

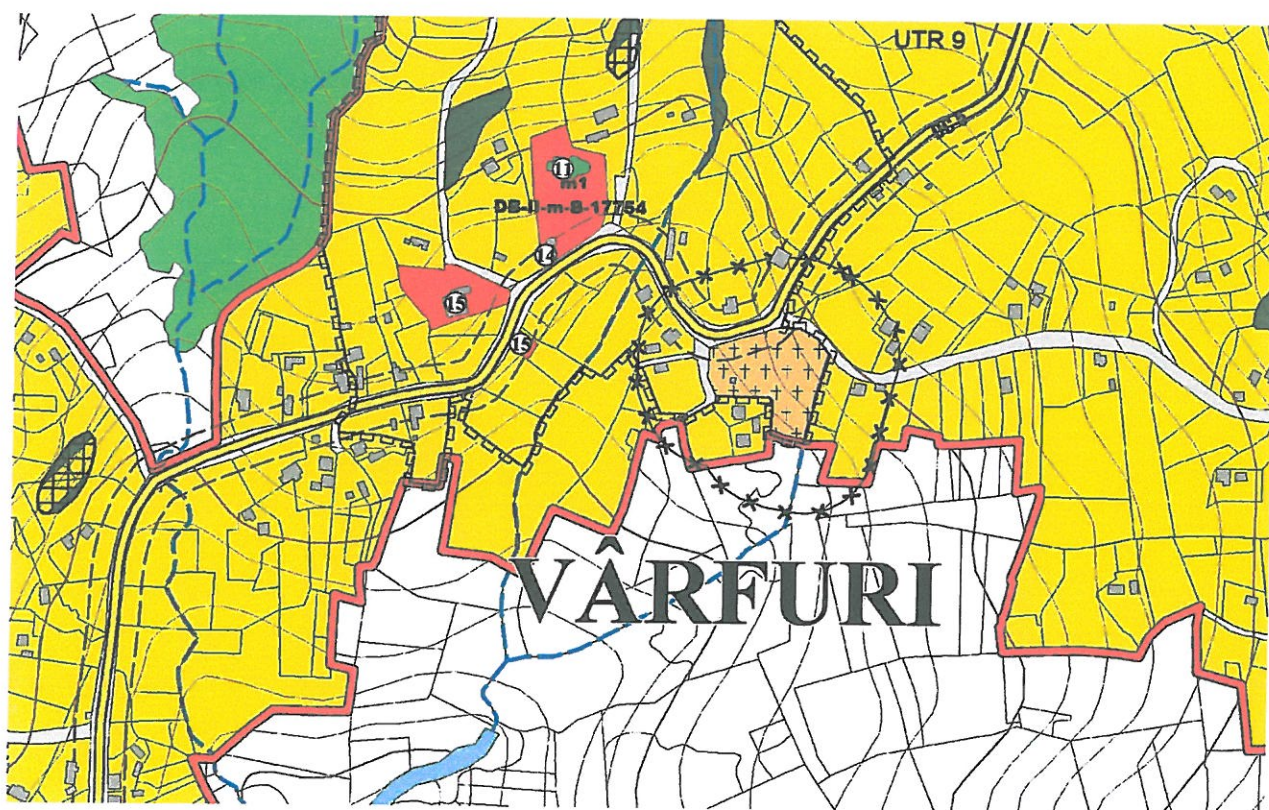
# COMUNA VARFURI

## JUDETUL DÂMBOVITA

### P.U.G. – PLAN URBANISTIC GENERAL

#### GENERAL

VOLUMUL I MEMORIU GENERAL



PROIECTANT GENERAL: S.C. AMBIENT URBAN S.R.L. TÂRGOVIȘTE



EDITIA: 2015

CONFORM CU  
ORIGINELE

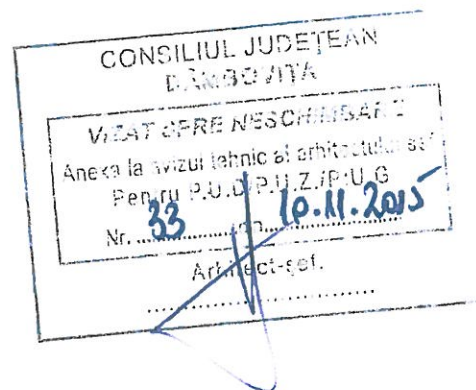


**SERVICII DE ACTUALIZARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL  
ȘI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

