, si s-au concretizat in propunerile de dezvoltare prezentate in PUG, precum si in prescriptiile si reglementarile Regulamentului Local de Urbanism aferent.

PORTOFOLIUL PROIECTELOR DE INVESTITII PUBLICE

Tabel nr. 25

Nr crt	Obiectiv	Tip investiție	Costuri(Euro) Valoare totala/ valoarea nerambursabila	Stadiul proiectului	Perioada derulării contractului
1	EXTINDERE SISTEM DE ALIMENTARE CU APĂ, REȚEA DE CANALIZARE ȘI STAȚIE DE EPURARE ÎN SATELE NICULEȘTI (50 %) ȘI CIOCĂNARI (100 %)	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	2.750.624	SF	2018 - 2025
2	MODERNIZARE STRĂZI SECUNDARE	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	366.927		2018 - 2025
3	AMENAJARE ALEI PIETONALE	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	-	Idee de proiect	2018 - 2025
4	ÎNFIINȚARE REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	5.000.000 lei	SF	2018 - 2025
5	CONSTRUIRE CĂMIN CULTURAL	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	711.555	SF	2018 - 2025
6	AMENAJARE TEREN DE MINIFOTBAL	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	100.000		2018 - 2025
7	DOTAREA DE UTILAJE ȘI ECHIPAMENTE SERVICIUL DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	-	Idee de proiect	2018 - 2025
8	DOTĂRI PENTRU INTERVENȚII ÎN CAZ DE SITUAȚII DE URGENȚĂ	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	-	Idee de proiect	2018 - 2025
9	EXTINDERE REȚEA DE ILUMINAT PUBLIC – 1 KM ÎN SATUL NICULEȘTI	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	-	Idee de proiect	2018 - 2025
10	ÎNFIINȚARE PARC CENTRALE FOTOVOLTAICE	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	-	Idee de proiect	2018 - 2025
11	CONSTRUIRE MONUMENTUL EROILOR	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	-	Idee de proiect	2018 - 2025
12	AMENAJARE PIAȚĂ (TÂRG)	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	-	Idee de proiect	2018 - 2025

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Nr crt	Obiectiv	Tip investiție	Costuri(Euro) Valoare totala/ valoarea nerambursabila	Stadiul proiectului	Perioada derulării contractului
		europene Alte surse de finanțare			
13	AMENAJARE IAZ – 15 HA ȘI ZONĂ DE AGREMENT	Buget propriu Buget de stat Fonduri europene Alte surse de finanțare	-	Idee de proiect	2018 - 2025

3.2 EVOLUTIE POSIBILA , PRIORITATI

Strategia de dezvoltare durabila a comunei Niculesti pentru perioada 2014-2020, se bazeaza pe o viziune ce urmareste utilizarea la maximum a potentialului endogen al localitatii, in scopul transformarii intr-o localitate rurala cu o identitate proprie recunoscuta la nivel regional si national.

Analiza elementelor demografice si sociale, a cadrului natural (factor de conditionare a activitatilor), a problematicii teritoriului localitatilor (functiuni, activitati), au relevat o serie de disfunctionalitati, necesitati, aspiratii si optiuni ale colectivitatii locale, de importanta majora in definirea strategiei de dezvoltare urbanistica.

Analiza disfunctionalitatilor constatate (identificarea efectelor previzibile, a cauzelor reale, a prioritaticilor de interventie-prevenire, remediere) a impus instituirea unor masuri de interventie prin mijloace urbanistice sau organizatorice.

Masurile de interventie vizeaza cu prioritate remedierea urmatoarele disfunctionalitati :

- o Probleme de risc natural - eroziuni de maluri, inundatii;
- o Deteriorarea fondului locuibil in anumite zone (uzura fizica si/sau morala) ;
- o Folosirea nerationala a unor terenuri, blocarea unor terenuri cu activitati sistate ;
- o Lipsa unor categorii de functiuni complementare locuirii ;
- o Nerespectarea regulilor de igiena si confort urban in amplasarea unor constructii ;
- o Starea tehnica nesatisfacatoare a unor artere de circulatie cu amenajarile specifice aferente ;
- o Lipsa spatiilor de parcare in zona obiectivelor de interes public si in zona centrala ;
- o Anumite lipsuri si deficiente privind infrastructura tehnico-edilitara ;
- o Lipsa unei strategii coerente privind reabilitarea protectia si valorificarea patrimoniului natural si cultural de interes local si national, a zonelor cu valoare ecologica si peisagistica, lipsa unui plan de management elaborat intr-un cadru stiintific, necesitatea desemnarii unui administrator care sa gestioneze cu responsabilitate obiectivele cu valoare de patrimoniu natural sau construit.

Comuna NICULESTI beneficiaza de conditii optime privind dezvoltarea activitatilor economice prin valorificarea potentialului natural, economic si uman existent, in domeniul exploatarii si prelucrării produselor agricole vegetale, cresterii animalelor, in domeniul silviculturii, exploatarii si prelucrării lemnului, si in aceeasi masura ofera un cadru natural deosebit de valoros si atractiv pentru dezvoltarea asezarilor rurale existente si pentru dezvoltarea turismului, in stransa corelare cu prevederile / propunerile din sectiunile **PATN, PATJ** (programe pe termen mediu si lung, sau alte studii cu implicatii in aprecierea directiilor de dezvoltare).

Prioritatile de interventie, in functie de nevoile imediate de amenajare si dezvoltare si de fondurile avute la dispozitie de Consiliul Local (fonduri proprii, fonduri de la bugetul statului, fonduri externe) vizeaza rezolvarea problemelor prioritare prezentate anterior. Deoarece numeroase activitati isi pot gasi rezolvarea doar in cadrul unor parteneriate, se propune pentru urmatoarea perioada incheierea unor parteneriate cu: alte administratii publice, institutii de invatamant si cultura, ONG-uri si agenti economici.

Transformarea se poate concentra si pe dezvoltarea turismului rural si agroturismului, prin valorificarea zestrei naturale, revitalizarea si promovarea mosteririi culturale si crearea si promovarea unor produse locale de brand.

Promovarea si sustinerea de investitii in infrastructura turistica si servicii turistice de calitate, ca alternativa viabila la agricultura de semi-subsistenta, va genera automat o crestere economica locala durabila si totodata, o sporire a sanselor de creare si ocupare de noi locuri de munca, ceea ce reprezintă certitudinea asigurării unei piete a muncii atractiva si competitiva chiar si in mediul rural. Economia durabila reprezinta motorul pentru sustinerea coeziunii sociale a populatiei comunei Niculesti.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Arhitect-șef,

54

Turismul rural si agroturismul reprezinta reale activitati generatoare de venituri alternative in mediul rural, fapt ce ofera posibilitati de dezvoltare tocmai datorita peisajelor unice, ariilor naturale vaste, ospitalitatii inascute si recunoscute a locuitorilor de la sate, cum sunt si cei ai comunei **Niculesti**. Pe de alta parte, conservarea traditiilor, culturii, a specialitatilor culinare si a bauturilor traditionale, precum si diversitatea resurselor turistice rurale, ofera un potential deosebit pentru dezvoltarea acestui sector .

In aceste conditii, in care turismul romanesc se afla intr-un proces de modernizare, dezvoltare si inovare, precum si de creare de servicii turistice moderne si competitive, comuna **Niculesti** are sansa sa se dezvolte ca o localitate turistica tanara, dezvoltand turismul rural, agroturismul, dar si turismul comunitar.

Pentru aceasta este nevoie de schimbarea mentalitatilor si de mobilizarea resorturilor interioare ale oamenilor satelor, astfel incat acestia sa invete cum se pot ajuta singuri si cum pot profita de bogatia ascunsa din viata lor. Si din acest motiv, administratia locala a comunei **Niculesti** are sarcina sa incurajeze si sa sprijine revigorarea obiceiurilor specifice, a mestesugurilor noastre traditionale si agricultura sanatoasa de familie ca solutie durabila pentru un viitor prosper la sat. Astfel, comunitatile vor fi stimulate sa initieze noi proiecte care sa creeze resurse suplimentare (evenimente, targuri de produse locale, activitati conexe turismului comunitar). Un astfel de proiect, (momentan in faza de idee de proiect) este amenajare iaz - 15 ha si zona de agreement pe un teren care necesita dragare, in apropierea paraului "Coadele Snagovului".

Lipsa unor amenajari minime de protectie si punere in valoare a elementelor naturale atractive de care dispune comuna, anumite deficientele privind infrastructura rutiera si tehnico-edilitara, reprezinta disfunctionalitati ce impiedica dezvoltarea localitatilor.

O componenta importanta a vietii satului este **cultura**, domeniu care poate contribui in mod specific la cresterea gradului de atractivitate a satului pentru populatia tanara. Mijloacele prin care se transmite cultura in mediul rural sunt in principal caminele culturale, bibliotecile, radioul, televiziunea si internetul. In ultimii ani, s-a constatat o perpetua degradare a mediului cultural, pe fondul reducerii sprijinului financiar acordat acestui domeniu, atat din partea bugetului public, cat si din partea finantatorilor privati. In comuna **Niculesti**, proiectul pentru construire camin cultural in satul Niculesti este in faza de executie si va servi exact necesitatilor pentru care a fost destinat.

Administratia publica locala face eforturi sustinute pentru dezvoltarea si modernizarea infrastructurii rutiere si edilitare, pe teritoriul localitatilor si in afara acestora, pe toate relatiile importante cu unitatile administrativ-teritoriale invecinate, pentru identificarea si atragerea unor surse de finantare interne sau externe, pentru atragerea si stimularea investitiilor private sau in formula de **parteneriat mixt (public-privat)**.

3.3 OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Pe baza prevederilor / propunerilor / informatiilor din PATJ si din studiile de fundamentare, propunerile de optimizare a relatiilor in teritoriu vizeaza in principal :

- Integrarea comunei, prin valorile de patrimoniu natural si cultural, in sistemul teritorial de valori al judetului;
- Reabilitarea si modernizarea unor artere de circulatie rutiera de pe teritoriul localitatilor si in afara acestora, amenajare intersectii, reparatii, modernizare podete existente si realizarea unor podete noi peste cursuri de apa, pentru facilitarea transportului de marfuri si calatori ; realizarea unor strazi noi pentru deservirea parcelelor cu locuinte, sau destinate locuirii, din intravilanul localitatilor ;
- Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare pe teritoriul tuturor localitatilor.

Propunerile de amenajare si dezvoltare la nivel teritorial depasesc limita administrativa a comunei **NICULESTI** si se inscriu in prevederile de ansamblu ale politicii de dezvoltare regionala (Planul de dezvoltare regionala) privind Resursele umane, Economia, Infrastructura (de transport si tehnico-edilitara), Mediul si Turismul.



3.4 DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

Propunerile privind relansarea economica a localitatilor, sunt axate pe valorificarea resurselor solului si subsolului, a potentialului agricol existent, a capacitatilor existente si a fortei de munca din teritoriu, pe dezvoltarea prin reorganizare, re tehnologizare si rentabilizare a activitatilor economice existente, pe folosirea rationala a rezervelor existente de teren, asigurarea cu utilitati.

Analiza principalelor activitati economice ale comunei releva un mediu economic in dezvoltare, "franat" intr-o oarecare masura de efectele perioadei de recesiune economica, dar care incearca prin masuri de restructurare sa isi eficientizeze munca si procesele de productie.

Cele mai performante activitati economice in perioada de analiza sunt cele din sectorul tertiar. Aceste activitati "exceleaza" si fac fata schimbarilor din economie reusind sa se adapteze inclusiv unor conditii de recesiune.

In aceste conditii se impune acordarea unei atentii speciale acestor tipuri de activitati prin sustinere din partea autoritatilor locale in sensul creerii de spatii in favoarea acestora inclusiv prin remodelarea spatiului rural in defavoarea acelor activitati mai putin profitabile si care se dovedesc dificil de gestionat in perspectiva.

Agricultura

In agricultura, productivitatea muncii este, in continuare, relativ mare, dar ponderea cifrei de afaceri este mica, iar evolutia acesteia este destul de lenta. Acest fapt evidentiaza un domeniu cu potential, care nu este exploatat la maxima lui valoare. Productiile in agricultura au o valoare cantitativa si uneori calitativa mult sub potentialul de productie, fapt datorat in principal mijloacelor de productie si echipamentelor utilizate uzate fizic si moral.

Activitatile din domeniul agriculturii se vor desfasura preponderent in sistem privat individual sau asociativ.

Se pot dezvolta si o serie de activitati conexe, de depozitare en-gros si de prelucrare a productiei agricole pe teritoriul comunei.

Sunt necesare masuri de stimulare privind valorificarea resurselor agricole, atat prin prelucrare locala, cat si pentru desfacere in sistem organizat, diversificarea si marketingul produselor agricole si animaliere.

Activitatile de tip agricol se vor dezvolta in fermele existente, pe terenurile care au avut aceleasi functiuni si pe care se mai afla constructii (aflate in stadii diferite de degradare), cu respectarea normelor de protectia mediului, cuplate, eventual, cu activitati de tip industrial.

Activitatile industriale de productie, depozitare si transport, sau de mica industrie sateasca, se vor desfasura preponderent in sistem privat, in cadrul unor mici ateliere, unitati de productie si depozitare, servicii industriale.

Se preconizeaza infiintarea unor unitati specializate in productia si comercializarea materialelor de constructii, pentru intretinerea si repararea locuintelor si obiectivelor de interes public, cat si pentru realizarea de constructii noi (locuinte, case de vacanta si alte obiective), infiintarea unor unitati de prelucrare a lemnului.

Dezvoltarea sectorului constructiilor se afla in stransa legatura cu evolutia celorlalte domenii de activitate, dar si de investitiile publice in zona.

Este necesara modernizarea bazei materiale a unitatilor de productie si prestari servicii existente.

Este necesara valorificarea de catre administratia locala a zonelor destructurate cu activitati sistate, acolo unde situatia juridica permite acest lucru, declansarea procedurilor legale de achizitie a acestor terenuri si constructii in vederea concesiunii lor pentru dezvoltarea unor activitati economice rentabile, in folosul comunitatii locale.

Este necesara o identificare minutoasa a resurselor locale, a bazei materiale existente, a oportunitatilor si disponibilitatilor privind reactivarea, reabilitarea, revigorarea unor activitati traditionale, meserii, mestesuguri traditionale (morarit si panificatie, prelucrarea si comercializarea produselor agricole, reparatii si intretinere utilaje si alte echipamente agricole, tamplarie, dulgherie, materiale de constructii, reparatii, reabilitare si construire locuinte, confectii metalice, croitorie, joacarie, cismarie, frizerie, activitati ce se pot practica in asociatii familiale, in cadrul unor mici ateliere private), activitati ce ar putea aduce beneficii economice multiple si ar putea absorbi forta de munca locala.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Arhitect-şef,

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Pentru activitatile de tip industrial au fost rezervate terenuri tot in incintele existente sau in extinderea acestora (amplasate corespunzator fata de localitati). Pe teritoriul comunei intalnim: abatorul Peris.

Pentru toate terenurile rezervate pentru activitati economice s-a instituit interdictie temporara de construire, pentru intocmirea unor documentatii de urbanism (PUZ sau PUD), cu eventual Studiu de impact de mediu.

Modul cum se pot dezvolta unitatile economice dispersate in zona de locuit (solutie care nu se recomanda) sau realizarea unor unitati economice noi, pe amplasamentele rezervate sau pe alte amplasamente, este prevazut in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

Activitati comerciale, prestari servicii, turism

Comertul si serviciile reprezinta alte domenii profitabile in ultimii ani si bine angrenate in economia reala. Aceste domenii sunt de perspectiva si reprezinta atat trecutul cat mai ales viitorul comunei.

In acest domeniu se apreciaza faptul ca exista deja o mare disponibilitate de teren, in incintele obiectivelor existente, pe parcele proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, cu destinatia respectiva stabilita in PUG, dar nu este exclusa posibilitatea aparitiei unor solicitari ulterioare, in zone cu alta destinatie functionala in conditii de complementaritate sau compatibilitate cu functiunea dominanta a zonei. Activitati comerciale si de prestari servicii se pot dezvolta atat in cadrul zonelor rezidentiale cat si in alte zone functionale.

In domeniul turismului nu s-a concretizat pana in prezent nici o initiativa pe plan local. Cadrul natural si construit ofera anumite resurse importante, in comuna Niculesti gasindu-se paraul Coadele Snagovului.

Activitatile complexe in domeniul turismului sunt considerate ca fiind optiuni promitatoare pentru viitor deoarece astfel se poate realiza o dezvoltare economica a localitatilor cu **specific predominant agricol si silvic**, cu consecinte favorabile asupra atragerii si mentinerii populatiei in mediul rural, impulsionalii activitatii agricole in regiunile defavorizate din punctul de vedere al resurselor naturale si dezvoltarii sociale si culturale.

Turismul in mediul rural ofera posibilitatea ca oamenii sa se apropie, sa-si cunoasca conditiile de viata si cultura.

Turismul rural este un concept care cuprinde activitatea turistica organizata si condusa de populatia locala si care are la baza o stransa legatura cu mediul ambient, natural si uman.

Turismului i s-au conturat noi valente prin practicarea turismului rural, acest nou tip, fiind adecvat epocii moderne actuale. Turismul rural se deruleaza in spatii relativ nepoluata, neperturbate, locuite de comunitati traditionale, satisfacand multiple nevoi: nevoia de "evadare", de mentinere sau refacere a starii de sanatate, de cunoastere si educare, de frumos si inedit.

Turismul rural este o forma a turismului care include orice activitate turistica organizata si condusa in spatiul rural de catre populatia locala, valorificand resursele turistice locale (naturale, culturale, istorice, umane) precum si dotarile, structurile turistice, inclusiv pensiunile si pensiunile agroturistice. Turismul rural presupune atat activitati fizice (participarea la prepararea si degustarea de produse gastronomice specific zonei, pescuitul, invatarea de mestesuguri, participarea la activitati traditionale, etc) cat si morale/educationale (vizitarea locurilor istorice si monumentelor istorice, vizite in atelierile mesterilor populari, participarea la festivaluri de traditii si datini rurale, invatarea unor retele culinare cu traditie, studierea naturii). Prin dezvoltarea mediului rural, amenajarea unor ferme, pensiuni si gospodarii taranesti ca mediu de desfasurare al activitatilor sporeste atat atractivitatea zonei cat si nivelul de trai al localnicilor ce pot participa direct la promovarea acestui tip de turism.

Gospodaria este structura de primire turistica cea mai reprezentativa pentru turismul rural, aici impletindu-se armonios primirea si gazduirea turistilor cu serviciile de servire a mesei, care includ oferirea unor alimente proaspete si bauturi din surse proprii, locale, precum si cu serviciile ce cuprind activitati de destindere si animatie cuprinzand elemente legate de arta si creatia populara, de manifestarile etnofolclorice, traditii, sarbatori, specific local.

Agroturismul este activitatea de primire si ospitalitate realizata de intreprinzatorii agricoli individuali sau asociati precum si de familiile lor utilizand propria intreprindere (gospodarie, exploatare) sau una inchiriată astfel incat activitatea desfasurata sa fie intr-un raport de complementaritate cu activitatile aferente cultivarii terenului, silviculturii si cresterii animalelor, acestea trebuind sa constituie si in continuare activitati principale.

Din punct de vedere agro-economic, activitatea agroturistica se poate desfasura si sub forma simplei gazduiri, atunci cand o gospodarie taraneasca inchiriaza camere neutilizate de proprietar, din propriul sau patrimoniu edilitar, fara a oferi in mod organizat, coordonat si continuu o alta forma de servicii (masa, vizite si excursii in

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

imprejurimi, etc.) in interiorul sau in afara gospodariei. In acest caz, activitatea de turism nu face parte dintr-o strategie proprie ci se prezinta doar ca o forma complementara de folosire a spatiului excedentar si a altor rezerve interne urmarind in principal o completare a veniturilor in anumite perioade ale anului, mai ales in sezonul estival.

Activitatea desfasurata, care poate sa cuprinda cazarea, alimentatia, agrementul s.a. constituie un tot unitar care defineste produsul agroturistic. In acest sens este obligatoriu sa se asigure o corelatie corespunzatoare intre calitatea dotarilor, a echipamentului si aspectul general al spatiilor de cazare cu cele pentru alimentatie si agrement.

Agroturismul este o forma complexa de turism ce ofera oamenilor care vor sa se relaxeze, iubesc natura, cultura si arta populara, posibilitatea de a-si petrece timpul liber in gospodariile familiilor taranesti.

Agroturismul cuprinde doua mari laturi si anume:

- activitatea turistica propriu-zisa, concretizata in cazare, servicii de alimentatie – pensiune, circulatie turistica, prestarea serviciilor de baza si suplimentare;

- activitatea economica agricola practicata de prestatorii de servicii agroturistice, concretizata in producerea si prelucrarea primara a produselor agroalimentare in gospodarie si comercializarea acestora direct catre turisti sau prin diferite retele comerciale.

Turismul rural si agroturismul reprezinta reale activitati generatoare de venituri alternative in mediul rural, fapt ce ofera posibilitati de dezvoltare tocmai datorita peisajelor unice, ariilor naturale vaste, ospitalitatii inascute si recunoscute a locuitorilor de la sate. Pe de alta parte, conservarea traditiilor, culturii, a specialitatilor culinare si a bauturilor traditionale, precum si diversitatea resurselor turistice rurale, ofera un potential deosebit pentru dezvoltarea acestui sector .

In aceste conditii, in care turismul romanesc se afla intr-un proces de modernizare, dezvoltare si inovare, precum si de creare de servicii turistice moderne si competitive, comuna **Niculesti** are sansa sa se dezvolte ca o localitate turistica tanara, dezvoltand turismul rural, agroturismul, dar si turismul comunitar, activitate atractiva pentru turistii romani si straini, avand avantajul de a construi de la zero o infrastructura de turism rural, precum si servicii turistice de calitate, care sa-i asigure dezvoltarea durabila pe termen lung.

Pentru aceasta este nevoie de schimbarea mentalitatilor si de mobilizarea resorturilor interioare ale oamenilor satelor, astfel incat acestia sa invete cum se pot ajuta singuri si cum pot profita de bogatia ascunsa din viata lor. Si din acest motiv, administratia locala a comunei **Niculesti** are sarcina sa incurajeze si sa sprijine revigorarea obiceiurilor specifice, a mestesugurilor noastre traditionale si agricultura sanatoasa de familie ca solutie durabila pentru un viitor prosper la sat. Astfel, comunitatile vor fi stimulate sa initieze noi proiecte care sa creeze resurse suplimentare (evenimente, targuri de produse locale, activitati conexe turismului comunitar).

Dezvoltarea turismului se poate realiza prin incurajarea pluriactivitatilor in agricultura, prin crearea unor oportunitati de diversificare a activitatilor economice in mod special in comune care au in prezent un profil ocupational mixt.

Pe langa activitatile enumerate, pentru care s-au rezervat terenuri in zonele destinate acestor functiuni, mai pot apare si alte cerinte in sfera serviciilor industriale, de industrie mica, mestesugareasca, artizanala, traditionala, neprevazute la momentul elaborarii documentatiei. Daca respectivele solicitari vor viza terenuri destinate altor functiuni, sau ar putea sa creeze aspecte de incompatibilitate (incomodare) cu functiunile invecinate, se va impune, prin certificatul de urbanism, elaborarea unei documentatii specifice (PUZ, PUD) pentru analiza impactului si implicatiilor in zonele riverane, pentru stabilirea conditiilor de amplasare si executie a constructiilor si amenajarilor.

Administratia publica va sprijini initiativele locale, sau investitorii privati din afara comunei, in realizarea de parcuri rezidentiale, sau alte obiective economice, in zonele rezervate prin PUG, (sau initierea unor documentatii de urbanism pentru alte amplasamente) si se va implica, eventual, in valorificarea unor terenuri proprietate privata pentru activitati economice, pe calea cea mai convenabila pentru parti (schimb, instrainare, asociere).

Se vor incuraja activitatile de prestari servicii pentru agricultura si industrie.

FACILITATI OFERITE INVESTITORILOR:

Fora de munca calificata si necalificata .

Acces la utilitati (energie electrica, alimentare cu apa – partial, canalizare – partial, telecomunicatii, internet, cabluTV).

Drumuri asfaltate si modernizate

Srijin la identificarea terenurilor disponibile pentru investitii.

Posibilitati de colaborare (asociere) pe plan local in domeniul investitiilor .

Posibilitati de concesiune terenuri.

Disponibilitatea Consiliului Local de a acorda facilitati potentialilor investitori in functie de natura si volumul investitiei pe baza de negocieri .

Srijin total al autoritatii locale pe plan administrativ in derularea unor investitii pe raza comunei

Programe locale, judetene, regionale, nationale si europene destinate mediului rural

**3.5 EVOLUTIA POPULATIEI**

Evolutia populatiei este determinata de 3 categorii principale de elemente:

- elemente demografice, luand in calcul posibilitatile de crestere naturala a populatiei in functie de evolutia contingentului fertil si de evolutia probabila a indicilor de natalitate, de numarul populatiei varstnice si a mortalitatii, etc;
- probabilitatile de ocupare a resurselor de munca in raport cu locurile de munca existente si posibil de creat, veniturile potientiale pe care le pot oferi aceste locuri de munca ;
- gradul de atractivitate al comunei, consecinta directa a numarului si calitatii dotarilor publice, conditiilor de locuit, a gradului de echipare edilara.

Sub aspectul structurii demografice, ar trebui create premize pentru atragerea populatiei tinere prin crearea de noi locuri de munca, dezvoltand activitatile din domeniile serviciilor, invatamantului, transporturilor, constructiilor si a sectorului privat industrial.

Analiza demografica, pe baza criteriilor specifice, urmareste furnizarea unei imagini cuprinzatoare a caracteristicilor si evolutiilor cu privire la capitalul uman - resursa de baza si creatoare a fiecarei societati.

Dinamica populatiei, indicator de definire a resurselor de munca necesare procesului de planificare, arata ca populatia comunei a manifestat in ultimii ani o tendinta de scadere continua.

Factorul cel mai important care a determinat reducerea populatiei rurale a fost migratia, fenomen demografic, social si economic complex cu implicatii majore in evolutia numarului persoanelor domiciliata in mediul rural si in structura demografica a acestuia.

Un alt factor demografic care a avut un impact major asupra dinamicii populatiei rurale si a dimensiunii comunitatii l-a constituit sporul natural negativ .

Scaderea populatiei din mediul rural a fost totodata insotita de imbatranirea acesteia, determinata de o serie de factori demografici si socio-economici.

In privinta evolutiei de perspectiva a populatiei se iau in considerare sporul natural, sporul migrator si perspectivele de dezvoltare economica. In corelare cu prevederile/proponerile din documentatiile de amenajarea teritoriului, evolutia populatiei se poate determina dupa urmatoarele modele :

- modelul de crestere biologica, in care calculul se face pe baza posibilitatilor de crestere naturala (sporul natural)
- modelul de crestere tendentiala, prin luarea in considerare a sporului mediu anual (spor natural si migrator), inregistrat in ultimii 15-20 de ani.

Optiuni ale strategiei privind evolutia populatiei :

- Oprirea tendintei de declin demografic, ocuparea locurilor de munca oferite de localitatile invecinate si realizarea stabilizarii evolutiei populatiei ;
- Reducera ratei somajului ;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- Cresterea ponderii sectorului terțiar-constructii, servicii la nivelul localitatii, dezvoltarea turismului ca activitate de echilibrare si diversificare a economiei (agroturism, piscicultura), dezvoltarea activitatilor de industrie mica si a activitatilor de depozitare, data fiind apropierea de capitala.

Prin valorificarea resurselor existente - excedentul de terenuri destinate construirii de locuinte, prin dezvoltarea turismului, a activitatilor din sectorul constructiilor si cel al serviciilor, a activitatilor industriale, de depozitare si transport, a activitatilor agricole in domeniul culturii cerealelor si cresterii animalelor, la nivelul comunei, se poate estima o stabilizare a populatiei tinere in localitate, prin reducerea fluxului migrator spre orasele apropiate, dar si datorita tendintei de migrare a populatiei dinspre judetele invecinate.

POPULATIA STABILA IN COMUNA NICULESTI												
ANUL	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2020
UM: Numar persoane												
TOTAL	4314	4331	4330	4373	4363	4384	4403	4417	4402	4391	4363	4219
RATA DE CRESTERE	-	0,39	- 0,02	+ 0,99	- 0,23	+ 0,48	0,43	+ 0,32	- 0,34	- 0,25	- 0,64	

Sursa datelor : Baza TEMPO - Online - serii de timp, INSSE

In anul **2015**, populatia comunei **NICULESTI** a crescut cu **49** persoane fata de anul de referinta **2005**.

Rata medie anuala de crestere a populatiei a fost de **0,11**.

Rata de crestere a populatiei s-a calculat dupa formula : valoarea indicator an curent - valoare indicator an precedent / valoare indicator an precedent x 100

Modelul cresterii biologice, bazata pe posibilitatea cresterii anuale - **scenariu pesimist** de scadere a populatiei cu o rata medie de **- 0,11**

$$P = P_0(1+r)^n$$

P = populatia preliminara;

P₀ = populatia existenta;

r = cota medie anuala de crestere/1000 de loc.

n = numarul de ani pentru care se face calculul = **10**

Rata medie de crestere anuala la mia de locuitori este de **- 0,00011**.

$$P = P_0(1+r)^n \Rightarrow P = 4363 [1+(-0,00011)]^{10} = 4363 (0,99989)^{10} = 4363 \times 0,9989 = 4358 \text{ locuitori}$$

Populatia previzionata pentru anul **2025** este de **4358** locuitori in cazul unui scenariu pesimist.

Modelul cresterii biologice, bazata pe posibilitatea cresterii anuale - **scenariu optimist** de crestere populatiei cu o rata medie de **+ 0,11**

$$P = P_0(1+r)^n$$

P = populatia preliminara;

P₀ = populatia existenta;

r = cota medie anuala de crestere / 1000 de loc.

n = numarul de ani pentru care se face calculul = **10**

Rata medie de crestere anuala la mia de locuitori este de **0,00057**

$$P = P_0(1+r)^n \Rightarrow P = 4363 [1+(0,00011)]^{10} = 4363 (1,00011)^{10} = 4363 \times 1,001101 = 4368 \text{ locuitori}$$

Populatia previzionata pentru anul **2025** in ipoteza unui scenariu optimist este de **4368** locuitori.

3.6 ORGANIZAREA CIRCULATIEI RUTIERE

Principalele cai de comunicatie rutiera la nivel teritorial, sunt reprezentate de urmatoarele drumuri, cu specificarea **lungimii totale in km**, a lungimii tronsoanelor pe tipuri de imbracaminti si pe stare de viabilitate, a **prioritatilor de interventie (reabilitare, modernizare, propuneri)** :

DRUMURI JUDETENE :

DJ 101A : Movila (DJ 101B) – Peris (comuna Peris, judetul Ilfov) – Ciocanari – Ologeni (comuna Poienarii Burchii, judetul Prahova) – DC 35A;

lungime totala in teritoriul administrativ este de 2,66 km ; 2,66 km asfaltat, stare B.

DJ 101B : Lucianca (comuna Butimanu) (DN 1A) – Ungureni (comuna Niculesti) – Niculesti – Movila – Ostratu (comuna Corbeanca, judetul Ilfov) – DJ 101;

lungime totala in teritoriul administrativ este de 5,15 km ; 5,15 km asfaltat, stare B

DRUMURI COMUNALE :

DC 159 : Niculesti (DJ 101B) – Barbuceanu (comuna Butimanu) – Butimanu (DN 1A);

lungime totala in teritoriul administrativ este de 2 km ; 2 km asfaltat , stare B

DRUMURI LOCALE :

Circulatia locala se desfasoara pe strazi principale si secundare, din care : drumuri asfaltate recent; drumuri slab impietruite, sau de pamant, in stare mediocra si rea, cu infrastructura si elemente geometrice necorespunzatoare in profil transversal si longitudinal, fara santuri de scurgere a apelor pluviale, fara trotuare.

- Propunerile de reabilitare-modernizare cat si propunerile pentru reparatii sunt marcate pe Plansa nr. 3

- Reglementari urbanistice-Zonificare.

Intersectiile principale necesita lucrari de redimensionare, reamenajare si echipare cu elemente specifice pentru fluidizarea si siguranta circulatiei.

Traversarile peste cursurile de apa se realizeaza pe podete sau panti dintre care unele necesita reparatii importante, reabilitare, modernizare

■ TRAFICUL GREU DE TRANSPORT MARFA

se desfasoara preponderent pe traseul DJ 701.

- Nu s-au identificat posibilitati de deviere a traficului greu pe alt traseu ocolitor, care sa evite tranzitarea localitatilor.

■ TRANSPORTUL IN COMUN (transportul interurban de persoane)

se desfasoara pe ruta Niculesti – Peris - Bucuresti, cu mijloacele de transport specifice, avand capacitate minima da 10 sau 23 locuri, apartinand unor firme de transport autorizate.

- Se recomanda amplasarea de statii de calatori bine delimitate si cu amenajari moderne.

■ PARCAJELE

parcajele publice de zona centrala, cele aferente institutiilor publice si serviciilor de interes general, precum si cele aferente unor obiective economice sunt insuficiente sau nu sunt amenajate corespunzator, desi in majoritatea cazurilor exista disponibilitati de teren in acest scop.

- Se propune organizarea de parcaje publice in incintele tuturor obiectivelor de interes public si pe parcelele obiectivelor economice, in afara zonei drumului.

Tronsoanele de drumuri si strazi ce necesita lucrari de reabilitare-modernizare cu prioritate, precum si cele care necesita reparatii, traversarile peste cursuri de apa (poduri si podete) ce necesita reparatii-modernizare, propunerile de poduri noi, precum si intersectiile principale ce necesita amenajari specifice pentru fluenta si siguranta circulatiei, sunt reprezentate pe Plansa 3 "Reglementari urbanistice - Zonificare".

In Plansa nr. 6 "Profile transversale strazi" sunt prezentate tipurile de profile reprezentative propuse.

La amplasarea noilor constructii se vor respecta Zonele de protectie ale drumurilor judetene si comunale (necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului), conform Legii nr. 198 din 9.06.2015 privind aprobarea OG nr. 7/30.01.2010 pentru modificarea si completarea OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (Anexa nr. 1 - Limitele zonei drumului)

Zonele de protectie sunt cuprinse intre marginile exterioare ale zonelor de siguranta si marginile zonei drumului, si au urmatoarele dimensiuni (distante), functie de categoria drumului : 20 m pentru drumuri judetene si de 18 m pentru drumuri comunale.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axul drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 24 m



pentru drumurile judetene si de minimum 20 m pentru drumurile comunale, conform OUG nr. 7/30.01.2010, art. 19, alin. 4 si 5.

3.7 INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL

3.7.1. INTRAVILAN PROPUȘ

In urma analizei problematii complexe privind disfunctionalitatile, necesitatile, oportunitatile si prioritatile de dezvoltare a localitatilor, potrivit nevoilor, cerintelor si optiunilor comunitatii locale, in concordanta cu particularitatile fiecareia dintre localitati, cu strategia de dezvoltare pe termen mediu si lung, TERITORIUL INTRAVILAN al localitatilor comunei **NICULEȘTI** a suferit o serie de modificari importante ca suprafata si configuratie, fiind determinat prin includerea tuturor suprafetelor de teren ocupate de constructii si amenajari existente, a tuturor terenurilor destinate constructiilor si amenajrilor propuse, pentru care exista documentatii de urbanism aprobate (PUG si Regulament aferent - aprobat prin **HCL nr. 24 / 31.07.2019**, Planuri Urbanistice Zonale elaborate ulterior PUG), precum si a unor terenuri de folosinta agricola, necesare dezvoltarii zonei rezidentiale (locuinte si functiuni complementare), dezvoltarii activitatilor economice (activitati industriale de depozitare si transport, activitati agricole, activitati comerciale si de prestari servicii etc), dezvoltarii infrastructurii tehnico-edilitare, pentru o etapa mai indepartata, de larga perspectiva (cca 10 ani) - la solicitarea unor detinatori privati, respectiv a administratiei publice locale.

Organizarea pe TRUPURI si pe UTR-uri, pe ZONE si SUBZONE FUNCTIONALE, precum si configuratia teritoriului intravilan propus-2022, propunerile si reglementarile urbanistice, structura functionala propusa pentru fiecare sat component al comunei Niculesti, sunt prezentate in Plansa nr. 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE".

BILANȚ INTRAVILAN PROPUȘ SAT NICULEȘTI	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	286.41	68.85%
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5.47	1.31%
ZONA UNITĂȚI AGRICOLE	3.76	0.90%
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	9.73	2.34%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.60	0.14%
ZONA MIXTA : LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	8.55	2.06%
ZONA MIXTA : UNITATI AGRICOLE SI UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE	0.23	0.06%
ZONA MIXTA : SERVICII DE INTERES PUBLIC SI SPATII VERZI, PARCURI, AGREMENT, AMENAJARI SPORTIVE	72.45	17.42%
ZONA SPAȚII VERZI, DE PROTECȚIE, AMBIENTALE ȘI AMENAJARI SPORTIVE	2.42	0.58%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	25.02	6.01%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ: CIMITIRE	1.00	0.24%
ZONA CURSURI DE APĂ	0.36	0.09%
TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ	416.00	100.00%

ORIGINALUL

BILANȚ INTRAVILAN PROPUȘ SAT MOVILA	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	116.22	71.78%
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3.69	2.28%
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	3.63	2.24%
ZONA UNITATI AGRICOLE	23.95	14.79%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.53	0.33%

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

ZONA SPAȚII VERZI, DE PROTECȚIE, AMBIENTALE ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	2.28	1.41%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	10.35	6.39%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ: CIMITIRE	0.89	0.55%
ZONA CURSURI DE APĂ	0.38	0.23%
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	161.92	100.00%

BILANȚ INTRAVILAN PROPUS SAT CIOCANARI	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	99.42	81.87%
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	11.21	9.23%
ZONA MIXTA : LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.13	0.93%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.15	0.12%
ZONA SPAȚII VERZI, DE PROTECȚIE, AMBIENTALE ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	1.25	1.03%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	7.37	6.07%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ: CIMITIRE	0.58	0.48%
ZONA CURSURI DE APĂ	0.33	0.27%
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	121.44	100.00%

BILANȚ INTRAVILAN PROPUS COMUNA NICULESTI	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	502.05	71.79%
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	20.37	2.91%
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	13.36	1.91%
ZONA UNITATI AGRICOLE	27.71	3.96%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	1.28	0.18%
ZONA MIXTA : LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	9.68	1.38%
ZONA MIXTA : UNITATI AGRICOLE SI UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE	0.23	0.03%
ZONA MIXTA : SERVICII DE INTERES PUBLIC SI SPATII VERZI, PARCURI, AGREMENT, AMENAJARI SPORTIVE	72.45	10.36%
ZONA SPAȚII VERZI, DE PROTECȚIE, AMBIENTALE ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	5.95	0.85%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	42.74	6.11%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ: CIMITIRE	2.47	0.35%
ZONA CURSURI DE APĂ	1.07	0.15%
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	699.36	100.00%

În urma actualizării PUG suprafața de intravilan a crescut cu 86.24 ha, de la 613.12 ha intravilan existent la 699.36 ha intravilan propus, în special datorită îndreptării acestuia pe limitele de proprietate.

În urma zonificării funcționale s-a avut în vedere creșterea suprafețelor verzi pentru asigurarea a minim 26 m²/locuitor, conform OUG 114/2007.

Pentru atingerea țintei de 26 m² spațiu verde pe locuitor au fost identificate o serie de terenuri pentru care a fost propusă funcțiunea de „Zone verzi, de protecție și ambientale / zonă sport”.

De asemenea, au fost luate în considerare spațiile verzi din incinta instituțiilor publice (primărie, școli, grădinițe, cămine culturale, biserici), care, conform prevederilor R.L.U., trebuie să asigure un procent de 15% spațiu verde, din cimitire, care trebuie să asigure un procent de 20% spațiu verde, și drumurile, care trebuie să asigure un procent de 10% spațiu verde.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Funcțiune	Suprafață (ha)	Procent spații verzi conform R.L.U.	Suprafață spații verzi (ha)
Zone verzi, de protecție și ambientale / zona sport	2.28	100%	2.28
Instituții publice (primărie, școli, biserici, etc.)	3.69	15%	0.55
Gospodărie comunală – cimitire	0.89	20%	0.18
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	10.35	10%	1.03
SUPRAFAȚA TOTALĂ a spațiilor verzi din sat MOVILA			4.04

Conform datelor statistice, populația **satului Movila** este de 950 de locuitori, rezultând o suprafață de **42.52 m² spațiu verde / locuitor**.

Funcțiune	Suprafață (ha)	Procent spații verzi conform R.L.U.	Suprafață spații verzi (ha)
Zone verzi, de protecție și ambientale / zona sport	1.25	100%	1.25
Instituții publice (primărie, școli, biserici, etc.)	11.21	15%	1.68
Gospodărie comunală – cimitire	0.58	20%	0.12
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	7.37	10%	0.74
SUPRAFAȚA TOTALĂ a spațiilor verzi din sat Ciocanari			3.79

Conform datelor statistice, populația **satului Ciocanari** este de 1461 de locuitori, rezultând o suprafață de **25.80m² spațiu verde / locuitor**.

Funcțiune	Suprafață (ha)	Procent spații verzi conform R.L.U.	Suprafață spații verzi (ha)
Zone verzi, de protecție și ambientale / zona sport	2.42	100%	2.42
Instituții publice (primărie, școli, biserici, etc.)	5.47	15%	0,82
Gospodărie comunală – cimitire	1.00	20%	0.20
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	25.03	10%	2.50
SUPRAFAȚA TOTALĂ a spațiilor verzi din sat NICULESTI			5.94

Conform datelor statistice, populația **satului Niculesti** este de 2553 de locuitori, rezultând o suprafață de **23.27 m² spațiu verde / locuitor**.

Funcțiune	Suprafață (ha)	Procent spații verzi conform R.L.U.	Suprafață spații verzi (ha)
Zone verzi, de protecție și ambientale / zona sport	5.95	100%	5.95
Instituții publice (primărie, școli, biserici, etc.)	20.38	15%	3.06
Gospodărie comunală – cimitire	2.47	20%	0,49
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	42.74	10%	4.27
SUPRAFAȚA TOTALĂ a spațiilor verzi din comuna NICULESTI			13.77

Conform datelor statistice, populația **comunei Niculesti** este de 4964 de locuitori, rezultând o suprafață de **147,58 m² spațiu verde / locuitor**.

3.8 MASURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE SI ANTROPICE

Măsurile și acțiunile pentru protejarea și îmbunătățirea calității mediului trebuie să respecte principiile generale ale sistemului integrat al managementului de mediu și anume:

- principiul precauției în luarea deciziilor;
- principiul prevenirii;
- principiul utilizării durabile a resurselor naturale;
- principiul „poluatorul plătește”;
- principiul precauției în luarea deciziilor;
- principiul prevenirii riscurilor ecologice;
- principiul conservării biodiversității;
- acordarea unei atenții sporite poluanților care dăunează sănătății populației;
- reconstrucția ecologică a zonelor degradate.



CONFORM CU
ORIGINALUL

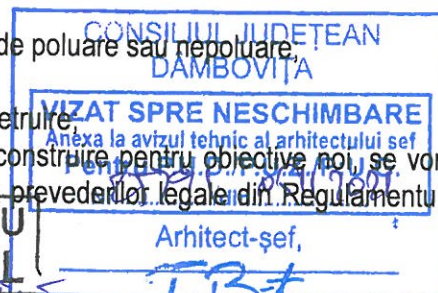
3.8.1. Recomandări privind reducerea riscului de poluare atmosferică

Având în vedere că nu există agenți economici în urma activității cărora să existe depășiri la factorul de mediu

aer, în comuna Potlogi nu au fost semnalate creșteri peste limita admisibilă la niciunul din indicatorii care compun acest factor de mediu.

Cu toate acestea, sunt recomandate unele măsuri pentru prevenirea poluării factorului de mediu aer:

- colaborarea cu autoritatea competentă pentru protecția mediului, inspectoratele județene de poliție și serviciile deconcentrate ale autorităților județene în vederea monitorizării acestui factor de mediu;
- urmărirea și asigurarea prevederilor din planurile de gestionare a calității aerului, cu sprijinul autorităților publice teritoriale pentru protecția mediului;
- orientarea în viitor spre implementarea de tehnologii cu potențial redus de poluare sau nepoluare;
- utilizarea de tehnologii moderne, nepoluante;
- reabilitări de drumuri și modernizarea rețelei rutiere prin asfaltare sau pietruire;
- extinderea zonelor verzi; în acest scop, la eliberarea autorizațiilor de construire pentru obiective noi, se vor impune și respecta suprafețele minime de spații verzi și plantate, conform prevederilor legale din Regulamentul General de Urbanism.



CONFORM CU ORIGINALUL

3.8.2. Recomandări privind reducerea riscului de poluare a apei

- se impune extinderea sistemului de alimentare cu apă în toate satele comunei și înființarea sistemului de canalizare și epurare pentru apele uzate;
- se impune evacuarea apelor pluviale prin amenajarea corespunzătoare a șanțurilor și sporirea numărului de traversări de șanțuri și repararea celor existente;
- se impune instituirea unor zone de protecție în lungul cursurilor de apă existente și instituirea zonelor cu restricții de construire;
- precizarea în documentațiile de urbanism ulterioare adoptării PUG-ului a restricțiilor privind regimul construcțiilor ținându-se cont de limita de inundabilitate;
- amplasarea de lucrări și construcții în albiile inundabile ale cursurilor de apă, în zonele de protecție ale cursurilor de apă, a lucrărilor de gospodărire a apelor și a altor lucrări hidrotehnice se va realiza numai după delimitarea zonelor de protecție și cu acceptul autorităților de gospodărire a apelor, respectându-se normele legale în vigoare;
- pentru toate lucrările de investiții la nivel local, ce vor avea legătură cu apele (foraje pentru alimentarea cu apă, rețele de aducțiune, rețele de distribuție a apei potabile, rețele de canalizare, stații de epurare, lucrări de apărare de maluri, etc), se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare;
- orice lucrări de traversare a albiei cursurilor de apă se vor realiza numai cu asigurarea condițiilor normale de scurgere a apelor în situația unor debite mari;
- pe perioada execuției lucrărilor se interzice depozitarea materialelor de construcții, a deșeurilor în albie și pe malul cursurilor de apă, precum și extragerea balastului din albie;

3.8.3. Recomandări privind reducerea riscurilor de poluare a solului, subsolului și apelor subterane

- realizarea de rețele de canalizare pentru evitarea poluării freaticului cu ape uzate din gospodăriile individuale;
- dimensionarea rețelelor de apă și canalizare în conformitate cu planul de extindere a zonei;
- delimitarea exactă a zonelor de protecție sanitară pentru surse de apă, stații de tratare apă, stații de epurare, cimitire și urmărirea respectarea acestora;
- interzicerea depozitării deșeurilor în locuri neautorizate;
- interzicerea creării de depozite necontrolate de deșeuri pe teritoriul administrativ;
- implementarea sistemului de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri de la populație, în vederea atingerii obiectivelor naționale privind gestiunea deșeurilor, respectiv: reducerea cantităților de deșeuri biodegradabile, colectarea selectivă a deșeurilor de ambalaje, reducerea cantităților de deșeuri de echipamente electrice, electronice prin reciclare și valorificare, gestionarea corespunzătoare a uleiurilor uzate, acumulatorilor și anvelopelor uzate, gestionarea altor tipuri de deșeuri conform prevederilor legale specifice;
- asigurarea managementului deșeurilor prin colectarea selectivă la sursă sau la rampă și educarea cetățenilor pentru reducerea cantităților de deșeuri;
- conștientizarea producătorilor agricoli în ceea ce privește utilizarea în exces a îngrășămintelor și substanțelor

fitosanitare.

- amenajarea de platforme pentru compostarea deșeurilor agricole și animaliere rezultate din gospodăriile sătești pentru reducerea nitriților și nitraților. Acestea vor fi amplasate pe terenuri aflate în domeniul public al localității cu respectarea distanțelor prevăzute în OMS 994/2018.

3.8.4. Recomandări privind obiectivele educației de mediu

Menținerea și îmbunătățirea calității factorilor de mediu contribuie la prevenirea problemelor mediului și sănătății locuitorilor pe viitor; pe de o parte, educația de mediu înseamnă informarea și sporirea cunoștințelor elevilor despre mediul înconjurător.

Pe de altă parte, educația de mediu sporește conștientizarea problemelor și înțelegerea valorilor personale prin „descoperirea” atitudinii și înțelegerii, ajutându-i pe elevi (dar și pe părinți) să-și evalueze și să-și clarifice sentimentele în ceea ce privește mediul și modul în care contribuie fiecare la problemele acestuia.

Educația de mediu este și practică, în sensul învățării unor lucruri de genul: cum se plantează un copac, cum putem să reducem consumul sau cum să trăim producând un impact negativ cât mai mic asupra mediului.