**-Comuna VÂRFURI, județul Dâmbovița-**

# MEMORIU GENERAL

## Volumul I



Proiect nr. : 0A40/2015

CONFORM CU  
ORIGINALA

**Beneficiari:**

**JUDEȚUL DÂMBOVIȚA prin Consiliul Județean DÂMBOVIȚA și**

**COMUNA VÂRFURI prin Consiliul Local al Comunei VÂRFURI**

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





**COLECTIV DE ELABORARE**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. „AMBIENT URBAN” S.R.L. Târgoviște**



**Administrator: ing. Marius COJOACĂ** .....

*[Handwritten signature]*

**Manager proiect: arh. Mircea NIȚESCU** .....



**Proiectant urbanism : arh. Mircea NIȚESCU** .....



**Proiectant rețele edilitare: ing. Constanța CÎRSTEA** .....



**Verificat: arh. Dan NIȚESCU** .....



CONFORM CU ORIGINALUL

ANEXA LA EVIDENȚA TEHNICĂ A ARHITECTURII  
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 33 din 10.11.2015  
 Arhitect-srb.

## CUPRINS

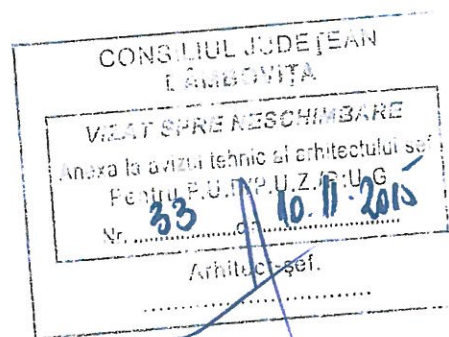
1. INTRODUCERE .....	5
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII .....	5
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII .....	5
1.3 SURSE DE DOCUMENTARE .....	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII .....	7
2.1 EVOLUȚIE .....	7
2.1.1. Localizarea teritoriului administrativ .....	7
2.1.2. Evoluție, scurtă monografie .....	8
2.1.3. Monumentele istorice existente în teritoriul comunei Vârfuri (LMI 2010) .....	10
2.2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....	11
2.2.1. Încadrarea în teritoriu .....	11
2.2.2. Relieful .....	13
2.2.3. Hidrografia și hidrogeologia .....	13
2.2.4. Clima .....	14
2.2.5. Considerații geotehnice .....	14
2.2.6. Zone cu potențial de risc .....	15
2.3 RELAȚII ÎN TERITORIU .....	17
2.3.1. Relații în cadrul sistemului de localități .....	17
2.4 NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ .....	17
2.4.1. Funcția economică .....	17
2.4.2. Scurt istoric ocupațional .....	18
2.4.3. Analiza sectorială a principalelor domenii economice .....	19
2.5. POPULAȚIA .....	20
2.5.1. Date generale .....	20
2.5.2. Populația stabilă a comunei pe grupe de vârstă și sexe într-o evoluție dinamică .....	20
2.5.3. Mișcarea naturală și migratorie a populației .....	22
2.5.4. Sporul natural în comuna Vârfuri .....	22
2.5.5. Starea civilă .....	23
2.5.6. Evoluția forței de muncă .....	23
2.5.7. Șomajul .....	24
2.6 LOCUIREA ȘI DOTĂRILE DE INTERES PUBLIC .....	24
2.6.1. Locuirea .....	24
2.6.2. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici .....	25
2.6.3. Învățământ .....	26
2.6.4. Sănătate publică și asistență socială .....	26
2.6.5. Dotări turistice .....	27
2.7. CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORTURI .....	27
2.7.1. Relații în cadrul sistemului de localități .....	27
2.8. INTRAVILAN EXISTENT - ZONE FUNCȚIONALE - BILANȚ TERITORIAL .....	28
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ .....	29
2.9.1. Gospodărirea apelor .....	29
2.9.2. Alimentarea cu apă .....	29
2.9.3. Canalizarea .....	29
2.9.4. Alimentarea cu energie electrică .....	30
2.9.5. Telefonie .....	30
2.9.6. Alimentarea cu caldură .....	30
2.9.7. Alimentare cu gaze naturale .....	30
2.9.8. Gospodărie comunală .....	30
2.10. RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE. PROBLEME DE MEDIU .....	31
2.10.1. Factorul de mediu: apă .....	31
2.10.2. Factorul de mediu: aer .....	33
2.10.3. Factorul de mediu: sol .....	33
2.10.4. Factorul de mediu: biodiversitate .....	34
2.11. RISCURI NATURALE .....	35
2.11.1. Riscul seismic .....	35
2.11.2. Riscul de inundabilitate .....	35
2.11.3. Riscul de instabilitate (prăbușiri de roci) .....	35
2.11.4. Riscul de eroziune .....	39
2.11.5. Riscul geotehnic .....	40
2.11.6. Riscuri antropice .....	40