În mod specific, educația de mediu accentuează următoarele cinci obiective:

⇒ **Conștientizarea:** ajută oamenii să capete înțelegere și sensibilitate față de întreg mediul (dar și față de fiecare componentă evaluată separat) și problemele lui; le dezvoltă abilitatea de a percepe și de a deosebi stimulentele, de a procesa, rafina și extinde aceste percepții; contribuie la folosirea acestor abilități noi în mai multe contexte.

⇒ **Cunoașterea:** ajută oamenii să capete o înțelegere de bază privind funcționarea mediului, interacțiunea oamenilor cu mediul și despre cum apar și pot fi rezolvate problemele de mediu.

⇒ **Atitudinea:** ajută oamenii să capete un set de valori și sentimente de grijă pentru mediu, motivația și devotamentul de a participa la menținerea calității mediului.

⇒ **Deprinderi:** ajută oamenii să capete abilități necesare identificării și investigării problemelor mediului și să contribuie la rezolvarea lor.

⇒ **Participarea:** ajută oamenii să capete experiență în utilizarea cunoștințelor și abilităților dobândite, în vederea unor acțiuni pozitive și bine gândite care vor conduce la rezolvarea problemelor mediului.

Pentru înlăturarea cauzelor generatoare ale problemelor referitoare la educația ecologică, trebuie făcută legătura cu componentele esențiale în dezvoltarea structurii civile de opinie:

- dezvoltarea instituțională a ONG-urilor;
- dezvoltarea parteneriatelor cu structurile de stat, administrație județeană și locală și agenți poluatori;
- informarea publică și accesul la informație;
- implicarea autorităților locale (primărie, școală, dispensarul local, biserica, etc.) în activitatea de educație ecologică și prevederea unui buget pentru realizarea materialelor informative;
- întocmirea de proiecte de promovare care să cuprindă acțiuni de conștientizare a populației privind necesitatea protecției mediului înconjurător, în colaborare cu instituțiile de învățământ mediu și universitar;
- participarea populației la acțiunile de concepere, adoptare și implementare a programelor și proiectelor comunitare, atât cu finanțare europeană, cât și din programe naționale

3.8.5. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

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

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verificator atestat.

3.8.5.1. Zone afectate de fenomene de inundabilitate

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

3.8.5.2. Zone afectate de fenomene de instabilitate

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

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;

se vor proiecta construcții ușoare;

nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale,

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVITA
VIZA ȘI ȘTEȘTIRE
Amplasarea și execuția lucrărilor de
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 2591/din 05.11.2019
Arhitect-sef,
T.B.



umpluturi etc);

- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

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

3.8.5.3. Riscul antropic

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

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

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

3.9 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

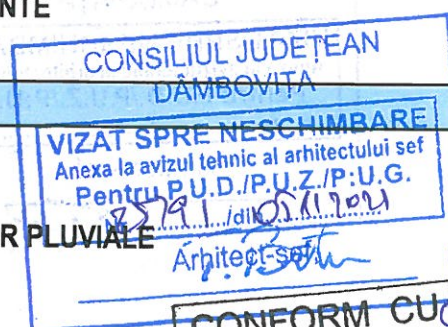
În **Planșa nr. 4 - "ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA"**, este prezentată situația existentă și reglementările privind asigurarea cu utilități a zonelor construite și amenajate din intravilan și extravilan.

Problematika echipării tehnico-edilitare a teritoriului comunei, la nivel de PUG este structurată astfel :

- A. – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII - UTILITĂȚI EXISTENTE
- B. – REGLEMENTARI - UTILITĂȚI PROPUSE

B. REGLEMENTARI - UTILITĂȚI PROPUSE

- B 1 – ALIMENTAREA CU ENERGIA ELECTRICA
- B 2 – ALIMENTAREA CU APA
- B 3 – CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE SI APELOR PLUVIALE
- B 4 – ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE
- B 5 – ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA
- B 6 – TELECOMUNICATII



CONFORM CU ORIGINALUL

B 1 – ALIMENTAREA CU ENERGIA ELECTRICA

PROPUNERI

În următorii 5-10 ani se prevede creșterea consumurilor de energie electrică cu cca. 25%, atât prin apariția de noi consumatori, cât și prin mărirea consumului la cei existenți.

Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică în următorii ani sunt necesare următoarele lucrări :

- mărirea capacității posturilor de transformare existente în funcție de necesități;
- amplasarea de noi posturi de transformare în zonele neacoperite;
- extinderea LEA 20 KV pentru racordarea noilor posturi de transformare;
- extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune în zonele propuse pentru construirea de locuințe și dotări, pe măsura realizării acestora ;
- extinderea iluminatului public odată cu extinderea rețelei de joasă tensiune precum și modernizarea iluminatului stradal existent;
- alimentare cu energie electrică să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normativele tehnice în vigoare ;
- toate circuitele principale vor fi trifazate ;
- derivațiile vor putea fi numai în mod excepțional mono sau bifazate ;
- alimentarea rețelei de iluminat particular și utilizării casnice se recomandă a se face prin 2-4 plecări , iar cea a rețelei de iluminat public prin 1-3 plecări ;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- posturile de transformare vor fi aeriene, montate pe stalpi , acestea se vor amplasa la distante aproximativ egale , cat mai in centrul de greutate al consumatorilor si in apropierea consumatorilor importanti;
- se va reabilita iluminatul public;
- bransarea la reseaua electrica a constructiilor noi;
- electrificarea zonelor deficitare si cresterea gradului de siguranta in exploatare;
- refacerea traseelor degradate;
- inlocuirea posturilor de transformare defecte;
- se propune pozarea in subteran a tuturor retelelor electrice.

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

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

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

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

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

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

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

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

ZONE DE PROTECTIE

CONFORM CU
ORIGINALUL

Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale Nr.123/2012 si "NORMA TEHNICA privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice", aprobata prin Ordinul ANRE 4/2007 si modificata prin Ordinul 49/2007 al ANRE), fata de liniile electrice aeriene trebuiesc respectate zonele de protectie si siguranta in scopul functionarii LEA in conditii de siguranta, precum si a protejarii vietii oamenilor si a bunurilor materiale.

Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a unei linii simplu sau dublu circuit :

- culoar de 37 m pentru LEA 110 kV
- culoar de 55 m pentru LEA 220 kV

Distanta minima de siguranta cu interdictia de construire este de :

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

Zonele de protectie si de siguranta pentru statii electrice de conexiune / transformare :

- 20 m de la imprejmuire - pentru statie electrica de tip exterior, cu tensiunea cea mai inalta de 110 kV
- 35 m de la imprejmuire - pentru statie electrica de tip exterior, cu tensiunea cea mai inalta de 220-400 kV

Pentru autorizarea oricarei modificari a regimului terenurilor situate in zonele de protectie si de siguranta a LEA, precum si pentru autorizarea oricarei constructii noi sau extinderi (inclusiv lucrari de drumuri, imprejmuirii, plantarii de pomi sau copaci, parcari, platforme, instalatii de telecomunicatii, etc), amplasate in aceste zone, Primaria comunei NICULESTI va solicita in mod obligatoriu , prin certificatul de urbanism, AVIZUL de amplasare de la Electrica Furnizare - FDEE Electrica Distributie Muntenia Nord SA - SDEE Targoviste

CONFORM CU
ORIGINALUL

Arhitect-sef
I. Botea



ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com



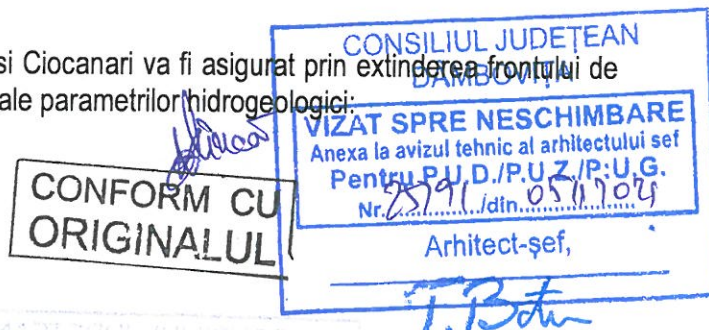
B 2 – ALIMENTAREA CU APA POTABILA

Realizarea investitiei „**Extindere sistem de alimentare cu apa comuna Niculesti, judetul Dambovita**” consta in lucrari suplimentare la captare si retele de distributie apa pentru satele Niculesti si Ciocanari, situate pe partea stanga a paraului Coadele Snagovului.

Captarea

Necesarul de apă la sursă pentru localitatile Niculesti si Ciocanari va fi asigurat prin extinderea frontului de captare cu doua foraje de exploatare, cu urmatoarele valori ale parametrilor hidrogeologici:

adancimea forajului este $h = 80$ m;
 debit optim exploatare $q = 2,2$ l/s pe foraj;
 nivel hidrostatic $N_{hs} = - 1,58 \dots - 4,25$ m;
 nivel hidrodinamic $N_{hd} = - 5,00 \dots - 8,45$ m;
 raza de influenta $R = 150$ m.



Fiecare foraj va fi echipat cu cabina de put tip cuva semiingropata hidroizolata de forma rectangulara, cu dimensiunile 1,90mx2,00m, H=2,0 m, acoperita cu planseu din beton armat monolit, prevazuta cu capac metalic si trepte de acces, cu instalatiile hidraulice aferente.

Pe conducta de refulare a pompei din puț se va monta câte un apometru, clapetă de reținere, manometru și robinet pentru prelevarea probelor de apă.

Contorul de apa rece va avea urmatoarele caracteristici: $Q_n = 8$ mc/h, Dn 50 mm, clasa de precizie C.

Fiecare foraj va fi utilat cu electropompa submersibila cu urmatoarele caracteristici:

- $Q = 8$ mc/h; $H = 40$ mCA; $P = 1,5$ kW; $n = 2.900$ rot/min.

Fiecare electropompa submersibila va fi echipata cu un tablou electric de comanda si protectie.

Alimentarea cu energie electrică a forajelor F3 si F4 se va realiza prin cablare subterană din tabloul general al gospodariei de apa existente.

Conducta de aductiune

Apa din puțuri va fi trimisă spre rezervorul de compensare printr-o **conductă de aducțiune** din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEHD/PE100, Dn 110mm, Pn 10 atm, dimensionata pentru debitul estimat pe fiecare foraj in lungime de 913 ml. Aceasta conducta se racordeaza in aductiunea existenta.

Rețelele de distribuție apa

Rețelele de distribuție vor fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEHD/PE100, SDR 17, Pn 10 atm, cu diametre cuprinse între 110 mm și 180 mm.

Pe rețelele de distribuție s-au prevazut hidrati de incendiu supraterani Dn 80 mm

Bransamente individuale

Pentru alimentarea cu apa a gospodariilor, in prezentul proiect s-au prevazut 409 bransamente individuale.

Stabilirea tipului de bransament s-a realizat in functie de amplasarea consumatorilor fata de conducta de distributie apa; au rezultat patru tipuri de bransamente individuale, cu lungimi de $L = 2$ m, $L = 8$ m, $L = 12$ m si $L = 14$ m.

Subtraversarea drumurilor modernizate se va realiza prin foraj orizontal, iar subtraversarea drumurilor locale se va realiza in sant deschis.

PROPUNERI

● **Realizarea sistemului centralizat de alimentare cu apa potabila, cu toate echipamentele aferente, pentru toate satele comunei.**

ZONE DE PROTECTIE

In jurul fiecarui put se va institui o **zona de protectie sanitara in regim sever de minim 15 m x 15 m**, conform "Norme speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica" aprobate prin HGR nr. 930 / 2005

Gospodaria de apa va fi imprejmuita la distanta de **20,00 m** de limitele exterioare ale cladirilor asigurand zona de protectie sanitara a acesteia (conform HGR nr. 930 / 2005).

B 3 – CANALIZAREA APELOR UZATE MEJAJERE SI APELOR PLUVIALE

B 3.1 CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE

Proiectul de investitii extinderea sistemului de canalizare deține avizul Operatorului Regional **SC COMPANIA DE APA TARGOVISTE-DAMBOVITA SA**, ce atestă funcționalitatea sistemului și conformitatea pentru soluția de funcționare.

Prezentul proiect se inscrie in contextul general privind asigurarea standardelor de calitate a vietii, necesare populatiei, in domeniul serviciilor publice, adoptat in Master Planul Judetean privind alimentarea cu apa, colectarea si epurarea apelor uzate si poate fi finantata prin "**Programul National de Dezvoltare Rurala – submasura 7.2 – Investitii in crearea si modernizarea infrastructurii de baza la scara mica**", de realizare a infrastructurii de apa si canalizare in zonele rurale si a serviciilor de baza, care in perspectiva dezvoltarii durabile trebuie sa conduca la eliminarea diferentelor dintre sat si oras.

DESCRIEREA CONSTRUCTIVA, FUNCTIONALA SI TEHNOLOGICA RETELE DE CANALIZARE IN SATUL NICULESTI

Sistemul de canalizare gravitacionala al localitatii Niculesti va avea in componenta:

- retele de conducte cu functionare gravitacionala
- statii de pompare
- conducte de canalizare fortata (de refulare)

Racorduri individuale

Perpendicular pe retelele de canalizare se vor realiza racorduri individuale L = 12 m din tuburi PVC cu mufa filetata Dn 160 mm cu camin de racord H=2,0 m din PVC Dn 400 mm; conductele din PVC sunt imbinate cu inele de cauciuc, pozate pe un strat de nisip la o adancime de ingropare variabila 1,50 m - 4,00 m.

Statii de pompare SP1, SP3 si SP4

Statiile de pompare SP1, SP3 si SP4 s-au prevazut in zona cea mai joasa a terenului; prin pompare apa uzata este refulata in retelele de canalizare cu functionare gravitacionala, din apropierea acestora.

Conducte de canalizare fortata (de refulare)

Conductele de refulare de la cele trei statii vor fi din PEHD/PE100 Pn 10 Dn 110 mm, cu lungimea de L=1102m.

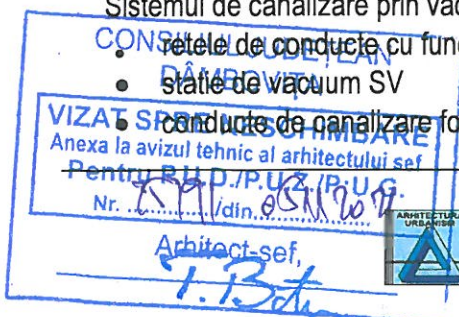
RETELE DE CANALIZARE IN SATUL CIOCANARI

Solutia aleasa pentru satul Ciocanari, pentru colectarea si transportul apelor uzate menajere cu **retele de canalizare prin vacuum**, a avut in vedere panta de scurgere naturala de pana la 1‰. Principiul de transport este diferenta de presiune creata de o **statie de vacuum**. Apele colectate in statia de vacuum vor fi transportate in caminul de vizitare CV 84, amplasat pe retelele de canalizare gravitacionale din DC159, din satul Niculesti.

In satul Niculesti colectarea apelor uzate se va realiza gravitacional, iar acestea vor fi descarcate intr-un camin de canalizare existent, amplasat la intersectia drumului judetean DJ101B cu drumul comunal DC 159.

Sistemul de canalizare prin vacuum al localitatii Ciocanari va avea in componenta:

- retele de conducte cu functionare la $p < p_{atmosferic}$
- statii de vacuum SV
- conducte de canalizare fortata (de refulare)



CONFORM CU
ORIGINALUL



ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon : 0345 401 280, fax : 0345 401 281, e-mail : architecture_lgv@yahoo.com



EXTINDEREA STATIEI DE EPURARE

Statia de epurare mecano-biologica-chimica este amplasata in satul Movila, pe malul drept al paraului Coadele Snagovului si este dimensionata sa preia consumatorii din etapa I-a (gospodariile din satul Movila si partial gospodariile din satul Niculesti).

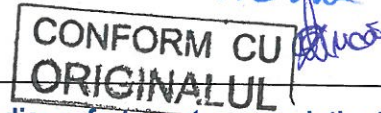
Statia de epurare este o statie compacta modulara MARTI BM, care contine tehnologia MBBR (Moving Bed Biofilm Reactor) intr-un modul compact, tehnologie de fixare a microorganismelor (bacteriilor) pe suport artificial cunoscut sub numele de Biofilm Flotant Aerat CARRIER MEDIA (cu acoperire 800m²/m³), care satisface cerintele impuse de normele europene si normele republicane NTPA 001/2005 privind calitatea apelor uzate.

Extinderea statiei de epurare cuprinde următoarele obiecte tehnologice:

- deznisipator-separator de grasimi;
- bazin de egalizare, omogenizare si pompare apa menajera;
- treapta de epurare mecanica finala;
- treapta de epurare biologica echipata cu modulul mecano-biologic compact containerizat, avand Quz zi max=200 mc/zi;
- unitate de dezinfectie cu ultraviolete;
- unitate de stocare si dozare coagulant;
- unitate de deshidratare sediment.



ZONE DE PROTECTIE



Toate obiectivele generatoare de risc sanitar sau care produc disconfort pentru populatie (prin actiune chimica, biologica, zgomot, mirosuri, vibratii, gaze, radiatii ionizante si neionizante, etc.) vor respecta distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si o serie de obiective care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei (pentru Statii de epurare modulare, containerizate - 100 m), conform OMS nr. 994/2018, precum si prevederile Cap. IV - Norme de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si apelor meteorice

B 4 – ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

In prezent, comuna NICULESTI nu dispune de posibilitati reale, viabile, privind alimentarea cu gaze naturale a localitatilor, dar nu este exclusa posibilitatea realizarii acestei investitii, prin cooperare cu unitatile administrative teritoriale invecinate.

PROPUNERI

In vederea alimentarii cu gaze naturale pentru incalzire, preparare hrana si preparare a.c.m., precum si pentru diverse nevoi tehnologice ale obiectivelor economice existente si propuse pe teritoriul comunei NICULESTI, sunt necesare urmatoarele echipamente :

Conducta de aductiune gaze

Pentru alimentarea cu gaze a comunei Niculesti este necesara realizarea unui racord intre magistrala de gaze din sistemul national, sau dintr-o alta sursa din teritoriile invecinate.

Pentru realizarea racordului de aductiune, primaria comunei Niculesti va intocmi o documentatie cu cel putin trei faze de proiectare distincte (STUDIU DE FEZABILITATE, PROIECT TEHNIC, D.E.) prin contract cu o societate specializata si autorizata pentru retele de gaze, dupa ce in prealabil va obtine AVIZUL DE FURNIZARE GAZE de la administratorul echipamentelor respective.

Conductele de distributie gaze

Se propune infiintarea unui sistem de distributie gaze de presiune redusa, catre toti consumatorii nominalizati in prezenta documentatie, ce urmeaza a se realiza pe toate strazile principale si secundare ale localitatilor comunei .

Rețelele de distributie vor fi realizate cu conducte din OL sau PEHD montate ingropat, de o parte si de alta a strazilor principale si secundare.

Bransamentele de gaze pentru fiecare abonat, vor fi realizate cu firide de gaze amplasate la limita incintei si racord individual aerian intre firida de gaze si imobilul respectiv.

Documentatia tehnica pentru realizarea sistemului de distributie al gazelor in satele comunei va fi intocmita de catre un proiectant specializat si autorizat in lucrari de alimentare cu gaze.

La intocmirea temei de proiectare, Primaria comunei **Niculesti** va tine cont si de perspectiva imediata (7 ÷ 8 ani) de dezvoltare rurala pe zonele noi introduse in intravilanul comunei.

Pe teritoriul comunei Niculesti exista o statie de reglare-masurare-predare gaze naturale SRM Peris, record realizat din condauc magistrala Luceanca – Bucuresti.

ZONE DE PROTECTIE

Conform reglementarilor tehnice cuprinse in **LEGEA energiei electrice si a gazelor naturale Nr. 123 / 2012**, in "**NORME TEHNICE pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale**", aprobate prin **Ordinul presedintelui ANRE nr. 118/2013**, respectiv in "**NORMA TEHNICA pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - NTPEE-2008 din 05.02.2009**" aprobata prin **O. nr. 5 / 2009 al Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei**, se vor respecta distantele minime pe orizontala, intre axele conductelor de transport sau de alimentare gaze naturale, sau intre alte echipamente specifice acestui domeniu si diferite obiective invecinate, precum si interdictiile, conditionarile si permisiunile referitoare la zonele de protectie si de siguranta.

Zona de protectie :- 2 x 2 m pentru $Dn \leq 150$ mm - 2 x 3 m pentru $150 \text{ mm} < Dn \leq 300$ mm
- 2 x 4 m pentru $300 \text{ mm} < Dn \leq 500$ mm - 2 x 6 m pentru $Dn > 500$ mm

In zona de protectie sunt interzise construirea de cladiri, amplasarea de depozite sau magazii, plantarea de arbori si nu se angajaza activitati de natura a periclita integritatea conductei.

Zona de siguranta - 20 m (de o parte si de alta a axei conductei)

Pe distanta de 20 m, de fiecare parte a conductei nu poate fi construita nici un fel de cladire care adaposteste persoane.

In vecinatatea zonei de siguranta, la distanta minima de 20 m de o parte si de alta, sunt admise locuinte individuale si colective, constructii industriale, sociale si administrative cu pana la 3 etaje inclusiv, daca UCL-ul cuprinde maxim 45 de cladiri. (UCL= unitate clasa de locatie = suprafata de teren de 200 m adancime si 1600 m lungime, de fiecare parte a axei conductei)

Zona de siguranta - 200 m (de o parte si de alta a axei conductei)

Daca in UCL exista peste 45 de cladiri, sau cladiri cu mai mult de 3 etaje, distanta minima va fi de 200 m

Pentru conductele de redusa presiune, distanta normata este de 0,5 - 1,0 m fata de diverse constructii si instalatii.

Pentru SRM, distanta minima dintre imprejmuire si constructiile invecinate este de 20 m, pentru cladiri cu pana la 3 etaje inclusiv.

In vederea functionarii in deplina siguranta a retelelor de gaze, pentru autorizarea oricarei constructii sau extinderi in zona retelelor, Primaria comunei NICULESTI va solicita prin certificatul de urbanism AVIZUL de amplasare emis de autoritatea ce detine instalatii de gaze in zonele respective.

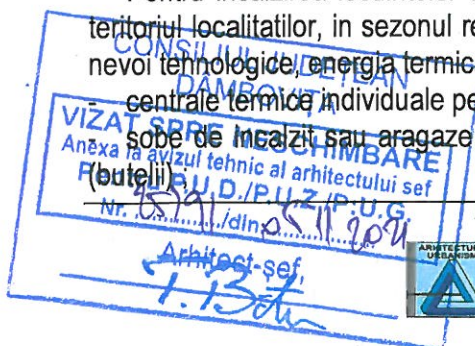
Este recomandabil ca alimentarea cu gaze naturale sa fie cuplata cu alte surse de energie termica, in special surse de energie regenerabila - energia solara, eoliana, biomasa (prin montarea in paralel a unor sisteme hibride), atat pentru economisirea combustibililor fosili, cat si pentru reducerea emisiilor de gaze nocive.

B 5 – ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

Pentru incalzirea locuintelor si tuturor celorlalte obiective (instituti publice si servicii, agenti economici) din teritoriul localitatilor, in sezonul rece, pentru preparare apa calda menajera, preparare hrana sau pentru diverse nevoi tehnologice, energia termica necesara se produce prin utilizarea urmatoarelor echipamente :

centrale termice individuale pe baza de combustibil solid sau lichid ;

sobe de incalzit sau aragaze pentru preparare hrana, pe baza de combustibil solid, lichid sau gaz lichefiat



CONFIRM CU ORIGINALUL



- diferite echipamente ce utilizeaza energia electrica.

Solutia ideala pentru rezolvarea acetui gen de utilitate este realizarea investitiei de alimentare cu gaz metan.

PROPUNERI

● Pana la finalizarea retelei de alimentare cu gaz metan in toate localitatile si bransarea tuturor consumatorilor interesati, populatia va trebui sa faca eforturi proprii pentru incalzirea spatiilor, preparare hrana, preparare a.c.m., sau pentru diferite nevoi tehnologice, utilizand solutiile alternative mentionate.

B 6 – TELECOMUNICATII

Dezvoltarea telecomunicatiilor in comuna **Niculesti** se va face in conformitate cu planurile de dezvoltare ale TELEKOM ROMANIA si a altor firme ce detin si administreaza retele de telecomunicatii, in functie de necesitatile si solicitarile comunitatii locale.