JUDEȚEAN  
 DÂMBOVITĂ  
 ÎN VEDEREA AVIZULUI TEHNIC AL ARHITECTURII ȘI  
 PLANULUI P.U. D.P.U. Z.P.U. G.  
 33      10.11.2015  
 ARHITECT-ȘEF:

JUDEȚEAN  
 DÂMBOVITĂ



2.12. DISFUNCȚIONALITĂȚI.....	40
2.13 NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	43
3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	44
3.1 STUDII DE FUNDAMENTARE.....	44
3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI.....	48
3.3. OBIECTIVE ȘI PRIORITĂȚI ÎN EVOLUȚIA URBANISTICĂ.....	49
3.3.1. Obiective generale și specifice.....	49
3.3.2. Principii generale de management urban.....	50
3.3.3. Priorități specifice localităților comunei Vârfuri.....	51
3.3.4. Optimizarea relațiilor în localitate, în teritoriu și în zona înconjurătoare.....	51
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE.....	52
3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI.....	52
3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE.....	53
3.7. INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL.....	53
3.8. PROTECȚIA MEDIULUI ȘI APĂRAREA ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE.....	57
3.8.1. Recomandări privind reducerea poluării atmosferice.....	57
3.8.2. Recomandări privind reducerea poluării apei potabile.....	57
3.8.3. Recomandări privind reducerea poluării apei datorită agenților economici.....	58
3.8.4. Recomandări privind reducerea riscurilor de poluare a solului.....	58
3.8.5. Recomandări privind reducerea poluării datorate urbanizării mediului.....	58
3.8.6. Recomandări privind obiectivele educației de mediu.....	59
3.8.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale.....	59
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	60
3.9.1. Gospodărirea apelor.....	60
3.9.2. Alimentarea cu apă.....	60
3.9.3. Canalizare.....	62
3.9.4. Alimentare cu energie electrică.....	64
3.9.5. Telefonie.....	66
3.9.6. Alimentarea cu caldură.....	66
3.9.7. Alimentarea cu gaze naturale.....	66
3.9.8. Gospodărie comunală.....	68
3.10. PROTECȚIA MEDIULUI.....	70
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE.....	70
3.11.1. Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților.....	70
3.11.2. Zone de protecție / interdicție.....	71
3.11.3. Extinderea intravilanului.....	71
3.11.4. Zonificare funcțională.....	72
4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	73
5. GESTIONAREA PUG-ului ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	73



CONFORM CU  
 ORIGINALUL



# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

**Denumire proiect:** Servicii de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism pentru comuna Vârfuri, Județul Dâmbovița

**Beneficiari:** Asocieria dintre **Județul Dâmbovița** prin Consiliul județean Dâmbovița  
**Comuna Vârfuri** prin Consiliul Local al comunei Vârfuri

**Proiectant:** S.C. „Ambient Urban” S.R.L. Târgoviște

**Data de elaborare:** 2015

### 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Lucrarea prezentă, „Servicii de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism” al comunei Vârfuri 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 urbane existente pe termen mediu, de 5-10 ani, 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 construibilitate 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 extinderea și modernizarea sistemului de circulații rutiere și pietonale, încurajarea mijloacelor de transport alternative, ecologice, 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.

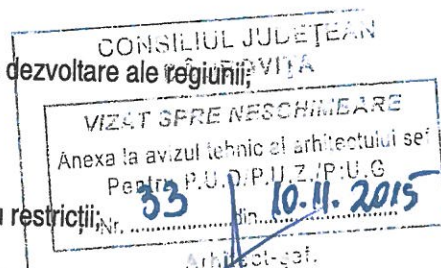
Direcțiile de acțiune necesare pentru atingerea obiectivelor menționate vor fi detaliate în cadrul pieselor desenate și a Regulamentului Local de Urbanism propus în prezenta documentație.

### 1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

Pe parcursul elaborării lucrării prezente s-au folosit următoarele surse de documentare:

**a) în domeniul urbanismului:**

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 363/2006 de aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Transport;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea II-a – Apă;
- Legea 5/2000 de aprobare Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea III-a – Zone protejate;





-Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea IV-a – Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare;

-Legea nr. 575/2001 de aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V-a – Zone de risc natural;

- Codul civil;

- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

- Hotărârea Guvernului nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;

- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.283 din 7 decembrie 1995 (NOTĂ: are aplicabilitate și în domeniul construcțiilor);

**b) în domeniul construcțiilor:**

-Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (Legea nr.587/2002);

-Legea nr.184/2001, republicată, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;

-Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr.198/2004 – măsuri prealabile lucrărilor de construcție de autostrăzi și drumuri naționale;

-Ordonanța Guvernului 19/1997 privind transporturile, republicată cu modificări și completările ulterioare;

-Ordonanța Guvernului nr.63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., aprobată cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;

-Hotărârea Guvernului nr.941/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.198/2004 privind măsurile prealabile lucrărilor de construcție de autostrăzi și drumuri naționale;

-Hotărârea Guvernului nr.1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;

-Hotărârea Guvernului nr.62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General;

-Hotărârea Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

-Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649/2001 pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor și spațiului urban la exigentele persoanelor cu handicap;

**c) în domeniul administrației publice**

-Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

**d) în domeniul proprietății funciare**

-Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Legii nr.169/1997, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată.

**ACTELE NORMATIVE COMPLEMENTARE:**

-Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată;

-Legea 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de igienă și sănătate publică, republicată;

-Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;

-Legea apărării naționale a României nr.45/1994, cu modificările și completările ulterioare;

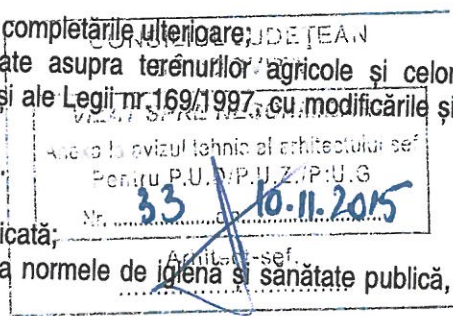
-Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată;

-Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

-Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;

-Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic;





- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul nr. 536/1997 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 117/2002 al ministrului sănătății și familiei privind aprobarea Procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, construcție, amenajare și reglementare sanitară a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate în acestea, altele decât cele supuse înregistrării în registrul comerțului și a procedurilor de reglementare sanitară a punerii pe piață a substanțelor și produselor noi sau importate pentru prima dată și destinate utilizării ori consumului uman;
- Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 27/2003 privind procedura aprobării tacite, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificări și completări ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului;
- Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu planuri și programe;
- Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 1.141/2002 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emiteră a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor nr. 326/2001 privind abilitarea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, să îndeplinească atribuțiile art. 74-103 din Legea nr. 18/1991, republicată;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emiteră a acordului de mediu, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului;
- Studiile de specialitate preliminare, respectiv :
  - Actualizarea suportului topografic, scara 1:5.000, executat de S.C. Ambient Urban S.R.L. Târgoviște;
  - Studiul hidro-geotehnic executat de S.C. Rockware Utilities S.R.L. București
  - Studiul istoric general executat de arhitect Cătălina Dana Preda
  - Studiul peisagistic executat de S.C. Plan.CO Urbisdesign S.R.L. București
- Alte lucrări:
  - Planul de dezvoltare locală a teritoriului „Dealurile Sultanului”
  - Raport privind starea mediului în județul Dâmbovița pe anul 2014
  - Strategia de dezvoltare durabilă a județului Dâmbovița 2012-2020

CONSILIUL JUDEȚEAN  
 DÂMBOVIȚA  
 VIZAT SPRE NEGOTIARE  
 în baza avizului tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U. / P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 33 / 10.11.2015  
 Arhitect șef.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII

### 2.1 EVOLUȚIE

#### 2.1.1. Localizarea teritoriului administrativ

Comuna Vârfuri este situată în regiunea deluroasă a Munteniei, în partea de nord a județului Dâmbovița, având următoarele vecinătăți:

- la nord-vest comuna Bezdead, pe culmea dealurilor Cojoiu, Fusarul și Miercanul;
- la est comuna Vișinești, delimitată de aceasta prin culmea dealului Prăvăciorul;

CONFORM CU  
 ORIGINALUL



- la sud-est cu comuna Valea Lungă, despărțită de aceasta prin Valea Stârcului, dealurile Prigorile, Tigerului și Corboaica;
- la sud cu orașul Pucioasa – cartierul Malurile
- la vest cu orașul Pucioasa – satul Diaconești – prin muchia dealului Ulmetul.

## 2.1.2. Evoluție, scurtă monografie

### 2.1.2.1. Evoluția istorică

Teritoriul administrativ al comunei Vârfuri include astăzi 7 sate:

*Cojiu (Nord), Cărlănești (Nord-Vest), Vârfuri (Centru), Merișoru (Est), Ulmetu (Vest), Stătești (Sud), Șuvița (Sud-Est).*

Acestea sunt prezente în diverse materiale cartografice sau dicționare geografice și monografii începând cu sec. al XIX-lea, dar atestarea documentară pentru unele dintre aceste localități este anterioară.