Telefonia mobila, avand acoperire prin prezenta statiilor de receptie si retransmisie GSM de pe teritoriul comunei, dispune practic de posibilitati nelimitate pentru conectarea celor interesati la o parte dintre retelele

Receptia semnalului TV si conexiunea la Internet este asigurata prin intermediul antenelor individuale sau prin reseaua stradala de cabluri aeriene, de catre firme specializate, sau de compania TELEKOM SA prin reseaua de telefonie fixa.

PROPUNERI

- Realizarea unei centrale telefonice digitale in comuna
- Refacerea (reconstructia) sau reabilitarea retelei de cabluri telefonice aeriene distruse ori degradate

Receptia semnalelor TV in conditii optime, in toate localitatile comunei este conditionata de realizarea urmatoarelor echipamente :

- Un punct central de captare a semnalului T.V. amplasat la distante aproximativ egale fata de extremitatile tuturor vetrelor de sat ;
- Retea aeriana de cablu T.V., montata pe stalpi de folosinta comuna, alaturi de reseaua electrica de joasa tensiune, iluminat public si cablu de telefonie fixa ;
- Racorduri in cablu aerian intre stalpii de folosinta comuna si abonat.

3.10 PROTECTIA MEDIULUI

Protectia mediului natural si construit: aer, apa, sol, subsol, vegetatie forestiera si acvatica, rezervatii si monumente ale naturii, respectiv asezari umane si bunuri materiale create de om, reprezinta un obiectiv de importanta majora in dezvoltarea durabila a societatii.

3.10.1 Strategia de amenajare si dezvoltare a spatiului. Etape si obiective care vizeaza cadrul natural

Analiza situatiei existente a reliefat pe de o parte cele mai mari oportunitati legate de componentele naturale ale teritoriului, care se constituie in elemente de favorabilitate ale dezvoltarii, iar pe de alta parte disfunctionalitatile legate de fiecare componenta naturala in parte. Evidentierea acestor puncte negre in evolutia teritoriala constituie un atu si obliga la fixarea unor prioritati in dezvoltarea viitoare a spatiului.

Obiectivul general care deriva din parcurgerea etapei diagnostic si care trebuie urmarit in planul urbanistic general il constituie **valorificarea durabila a potentialului natural si conservarea, reabilitarea si protectia componentelor mediului natural, in contextul cresterii economice echilibrate si al expansiunii edilitare.**

In vederea realizarii acestui obiectiv este necesara elaborarea unei strategii care sa vizeze urmatoarele directii de dezvoltare:

- reducerea impactului fenomenelor de risc natural asupra teritoriului;
- ameliorarea sau eliminarea riscurilor antropice asupra mediului;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- conservarea si protectia mediului in contextul cresterii economice si edilitare;
- valorificarea sustenabila a resurselor naturale;
- optimizarea functiilor urbane si imbunatatirea raportului dintre functiile economice si componentele cadrului natural.

Obiectivele specifice si directiile care deriva din obiectivul general sunt prezentate mai jos, alaturi de unele masuri care se impun a fi luate pentru diminuarea disfunctionalitatilor sau a riscurilor induse de factorii naturali si antropici si optimizarea spatiului si a conditiilor de mediu:

1. Amenajarea durabila a retelei hidrografice si diminuarea riscului hidrologic sau a riscurilor de alta natura legate de reseaua hidrografica

Directii:

- amenajarea retelei hidrografice si imbunatatirea drenajului;
- gospodarirea rationala a resurselor de apa si protectia lor impotriva epuizarii si poluarii;
- asigurarea calitatii resurselor de apa si echiparea hidroedilitara;
- prevenirea si diminuarea riscului hidrologic si hidrogeologic.

Masuri:

- amenajarea ecologica a bazinului hidrografic in perimetrul comunei;
- intretinerea cursurilor de apa, a lucrarilor de aparare existente;
- interzicerea amplasarii de constructii in lunca inundabila in imediata apropiere a malurilor sau a ingustarii albiilor minore prin amenajari de orice natura;
- interzicerea blocarii albiilor cu deseuri menajere, pamant sau materiale de constructii - moloz, care pot bloca scurgerea;
- realizarea de canale marginale si sisteme de canalizare de suprafata (santuri, rigole), mai ales pentru strazile aflate in panta, care sa asigure transferul surplusului de debit spre colectori naturali sau spre canale colectoare subterane;
- executarea unor lucrari de imbunatatiri funciare si forestiere cu caracter hidroameliorativ;
- amenajarea unor zone umede controlate cu rol de a valorifica zona cu meandre, dar care sa capete si un rol de agrement;
- asigurarea calitatii resurselor de apa subterana si de suprafata prin realizarea sistemelor de canalizare a apei uzate la parametri prevazuti in standardele actuale;

2. Structurarea echilibrata a categoriilor de folosinta a terenurilor adaptata necesitatilor agriculturii si asigurarea calitatii terenurilor pentru destinatiile agricole propuse.

Directii:

- reabilitarea si realizarea amenajarilor de imbunatatiri funciare in scopul cresterii productivitatii solurilor si a pretabilitatii acestora pentru agricultura;

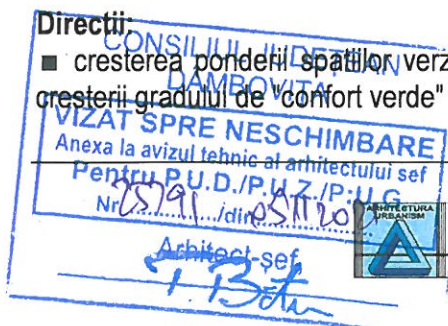
Masuri necesare in scopul ameliorarii calitatii solurilor:

- lucrarea terenurilor destinate agriculturii;
- realizarea lucrarilor agricole la umiditatea optima pentru a se evita tasarea, compactarea orizonturilor de sol;
- masuri pedoameliorative de afanare, fertilizare cu ingrasaminte naturale;
- lucrari antierozionale: agrotarasari, scarificare, afanare adanca, lucrari de nivelare – modelare;
- masuri de stabilizare si utilizarea sub forma livezi si padure;
- masuri de reconstructie ecologica a terenurilor degradate prin depozitare si poluare cu deseuri;
- se impune chiar amenajarea si valorificarea terenurilor degradate prin infiintarea de pajisti sau impaduriri;

3. Adaptarea structurii functionale urbane la conditiile de mediu – zonarea functionala sa fie echilibrata, sa joace un rol activ in dinamica urbana si in conservarea si protectia mediului

Directii:

- cresterea ponderii spatiilor verzi din intravilan in scopul imbunatatirii conditiilor de viata si de munca si al cresterii gradului de "confort verde" al populatiei.



CONFORM CU
ORIGINALUL

74



ARCHITECTURA SRL
TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com



- extinderea si diversificarea spatiilor verzi si accentuarea rolului de protectie impotriva poluarii si a rolului de spatii de agrement si recreere a populatiei;
- organizarea functionala astfel incat sa se atenueze discrepanta dintre zonele functionale, mai ales discrepanta dintre conditiile de viata prin raportarea la spatiile verzi pe cap de locuitor;

Masuri:

- constituirea unor culoare stradale verzi care sa traverseze radiar teritoriul extravilan si care converg spre nucleul urban polarizator;
- reamenajarea aliniamentelor stradale verzi din interiorul intravilanului actual si popularea cu specii rezistente;
- extinderea suprafetei forestiere;
- crearea unei retele de coridoare verzi conform principiilor moderne de conservare a biodiversitatii;
- prezervarea speciilor si asociatiilor vegetale autohtone;
- introducerea de reglementari in RLU pentru dimensionarea spatiilor verzi la nivel maxim si monitorizarea respectarii acestora;
- reamenajarile si dotarile cu locuri de joaca, agrement si activitati sportive sa nu se realizeze in detrimentul suprafetelor ocupate de acestea;
- dezvoltarea activitatilor de administrare a spatiilor verzi de catre serviciile specializate ale primariei, in sensul imbunatatirii evidentei, gospodarii, protectiei si dezvoltarii spatiilor verzi;

4. Conservarea, crearea si restructurarea fondului forestier, amenajare si gestiune a suprafetelor impadurite**Directii:**

- conservarea fondului forestier;
- valorificarea si gestiunea sustenabila a fondului forestier;
- actiuni ecologice de protectie a mediului.

Masuri:

- pastrarea integritatii fondului forestier;
- executarea unor lucrari de amenajare silvica si luarea unor masuri tehnice care sa permita:
- regenerarea naturala a padurilor;
- cresterea suprafetelor forestiere in zonele cu deficit si mai ales impadurirea unor noi suprafete prin folosirea unor specii valoroase dar adaptate conditiilor de mediu – specii autohtone;
- cresterea ponderii padurilor cu functie de protectie prin impaduriri si crearea unor culoare forestiere in lungul cailor de comunicatie principale;
- interzicerea defrisarilor si initierea de programe de refacere a padurilor in scopul diminuarii proceselor de degradare a terenurilor;

5. Protectia si conservarea zonelor naturale in sensul mentinerii biodiversitatii, protectiei si conservarii speciilor si habitatelor**Directii:**

- protejarea ariilor naturale valoroase;
- mentinerea sau restabilirea intr-o stare de conservare favorabila a habitatelor si a speciilor din flora spontana si fauna salbatica;
- asigurarea masurilor speciale de ocrotire si conservare a bunurilor patrimoniului natural.

3.10.2 Salubritate , Gestionarea deseurilor**3.10.2.a Colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere**

Serviciul public de salubritate a localităților este organizat și funcționează în baza Legii serviciului de salubritate a localitatilor, nr. 101/2006, precum și, complementar, în baza Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.

CONFORM CU
ORIGINALUL

CONSILIUL SUPRAFETELOR
DĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 25791/dln/05.11.2021
Arhitect șef
I. I. Ștefan

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Implementarea în România a politicii UE privind gestiunea deșeurilor se asigură prin **Strategia națională de gestionare a deșeurilor și Planul Național de Gestionare a Deșeurilor - PNGD**, documente care au fost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1470/2004 privind aprobarea Strategiei naționale de gestionare a deșeurilor și a Planului Național de gestionare a deșeurilor.

PNGD propune, într-o abordare regională, un sistem integrat de management al deșeurilor în conformitate cu principiile UE privind managementul deșeurilor :

a) prevenirea producerii de deșeuri: aplicarea tehnologiilor curate, economisirea materialului în timpul manufacturării și introducerea standardelor noi de manufacturare pentru producerea bunurilor; prevenirea producerii deșeurilor necesită și o schimbare în comportamentul consumatorilor, prin orientarea preferințelor acestora spre produsele cu o viață mai lungă;

b) reciclarea deșeurilor urbane: nivelul reciclării materialelor recuperabile din deșeurile urbane va fi gradual crescut de la 1%, în prezent, la 60% în 2020;

c) reciclarea deșeurilor speciale: rate speciale de recuperare au fost stabilite pentru deșeurile din împachetare, deșeurile petoliere și deșeurile bateriilor și acumulatorilor din plumb.

Sursele generatoare pe categorii de deseuri sunt urmatoarele :

- **gospodăriile:** genereaza deseuri menajere colectate in amestec (fiind principalul flux de deseuri, cu un continut important al fractiei biodegradabile), deseuri menajere colectate separate (in vederea reciclarii-recuperarii de material: hartie si carton, plastic, sticla, metal, lemn; include si o mica fractie biodegradabila si alte fractii), deseuri voluminoase (reprezentate de deseuri cu forme si volumuri necorespunzatoare pentru a fi depuse in containerele de colectare – piese de mobilier, utilaje de bucatarie, etc), deseuri menajere periculoase (reprezentate de mici cantitati de baterii pentru aparataj electronic, medicamente expirate, resturi de vopsele si diluanti, etc), deseuri menajere necolectate (deseuri generate in general in mediul rural de catre populatia nedeservita de operatori de salubritate si depozitate ilegal);

- **sectorul industrial:** genereaza deseuri similare in compozitie celor menajere, provenite din diferite activitati ale industriei (cladiri administrative, cantine, etc), deseuri industriale ne-periculoase (deseuri in general depozitate in depozite proprii);

- **sectorul comercial și instituțional:** genereaza deseuri similare in compozitie celor menajere, deseuri din ambalaje (parte din aceste deseuri sint reciclate si recuperate, parte din aceste cantitati sunt returnate producatorilor sau sunt depuse la depozit), deseuri voluminoase, deseuri medicale periculoase si deseuri periculoase;

- **sectorul de construcții:** fluxul principal este constituit de deseuri din constructii si demolari (includ diverse cantitati de lemn, metal, sticla, plastic, etc – mare parte a acestor materiale sunt recuperate, restul constituie un refuz inert, care de obicei se depoziteaza);

- **sectorul municipal:** este reprezentat de diverse tipuri de deseuri rezultate din activatatile de curatenie si intretinere a infrastructurii municipale – deseuri stradale (rezultate din curatenie, din pubelele publice, reprezinta un amestec de fractii biodegradabile, materiale recuperabile, dar si praf si alte resturi), deseuri din pietre (in general resturi specifice activitatii din pietre – deseuri verzi, fractii biodegradabile, ambalaje, etc), deseuri din parcuri si gradini (deseuri verzi rezultate din activatatile de curatenie si intretinere a spatiilor verzi);

- **activități cu impact asupra mediului:** namoluri (provenite din statiile de tratare ape uzate menajere), reziduuri de incinerare (constiuite din rezultatul incinerarii deșeurilor); in cazul reabilitarii sau relocarii depozitelor rurale ne-conforme, cantitati importante de deseuri vor trebui redistribuite;

- **fluxuri speciale de deșeuri:** deseuri periculoase, deseuri provenite din echipamente electrice si electronice, deseuri rezultate din scoterea din uz a autovehiculelor, deseuri de anvelope uzate.

În prezent, problema gestionării deșeurilor se manifestă tot mai acut din cauza creșterii cantității și diversificării acestora, precum și a impactului lor negative, tot mai pronunțat, asupra mediului înconjurător. Depozitarea deșeurilor pe sol fără respectarea unor cerințe minime, evacuarea în cursurile de apă și arderea necontrolată a acestora reprezintă o serie de riscuri majore atât pentru mediul ambient cât și pentru sănătatea populației.

Gestionarea deșeurilor cuprinde toate activitățile de colectare, transport, tratare, valorificare și eliminare a deșeurilor, inclusiv monitorizarea acestor operații și modernizarea depozitelor de deșeuri după închiderea lor.

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN

Gestionarea deșeurilor cuprinde toate activitățile de colectare, transport, tratare, valorificare și eliminare a deșeurilor, inclusiv monitorizarea acestor operații și modernizarea depozitelor de deșeuri după închiderea lor.

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

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

Nr. 25.791 / din 2011

Arhitect-șef,

T. Botea

76

ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA

telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_lgv@yahoo.com



Pentru reducerea impactului deșeurilor asupra mediului s-a implementat un sistem integrat de gestiune a deșeurilor prin realizarea și punerea în aplicare a proiectului "Reabilitatea colectării, transportului, depozitării prelucrării deșeurilor solide in Județul Dâmbovița".

Proiectul include următoarele componente:

- Sortarea și colectarea deșeurilor solide;
- Depozit ecologic la Aninoasa – Târgoviște;
- Depozit ecologic în Titu;
- Reabilitarea și închiderea depozitelor existente și a altor gropi de gunoi – au fost închise 6 depozite orășanești și reabilite 84 gropi de gunoi.

Principalele obiective ale proiectului sunt:

- Protejarea mediului și a sănătății populației din județ și localitățile învecinate;
- Îmbunătățirea peisajului care va conduce la creșterea gradului de confort al populației și va ajuta la crearea unei zone atractive din punct de vedere turistic;
- Reducerea gradului de utilizare a resurselor prin folosirea unor facilități mai performante pentru activitățile de sortare și reciclare a deșeurilor municipale.

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN
 DÂMBOVIȚA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. 0579/ idn. 05112021
 Arhitect-șef
 A. Pop

3.10.2.b COLECTAREA SI NEUTRALIZAREA DESEURILOR DE ORIGINE ANIMALA

ASOCIATIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARA "Reabilitarea colectării, transportului, depozitării, prelucrării deșeurilor solide in județul Dambovita" prin CONSILIUL JUDEȚEAN DAMBOVITA a încheiat cu SC SUPERCOM SA - Bucuresti, Contractul nr. 170 / 33 / 31.03.2010 privind "Delegarea prin concesiune a gestiunii serviciilor publice de colectare și transport a deșeurilor in județul Dambovita" cu scopul de a îmbunătăți infrastructura tehnico-edilitara a sistemului de colectare, transport, depozitare și prelucrare a deșeurilor solide in zonele de activitate a consiliilor locale asociate, precum și de a furniza / presta in comun serviciile comunitare de colectare, transport, depozitare și prelucrare a deșeurilor solide in zonele de activitate a respectivelor consilii locale. Durata contractului - 8 ani.

Partile au convenit ca pentru deșeurile menajere și asimilabile ritmicitatea de colectare sa se realizeze in condițiile legislației in vigoare, indiferent de anotimp / sezon, conform Programului Analitic de lucru și in acord cu Regulamentul de functionare a Serviciului de Salubritate Dambovita astfel :

a) Pentru zonele urbane :

- zilnic (luni-sambata inclusiv) pentru platformele de pre-colectare arondate asociațiilor de locatari / proprietari. In municipiul Targoviste se asigura serviciul și duminica.
- o data pe saptamana pentru utilizatorii casnici (locuinte individuale).

b) Pentru zonele rurale :

- o data pe saptamana pentru utilizatorii casnici (locuinte individuale) și de pe platformele intermediare destinate zonelor inaccesibile.

Primaria Comunei **NICULESTI** are încheiat un contract de prestari servicii (Nr. 345 / 11.07.2016) cu SC "NINBOG" SRL cu sediul in Sotanga, str. Pucioasei, nr. 38, in calitate de prestator.

Obiectul contractului îl constituie neutralizarea subproduselor de origine animala ce nu sunt destinate consumului uman, rezultate din activitatea beneficiarului.

Colectarea se face la solicitarea scrisa a beneficiarului, sau in situații de urgenta (epizootii), in condițiile respectării cerințelor impuse de DSV și Agentia de Mediu.

3.10.2.c GESTIONAREA GUNOIULUI DE GRAJD

O sursa de poluare majora a solului și apelor o reprezinta agricultura prin utilizarea necorespunzatoare a îngrășamintelor chimice și naturale fapt ce conduce la poluarea solului și stratului freatic cu nitrati și nitriti.

Comuna **NICULESTI** este mentionata în Anexa la Ordinul comun al MMDD și MADR nr. 1552 / 743 / 2008 pentru aprobarea listei localităților pe județe unde există surse de nitrați din activități agricole - ca Zona vulnerabila la poluarea cu nitrati - pentru care s-a stabilit un Program de acțiune care conține măsuri obligatorii privind controlul aplicării îngrășamintelor pe terenurile agricole

In zonele declarate vulnerabile la poluarea cu nitrati (prin Ordinul comun al MMDD si MADR nr. 1552/743/2008, sunt obligatorii prevederile Codului de bune practici agricole pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole, aprobat prin Ordinul comun al MMGA si MAPDR nr. 1182/1270/2005.

Programul de actiune pentru zonele vulnerabile la nitrati din surse agricole - aprobat prin Decizia nr. 221.983/GC/12.06.2013 emisa de Ministerul Mediului si Schimbarilor Climatice - Comisia pentru aplicarea Planului de actiune pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati proveniti din surse agricole - pune in aplicare masurile prevazute in Codul de bune practici agricole pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole, stabileste responsabilitati specifice unor structuri din subordinea MADR si MMSC, precum si autoritatilor administratiei publice locale si sunt obligatorii pentru toti fermierii care detin sau administreaza exploatarea agricole si pentru autoritatile administratiei publice locale.

Prevederile Programului de actiune sunt obligatorii pentru toti fermierii care detin sau administreaza exploatarea agricole si pentru autoritatile administratiei publice locale.

Art. 4 (5) - Amplasarea si dimensionarea spatiilor de depozitare a gunoii de grajd (platforme comunale sau sisteme individuale) se va face cu respectarea urmatoarelor norme specifice :

a) nu se amplaseaza in zone cu risc de inundatie, in zone cu apa freatica la mica adancime (mai putin de 2 m), in zone cu precipitatii excesive sau in apropierea padurilor, deoarece amoniacul degajat in atmosfera este toxic pentru arbori, in special pentru speciile rasinoase;

b) nu se amplaseaza **platforme individuale** pentru depozitarea gunoii de grajd la o distanta mai mica de 50 m fata de locuinte si surse de apa potabila; daca nu este posibila respectarea acestei distante, se va amplasa la cel mai indepartat punct in aval de sursa de apa;

Nu se amplaseaza platforme comunale pentru depozitarea gunoii de grajd la o distanta mai mica de 500 m fata de locuinte si surse de apa potabila, conform OMS nr. 994/2018, Art. 11, alin. (1);

c) distanta fata de cursurile de apa trebuie sa fie de minimum 100 m fata de zona de protectie a cursului de apa definit in Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

d) dimensiunea platformelor se stabileste in functie de cantitatea de gunoi;

e) gunoii de grajd va fi depozitat pe o grosime maxima de 1,5 - 2, 0 m ceea ce inseamna ca pentru fiecare mc de gunoi e necesara o suprafata neta de 0,50 - 0,75 mp;

f) suprafata totala pentru stocarea gunoii de grajd trebuie sa fie de 1,5 - 2 ori mai mare decat suprafata neta, luand in calcul si suprafata necesara pentru mutarea gramezilor de material (remaniere) in timpul procesului de compostare;

g) pentru estimarea spatiului necesar in functie de numarul de animale, se utilizeaza valorile tabelare privind productia zilnica de gunoi (inclusiv asternutul) pe cap de animal si volumul lunar al gunoii care trebuie stocat pe cap de animal

h) pentru calculul volumului de gunoi de grajd, dupa numarul de animale in echivalent UVM, se vor utiliza coeficientii medii de conversie.

Art. 4 (6) - Depozitarea temporara a gunoii de grajd in camp (pe terenul agricol) trebuie apreciata ca o situatie de exceptie si nu ca o practica obisnuita si trebuiesc respectate urmatoarele cerinte :

a) gunoii de grajd se va depozita numai pe terenul agricol pe care urmeaza a se imprastia;

b) cantitatea de gunoi depozitata nu poate depasi cantitatea maxima de gunoi de grajd ce poate fi aplicata pe suprafata de teren in cauza, calculata pe baza standardelor privind cantitatile maxime de ingrasaminte cu azot ce pot fi aplicate pe teren;

c) gunoii de grajd nu poate fi depozitat in gramezi temporare mai mult de un an de zile;

d) depozitele temporare de gunoi de grajd vor fi amplasate in fiecare an in locatii diferite;

e) depozitele temporare de gunoi de grajd se vor amplasa in conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si ale HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, cu modificarile si completarile ulterioare;

f) la baza depozitarii temporare de gunoi de grajd trebuie sa fie amplasata o folie impermeabila peste care sa fie varsat un strat de paie sau alte materii organice, in mod deosebit in cazul in care gunoii de grajd prezinta un grad

CONSILIUL JUDEȚEAN
DAMBOVITA
ANEXA LA AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 019 / din 01.11.2017
Arhitect șef
I. Bădu

CONFIRM CU ORIGINALUL

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, BULEVARDUL LC. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon : 0345 401 280, fax : 0345 401 281, e-mail : architecture_tgv@yahoo.com



ridicat de umiditate; laturile depozitului, in special cele situate in josul pantei, sa fie inconjurate de un strat de paie;

g) deoarece gunoiul provenit de la pasari are un continut ridicat de nutrienti - in special fosfor - iar scurgerile de efluenti au un potential de poluare ridicat, se recomanda acoperirea cu o folie impermeabila, bine ancorata de sol sau cu un strat de paie/coceni de 0,4 - 0,5 m grosime; acoperirea trebuie realizata in cel mult 24 de ore dupa realizarea depozitului;

h) este interzisa realizarea gramezilor temporare de gunoi pe terenurile inundabile.

CONFORM CU ORIGINALUL

In ceea ce priveste gestionarea dejectiilor de animale - gunoiul de grajd, provenit din gospodariile populatiei sau de la fermele zootehnice de pe teritoriul comunei **NICULESTI**, acesta urmeaza a fi depozitat in spatii special amenajate, pe terenurile proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, urmand a se imprastia pe terenul agricol ca ingrasamant.

Dejectiile animalelor (gunoiul de grajd) se depoziteaza temporar in spatii special amenajate (platforme si bazine de colectare impermeabile)

In functie de conditiile locale specifice, autoritatile administratiei publice locale trebuie sa decida asupra sistemului de stocare a gunoiului de grajd din UAT-ul respectiv, pe platforme comune sau sisteme individuale, sau combinatie a celor doua sisteme.

Caracteristicile generale ale unei platforme comune de depozitare temporara a gunoiului de grajd.

Constructie relativ simpla alcatuita dintr-o platforma de beton dreptunghiulara, inconjurata pe trei laturi cu panouri de beton cu inaltime de aprox. 2 m pentru depozitare temporara, in conditii tehnologice si ecologice a dejectiilor solide si semi-solide provenite de la animale, amestecate sau nu cu alte reziduuri organice (resturi menajere sau de pe urma culturilor). Aceasta platforma permite amestecarea si compostarea gunoiului de grajd intr-un produs omogen, stabil si valoros.

Platforma este prevazuta pe latura deschisa, cu un canal pentru drenarea si directionarea lichidelor provenite din gunoiul de grajd sau din precipitatii, catre un bazin de colectare suficient de mare.

Anexe : imprejmuire cu acces controlat, utilaje de incarcare si rasturnare, utilaje de pompare si/sau umidificare (recirculare lichid), anexa adapost, utilitati (apa, energie electrica, sursa de combustibil).

3.10.3 Gospodaria apelor , imbunatatiri funciare

3.10.3.a GOSPODARIREA APELOR

Teritoriul comunei **NICULESTI**, judetul **Dambovita** se situeaza in bazinul hidrografic al raului **Ialomita**, activitatea complexa de gospodarie a apelor fiind gestionata de **ANAR - Administratia Bazinala de apa Buzau-Ialomita**.

Este necesara elaborarea unor studii de specialitate privind amenajarea tututor cursurilor de apa care prezinta risc de inundabilitate (recalibrare albie, protectie si consolidari de maluri, regularizari si alte lucrari specifice necesare), apoi declansarea imediata a lucrarilor de executie, pe sectoarele prioritare.

La faza de proiectare SF, in documentatiile pentru fundamentarea avizului de gospodarie a apelor aferent fiecarui obiectiv de investitie se vor avea in vedere urmatoarele :

- definitivarea necesarului si respectiv a cerintei de apa potabila si industriala (pentru procese tehnologice), corespunzator capacitatilor efective ale tuturor activitatilor desfasurate;
- corelarea stricta a capacitatilor de alimentare cu apa cu cele de canalizare si de epurare a apelor uzate;
- analiza de detaliu a eventualelor masuri de aparare impotriva inundatiilor si zonarea corespunzatoare a teritoriului;
- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare atat pentru canalizarea menajera, cat si pentru cea pluviala, cu cota corespunzatoare debitului maxim de calcul la clasa normata de aparare;
- interzicerea amplasarii de lucrari sau constructii, inclusiv cele de locuit, in albia majora inundabila a cursului de apa, sau numai pe baza avizului de amplasament eliberat de autoritatea de gospodarie a apelor, conform competentelor acordate;

- se vor institui zone de protectie conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare - Legea nr. 310 / 28.06.2004, Legea nr. 112 / 04.05.2006, Anexa 2 (5 m pentru cursuri de apa cu latimea sub 10 m; 15 m pentru cursuri de apa cu latimea 10 m - 50 m; 20 m pentru cursuri de apa cu latimea peste 51 m; zona de protectie se masoara de la limita albiei minore) si HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;

3.10.3.b IMBUNATATIRI FUNCiare

Amenajarile de imbunatatiri funciare aflate in administrarea Agentiei Nationale de Imbunatatiri Funciare se compun din :

- Lucrarile din amenajarile de irigatii care cuprind prize, statii de pompare de baza inclusiv cele reversibile, statii de repompare, canale si conducte de aductiune, transport si distributie a apei de irigatii pana la statiile de pompare de punere sub presiune inclusiv constructiile hidrotehnice si instalatiile aferente, statiile de pompare de punere sub presiune, retele interioare de irigatii formate din conducte, constructiile hidrotehnice si instalatiile aferente, lucrari de alimentare si evacuare a apei din orezarii.
- Lucrarile din amenajarile de desecare cu evacuare prin pompare si/sau gravitationala care cuprind canale colectoare, principale, secundare, canale de desecare de ordin inferior (tertiare) cu statiile de pompare si constructiile hidrotehnice aferente si reseaua de drenaj subteran compusa din drenuri absorbante si colectoare.
- Lucrari din amenajarile pentru combaterea eroziunii solului, care cuprind lucrari de combatere a eroziunii de adancime prin baraje, traverse, praguri, consolidari de mal, ziduri de sprijin, plantatii antierozionale a eroziunii de suprafata prin terase, benzi si fasii inierbate, valuri de pamant si lucrari de evacuare a apei prin captari izvoare, drenaj inchis canale (de coasta, marginale), debusee si constructiile hidrotehnice (caderi, podete) aferente
- Cladiri de productie si administrative

Conform propunerilor de organizare urbanistica, prezentate in cadrul documentatiei "Reactualizare Plan Urbanistic General pentru localitatile comunei NICULESTI, Judetul Dambovita", toate terenurile prevazute pentru extinderea intravilanului localitatilor (extindere zone rezidentiale, sau rezervate pentru alte functiuni), presupun schimbarea folosintei actuale, cu scoaterea din circuitul agricol, deci implicit reducerea capacitatii de irigatii, in momentul solicitarii autorizatiilor de construire.

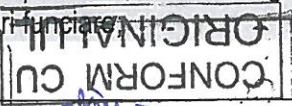
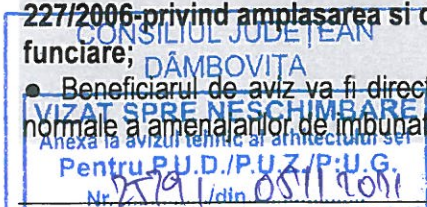
In conformitate cu prevederile Regulamentului privind continutul documentatiei de scoatere temporara si definitiva a terenurilor agricole din circuitul agricol, necesar amplasarii obiectivelor de investitii, aprobat prin Ordinul comun MMAPDR/MAI nr. 897/798/2005, scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare se face prin Ordin al Directiei pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala.

Dupa obtinerea Ordinului DADR pentru scoatere din circuitul agricol, urmeaza o noua solicitare de Aviz ANIF pentru stabilirea zonelor de protectie si a altor conditii specifice lucrarilor de imbunatatiri funciare.

In principiu, la autorizarea constructiilor se vor avea in vedere urmatoarele conditii :

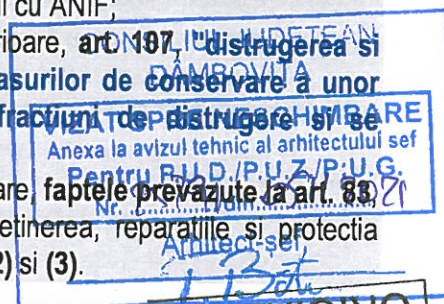
- Nu se vor autoriza nici un fel de constructii (cladiri, instalatii de orice fel, imprejmui, anexe, etc.) pe o zona cu latimea de 3 metri de la ampriza canalului de irigatii si pe o fasie de 1,5 metri de o parte si de alta fata de axul conductei ingropate de irigatii;
- Se vor prezenta si analiza in detaliu toate aspectele privind evacuarea apelor pluviale si menajere conventional curate din statia de epurare, debitele si punctele de evacuare, emisar;
- La elaborarea documentatiilor de urbanism sau a documentatiilor tehnice se vor respecta legislatia si normativele in vigoare referitoare la proiectarea si executia lucrarilor de imbunatatiri funciare : Legea nr. 138 / 2004 (Legea imbunatatirilor funciare), Legea nr. 18 /1991 (Legea fondului funciar), Ordinul MAPDR nr. 227/2006-privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;

- Beneficiarul de aviz va fi direct raspunzator, conform legislatiei in vigoare, pentru nefunctionarea in conditii normale a amenajarilor de imbunatatiri funciare.



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- Evacuarea apelor pluviale si menajere conventional curate se poate face in canal, aflat in administrarea ANIF, numai cu conditia respectarii masurilor de decantare si epurare a acestora la stadiul de "conventional curate" conform normativelor in vigoare. In acest caz se va reveni cu o noua documentatie distincta din care sa reiasa debitele si punctele de evacuare in canal, urmand ca la eliberarea acordului respectiv, sa se stabileasca (dupa caz) si alte conditii specifice, precum si intocmirea contractului de prestari servicii cu ANIF;
- Conform **Legii 18 / 1991** - republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, **art. 107, distrugerea si degradarea...lucrarilor de imbunatatiri funciare, ori impiedicarea luarii masurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum si inlaturarea acestor masuri, constituie infractiuni de distrugere si se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;**
- Conform **Legii 138 / 2004** - republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, **faptele prevazute la art. 83 alin. (1), lit. a-k, constituie contraventii la normele privind exploatarea, intretinerea, reparatiile si protectia amenajarilor de imbunatatiri funciare si se sanctioneaza conform art. 83, alin. (2) si (3).**



3.10.4 Surse regenerabile de energie

Strategia energetica a Romaniei pentru perioada 2007-2020 aprobata prin **Hotararea Guvernului nr. 1069/2007** prevede ca obiectiv strategic in ceea ce priveste dezvoltarea durabila, promovarea producerii energiei din surse regenerabile astfel incat ponderea energiei electrice produse din aceste surse in totalul consumului brut de energie electrica sa fie de 33% in anul 2010, 35% in anul 2015 si 38% in anul 2020, in timp ce 11% din consumul intern brut de energie la nivelul anului 2010 va fi asigurat din surse regenerabile.

Energia regenerabila este o forma de energie ce poate fi produsa fara epuizarea resurselor naturale, cum ar fi combustibilii fosili (carbuni, gaze naturale, petrol) sau lemnul. Nu se bazeaza pe arderea combustibililor fosili pentru a crea electricitate. Sursele din care poate proveni energia regenerabila includ soarele, vantul, marea, raurile si caldura geotermala. Biomasa este si ea considerata energie regenerabila, pentru ca este produsa din surse care nu sunt epuizabile.

In ceea ce priveste **utilizarea surselor regenerabile de energie (SRE)**, in judetul **Dambovita** la ora actuala pot fi utilizate cu diverse grade de eficienta energia solara, eoliana si cea rezultata din arderea sau descompunerea biomasei.

Energia solara este una din sursele de baza ale dezvoltarii acestui mileniu, incadrandu-se in conceptul de energie regenerabila si ecologica, fiind oferita Pamantului de catre Soare in cantitati uriase, comparativ cu potentialul energetic ce ar putea fi folosit, economisind astfel resursele conventionale (petrol, gaze naturale, carbuni, etc), in plus fiind chiar prietenoase cu mediul inconjurator.

Utilizarea energiei solare presupune o investitie recuperabila, avand preturi de cost relativ scazute comparativ cu eficienta aportului energetic si - chiar mai mult - daca ne gandim la faptul ca energia solara este complet gratuita, adica in afara de investitia initiala nu vor aparea costuri ulterioare de intretinere, sistemele avand in componenta panouri solare ale caror randamente sunt in mod obisnuit garantate 10 ani pentru mai mult de 85%.

Costul investitiei initiale este mai ridicat decat in cazul folosirii surselor clasice, dar la calculul perioadei de amortizare trebuie tinut seama si de cresterea continua a costului energiei, precum si de introducerea taxei de mediu, fara a mai tine seama de reducerea poluarii aerului in zona alaturata surselor de energie termica, in special in perioada de vara.

Acest tip de energie are un domeniu larg de utilizari, incepand cu producerea curentului electric, pana la incalzirea locuintei, producerea de apa calda menajera, alimentarea pompelor cu apa potabila, in agricultura pentru pompele de irigat sau uscarea produselor agricole, pentru automatizari diverse si in prepararea hranei, asigurand astfel o independenta energetica ce va permite utilizarea acestei energii gratuite.

Energia solara poate fi utilizata si pentru producerea energiei electrice prin utilizarea **celulelor fotovoltaice**, solutie care prezinta un interes din ce in ce mai mare mai ales pentru utilizari locale.

Energia solara este valorificata in judet intr-o masura redusa. Universitatea Valahia Targoviste dispune de un generator de energie electrica folosind panouri solare, cu rol didactic si de cercetare, privind tehnologiile neconventionale de producere a energiei electrice. De asemenea, energia solara mai este valorificata la nivelul unor gospodarii individuale prin instalatii specifice care transforma energia solara in energie termica si/sau electrica.

Pentru stimularea cresterii gradului de valorificare a resurselor de energie regenerabila, Administratia Fondului pentru Mediu a demarat "Programul privind producerea energiei din surse regenerabile: eoliana, geotermala, solara, biomasa si hidro", in cadrul acestui program fiind aprobate spre finantare doua proiecte din judetul Dambovita care vor fi implementate in comunele Ocnita si Darmanesti (Scoala de Arte si Meserii Darmanesti si Scoala Generala nr. 1 Ocnita). Alte doua proiecte (Inlocuirea partiala a sistemelor de incalzire si completarea cu sisteme ce utilizeaza energia produsa de surse regenerabile pentru Spitalul Judetean Dambovita si Centrul de Asistenta si Ingrijire Pucioasa) se afla in curs de analiza in vederea obtinerii unei finantari prin acelasi program al Administratiei Fondului pentru Mediu.

In ceea ce priveste investitiile private, in judet exista mai multe parcuri fotovoltaice unde investitia este finalizata.

In ceea ce priveste **energia eoliana**, fiecare KWh de electricitate produsa prin energia vantului reduce poluarea cu circa 1 kg de CO₂, de asemenea, inlaturandu-se poluarea cu pulberi, SO₂ si oxizi de azot (NO_x).

Utilizarea **biomasei** are in componenta inclusiv utilizarea pentru arderea a lemnului de foc si a resturilor agricole, considerate o resursa energetica recuperabila.

3.10.5 Masuri privind protectia si imbunatatirea calitatii factorilor de mediu in contextul implementarii PUG :

3.10.5.1 Masuri pentru protejarea factorului de mediu " AER "

Pentru limitarea emisiilor de poluanti in aerul atmosferic se vor lua urmatoarele masuri generale :

- Q obiectivele existente sa fie supuse reevaluarii din punct de vedere al emisiilor obtinandu-se pentru acestea autorizatie de mediu, eventual reautorizarea pentru cele care dispun deja de acest document;
- Q respectarea cu strictete a "Planului de conformare" pe care agentii economici il obtin odata cu autorizatia de mediu;
- Q orientarea in viitor pentru implementarea de tehnologii cu potential redus de poluare sau nepoluare;
- Q utilizarea de tehnologii moderne, nepoluante;
- Q reducerea emisiilor de aerosoli cu continut de carbon, oxizi de carbon, aldehide si cetone, prin introducerea alimentarii cu gaze ;
- Q reabilitarea si modernizarea arterelor de circulatie rutiera cu toate amenajarile aferente ;
- Q implementarea unui program de intretinere periodica a carosabilului si a cailor pietonale in vederea diminuarii emisiilor de pulberi in suspensie care sunt generate de traficul intens;
- Q realizarea plantatiilor de aliniament si altor spatii verzi din cuprinsul principalelor artere de circulatie ;
- Q realizarea spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental, in incintele cu activitati industriale, in incintele unor institutii publice si servicii de interes general ;
- Q organizarea sistemelor de spatii verzi cu rol ambiental, de agrement si sport, conform normelor legale;
- Q interdictia de evacuare in atmosfera a substantelor daunatoare sub forma de gaze, vapori, aerosoli, particule solide, etc. peste limitele admisibile. Se impune: amplasarea obiectivelor ce prezinta pericol, in zonele unde consecintele defectiunilor pot fi reduse la minimum, cu utilizarea instalatiilor si dispozitivelor corespunzatoare pentru retinerea si neutralizarea substantelor poluante.

3.10.5.2 Masuri pentru protejarea factorului de mediu " APA "

- Q interdictia de evacuare, aruncare sau injectare in apele de suprafata si subterane a apelor uzate, deseuri, reziduuri, sau produse de orice fel care contin diverse substante nocive, bacterii sau microbi in cantitati si concentratii ce pot schimba caracteristicile apei, depozitarea pe malurile sau in albiile cursurilor de apa sau ale lacurilor, de gunoarie ori deseuri de orice fel, folosirea de ingrasaminte chimice sau pesticide la distante mai mici de 300 m fata de malurile cursurilor de apa si lacurilor.
- Q amplasarea unor obiective zootehnice in apropierea cursurilor de apa si a zonei de locuit, impune declararea procedurii de evaluare a impactului activitatilor ce se desfasoara in cadrul acestor unitati, asupra mediului inconjurator (analiza de impact) si aplicarea masurilor de remediere a tuturor deficientelor constatate.

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDETEAN
 VIZAT SI RECOMANDAT
 Anexa nr. 1
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. 2591/din 05119021
 Arhitect-sef,
 T. Botu

- Q protectia surselor de alimentare cu apa potabila (zone de protectie sanitara).
- Q respectarea prevederilor cuprinse in "**Normele speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica**" aprobate prin HG nr. 930 / 11.08.2005
- Q interdictia exploatarii materialelor din albiile sau malurile cursurilor de apa, fara autorizatie.
- Q executarea unor lucrari hidrotehnice, pentru protectia si consolidarea malurilor, in zonele unde s-au remarcat actiuni erozionale exercitate de cursurile de apa din teritoriu.
- Q implementarea masurilor de limitare a eroziunilor de mal si degradarii terenurilor adiacente cursurilor de apa
- Q realizarea canalizarii menajere in sistem centralizat in toate satele comunei, inclusiv statii de epurare ;
- Q instituirea unor zone de protectie in lungul cursurilor de apa existente si zone cu restrictii de construire;
- Q amplasarea de lucrari si constructii in albiile inundabile ale cursurilor de apa, in zonele de protectie ale cursurilor de apa, lucrarilor de gospodarirea apelor si a altor lucrari hidrotehnice, se va realiza numai dupa delimitarea zonelor de protectie si cu acceptul autoritatilor de gospodarirea apelor, respectandu-se normele legale in vigoare;
- Q pentru toate lucrarile de investitii la nivel local, ce vor avea legatura cu apele (foraje pentru alimentarea cu apa, retele de aductiune, retele de distributie a apei potabile, retele de canalizare, statii de epurare, lucrari de aparari de maluri, etc), se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarie a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare ;
- Q orice lucrari de traversare a albiei cursurilor de apa se vor realiza numai cu asigurarea conditiilor normale de scurgere a apelor in situatia unor debite mari;
- Q pe perioada executiei lucrarilor se interzice depozitarea materialelor de constructii, a deseurilor in albie si pe malul cursurilor de apa, precum si extragerea balastului din albie.

3.10.5.3 Masuri pentru protejarea factorului de mediu "sol, subsol, ape subterane"

- Q realizarea sistemului de canalizare menajera si pluviala, pentru a se evita infiltrarea apelor uzate in sol si in apele subterane;
- Q se va realiza delimitarea exacta a zonelor de protectie sanitara pentru surse de apa, statii de tratare apa, statii de epurare, cimitire si urmarirea respectarii acestora, conform HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;
- Q se va interzice realizarea constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in zonele inundabile;
- Q se va interzice depozitarea deseurilor in locuri neautorizate;
- Q se va interzice crearea unor noi depozite necontrolate de deseuri pe teritoriul administrativ;
- Q se va implementa sistemul de colectare selectiva a tuturor categoriilor de deseuri de la populatie, in vederea atingerii obiectivelor nationale privind gestiunea deseurilor, respectiv: reducerea cantitatilor de deseuri biodegradabile, colectarea selectiva a deseurilor de ambalaje, reducerea cantitatilor de deseuri de echipamente electrice, electronice prin reciclare si valorificare, gestionarea corespunzatoare a uleiurilor uzate, acumulatorilor si anvelopelor uzate, gestionarea altor tipuri de deseuri conform prevederilor legale specifice;
- Q se va asigura managementul deseurilor prin colectarea selectiva la sursa sau la rampa si educarea cetatenilor pentru reducerea cantitatilor de deseuri;
- Q autoritatile locale sunt responsabile de neutralizarea cadavrelor de animale provenite din gospodariile populatiei sau a celor gasite moarte pe teritoriul unitatii administrative teritoriale respective pentru care nu se poate identifica proprietarul (OUG nr. 47/2005, modificata si aprobata prin Legea nr.73/2006, art. 9, alin.2.);
- Q autoritatile locale au obligatia de a-si asigura contractual serviciile unei unitati de ecarisaj conform legislatiei in vigoare (OUG. nr. 47/2005, modificata si aprobata prin Legea nr. 73/2006, art. 9, alin. 3);
- Q se va asigura implementarea la nivel local a obligatiilor privind gestionarea deseurilor (conform Legii nr. 211 / 15.11.2011, privind regimul deseurilor);
- Q se vor constientiza producatorii agricoli in cea ce priveste utilizarea in exces a ingrasamintelor si substantelor fitosanitare.

Q amendarea producatorilor agricoli care ard miristile si resturile vegetale pe terenul arabil (obiectivul acestei conditii fiind mentinerea materiei organice in sol)

3.10.5.4 Masuri pentru protejarea factorului de mediu "vegetatie si asezari umane"

Q imbunatatirea microclimatului, infrumusetarea peisajului, mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a amenajarilor peisagistice cu functie estetica si recreativa, mentinerea conditiilor de igiena.

Q se va impune amenajarea de spatii verzi in interiorul zonelor construite;

Q se va mentine in extravilan suprafata de padure si se va impune respectarea zonei de protectie, conform legislatiei in vigoare;

Q respectarea prevederilor cuprinse in "**Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei**", aprobate prin **Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 994/2018**.

Q se vor asigura masuri pentru incadrarea nivelului de zgomot ambiental in prevederile legislatiei in vigoare, pentru evitarea disconfortului si a efectelor negative asupra sanatatii populatiei;

Q se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei in proportie de minim 5% din suprafata totala a cimitirului;

Q se vor realiza perdele verzi de protectie pentru zonele incompatibile functional si cimitire;

Q realizarea plantatiilor de protectie pe perimetrul interior al cimitirelor existente si pe malurile cursurilor de apa ;

Q obligativitatea, pentru persoanele fizice sau juridice, cu privire la intretinerea si infrumusetarea cladirilor, curtilor si imprejurimilor acestora, a spatiilor verzi din curti si dintre cladiri;

Q la autorizarea constructiilor, autoritatile se vor implica in coordonarea si avizarea celor mai bune solutii privind aspectul estetic arhitectural al noilor constructii, in reabilitarea si modernizarea fondului construit degradat, in optimizarea densitatii de locuire, concomitent cu mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a amenajarilor peisagistice cu functie ecologica, estetica si recreativa;

3.10.5.5 Masuri de supraveghere si control a factorilor de mediu

Monitorizarea implementarii planului din punct de vedere al impactului asupra calitatii factorilor de mediu nu va putea sa fie facuta in exclusivitate de titular datorita lipsei mijloacelor tehnice necesare.

Urmarirea in timp a calitatii factorilor de mediu va trebui sa se realizeze in colaborare cu institutii ale statului de profil cu personal calificat.

Monitorizarea titularului de plan se va referi numai la acele activitati ce pot fi cuantificabile ca valori, cantitati si timp de executie.

3.11 REGLEMENTARI URBANISTICE

In **Planşa 3 "Reglementari urbanistice-Zonificare"** sunt prezentate prioritatile de interventie si propunerile urbanistice privind structura functionala si configurativ-spatiala pentru satele componente ale comunei **NICULESTI**.

3.11.1 Zone de protecție / interdicție

S-au instituit următoarele zone de protecție și interdicție:

-zone de protecție pe baza normelor sanitare la cimitire, gospodărie de apă;

-zone de protecție pe bază de norme, la construcții și culoare tehnice, rețele electrice de înaltă și medie tensiune.