Comuna s-a numit la început „Vârfu”. Satul s-a desprins din marele sat Bezdead, cel mai mare din nordul județului, atestat documentar încă de prin anul 1531. În zona de sud a acestuia, care se numea „Vârfu”, s-a format un nucleu de oameni, devenit sat, care s-a desprins de Bezdead cam în prima jumătate a secolului al XVIII-lea (între anii 1700-1730).

În anul 1800 satul se numea tot Vârfu, nume ce reiese dintr-o catagrafie a județului Dâmbovița, apărută în anul 1810 și în care se arată că satul Vârfu are 45 de case, 60 de bărbați și 82 de femei.

Satul Vârfu, cu o populație de 155 locuitori, este amintit în lucrarea „Principatele Române la începutul secolului XIX. Constatările istorice, geografice, economice și statistice pe temeiul hărții ruse din 1835”.

Numele de Vârfu s-a transformat apoi în Vârfuri, nume menționat în „Lista pentru drepturile candidaților și pentru școalele clădite”, denumire ce se păstrează și astăzi. În unele documente care se găsesc la Arhivele Statului-Fond Prefectură, cum ar fi „Reforma rurală din 1864” sau „Bugetul general din 1919-1920”, numele satului este „Vârfurile”. Tot „Vârfurile” se menționează și în „Geografia județului Dâmbovița” din 1887, care descrie astfel comuna: „Plecând din comuna Șerbănești-Podurile spre răsăritu pe șoseaua comunală și trecând Bisididelul prin cătunul Diaconești după ce trecem câteva dealuri ajungem în comuna Vârfurile care se compune din șase cătune: Vârfurile, Valea Rea, Cojiu, Cărlănești, Strâmbu și Șuvița cu o populație de 1300 locuitori. În această comună este o biserică și o școală și pământul produce prune și pădure multă. Comuna este parte pe văi și parte pe dealuri și pârâieșele Valea Rea și Strâmbu, precum și piscurile Prăvăcioru, Fusaru, Miercanu, Ulmetul și Băloiu.”

După anul 1920, în toate documentele ce se găsesc la primărie, școală și biserică se menționează denumirea de Vârfuri.

#### ❖ Elemente de toponimie a satelor componente

Din punct de vedere etimologic, toponimul „Vârfuri” provine de la pisc, înălțime de deal sau munte și face referire la relieful pe care se situează așezarea: vârf, vârfuri.

*Vârfuri-centru:* i se spune astfel pentru că se situează în centrul comunei și a fost până la alunecarea de teren din 1980 centrul administrativ al acesteia. Aici sunt situate biserica, Monumentul Eroilor, au fost primăria, poliția, căminul cultural și sediul celorlalte instituții ale comunei.

*Cojiu:* se situează în partea de nord a comunei. Se bănuiește că numele i-ar veni de „cojoieni”, locuitori ce se ocupau cu paza pădurilor pe moșiile boieresti, sau de la dealul Cojiu.

*Cărlănești:* situat tot în partea de nord a comunei. De aici se spune că provenea un moșnean din Bezdead, cu numele de Cărlan și de aceea locului i s-a spus Cărlănești. Legendele spun că aici creșteau căpitanii lui Mihai Viteazul „cărlanii” (caii tineri) și de aici ar proveni denumirea.

*Valea Rea sau Merișoru:* este situată în partea de est a comunei. I s-a spus probabil așa pentru că este așezată într-adevăr pe teren rău din punct de vedere al accesibilității, mai ales pe timp ploios sau iarna. Vara însă este o zonă plăcută, cu vegetație și priveliști deosebite. Este străbătut de un râuleț cu același nume, dar nu se știe precis dacă satul ar fi împrumutat numele râulețului sau dacă râulețul ar fi împrumutat numele satului. Acum oficial se numește Merișor, nume schimbat cu câteva decenii în urmă, la o reformă administrativă. Este cunoscut din secolul al XVI-lea.

*Strâmbu sau Ulmet:* se situează în partea de vest a comunei. Numele „Strâmbu” se bănuiește că ar veni de la pârâul care îl străbate, cu multe cotituri ale abiei. La reformă administrativă i s-a schimbat numele în Ulmet, pentru că așa a fost denumită această zonă cu secole în urmă, din cauza existenței unor păduri de ulmi. S-au găsit informații că satul Ulmet aparținea de Vișinești în anul 1799 iar la recensământul din 1899 este cuprins în satele Șerbănești și Glodeni Vale.