3.11.2. Zonificare funcțională

Zonificarea funcțională propusă prin prezentul PUG are următoarea structură:

LI	- ZONA PENTRU LOCUINȚE, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI ECONOMICE CE NU CREEAZĂ DISCONFORT POPULAȚIEI
LIP	- ZONA DE LOCUIRE INDIVIDUALA DE DENSITATE MEDIE SITUATA IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA CU VALOAREA TRADITIONALA / VALOAREA AMBIENTALA
IS	- ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR
A	- ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

Anexa la avizul nr. 1991 din 05.11.2021

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

ID	- ZONA PENTRU DEPOZITATE SI TRANSPORT
LI/IS	- ZONA MIXTA : LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
IDA	- ZONA MIXTA : UNITATI AGRICOLE SI UNITATI INDUSTRIILE, DEPOZITARE
IS/SV	- ZONA MIXTA : SERVICII DE INTERE PUBLIC SI SPATII VERZI, PARCURI, AGREMENT, AMENAJARI SPORTIVE
GC/TE	- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ
SP	- ZONA SPAȚIILOR VERZI
CRP	- ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE
TH	- ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APĂ

EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

EX1 – Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora

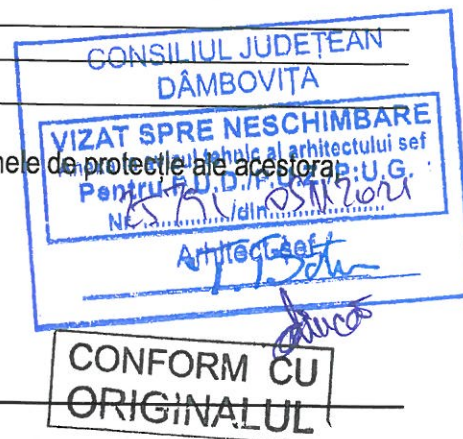
EX2 – Zone rezervate pentru activități agricole;

EX3 – Zone rezervate pentru activități forestiere;

EX4 – Zone cu terenuri aflate permanent sub ape;

EX5 – Zone cu terenuri aferente zăcămintelor de țiftei și gaze naturale.

EX6 – Zone cu terenuri aferente construcțiilor hidrotehnice, antene GSM, etc



CONFORM CU ORIGINALUL

4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA

Viata economica a comunei Niculesti, trebuie revigorata si dezvoltata in toate domeniile sale: agricultura, zootehnie, industrie si comert.

Comuna Niculesti va trebui sa investeasca pentru revitalizare vietii economice a comunei, trebuie sa fie prioritatea numarul unu, deoarece produce cele mai mari efecte benefice.

Infrastructura necesita imbunatatirii continuu, de aceea investitiile trebuie facute dupa anumite criterii economice astfel incat sa produca beneficii:

- siguranta si securitatea locuitorilor comunei impotriva calamitatilor;
- raportul valoarea investitie/ efecte economico-financiare produse;
- raportul valoare investitie/numarul beneficiarilor.

Conex factorului economic un alt punct important pentru cresterea atractivitatii comunei il constituie facilitatile culturale si de agrement pe care le ofera sau pe care ar putea sa le ofere comuna Niculesti, astfel incat confortul social al locuitorilor sa fie imbunatatit. Complementar acest lucru va creste si atractivitatea turistica a comunei.

Structura de interventie pe sectoarele identificate se prezinta astfel :

A - ASEZARE , CADRU NATURAL , PROBLEME DE MEDIU

MEDIUL INTERN	
PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<ul style="list-style-type: none"> ♦ comuna situata in extremitatea de sud-est a judetului Dambovită, la cca. 56 km fata de municipiul Targoviste - resedinta de judet, si la cca. 40 km de municipiul Bucuresti; ♦ comuna situata in unitatea majora de relief Campia Romana, in sectorul central-estic denumit Campia Ialomitei, subunitatile Campia de subsistenta Titu si Campia Snagovului ; ♦ clima de tip temperat continentală, cu nuante de excesivitate accentuate, caracterizata de variatii mari de temperatura intre vara si iarna; ♦ vegetatie bogata si variata, apartinand zonei de silvostepa; ♦ intinse suprafete de terenuri arabile; ♦ fauna specifica cadrului natural in care este localizata 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ prezenta unor poli de atractie urbana : Municipiul Targoviste; ♦ nu exista cale ferata; nu este o comuna de tranzit; ♦ agentii economici au un interes scazut pentru protejarea mediului; ♦ poluarea apelor de suprafata si subterane ca urmare a deversarii necontrolate precum si datorita inexistentei dezvoltarii infrastructurii de canalizare; ♦ educatia ecologica superficiala; ♦ colectarea neselectata a deseurilor, in vederea reciclarii, re folosirii, recuperarii sau valorificarii lor; ♦ fenomene de inundabilitate se manifesta doar in cuprinsul albiei majore a retelei hidrografice din zona, in sa datorita amenajarilor hidrotehnice de pe cursurile de apa ce

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

comuna (se gasesc diferite specii de animale);	traverseaza teritoriul comunei, zonele inundabile sunt extrem de reduse ca suprafata; ♦ valori ridicate ale eroziunii, se manifesta in special pe zonele neacoperite de vegetatie arboricola si cu suprafata naturala deranjata de lucrari agricole; ♦ neamenajarea albiei paraului Coadele Snagovului
MEDIUL EXTERN	
OPORTUNITATI	AMENINTARI
<ul style="list-style-type: none"> ♦ acces la fonduri structurale; ♦ valorificarea cadrului natural printr-un turism prietenos fata de mediu; ♦ existenta legislatiei pivoitoare la protejarea patrimoniului utilizarea programelor UE destinate reabilitarii conditiilor de mediu din mediul rural; ♦ extinderea colaborarii si implicarea ONG-urilor si a scolilor in programe comune de educatie ecologica; ♦ dezvoltarea zonelor rurale si protejarea mediului inconjurator (impadurirea terenurilor degradate, eliminarea eroziunii si curatirea cursurilor de apa) prin accesarea fondurilor structurale (POSM); ♦ promovarea agriculturii ecologice; 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ neutilizarea fondurilor nerambursabile pentru dezvoltarea zonelor rurale si protejarea mediului (datorita dificultatilor de accesare); ♦ cunostinte insuficiente legate de elaborarea si administrarea proiectelor finantate din Fonduri Structurale, Fonduri de Coeziune, FEADR si FEP; ♦ resurse financiare insuficiente pentru finantarea si co-finantarea proiectelor finantate prin Fonduri Structurale, Fonduri de Coeziune, FEADR si FEP; ♦ lipsa informatiilor legate de normele europene de mediu in randul micilor intreprinzatori; ♦ cunostinte insuficiente legate de elaborarea si administrarea proiectelor finantate din Fonduri Structurale, Fonduri de Coeziune, FEADR si FEP, pentru proiecte de infrastructura si mediu; ♦ mentalitatea de indiferenta fata de protectia mediului;

B - INFRASTRUCTURA SI MEDIU

MEDIUL INTERN	
PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<ul style="list-style-type: none"> ♦ accesibilitate bună; ♦ apropierea de orașele Buftea, București și Ploiești; ♦ existența rețelei de distribuție cu apă curentă în satele Niculești (50 %) și Movila (100 %) în lungime de 17 km; ♦ existența rețelei de canalizare și a stației de epurare și tratare a apelor reziduale în satele Niculești (50%) și Movila (100%) în lungime de 17 km; ♦ existența rețelei de electricitate la nivelul întregii comune; ♦ existența rețelei de iluminat public care funcționează în toate satele comunei; ♦ existența rețelei de telefonie fixă și mobile, cablu Tv, internet; ♦ străzile principale ale comunei sunt asfaltate: Niculești, Movila și Ciocănari; ♦ în satele Niculești și Movila sunt asfaltate 5 drumuri colaterale; ♦ transportul în comun este asigurat de doi operatori care circulă regulat pe ruta Niculești – Periş - București; ♦ utilizarea redusă a pesticidelor și îngrășămintelor; ♦ nu există factori poluatori importanți; ♦ existența serviciului de salubritate prin Asociația de Dezvoltare Intercomunitară – Deșeuri (reabilitarea colectărilor, transportului, depozitării, pr lucrării deșeurilor bide în județul Dambovita). 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ lipsa rețelei de alimentare cu apă potabilă în satele Niculești (50 %) și Ciocănari (100 %); ♦ lipsa rețelei de de canalizare și a stației de epurare și tratare a apelor reziduale în satele Niculești (50 %) și Ciocănari (100 %); ♦ lipsa rețelei de distribuție a gazelor naturale în comună; ♦ poluarea apelor de suprafață și subterane ca urmare a deversării necontrolate și a lipsei sistemului de canalizare în satele Niculești (50%) și Ciocănari (100 %); ♦ educația ecologică superficială; ♦ interesul scăzut al agenților economici în protecția mediului înconjurător; ♦ în satele Niculești și Ciocănari nu sunt asfaltate toate drumurile colaterale, acestea fiind pietruite; ♦ rigolele din comuna Niculești nu sunt curățate; ♦ în satul Ciocănari transformatorul de înaltă tensiune nu face față nevoilor localnicilor; ♦ transportul în comun nu este asigurat pe ruta Niculești – Târgoviște; ♦ cunoștințe insuficiente legate de elaborarea și administrarea proiectelor finanțate din Fondurile Structurale, lipsă personal; ♦ resurse financiare insuficiente pentru finanțarea și co-finanțarea proiectelor finanțate prin Fonduri Structurale; ♦ lipsa informațiilor legate de normele europene de mediu

CONFORM CU ORIGINALUL

VIZAT PENTRU NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitecturii sef

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

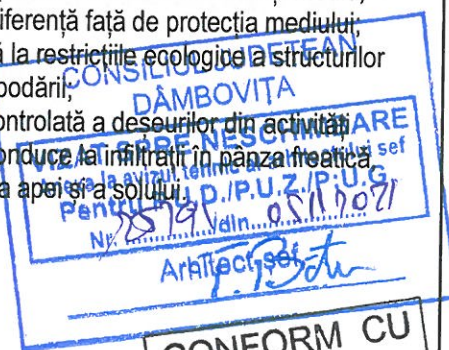
Nr. 25796/din 05.11.2021

Arhitect-sef,
T. T. Său



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

	<p>în randul micilor întreprinzatori, dar și în randul populației;</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ atitudinea de indiferență față de protecția mediului;
MEDIUL EXTERN	
OPORTUNITATI	AMENINTARI
<ul style="list-style-type: none"> ♦ asfaltarea și pietruirea drumurilor locale și a celor agricole; ♦ amenajarea aleilor pietonale și a pistelor pentru bicicliști; ♦ betonarea rigolelor și a podețelor din comună; ♦ extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă; ♦ extinderea rețelei de canalizare și a stației de epurare; ♦ realizarea rețelei de alimentare cu gaz în comună; ♦ extinderea rețelei de iluminat public pe o distanță de 1 km; ♦ valorificarea resurselor regenerabile de energie pentru producerea energiei verzi prin centrale fotovoltaice și panouri solare în comună; ♦ sistematizarea și localizarea tuturor străzilor din comună; ♦ lucrări de întreținere și igienizare a căilor de acces; ♦ comuna este racordată la rețeaua de transport în comun cu zona comercială București – Nord; ♦ înființarea la nivel local a unei linii de transport persoane între satele comunei; ♦ distanța relativ mică față de aeroportul Otopeni (~ 25 km); ♦ achiziție utilaje pentru serviciul public de gospodărire comunală; ♦ achiziționarea unei autoutilitare de pompieri; 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ cunoștințe insuficiente legate de elaborarea și administrarea proiectelor finanțate din Fondurile Structurale, lipsă personal; ♦ resurse financiare insuficiente pentru finanțarea și cofinanțarea proiectelor finanțate prin Fonduri Structurale; ♦ lipsa informațiilor legate de normele europene de mediu în rândul micilor întreprinzători, dar și în rândul populației; ♦ cunoștințe insuficiente legate de elaborarea și administrarea proiectelor finanțate din Fondurile Structurale pentru proiecte de infrastructură și mediu; ♦ atitudinea de indiferență față de protecția mediului; ♦ adaptarea dificilă la restricțiile ecologice a structurilor tradiționale de gospodărie; ♦ depozitarea necontrolată a deșeurilor din activitățile gospodărești pot conduce la infiltrări în pânza freatică deci la impurificarea apei și a solului.



CONFORM CU ORIGINALUL

C - RESURSE UMANE , PIATA MUNCII	
MEDIUL INTERN	
PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
MEDIUL EXTERN	
OPORTUNITATI	AMENINTARI
<ul style="list-style-type: none"> ♦ existența strategiei naționale antisărăcie; ♦ posibilitatea accesării unor programe de finanțare guvernamentală pentru reconversie profesională și crearea de noi locuri de muncă pentru șomerii; ♦ organizarea de cursuri de formare și reconversie profesională în regiune, adaptate pieței muncii; ♦ programe pentru dezvoltarea ONG-urilor care ar da posibilitatea atragerii de fonduri; ♦ programe guvernamentale de subvenționare a angajării absolvenților de învățământ de orice tip; ♦ programe europene de dezvoltare a resurselor umane; ♦ creșterea natalității prin politici publice adecvate; ♦ cursuri de pregătire pentru viitorii părinți; ♦ apariția unei legislații care să contracareze emigrarea; ♦ situarea comunei în zona limitrofă a județului Ilfov și a zonei comerciale București – Nord, oferind posibilitatea de angajare a locuitorilor comunei; 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ migrarea internă și externă a populației; ♦ creșterea gradului de îmbătrânire a populației; ♦ reducerea populației active; ♦ scăderea numărului persoanelor calificate prin ieșirea acestora din viața activă; ♦ amplificarea pregătirii teoretice a forței de muncă în detrimentul aspectelor aplicative; ♦ lipsa unei perspective de trai în condiții decente; ♦ risc de creștere a șomajului prin lipsa locurilor de muncă; ♦ nivelul scăzut al veniturilor conduce la săvârșirea infracțiunii de furturi; ♦ necunoașterea legislației duce la escaladarea fenomenului infracțional; ♦ valorificarea principiului de liberă circulație a persoanelor după aderarea României la Uniunea Europeană; ♦ creșterea numărului persoanelor defavorizate;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

<ul style="list-style-type: none"> ◆ înființarea la nivelul primăriei a Poliției Locale; ◆ extinderea sistemelor de supraveghere video a comunei; ◆ crearea unui cadru propice pentru coordonarea eforturilor comune și satisfacerea intereselor părților implicate (administrația locală, unitățile de învățământ, mediul de afaceri și societatea civilă); ◆ facilitarea accesului tinerilor pe piața muncii; ◆ promovarea (re)insertiei pe piața muncii a persoanelor inactive. 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ nivelul scăzut al salariilor se regăsește în migrarea forței de muncă; ◆ balanță demografică negativă; ◆ angajarea "la negru" a personalului.
---	---

D - MEDIUL ECONOMIC

MEDIUL INTERN

PUNCTE TARI

PUNCTE SLABE

1. AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA

- ◆ potențial agricol ridicat: 75,48 % din suprafața comunei este teren agricol, 94 % din terenul agricol este arabil;
- ◆ preocuparea populației pentru domeniul agriculturii atât cultivarea cerealelor cât și creșterea animalelor;
- ◆ existența cabinetului medical – veterinar;
- ◆ existența mediului propice unor culturi ecologice;
- ◆ utilizarea redusă a pesticidelor și îngrășămintelor;
- ◆ existența condițiilor și tradiției pentru dezvoltarea activității agro – zootehnice, mai ales în gospodării;
- ◆ existența societăților agricole ce prestează servicii pentru populație;
- ◆ existența persoanelor fizice autorizate ce au terenuri agricole în arendă;
- ◆ dotarea societăților agricole cu utilaje performante;
- ◆ existența pârâului "Coadele Snagovului" și suprafețele adiacente favorabile dezvoltării legumiculturii (grădini și sere);
- ◆ existența pe raza comunei a abatorului S.C. Romsuintest Periș S.A. care oferă servicii de: abatorizare porc, tranșare de pui, vită, oaie și porc și asistență tehnică de specialitate.
- ◆ existența pădurilor pe o suprafață de 301 ha.

- ◆ fărâmițarea terenurilor;
- ◆ lipsa pieței de desfacere;
- ◆ prezența intermediarilor în comună;
- ◆ teama de asociere;
- ◆ lipsa calificării și instruirii agricultorilor;
- ◆ slaba dezvoltare a unor domenii din agricultură precum legumicultura, pomicultura, viticultura etc.;
- ◆ dotarea tehnică insuficientă a sectoarelor din agricultură;
- ◆ lipsa unui sistem de irigații;
- ◆ folosirea unor semințe neselectate;
- ◆ absența unor centre de colectare, prelucrare și valorificare superioară a produselor specifice pe raza comunei;
- ◆ absența unor resurse materiale dar și de mentalitate care să faciliteze angajarea specialiștilor în agricultură în domeniul rural în stadiul actual (slaba eficiență economică a exploatărilor agricole nu permite angajarea în totalitate a specialiștilor existenți);
- ◆ insuficienta promovare a zonei rurale și a produselor specifice;
- ◆ fonduri financiare inexistente pentru modernizarea și popularea infrastructurii zootehnice;
- ◆ neamenajarea albiei pârâului Coadele Snagovului;
- ◆ desființarea complexului de creștere al porcinelor de pe teritoriul comunei Niculești;
- ◆ scăderea numărului animalelor crescute în gospodăriile proprii au dus la degradarea izlazurilor comunale și a capacității economice;
- ◆ lipsa de investiții în unitățile economice care au falimentat, crescând rata șomajului;
- ◆ îmbătrânirea populației comunei și migrarea tinerilor către străinătate sau alte locuri atractive;
- ◆ lipsa preocupărilor de a atrage investitori pentru meșteșugurile tradiționale practicate de cetățenii

CONFORM CU
ORIGINALUL

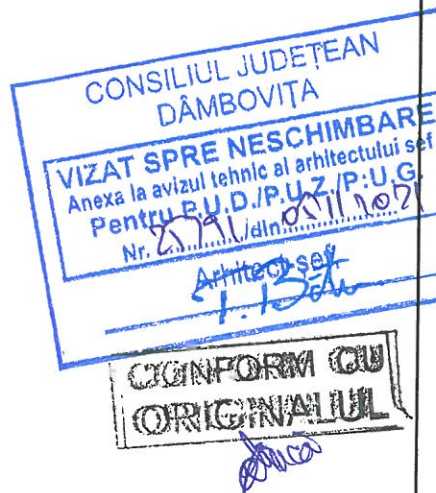
CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 5774/din... 02.11.2024

Arhitect șef
T. Băluț

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

	<p>comunei și anume: prelucrarea lemnului, artizanat, confecții metalice;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ acesul redus la informații și servicii de consultanță datorită numărului mic de posturi alocate pentru aceste tipuri de servicii; ◆ absența diversificării activităților economice în zona rurală; ◆ lipsa activităților și serviciilor generatoare de venituri specifice zonei rurale;
2. MICA INDUSTRIE , COMERT , SERVICII	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ tradiții în prelucrarea unor resurse locale; ◆ existența materiilor prime pentru industria alimentară; ◆ existența potențialului pentru obținerea de produse ecologice; ◆ tradiții locale în creșterea animalelor și cultivarea pământului; ◆ existența meșteșugurilor tradiționale practicate de cetățenii comunei: prelucrarea lemnului, artizanat, confecții metalice; ◆ funcționarea pe raza comunei a abatorului S.A. Romsuintest S.A. Periș; ◆ poziția în teritoriu și accesibilitatea ridicată reprezintă elemente de atractivitate pentru investitorii din industria de prelucrare a lemnului, industria alimentară etc. 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ orientarea cu precadere către comerțul cu amanuntul (comert alimentar si nealimentar, alimentatia publica); ◆ activitatea redusa de marketing; ◆ absenta investitorilor straini; ◆ resurse financiare la nivel local insuficiente pentru sustinerea / promovarea unor investitii autohtone; ◆ folosirea unor tehnologii inechitate, cu productivitate si eficienta economica scazuta; ◆ slaba diversificare a întreprinderilor în domeniul industrial și zootehnic; ◆ slaba infrastructură de asistență pentru afaceri; ◆ lipsa culturii asociative , a înființării de asociații; ◆ lipsa unui sistem de sprijin pentru implementarea noțiunilor de marketing; ◆ slaba implementare a sistemului de asigurare a calității producției și produselor; ◆ slaba preocupare pentru introducerea noilor tehnologii și pentru activitatea de cercetare – dezvoltare; ◆ lipsa unei baze de colectare a produselor agricole; ◆ insuficienta preocupare a agenților economici în recuperarea și re folosirea ambalajelor; ◆ slaba informare, cu privire la normele europene; ◆ lipsa unei piețe de desfacere a produselor agricole; ◆ insuficientă coordonare între cerere și oferta de servicii prestate; ◆ slaba diversificare a activităților de producție; resurse financiare care provin din străinătate nu sunt destinate investițiilor în activități de producție; ◆ perfecționarea și utilizarea mai eficientă a capitalului uman autohton.

**MEDIUL EXTERN****OPORTUNITATI****AMENINTARI****1. AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA**

<ul style="list-style-type: none"> ◆ crearea unor centre de colectare și procesare a materiilor prime rezultate din sectorul agricol; ◆ existența Planului Național Strategic pentru dezvoltare Rurală; ◆ existența cadrului legislativ pentru înființarea și dezvoltarea exploatărilor agricole; ◆ sprijinul oferit de Oficiul Județean pentru Consultanță Agricolă din județul Dâmbovița cu privire la accesarea fondurilor europene; ◆ sprijinirea investitorilor prin alocarea de terenuri 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ mărirea numărului de concurenți pentru produsele agroalimentare de pe piața UE; ◆ cadrul legislativ instabil; ◆ lipsa inițiativei de asociere și modul greșit în care este percepută asocierea; ◆ lipsa unui cadru legal pentru protejarea producției agricole interne; ◆ slaba informare a agricultorilor cu privire la normele europene; ◆ resurse financiare insuficiente pentru finanțarea și co-
---	--

necesare dezvoltării întreprinderilor;

- ◆ stimularea asocierii terenurilor agricole, stimularea pieței de arendă și informarea populației privind renta viageră;
- ◆ distanța relativ mică față de orașele București și Ploiești (~ 35 km) reprezintă un avantaj pentru investitori;
- ◆ pregătire profesională a multor tineri din comună cu studii medii;
- ◆ prelucrarea pe plan local a produselor agricole și de origine animală;
- ◆ dezvoltarea sectorului legumicol și pomicol;
- ◆ amenajarea vechilor puțuri de apă de pe terenurile agricole, fiind necesare pentru irigații și erbicidat;
- ◆ dezvoltarea unor capacități inovative în lanțul agro – alimentar;
- ◆ amenajarea unei piețe pentru comercializarea produselor alimentare (carne, ouă, lactate etc.)
- ◆ îndeplinirea standardelor de calitate a produselor agricole, a celor de protecție a mediului, de igienă și bunăstare a animalelor;
- ◆ dotarea cu utilaje și echipamente performante în raport cu structura agricolă actuală;
- ◆ potențial pentru dezvoltarea sectorului agricol, cu accent pe dezvoltarea de produse biologice sau organice conform cerințelor Uniunii Europene;
- ◆ stimularea înființării de organizații de producători specializați: cereale, legume, lapte, carne;
- ◆ acordarea subvențiilor pentru agricultori;
- ◆ diversificarea culturilor.

finanțarea proiectelor finanțate prin Fonduri Structurale și FEADR;

- ◆ cunoștințe insuficiente legate de elaborarea și administrarea proiectelor finanțate prin Fondurile Structurale FEADR;
- ◆ risc crescut pentru căderi de grindină în perioada de vegetație;
- ◆ frecvență ridicată a perioadelor secetoase, care afectează agricultura;
- ◆ degradarea solurilor care diminuează fertilitatea și rata de regenerare;
- ◆ fărâmițarea terenurilor;
- ◆ neefectuarea lucrărilor de reabilitare a terenurilor degradate (combaterea eroziunii și alunecărilor de teren) va determina accentuarea problemelor existente;
- ◆ schimbarea de climă conduce la diversificarea solului având riscuri mari pentru cultivarea terenurilor;
- ◆ invazia insectelor dăunătoare pentru culturi și populație (lăcuste, rozătoare, țânțari etc.);
- ◆ exodul forței tinere de muncă în străinătate;
- ◆ îmbătrânirea prematură;
- ◆ înmulțirea bolilor cronice, datorită lucrărilor rudimentare în agricu tură.

CONFORM CU
ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 05711/din 05/11/2014

Arhitect șef,
T. B. Ștefan



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

2. MICA INDUSTRIE , COMERT , SERVICII

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ◆ promovarea produselor traditionale locale ◆ reactivarea si diversificarea activitatilor mestesugaresti traditionale de productie, promovare si valorificare a unor bunuri de uz casnic cu un anumit specific local (scaune din lemn curbat, mic mobilier, impletituri, cuverturi si carpete, haine de port popular s.a.); ◆ infiintarea de microintreprinderi pentru prelucrarea resurselor si produselor existente in comuna; ◆ promovarea producerii energiei din surse regenerabile (soarele, vantul, biomasa); ◆ reconversia unor capacitati economice si industriale aflate in conservare in capacitati cu profil nou de fabricatie; ◆ disponibilitatea anumitor terenuri si spatii din comuna care pot fi folosite pentru dezvoltari antreprenoriale; ◆ reconversia unor capacitati, in special agricole, spre arii de productivitate adaptate conditiilor locale; ◆ existenta resurselor locale care pot fi valorificate la potentialul lor maxim; ◆ varietatea programelor nationale de sprijinire a intreprinderilor mici si mijlocii prin acordarea de granturi; ◆ posibilitatea accesarii creditelor cu dobanda subventionata pentru crearea de noi locuri de munca in mediul rural; ◆ programe guvernamentale in derulare de sustinere a sectorului IMM; ◆ utilizarea programelor de finantare ale Uniunii Europene, atat pentru mediul rural cat si pentru IMM-uri; ◆ cresterea asistentei financiare din partea Uniunii Europene pentru IMM-uri, prin Fonduri Structurale, Fonduri de Coeziune, FEADR si FEP; ◆ incheierea de parteneriate cu organizatii neguvernamentale care au capacitatea sa atraga fonduri extrabugetare; ◆ incheierea de parteneriate a autoritatilor locale, cu investitori locali sau straini. | <ul style="list-style-type: none"> ◆ criza economico-financiara la nivel mondial, care va duce la scaderea portofoliului de comenzi, pe intreg lantul furnizori - consumatori, cu efectele sale; ◆ lipsa de receptivitate a populatiei locale la programele de finantare; ◆ lipsa de receptivitate si flexibilitate la cerintele pietei; ◆ izolarea unor sate va conduce la depopularea acestora. ◆ procesul legislativ in continua schimbare; ◆ oferte de creditare greu accesibile (garantii mari); ◆ datorita infrastructurii sociale neadecvate, raportate la potentialul comunei investitorii au un interes scazut pentru inceperea afacerilor in comuna ; ◆ rata ridicata a dobanzii la credite; ◆ instabilitatea cursului valutar; ◆ cresterea ponderii muncii la negru, cu efecte negative asupra pietei muncii, economiei locale si asistentei sociale in perspectiva; ◆ receptivitate si flexibilitate scazuta a populatiei locale la cerintele noi ale pietei care determina in timp decalaje economice mari; |
|---|---|



CONFORM CU ORIGINALUL

E - EDUCATIE si CULTURA

MEDIUL INTERN

PUNCTE TARI

- ◆ existența unităților de învățământ în toate satele comunei;
- ◆ infrastructura școlară asigură spații de școlarizare, corespunzătoare efectivelor de preșcolari și școlari; ◆ dotarea cu gaze naturale la școala generală din satul Niculești;
- ◆ biblioteci școlare și laboratoare de informatică în cele două școli gimnaziale;
- ◆ sistem de monitorizare video la cele două școli gimnaziale din comună;
- ◆ existența asociației Mlădița, care oferă suport material și consiliere pentru copiii defavorizați;

PUNCTE SLABE

- ◆ lipsa psihologilor și a logopezilor în instituțiile de învățământ;
- ◆ existența claselor simultane în școlile primare;
- ◆ uzura fizică și morală a materialelor didactice;
- ◆ unități de învățământ fără utilități (grupuri sanitare, racordări la rețeaua de apă și canalizare, internet, centrală termică);
- ◆ nivel scăzut de educație în mediul familial;
- ◆ număr mare de cadre didactice debutante asociat cu fluctuația anuală pe post;
- ◆ navetismul pentru jumătate din cadrele didactice ale comunei;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

<ul style="list-style-type: none"> ◆ efectivele școlare prezente și preconizate pentru perioada 2014 – 2020 sunt în ușoară creștere; ◆ rata abandonului școlar foarte scăzută; ◆ acoperirea integrală cu cadre didactice calificate; ◆ școlarizarea integrală a copiilor din comună; ◆ existența unei săli de sport pusă la dispoziția școlii; ◆ spații de joacă amenajate în satele Niculești și Movila; ◆ existența unei biblioteci comunale cu un fond de carte ce însumează un număr de 7.000 volume; ◆ existența lăcașurilor de cult ortodoxe în toate cele trei sate componente și lăcașuri aparținătoare altor culte în satele Niculești și Ciocănari; <ul style="list-style-type: none"> ◆ toate bisericile ortodoxe au preoți parohi la fiecare parohie; ◆ fiecare biserică ortodoxă are bibliotecă parohială; ◆ există cimitire ortodoxe cu titluri de proprietate în fiecare sat. 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ absenteism ridicat al elevilor în învățământul gimnazial; ◆ lipsa sistemelor de pază și protecție la unitățile de învățământ; ◆ sistem de monitorizare video doar la 2 unități de învățământ din cele 8; ◆ lipsa unui mijloc de transport pentru elevi; ◆ transportul în comun nu este asigurat pe ruta Niculești – Târgoviște; ◆ slaba implicare în realizarea unor proiecte de finanțare la nivel instituțional; ◆ valoarea meșteșugurilor tradiționale nu este recunoscută și prețuită; ◆ inexistența unui cămin cultural pe raza comunei Niculești; <ul style="list-style-type: none"> ◆ lipsa sistemului de monitorizare video și a sistemelor de pază și protecție în cadrul bisericilor; ◆ bisericile ortodoxe din satele Movila și Ciocănari nu dispun de încălzire centrală; ◆ insuficiența resurselor financiare deținute de bisericile din satele Movila și Ciocănari în vederea realizării lucrărilor de consolidare, restaurare și de reparații capitale; ◆ fonduri insuficiente pentru întreținerea corespunzătoare a parohiei din satul Niculești; ◆ biblioteca comună nu deține clădire proprie; ◆ fondul de carte al bibliotecii comunale este învechit
---	---

MEDIUL EXTERN

OPORTUNITATI

◆ politici de stimulare a ocupării posturilor vacante pentru cadrele didactice și a mentinerii cadrelor calificate;

◆ existența unor programe comunitare și naționale de asigurare a accesului la educație pentru populațiile dezavantajate;

- ◆ dotarea cu mobilier a grădinițelor și școlilor din comună;
- ◆ dotarea unităților de învățământ cu grupuri sanitare și centrale termice;
- ◆ impementarea unui sistem de monitorizare video în toate unitățile de învățământ;
- ◆ toți absolvenții claselor a-VIII-a continuă studiile liceale în școlile din județul Ilfov și municipiul București;
- ◆ sprijinirea financiară a școlărilor care doresc obținerea unei burse de studiu;
- ◆ comuna este racordată la rețeaua de transport în comun cu municipiul București, asigurând mijlocul de transport al elevilor;
- ◆ calificarea elevilor în meseriile cerute de piața muncii din zonă;
- ◆ revitalizarea meșteșugurilor și a tradițiilor prin crearea în școli a unor ateliere meșteșugărești;
- ◆ atragerea părinților în colaborarea cu școala;
- ◆ necesitatea consilierii copiilor ai căror părinți sunt plecați pentru muncă în străinătate;

AMENINTARI

◆ scăderea gradului de instrucție școlară a populației tinere;

◆ restrângerea/ închiderea activității școlilor cu clasele I-IV din satele aparținătoare, cu impact asupra scaderii gradului de instrucție școlară în comună.


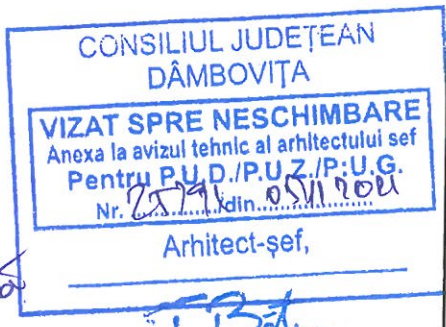
- ◆ scăderea natalității și îmbătrânirea populației;
- ◆ scăderea gradului de instrucție școlară a populației tinere;
- ◆ reforma perpetuă în învățământ;
- ◆ autonomia parțială a instituției școlare datorită necorelărilor legislative;
- ◆ pierderea personalității juridice a instituțiilor școlare;
- ◆ planul de învățământ și programele școlare prea încărcate la anumite discipline centreează actul educativ pe aspectul informativ, teoretic în defavoarea celui formativ;
- ◆ accentuarea efectelor negative în educația elevilor datorită unei comunicări tot mai dificilă cu familia; ◆ viteza de adaptare redusă, ceea ce conduce la apariția „generațiilor de sacrificiu”;
- ◆ migrarea tinerilor;
- ◆ dispariția din viața comunității a persoanelor care pot transmite tinerilor vechile tradiții, obiceiuri și meșteșuguri;
- ◆ inexistența unităților economice care să contribuie la susținerea activităților instituțiilor de învățământ, cultură, culte etc.;

CONFORM CU
ORIGINALUL

VIZA
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 079 / din 05/11/2014

Arhitect șef
I. I. Ștefan

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

<ul style="list-style-type: none"> ◆ colaborarea unităților de învățământ cu instituțiile publice locale; ◆ existența unor programe comunitare și naționale de asigurare a accesului la educație pentru populațiile dezavantajate; ◆ construirea unui teren de minifotbal; ◆ amenajarea de locuri de joacă în satele Niculești și Ciocănari; ◆ construirea unui cămin cultural în comună; ◆ construirea unui monument al eroilor; ◆ dotarea bibliotecilor comunale cu metode moderne de evidență și un fond de carte actualizat. 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ comuna este situată la o distanță de 55 km față de municipiul Târgoviște; ◆ comunitățile locale din parohii nu pot susține în totalitate cheltuielile de reparații capitale și dotare a bisericilor. <div style="text-align: right;">   </div>
---	--

F - SANATATE si ASISTENTA SOCIALA

MEDIUL INTERN

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<ul style="list-style-type: none"> ◆ existența a trei cabinete de medicină de familie, câte unul în fiecare sat; ◆ 3 medici generaliști și 3 asistenți medicali; ◆ existența unei farmacii; ◆ existența unui cabinet medical – veterinar; ◆ existența centrului de plasament Mlădița care colaborează pe toate laturile domeniilor social și medical; ◆ consilierea copiilor la asociația Mlădița (de 2 ori pe săptămână, asociația suportă cheltuielile copiilor); ◆ asociația Mlădița are în plasament un număr de 6 copii; ◆ existența centrului de asistență medico – socială cu un număr de 50 pacienți; ◆ existența unei săli de sport care oferă posibilitatea locuitorilor spațiul necesar pentru activitățile de întreținere a sănătății; ◆ existența compartimentului de asistență socială în cadrul primăriei. 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ educația sanitară sub limita minimă în rândul întregii populații, indiferent de categorie socială și vârstă; ◆ lipsa aparatului medical necesare în situațiile de urgență pentru medicii specialiști: masă ginecologică, masă examinare sugar etc.; ◆ lipsa unui sistem informatizat privind evidența pacienților; ◆ lipsa unei unități sanitare pentru acordarea primului ajutor după ora 16:00; ◆ fonduri insuficiente destinate asistenței medicale, lipsa unui centru de recoltare a analizelor; ◆ lipsa asistenței medicale specializate (oftalmologie, ORL, dermatologie etc.); ◆ venituri insuficiente ale populației pentru achiziționarea tratamentelor; ◆ inexistența unor programe de educație medicală și sexuală; ◆ distanță mare față de centrul medical de urgență și salvare; ◆ copii lăsați în grija bunicilor (părinți plecați în străinătate); ◆ absența personalului calificat – psiholog – pentru consilierea pacienților cu handicap sau în stadiu terminal, a mamelor minore și în școli; ◆ serviciile acordate sunt afectate de bugetul insuficient; ◆ fonduri insuficiente destinate asistenței medicale; ◆ sistemul de ajutor social nu încurajează reintegrarea activă; ◆ personal insuficient pentru asistență socială; ◆ societate civilă insuficient implicată; ◆ informare insuficientă cu privire la alte fonduri sociale.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

MEDIUL EXTERN	
OPORTUNITATI	AMENINTARI
<ul style="list-style-type: none"> ◆ înființarea centrului de permanență pe raza comunei, cu asigurarea non - stop a activității de primire urgențe; ◆ înființarea unei locații unde să se desfășoare activitățile de educație medicală și sexuală; ◆ crearea unui punct de recoltare; ◆ construirea unui centru de zi pentru copii; ◆ programe de consiliere a mamelor; ◆ promovarea principiilor naturiste; ◆ programe complexe de urmărire a stării de sănătate a populației; ◆ programe consistente destinate asistenței sociale reale; ◆ politica socială susținută din partea Uniunii Europene; ◆ posibilitatea accesării de fonduri structurale destinate dezvoltării sectorului social prin Fondul Social European; ◆ cadru legislativ care stimulează implicarea sectorului privat în furnizarea de servicii sociale; ◆ promovarea unui stil de viață sănătos, a unei nutriții echilibrate, de combatere a consumului de tutun și alcool. 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ natalitatea scăzută; ◆ depopularea comunei prin migrație; ◆ reacție nefavorabilă la sistemul de norme sanitare impuse; ◆ costurile ridicate pot conduce la renunțarea la dotări; ◆ pragul de rentabilitate depinde de numărul de persoane active asistate; ◆ politici de specializare zonală a centrelor de asistență sanitară.

G - PATRIMONIUL SI TURISM

MEDIUL INTERN	
PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<ul style="list-style-type: none"> ◆ cadrul natural deosebit; ◆ prezența pârâului Coadele Snagovului; ◆ existența unui proiect privind amenajarea unui iaz pe o suprafață de 15 ha și zonă de agrement; ◆ zonă fără surse de poluare industriale; ◆ ospitalitatea cunoscută a locuitorilor comunei Niculești; ◆ existența a 2 locuri de joacă în satele Niculești și Movila; ◆ practicarea meșteșugurilor tradiționale precum prelucrarea lemnului, artizanat, confecții metalice. 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ resurse financiare insuficiente pentru investițiile autohtone; ◆ preocuparea populației și a autorităților locale pentru conservarea mediului nu este la nivel ridicat; ◆ inexistența unor forme de promovare a comunei pentru creșterea numărului de turiști pe teritoriul acesteia; ◆ promovarea insuficientă a potențialului turistic al comunei; ◆ slabă informare, motivație insuficientă și lipsa de încredere a populației cu privire la valorificarea potențialului turistic și la creditele pentru investiții în turism de care ar putea beneficia; ◆ lipsa mijloacelor financiare și investițiile mici realizate în turism, lipsa unui mecanism durabil de finanțare pe termen lung (există oportunități de garantare a finanțării din fonduri proprii, cum ar fi impozitul perceput de Consiliul local pe locul de cazare); ◆ infrastructura deficitară, calitatea slabă a unor drumuri, lipsa unor cai de acces, parcarile insuficiente pentru autocare și pentru mașini mici s.a. descurajează turiștii potențiali; ◆ lipsa unor indicatoare rutiere și a unor semne de direcționare în cel puțin o limbă de circulație internațională; ◆ lipsa unor zone de agrement; ◆ inexistența unei sărbători locale; ◆ inexistența locurilor de cazare;

CONFIRM
CONFORM CU
ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVITĂ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 1591/din 05/11/2024

Arhitect

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

MEDIUL EXTERN	
OPORTUNITATI	AMENINTARI
<ul style="list-style-type: none"> ♦ optimizarea conditiilor infrastructurii fizice si de utilitati; ♦ dezvoltarea zonelor de agrement; ♦ încurajarea dezvoltării fermelor și gospodăriilor autorizate pentru practicarea agroturismului și promovarea produselor tradiționale ecologice; ♦ disponibilitatea unor resurse suplimentare, posibil a fi accesate prin utilizarea programelor de finanțare ale Uniunii Europene; ♦ dezvoltarea spațiilor de recreere; ♦ sporirea potențialului turistic prin reînvierea tradițiilor și obiceiurilor, revitalizarea unor meșteșuguri și ocupații tradiționale; ♦ crearea unor perdele de protecție pot duce la sporirea cadrului atural, deci și la atragerea așa-zisului turism de weekend. 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ lipsa locurilor destinate agrementului poate determina degradarea cadrului natural; ♦ reacția extrem de redusă a mediului local la schimbările și provocările zilelor noastre, conducând la scăderea competitivității teritoriului comunei, în favoarea altor teritorii, considerate mai interesante de către turiști și investitorii în turism; ♦ lipsa inițiativelor în domeniul agroturistic; ♦ lipsa promovării zonei pentru atragerea turiștilor; ♦ migrarea turistică către alte regiuni.

CONFORM CU ORIGINALUL



STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILA A COMUNEI NICULESTI		
OBIECTIV STRATEGIC 2020 - Dezvoltarea comunei Niculesti ca o noua atractie turistica		
POLITICI	PROGRAME	PROIECTE
Politica 0: Asigurarea mediului favorabil pentru dezvoltarea turismului de calitate	1 Reabilitarea infrastructurii si a patrimoniului public	Amenajarea si reabilitarea spatiilor publice si a infrastructurii aferente: spatii si cladiri publice, retele de drumuri si strazi, trotuare, spatii de parcare, spatii de recreere, piste de biciclisti, etc
		Introducerea, extinderea, reabilitarea si modernizarea retelor edilitare (apa, canalizare, iluminat public, etc)
		Reabilitarea si introducerea in circuitul turistic a cladirilor cu valoare istorica si/sau culturala
		Consolidarea si amenajarea cursurilor de apa (rauri si parauri), in scopul eliminarii riscurilor de inundatii
		Crearea si dezvoltarea infrastructurii de interventii rapide in situatii de urgenta (accidente, calamitati naturale, etc)
		Sprrijinirea masurilor de asigurare a ordinii publice si a sigurantei cetatenilor
	2 Sustinerea si dezvoltarea mediului de afaceri in domeniul turismului si alte domenii	Dezvoltarea antreprenoriatului si promovarea parteneriatului public-privat in domeniul investitiilor in turismul rural, agroturismului si in alte domenii de dezvoltare
		Incurajarea activitatilor economice care asigura folosirea optima a resurselor naturale, umane si materiale existente pe plan local (utilizarea energiilor regenerabile; producerea, in regim ecologic, si comercializarea de produse alimentare locale; promovarea obiceiurilor, traditiilor si mestesugurilor locale etc)
		Crearea si promovarea unor produse locale ca marci inregistrate si brand-uri locale
3 Crearea infrastructurii turistice de baza	Amenajarea spatiilor publice/private de cazare/campare, a spatiilor de alimentatie publica si agrement	
	Amenajarea si crearea de spatii destinate activitatilor recreationale	
	Crearea unui sistem unitar si a infrastructurii de promovare a patrimoniului natural si cultural, precum si a ofertei	

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

	turistice locale, introducerea si mentinerea acestora in circuitul turistic rural national si international
--	---

**PRIORITATEA 1 - Crestere inteligenta
(dezvoltarea unei economii bazate pe cunoastere si inovare)**

OBIECTIVUL 1 - Dezvoltarea unei economii bazata pe eco-inovare

POLITICI	PROGRAME	PROIECTE
Politica 1: Dezvoltarea infrastructurii de turism rural si agroturism si de calitate	1.1 Crearea infrastructurii de cazare si servicii turistice in toate satele	Stimularea si incurajarea locuitorilor comunei in vederea practicarii turismului comunitar, in special in satele rustice
		Stimularea si incurajarea locuitorilor in vederea infiintarii de pensiuni agroturistice pe langa gospodariile proprii
		Stimularea si incurajarea investitorilor in dezvoltarea infrastructurii de cazare (pensiuni, hoteluri) si a infrastructurii de servicii turistice (restaurante, baruri, cafenele, etc)
	1.2 Crearea infrastructurii de promovare si introducere in circuitul turistic rural national si international a patrimoniului natural si cultural	Crearea unui centru de promovare si informare turistica, dotat cu o baza de date permanent actualizate privind oferta turistica locala conectata la baza de date nationala si internationala din domeniu
		Elaborarea de materiale de promovare turistica (indicatoare stradale si panouri outdoor de promovare, ghiduri si harti turistice, vederi, etc)
		Crearea unui muzeu etnografic al mestesugurilor, uneltelor, portului popular specifice comunei Niculesti si intregului areal
1.3 Crearea si promovarea unor produse locale ca marci inregistrate si brand-uri locale	Crearea unui centru de degustare si promovare a produselor locale traditionale, in special a celor realizate din fructe rezultate din livezile proprii, dar si din fructe de padure (gemuri, sucuri, bauturi alcoolice, produse din lapte si carne, etc)	
	Stimularea si incurajarea inregistrarii produselor locale traditionale specifice ca marci inregistrate, precum si promovarea acestora	
	Incurajarea promovarii artei culinare traditionale, in scopul atragerii turistilor	
Politica 2: Consolidarea si dezvoltarea infrastructurii si a mediului de afaceri	2.1 Sprijinirea dezvoltarii microintreprinderilor si a producatorilor agricoli in vederea utilizarii potentialului endogen (resurse naturale, materii prime, resurse umane) si promovarii tehnologiilor moderne si inovarii	Crearea unui centru pentru stimularea si promovarea antreprenoriatului rural, in domeniile de dezvoltare vizate: turism rural si agro-turism, agricultura ecologica, etc
		Crearea unui centru de informare, consiliere si consultanta in domeniul atragerii de finantari nerambursabile si transferului de know-how si inovatii in domeniile de dezvoltare vizate: turism rural si agro-turism, agricultura ecologica, etc
		Stimularea crearii de centre de colectare a fructelor, precum si crearii de fabrici de productie si procesare a fructelor si derivatelor din acestea (bauturi alcoolice, sucuri, gemuri, dulceturi)
		Stimularea crearii de mini-ferme moderne de animale, de centre de colectare a laptelui si carni, de fabrici de procesare si valorificare a produselor din lapte si carne
	2.2 Infiintarea de structuri locale de creditare rurala	Stimularea infiintarii de filiale ale institutiilor nationale de creditare rurala pe teritoriul localitatii pentru mediul de afaceri si populatie

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Nr. 25/11/2021 din 05.11.2021

Arhitect sef
T. Petru



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

PRIORITATEA 2 - Crestere durabila (promovarea unei economii mai eficiente din punct de vedere al utilizarii resurselor, mai ecologice si mai competitive)		
OBIECTIVUL 1 - Cresterea eficientei energetice		
POLITICI	PROGRAME	PROIECTE
Politica 1: Promovarea si stimularea crearii de sisteme energetice prin utilizarea energiilor regenerabile	1.1 Crearea infrastructurii energetice din surse regenerabile	Infintarea unui parc fotovoltaic pentru asigurarea surselor de energie regenerabila si sigura pentru institutiile publice si pentru populatia comunei
		Stimularea crearii unei centrale electrice producatoare de energie regenerabila pe baza de biomasa pentru consumatorii publici si privati, si centrale electrice cu turbine eoliene
Politica 2: Reducerea consumului de energie termica la nivelul infrastructurii publice/private	2.1 Cresterea gradului de utilizare a energiilor regenerabile in consumul public	Eficientizarea consumului de energie termica a cladirilor publice (sediu primarie si alte institutii din subordine), prin reabilitarea termica si prin completarea sistemului clasic de productie a apei calde menajere cu sisteme ce utilizeaza energia produsa din surse regenerabile (solara sau biomasa)
		Eficientizarea consumului de energie termica a infrastructurii de invatamant, prin completarea sistemului clasic de productie a apei calde menajere din unitatile scolare cu sisteme ce utilizeaza energie din surse regenerabile (solara sau biomasa)
	2.2 Cresterea gradului de utilizare a energiilor regenerabile in consumul privat	Eficientizarea consumului de energie termica a infrastructurii de cultura, prin completarea sistemului clasic de productie a apei calde menajere din caminele culturale, biblioteci, etc cu sisteme ce utilizeaza energie din surse regenerabile (solara sau biomasa)
OBIECTIVUL 2 - Conectarea la rețeaua interregionala de transport		
POLITICI	PROGRAME	PROIECTE
Politica 1: Cresterea accesibilitatii localitatii si a mobilitatii transportului de persoane si marfuri	1.1 Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii rutiere	Reabilitarea si modernizarea rețelei de drumuri si ulite comunale, inclusiv prin amenajarea de piste pentru biciclisti
		Reabilitarea podurilor, podetelor si punctilor pietonale
		Crearea de spatii amenajate de parcare in centrul comunei si in zona institutiilor publice, precum si a viitoarelor spatii de cazare
		Extinderea si modernizarea sistemului de semaforizare si semnalizare rutiera, mai ales in zonele din apropierea unitatilor de invatamant si de sanatate
		Realizarea nomenclatorului stradal si crearea unui sistem de marcare si semnalizare a strazilor
	1.2 Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii de transport	Infintarea statiilor de autobuz/microbuz in toate satele
		Crearea unui centru de inchiriere mijloace de transport alternativ moderne si rustice (biciclete, motociclete, ATV-uri, carute trase de boi, trasuri si sanii cu cai, etc)

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL LOCAL DE PLAN
DAMBOVITA
VIZA SI SPRE NESCIMBARE
arhitectului se
PUG
Arhitect
PUG