Anexa la avizul tehnic al arhitectului  
 Pentru P. D.P.U.Z. P.U.G.  
 Nr. 33/16.11.2015

CONFORTUL ORIGINAL



**Suvița:** se află în partea de sud a comunei, de-a lungul pârâului cu același nume, de unde se pare că a luat și denumirea. Este centru administrativ al comunei de când au fost mutate aici primăria și celelalte instituții locale, ca urmare a alunecărilor de teren din 1980.

**Stătești:** este satul care a apărut ultimul în statisticile comunei și anume în anul 1864. Se presupune că numele a fost luat de la un anume State, probabil unul din primii locuitori ai zonei, urmașii luând numele de Stătescu și de acolo și numele satului. De altfel, este populat cu multe familii cu numele de Stătescu.

❖ **Prezențe arheologice în teritoriul administrativ**

Pe teritoriul comunei Vârfurile nu sunt consemnate vestigii arheologice.

❖ **Evoluție istorică**

Nu există dovezi că pe teritoriul acestei comune ar fi existat vreo așezare omenească organizată până cu aproximativ 300 de ani în urmă, satul fiind înființat de populațiile unor sate mai vechi din jur, și anume Bezdead, Șerbănești, Glodeni ori Valea Lungă, aflate pe moșiile unor moșneni din aceste sate, grupându-se cu timpul într-o unitate administrativă atunci când au reușit să-și formeze un nucleu în jurul unei biserici și să constate că se pot administra singuri, ori a apărut o lege care să impună o organizare administrativă nouă.

Au existat locuitori pe aceste meleaguri încă din anul 1700, desigur foarte puțini și foarte răspândiți prin poieni și păduri, pe vârful dealurilor ori pe văi, câte o familie sau mici grupuri și cu puține legături între ei, unde aveau o locuință destul de simplă, o colibă făcută din pari înfipti în pământ, îngrădiți cu nuiele lipite cu pământ sau un bordei, toate învelite cu paie sau coceni de porumb. În jur, dacă era pământ acoperit de copaci ori altă vegetație, defrișau, își făceau teren pentru fâneată și pășune, pentru culturi și plantații de pomi.

Se presupune că primii oameni stabiliți în această zonă erau fugari ori moșneni din Bezdead, în zona de nord, ori clăcași de pe moșiile moșnenilor din Șerbănești (care pot fi categorisiți drept mici moșieri), sau veniți din Valea Lungă (Radu Tătaru și Grigore Fălcuță), care și ei stăpâneau niște mici moșii.

Prima atestare documentară administrativă o găsim în „Catagrafia Județului Dâmbovița”, la pagina 11. Se crede că satul a luat ființă sau mai precis a fost populat chiar de pe la anul 1700, bazându-se pe câteva argumente și anume:

- satele din jur, atestate documentar cu mult înaintea acestui sat: Șerbănești (din anul 1538), Moțăieni (din 1639), Glodeni (din 1612), Pietroșița (din 1592), Bezdead (din 1571) – care este considerat de unii istorici sat-mamă pentru Vârfuri, iar în Catagrafia din 1810 nu avea o populație mult diferită de cea din prezent.
- un alt argument este acela că, dacă în 1810 Popa Anghel, fiul lui Popa Banu, avea 50 de ani și fusese preoțit în anul 1792, probabil că Popa Banu era înaintat în vârstă și slujise ca preot de pe la 1720-1730, când colectivitatea de aici avea biserică și se constituise ca sat, deși avea o populație de ordinul zecilor de persoane; o creștere demografică rapidă nu putea să aibă loc înainte de anul 1800, deoarece lipsea total asistența medicală la sate și deși se nașteau multi copii, mureau de mici, așa că nu se poate lua în calcul o creștere demografică precum cea din a doua jumătate a secolului al XIX-lea sau din prima jumătate a secolului următor.

După spusele preotului Stelian Vârfureanu, satul ar fi luat ființă atunci când niște păstori, ce veneau vara cu vitele la păscut pe poienile din acest sat, s-au hotărât să se stabilească aici, venind și cu familiile, construindu-și locuințe (care în acele timpuri erau destul de simple), adăposturi de vite, având pășuni și loc de fâneată destul și fiind scutiți de a mai transporta furajele acolo unde ar fi stat.

**Secolul al XVII-lea**

În timpul domniei voievodului *Simion Movilă (1601-1602)* este atestată existența satului *Valea Rea/Merișoru*, sat în care s-au așezat clăcași, alungați de pe moșia lui Gh. Gr. Cantacuzino.