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

PRIORITATEA 3 - CRESTERE FAVORABILA INCLUZIUNII (promovarea unei economii cu o rata ridicata a ocuparii fortei de munca, care sa asigure coeziunea sociala si teritoriala)		
OBIECTIVUL 1 - Utilitati si servicii publice moderne si de calitate		
POLITICI	PROGRAME	PROIECTE
Politica 1: Dezvoltarea si sporirea calitatii serviciilor publice si utilitatilor publice rurale de baza	1.1 Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii medicale	Infintarea de cabinete medicale individuale cu aparatura moderna si sisteme IT de ultima generatie, in toate satele
		Infintarea de puncte farmaceutice, in toate satele
		Amenajarea si dotarea unui spatiu pentru programul After school.
		Dezvoltarea infrastructurii de invatamant prescolar prin construirea/extinderea constructiva a unei gradinite cu program prelungit
		Reabilitarea, modernizarea si dotarea unitatilor de invatamant cu material didactic si aparatura moderna de ultima generatie
		Dotarea cu microbuze scolare suficiente pentru transportul elevilor din satele unde unitatile de invatamant au fost defintate.
		Dotarea tuturor institutiilor de invatamant cu sisteme si programe IT moderne si conectarea lor la retea de internet de mare viteza
	1.3 Crearea si dezvoltarea infrastructurii sociale	Crearea si dotarea unui camin pentru persoanele varstnice
		Promovarea economiei sociale in vederea integrarii socio-profesionale a persoanelor vulnerabile
		Crearea de intreprinderi sociale (atelier de mestesuguri / centru de recoltare plante medicinale, etc) pentru grupurile dezavantajate
	1.4 Dezvoltarea infrastructurii edilitar-gospodaresti	Extinderea sistemului de alimentare cu apa potabila
		Introducerea sistemului de canalizare in toate satele comunei
		Modernizarea sistemului de iluminat public prin introducerea de noi tehnologii in vederea reducerii consumului de energie
	1.5 Dezvoltarea infrastructurii de protectie a mediului	Crearea unui sistem centralizat de management al deseurilor solide
		Amenajarea, consolidarea si regularizarea cursurilor de apa ce traverseaza teritoriul localitatii, precum si amenajarea rigolelor de scurgere a apelor pluviale.
Amenajarea si consolidarea malurilor impotriva eroziunii solului prin plantarea de perdele forestiere		

OBIECTIVUL 2 - Cresterea gradului de atractivitate a localitatii		
POLITICI	PROGRAME	PROIECTE
Politica 1: Cresterea atractivitatii spatiului public si protejarea mediului natural	1.1 Amenajarea si crearea de zone/spatii destinate activitatilor recreationale	Amenajarea unui parc educational si recreational in zona de extravilana a comunei
		Amenajarea iaz - 15 ha si zona de agrement
		Intretinerea spatiilor de joaca pentru copii existente si crearea de noi spatii de joaca in satele unde nu exista
		Crearea si dotarea unui sistem public de intretinere a spatiilor apartinand domeniului public si retelei rutiere (dotare cu utilaje moderne de curatare a strazilor, de aspirare a gunoaielor menajere, de toaletare a arborilor si arbustilor, etc)

CONFORM CU ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVÎȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef

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

Nr. 5191 / din 05.12.2021

Arhitect sef
T. Botea

98

ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA

telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com



VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

CONFORM CU ORIGINALUL

		Amenajarea si personalizarea tuturor intrarilor in localitate prin introducerea de sisteme moderne si atractive de semnalizare, precum si crearea unui sistem modern, personalizat de indicatoare stradale
1.2 Reabilitarea si modernizarea spatiilor si cladirilor domeniului public si privat		Construirea unui sediu de primarie nou, modern, precum si dotarea si conectarea acestuia la reseaua de internet de mare viteza
		Finalizarea si dotarea caminului cultural
		Reabilitarea fatadelor institutiilor publice si private
		Realizarea statiilor de transport calatori
1.3 Regenerarea fizica si functionala a cladirilor cu valoare istorica/ culturala si introducerea lor in circuit turistic national		Restaurarea bisericilor si asigurarea utilitatilor necesare
		Restaurarea, conservarea si introducerea in circuit turistic a monumentelor istorice si culturale de interes national
		Construirea unui monument al eroilor
1.4 Modernizarea si dezvoltarea infrastructurii dedicate activitatilor recreative		Amenajarea de spatii pentru expunerea si promovarea mestesugurilor, a artei si creatiilor populare traditionale, in scopul valorificarii prin stimularea interesului turistilor
		Crearea in cadrul scolilor, a unor cercuri si ateliere pentru conservarea si promovarea obiceiurilor si traditiilor locale
		Promovarea si sustinerea crearii de centre destinate altor activitati de recreere, atat pentru tineri cat si pentru adulti, in pensionari: cluburi si ateliere sportive (sah, rebus etc) si de creatie (literara, plastica, fotografica, etc)
		Crearea de mini-terenuri de sport in toate satele, in scopul cresterii performantelor sportive ale populatiei
1.5 Crearea de pietre agroalimentare cu produse traditionale ecologice		Amenajarea si dotarea unei pietre agroalimentare centrale pentru promovarea produselor locale traditionale
		Infiintarea si mentinerea de pietre mobile in toate satele si in special in zonele viitoarelor structuri de cazare
1.6 Intretinerea, semnalizarea si protejarea monumentelor naturale		Crearea unui sistem public de ocrotire, intretinere si promovare a arborilor seculari si a altor specii de plante prin declararea lor ca monumente ale naturii
		Conservarea si valorificarea, in scop turistic, a patrimoniului natural si promovarea beneficiilor acestuia

CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
 DIVIZIA SPRE SCAMBARE
 Vizat spre Serviziul tehnic al arhitectului sef
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
 Nr. //2021
 Arhitect
 [Signature]

OBIECTIVUL 3 - Administratie publica locala competitiva

POLITICI	PROGRAME	PROIECTE
Politica 1: Cresterea performantelor administratiei publice	1.1 Dezvoltarea capacitatii administrative si profesionalizarea administratiei publice locale	Dezvoltarea competentelor profesionale ale functionarilor publici din administratia locala in domenii cheie, precum promovarea si managementul proiectelor finantate din fonduri nerambursabile, managementul investitiilor publice si a celor realizate in parteneriat public-privat, comunicare publica, formularea de strategii si politici publice, etc
		Introducerea si mentinerea in functiune a sistemelor de management in actul administrativ, inclusiv ISO si EMAS
		Conectarea administratiei publice si a institutiilor publice din subordine la reseaua de internet de mare viteza
	1.2 Implementarea de solutii e-guvernare in furnizarea serviciilor publice	Furnizarea online a tuturor serviciilor publice catre cetateni/mediul de afaceri/instituti publice si eficientizarea activitatilor interne ale administratiei locale prin introducerea mijloacelor specifice TIC
		Introducerea cadastrului digital agricol si al locuintelor
		Actualizarea Planului Urbanistic General al localitatii (PUG)
1.3 Dezvoltarea si	Crearea si dotarea, la nivelul primariei, a unui sistem	

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

	modernizarea sistemului de gestionare a situatiilor de urgenta	modern de alarmare publica si de interventie rapida in caz de calamitati sau alte fenomene naturale/accidente
Politica 2: Sporirea gradului de incredere si satisfactie a populatiei in administratia publica	2.1. Cresterea transparentei actului decizional si a cheltuirii fondurilor publice	Introducerea si mentinerea unui sistem modern de comunicare publica a actului administrativ
	2.2 Dezvoltarea parteneriatului intre administratia publica, mediul privat, mediul asociativ si cetateni	Introducerea si mentinerea unui sistem functional de interactiune si parteneriat intre administratia publica si cetateni, mediul de afaceri si societatea civila, in scopul atragerii participarii acestora in procesul decizional
Politica 3: Prevenirea fenomenului infractional	3.1 Dezvoltarea si modernizarea sistemului public de asigurare a ordinii publice si siguranta a cetateanului	Introducerea unui sistem modern de supraveghere video in toate zonele cu potential crescut de infractiune (scoli, centru civic, restaurante, etc)
	3.2 Modernizarea si dotarea politiei rurale	Reabilitarea, modernizarea si dotarea sediului politiei rurale

4.1 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENTIE, CARE SA SUSTINA MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Masurile menite sa conduca la imbunatatirea situatiei economice si sociale sunt structurate pe urmatoarele patru domenii prioritare :

DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII

(Scopul : Asigurarea conditiilor fizice pentru o economie si un mod de viata modern)

Aceasta include aspecte ale infrastructurii fizice de acces ; aspectele economice ale transportului ; aspecte legate de infrastructura tehnica si imbunatatirea conditiilor de mediu si aspecte legate de infrastructura necesara dezvoltarii si cresterii gradului de utilizare a Tehnologiei Comunicatiei si Informatiei.

Infrastructura, element cheie al prosperitatii economice si al competitivitatii necesita investitii majore pentru eliminarea barierele economice si sociale generate de aspectele negative.

DEZVOLTAREA AFACERILOR

(Scopul : Asigurarea unui climat favorabil imbunatatirii performantelor economice)

In contextul obiectivului vizat, aceasta prioritate este orientata si urmareste revigorarea sectorului industrial traditional, dezvoltarea IMM-urilor productive si a serviciilor de calitate, avandu-se in vedere urmatoarele aspecte :

- cresterea competitivitatii si eficientei activitatilor economice
- incurajarea inceperii de noi afaceri si imbunatatirea performantelor celor existente
- dezvoltarea de noi tehnologii
- stimularea folosirii pe scara larga a Tehnologiei Informatiei
- exploatarea oportunitatilor pietei
- valorificarea superioara a potentialului economic local
- valorificarea superioara a patrimoniului cultural local, **deopotriva imobil, mobil si imaterial**
- crearea unui mediu favorabil investitiilor indigene si straine
- imbunatatirea conditiilor de mediu si a imaginii zonei

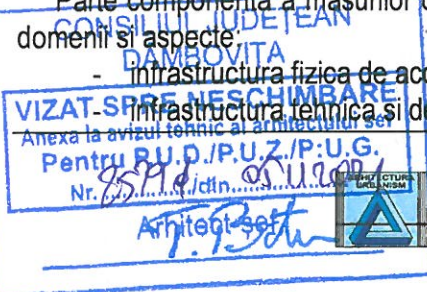
DEZVOLTAREA RURALA SI EFICIENTIZAREA AGRICULTURII

(Scopul : Cresterea gradului de participare al comunitatilor rurale si al agriculturii la economia regiunii)

Prioritatea urmareste eliminarea barierele care in timp au contribuit la ingreunarea procesului de dezvoltare economica si sociala a mediului rural si a agriculturii si promovarea unor actiuni care pot contribui la schimbarea imaginii si la revigorarea acestora.

Parte componenta a masurilor din cadrul acestor prioritati, actiunile ce vor fi intreprinse vizeaza urmatoarele domenii si aspecte:

- infrastructura fizica de acces
- infrastructura tehnica si de sustinere a activitatilor



- cooperarea
- mediul
- cultura si educatie
- sanatate
- agroturismul
- dezvoltarea serviciilor si IMM-urilor productive
- diversificarea activitatilor economice
- valorificarea superioara a resurselor locale, **inclusiv culturale**
- imbunatatirea activitatilor de prelucrare si a marketingului produselor agricole si neagricole
- cresterea competitivitatii agriculturii si diversificarea acesteia

CONFORM CU
ORIGINALUL



DEZVOLTAREA RESURSELOR UMANE

(Scopul : Asigurarea de resurse umane flexibile, capabile si moderne, necesare sustinerii dezvoltarii economice si sociale durabile)

Factor determinant si cu influente majore in progresul economic si social al regiunii, domeniul resurselor umane necesita o atentie deosebita si o abordare care sa-i permita adaptarea la schimbarile economice si la cerintele

pietei muncii.

Masurile din cadrul acestei prioritati urmaresc sa acopere si bazate pe activitati concrete sa contribuie la :

- calificarea, competitivitatea si flexibilitatea fortei de munca
- cresterea calitatii sistemului educational si de instruire si adaptarea acestuia la prezentele si viitoarele cerinte ale pietei muncii

- cresterea cooperarii intre sistemul de invatamant, mediul antreprenorial si agentile de angajare a fm
- mobilitatea fortei de munca
- diminuarea problemelor sociale
- crearea de conditii optime de dezvoltare a resurselor umane

4.2 PRIORITATI DE INTERVENTIE, IN FUNCTIE DE NECESITATILE POPULATIEI

- Continuarea lucrarilor de reparatii, intretinere si modernizare drumuri si strazi in toate localitatile comunei ;
- Modernizarea traseelor de interes turistic si realizarea obiectivelor propuse prin PUZ-uri aprobate ;
- Modernizarea cu prioritate a acelor drumuri si strazi marcate pe plansa 3 "**Reglementari urbanistice-zonificare**", reparatii modernizare podete peste cursuri de apa, realizarea unor podete noi unde sunt necesare, amenajare intersectii - intr-o ierarhizare ce urmeaza a fi stabilita de catre Consiliul Local - modernizarea infrastructurii rutiere, cu prioritate, in zonele care sustin si potenteaza dezvoltarea localitatilor (amenajare santuri de scurgere ape pluviale, amenajare trotuare curente, amenajare intersectii, amenajare statii de transport in comun, amenajare spatii verzi din cuprinsul arterelor de circulatie, amenajare parcaje publice) ;
- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare pe teritoriul tuturor localitatilor comunei (retea de alimentare cu apa potabila, realizare retea de canalizare menajera in sistem centralizat, cu statii de epurare si pompare, realizare sistem de alimentare cu gaze naturale, reabilitare sistem de alimentare cu energie electrica (marire capacitate posturi de transformare existente, reabilitare retea de joasa tensiune pentru alimentarea consumatorilor, reabilitare retea de iluminat public), reabilitare retea de telefonie fixa, infiintare centrale termice la principalele obiective publice) .
- Modernizarea bazei materiale la principalele obiective publice, echiparea cu utilitati (apa, canalizare, grupuri sanitare in cladire, incalzire centrala) ;
- Infiintare serviciu de salubritate-intretinere dotat cu utilaje si echipamente specifice ;
- Modernizarea bazei materiale de interventie a SVSU (sediul si dotari speciale mobile) ;
- Continuarea lucrarilor de amenajare si modernizare spatii verzi ambientale, de agrement si sport, locuri de joaca pentru copii.
- Masuri cu caracter social si educational pentru zonele defavorizate ;
- Atragerea unor investitii care sa conduca la crearea de noi locuri de munca pentru locuitorii comunei ;
- Facilitati si conditii avantajoase pentru eventualii investitori in activitati turistice si de agrement ;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- Initiative si programe complementare turismului (servicii specializate atractive) ;
- Atragerea de fonduri pentru reabilitarea si punerea in valoare a obiectivelor de patrimoniu natural si construit .
- Stimularea dezvoltarii activitatilor economice, atragerea de investitori si dezvoltatori, in activitati traditionale rentabile, bazate valorificarea resurselor locale ; imbunatatirea cooperarii intre mediul de afaceri si administratia publica ; dezvoltarea sectorului privat axat pe exploatarea resurselor naturale existente, realizarea si marketingul produselor agricole cu valoare adaugata ridicata ;
- Finalizarea obiectivelor de interes public pentru care exista proiecte si surse de finantare.

4.3. PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA MASURILOR DE DEZVOLTARE SI PROGRAMUL DE INVESTITII PUBLICE

Măsurile și proiectele necesare dezvoltării durabile a comunei Niculesti în domeniile infrastructură, social, economic și mediu se manifestă ca urmare a caracteristicilor concluzionate prin analiza la nivel teritorial a tuturor aspectelor ce concură la dezvoltarea durabilă. Astfel, principalele concluzii ale auditului teritorial al comunei în perioada de analiză au fundamentat și formularea măsurilor și proiectelor considerate stringente pentru perioada 2018-2028, grupate pe obiective strategice și detaliate mai jos, astfel:

Obiectivul 1: Dezvoltarea infrastructurii de bază a comunei Niculesti;

Obiectivul 2: Dezvoltarea infrastructurii serviciilor de educație, sănătate, sociale și pentru sănătate publică

Obiectivul 3: Dezvoltarea resurselor umane, asigurarea unui grad înalt de incluziune socială și reducerea disparităților sociale

Obiectivul 4: Îmbunătățirea calității mediului și asigurarea unei valorificări durabile a resurselor naturale

Obiectivul 5: Dezvoltarea unui mediu de afaceri local dinamic si competitiv

Obiectivul 6: Sporirea identității și coeziunii sociale

Obiectivul 7: Îmbunătățirea capacității instituționale a autorității locale

PROPUNERI DE PROIECTE CARE SE POT DEPUNE SPRE FINANȚARE

Nr. crt.	Investiția	Sursa de finanțare	Perioada de realizare	Valoarea totală
1	Finalizarea rețelei de alimentare cu apă și rețelei de canalizare în comuna Niculești	<ul style="list-style-type: none"> • Buget de stat • Buget Local • Fonduri UE 	2018-2025	2.750.624 euro
2	Modernizarea străzilor secundare din comuna Niculești pe o distanță de 3 km	<ul style="list-style-type: none"> • Buget de stat • Buget Local • Fonduri UE 	2018-2025	366.927 euro
3	Actualizarea studiului de fezabilitate elaborat pentru înființarea rețelei de distribuție gaze naturale în comuna Niculești	<ul style="list-style-type: none"> • Buget de stat • Buget Local • Fonduri UE 	2018-2025	5.000.000 ron
4	Construire clădire cu destinație cămin cultural	<ul style="list-style-type: none"> • Buget de stat • Buget Local • Fonduri UE 	2018-2025	711.555 euro
5	Executarea lucrărilor de amenajare a unui teren de minifotbal în comuna Niculești.	<ul style="list-style-type: none"> • Buget de stat • Buget Local • Fonduri UE 	2018-2025	100.000 euro

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

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

Nr. 1519 din 05.11.2019

Arhitect șef

T. B. Ștef

CONFORM CU
ORIGINALUL

102

ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA

telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_igv@yahoo.com



ETAPE ÎN REALIZAREA INVESTIȚIILOR

În contextul strategiei de dezvoltare a comunei Niculesti, proiectele de investiții propuse se pot realiza în cadrul unor programe de investiții integrate, în speță proiectele de investiții ce privesc protecția mediului și arealului înconjurător prin finanțare nerambursabilă obținută prin programele de mediu, fie prin proiecte de investiții individuale finanțate fie prin fonduri europene dezvoltate prin programele de dezvoltare regională, fie prin fonduri cu asistență guvernamentală, fie din buget propriu.

Pentru implementarea unui proiect de investiții cu finanțare europeană sau guvernamentală va fi necesară parcurgerea unor etape procedurale de implementare și anume:

- Identificarea programului de finanțare și coroborarea cu investițiile eligibile ale acestuia;
- Stabilirea criteriilor eligibile de accesare a programului respectiv;
- Elaborarea documentației tehnico-economice pentru determinarea parametrilor tehnici și economici ai proiectului investiției propuse, respectiv studiul de fezabilitate, studiul de fezabilitate, analiza cost-beneficiu, etc;
- Elaborarea documentațiilor necesare obținerii Certificatului de urbanism și a avizelor solicitate;
- Elaborarea proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție a investiției;
- Elaborarea documentației de obținere a autorizației de construcție a investiției;
- Depunerea documentației complete solicitate prin ghidul de finanțare la Autoritatea de Management a domeniului de apartenență a proiectului
- Demararea procedurilor de achiziție a lucrărilor de construcție, echipamentelor și dotărilor
- Urmărirea execuției prin Unitatea de Implementare a Proiectului (UIP)
- Recepția lucrărilor.

Programele și proiectele sunt grupate din punctual de vedere al timpului de implementare în trei etape:

- Pe termen scurt (2-3 ani);
- Pe termen mediu (5-7 ani).
- Pe termen lung (7-10 ani).

Programele și proiectele de dezvoltare în strategie au fost așezate în ordinea priorităților evidențiate de administrația publică locală și în funcție de realitățile observate.



CONFORM CU ORIGINALUL

SURSE FINANȚARE

Aceste programe/proiecte identificate pentru dezvoltarea localității pot fi finanțate din următoarele surse accesibile pe termen scurt, mediu și lung:

- Bugetul local și central;
- Fonduri nerambursabile ale Uniunii Europene;
- Alți finanțatori interni sau externi;
- Împrumuri de la instituții financiare interne și externe.

INSTITUȚII, DEPARTAMNETE DIN CADRUL UAT IMPLICATE. DEZVOLTAREA PROIECTELOR

Factorii responsabili de derularea proiectelor de dezvoltare a comunei

În cadrul UAT Niculesti implicate în dezvoltarea de proiecte sunt compartimentele de urbanism, contabilitate, achiziții publice și decidenții, respectiv Consiliul local și Primarul.

În cadrul compartimentului de urbanism se urmărește coroborarea proiectelor de investiții cu Planul de Urbanism General al localității, precum și în concordanță cu parametri de similitudine din Planul de Amenajare a Teritoriului Județului ce va fi aprobat de către Consiliul Județean.

În cadrul compartimentului de contabilitate se vor identifica sursele de finanțare sau cofinanțare a proiectelor, conform cerințelor programelor de investiții respective.

În cadrul compartimentului de achiziții publice se desfășoară activități de urmărire a legalității procedurilor de achiziții în conformitate cu legislația în vigoare și comunicarea cu celelalte compartimente ale UAT implicate.

În cadrul Consiliului local al localității se propun și se iau decizii cu privire la proiectele de dezvoltare a localității în consensul voinței și spre bunăstarea locuitorilor.

Primarul localității, în calitate sa de prim-gospodar executiv, propune Consiliului Local strategia de dezvoltare a localității pe următoarea perioadă, în consens cu documentele zonale, regionale și naționale privind sensul dezvoltării economico-sociale a comunității pe care o conduce.

Întreaga instituție a Primăriei comunei este de fapt implicată în proiectele de dezvoltare pe termen scurt sau mediu a localității, pregătindu-le și pe cele de mai lungă durată sau pe cele de largă perspectivă.

4.4 APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUG

- Extinderea excesiva a intravilanului, in conditiile unui ritm de construire moderat, mareste eforturile comunitatii si presiunea asupra bugetului local, pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare pe suprafetele mari de teren rezervate dezvoltarii localitatilor.
- Dezvoltarea localitatilor comunei este strans legata de evolutia economica .
- Administratia publica locala va trebui sa-si intocmeasca un program de prioritati care sa corespunda necesitatilor populatiei, care sa asigure relansarea activitatilor economice prin valorificarea resurselor naturale, a **patrimoniului istoric si cultural**.
- Imbunatatirea calitatii infrastructurii si atragerea de investitii private sau in parteneriat mixt (stat-privat) va putea conduce la modificarea structurii rurale actuale a satelor pe teremen mediu si lung, la schimbari importante ale stilului si modului de viata a populatiei.


4.5 STUDII SI PROIECTE NECESAR A FI ELABORATE IN PERIOADA URMATOARE


Pentru a se trece la aplicarea prevederilor cuprinse in Planul Urbanistic General sunt necesare, in continuare, urmatoarele masuri :

- Avizarea si aprobarea Planului Urbanistic General in conformitate cu prevederile legale ;
- Studii de specialitate pentru modernizare drumuri si strazi ;
- Studii de specialitate privind dezvoltarea si modernizarea infrastructurii edilitare, cu prioritate pentru acele echipamentele ce lipsesc in totalitate (sistem centralizat de canalizare ape uzate menajere si ape meteorice, sistem de alimentare cu gaze naturale) ;
- Elaborarea unor studii de specialitate pentru redelimitarea zonelor protejate istoric;
- Studii de specialitate si proiecte tehnice de executie pentru obiectivele de utilitate publica propuse si pentru cele care necesita reabilitare-modernizare ;
- Asigurarea surselor de finantare necesare realizarii obiectivelor de utilitate publica propuse in documentatie ;
- Obiectivele de utilitate publica se vor executa in functie de necesitatile si optiunile populatiei;
- Studii si Proiecte pentru accesarea de fonduri europene, pe principiul cofinantarii de investitii private, in cadrul Programului National pentru Dezvoltare Rurala-PNDR ;
- Elaborarea unor proiecte de investitii, viabile, in domeniul agriculturii, activitatilor industriale, turismului si serviciilor, accesarea de programe si fonduri europene.

Intocmit,
Luchian Nitescu

CONFORM CU ORIGINALUL





CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 8591/05.11.2021

Arhitect-șef
T. B.

104

ARCHITECTURE SRL
 TARGOVISTE, BULEVARDUL I.C. BRATIANU, NR. 27 B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
 telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_lgv@yahoo.com