În timpul domniei lui *Gavril Movilă (1618-1620)*, fiul lui *Simion Movilă*, într-un act de vânzare – cumpărare din anul 1619 se arată că satul *Strâmbu/Ulmetu* se află în partea de vest a comunei. Numele este menționat în actul de cumpărare al sfinților Radu și Pătru, fiii lui Radu Voievod care cumpărase partea Benei de la Ulmet. Alt document, care datează din timpul domniei voievodului *Simion Movilă*, atestă existența satului *Valea Rea*, sat component al comunei Vârfuri, astăzi schimbat în Merișoru.

**Secolul al XVIII-lea**

Este atestat satul *Suvița (1703)*

**Secolul al XIX-lea**

Este atestat satul reședință *Vârful/Vârfuri* în catagrafia Județului Dâmbovița în anul 1810.

În Geografia Județului Dâmbovița (1887) sunt atestate și satele *Cojeu, Carlănești, Stătești*.

Anexa la avizul tehnic al arhitectului se  
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G  
Nr. 33 din 10.11.2015

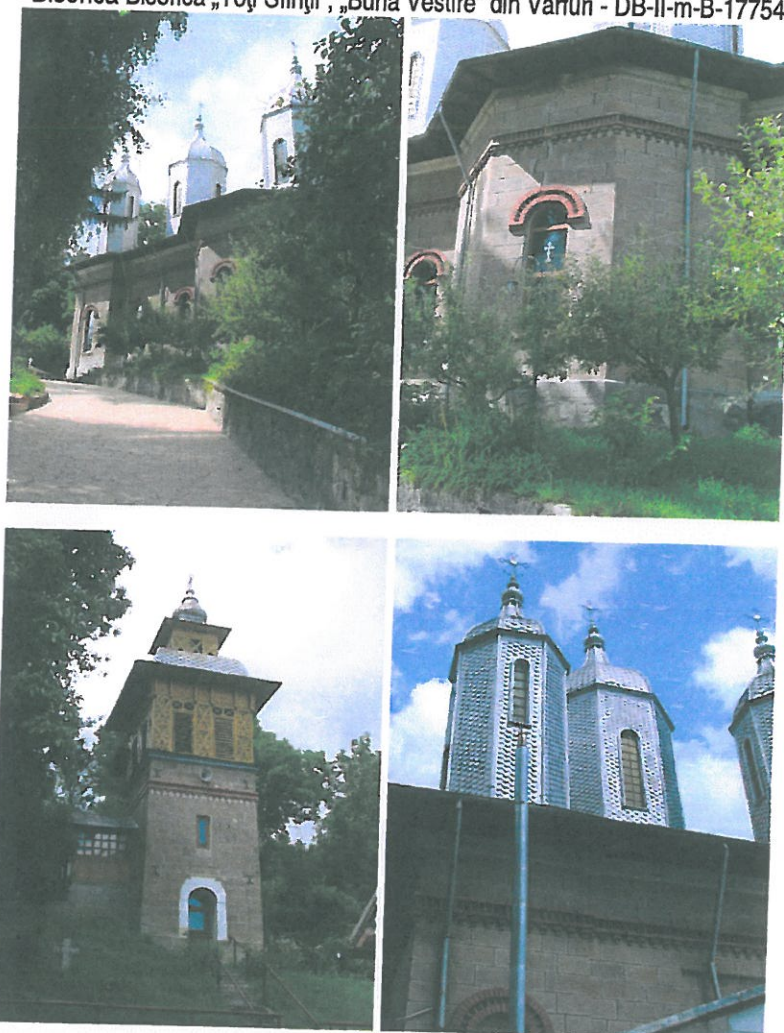
CONFORM CU  
ORIGINALUL







Biserica Biserica „Toți Sfinții”, „Buna Vestire” din Vârfuri - DB-II-m-B-17754



Anul de construcție a bisericii menționat în Lista Monumentelor Istorice, 1862, este probabil anul primei biserici construite pe acel amplasament. Biserica actuală s-a zidit din temelie între 1907-1911 „cu ajutorul obștei locuitorilor din comună prin stăruința și ajutorul preotului paroh Ionom Stavrofor Constantin Vârfureanu”. Este construită din piatră cioplită de meșteri italieni și acoperită cu tablă plumbuită. Așezarea bisericii a fost bine aleasă în centrul comunei pe o ridicătură de pământ. Biserica are patru turle, care îi conferă un aspect de catedrală. În partea de nord a bisericii, la 15 m distanță este construită clopotnița, tot din piatră fasonată, rămasă de la construcția bisericii. Aceasta are două clopote mari care dau un sunet armonizat, care se aude în întreaga comună.

## 2.2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.2.1. Încadrarea în teritoriu

Comuna Vârfuri este situată în partea de nord a județului Dâmbovița, la de 30 km de municipiul Târgoviște prin orașul Pucioasa, față de care se află la o distanță 9 Km.

Față de municipiul Moreni comuna Vârfuri este situată la distanța de 23 spre nord-vest.

Din punct de vedere al încadrării geografice, teritoriul administrativ al comunei Vârfuri se situează între următoarele coordonate geografice: 45°04'08.45" - 45°07'47.37" latitudine nordică și 25°28'07.41" - 25°32'56.37" longitudine estică.

CONFIRMĂRI  
ORIGINALUL

Anexa la avizul tehnic al arhitectului  
Pentru P.U./D.P.U./P.U.C.  
No. 33 / 10.11.2015  
Arhitect: s-ef.





**Poziția comunei Vârfuri în cadrul județului Dâmbovița**

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVITĂ

VIZAT SPRE NEGOCIERIBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

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

Nr. 33 / d.n. 10.11.2015

Arhitect-șef,

### 2.2.1.1. Așezare geografică, localități învecinate

Teritoriul administrativ al comunei ocupă o suprafață de 22,21 km<sup>2</sup> și se învecinează:

- la nord-vest cu comuna Bezdead;
- la est cu comuna Vișinești;
- la sud-est cu comuna Valea Lungă;
- la sud cu orașul Pucioasa cu cartierul Malurile;
- la vest cu orașul Pucioasa cu cartierele Miculești și Diaconești.

Comuna Vârfuri este formată din satele: Ulmetu, Stătești, Cârlanești, Șuvița, Vârfuri, Merișoru și Cojoiu.

#### Accesul

##### Traficul rutier

Comuna este străbătută de următoarele drumuri:

- DJ 710A Miculești — Ulmetu — Cârlanești — Șuvița — Valea Lungă (DJ 710B) — Moreni;
- DC 5, drumul comunal Șuvița — Vârfuri — Cojoiu.

Aceste drumuri sunt asfaltate și fac legătura cu numeroase drumuri comunale înguste, balastate sau de pământ.

Traficul feroviar este asigurat de CF Titu — Pietroșița cu cea mai apropiată gară la Pucioasa.

CONFIRMĂRI  
ORIGINALUL



### 2.2.2. Relieful

Din punct de vedere **morfologic**, comuna Vârfuri este situată în zona Subcarpaților de Curbură ce se întind între râurile Prahova și Dâmbovița, denumiți în literatura de specialitate recentă Subcarpații Prahovei. În lucrările mai vechi aceștia au denumirea de „Subcarpații Ialomiței”.

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

Relieful deluros al zonei prezintă la limita de vest o culme principală orientată în mare parte de la nord la sud, ce trece prin vârfurile Mercani cu altitudinea cea mai mare din zonă de 748,6 m, dealul Ulmetu și dealul Băloiu – 648,8 m.

Această culme este paralelă cu rețeaua hidrografică principală din zonă, reprezentată de pâraiele Bizdidel și Cricov și formează interfluviul dintre ele.

Din culmea principală se desprind culmi secundare, fragmentate puternic de o rețea hidrografică radiară cu densitate mare, ce converg către pâraul Șuvița.

În partea de nord a pâraului Șuvița, din vârful Mercani se desprinde către est culmea ce trece prin vârful Fusaru (736,6 m) și Dealul Vârful Pietrei (688,0 m).

Vârful Fusaru reprezintă un nod orohidrografic din care se desprind alte culmi deluroase secundare către sud bine conturate în relief, astfel:

- culmea din Vârful Fusaru către Șuvița prin vârful Podeac (542,0 m);
- culmea Fusaru — vârful Măguricea (613,0 m) — vârful Prigoriilor (573,0 m) — valea Strâmbu.

La limita de est a comunei, spre comuna Valea Lungă, din dealul Vârful Pietrei se desprinde spre sud o culme deluroasă ce ajunge în vârful Prăvăcioru — 583,0 m.

În partea de sud a pâraului Șuvița, culmile deluroase prezintă o direcție de la est la vest astfel:

- interfluviul Șuvița-valea Corboaica, pornește din dealul Băloiu prin dealul Pipotețelu cu vârful Răchișilor (467,0 m);
- interfluviul Șuvița-valea Ștubee este reprezentat printr-o culme cu un traseu sinus ce urmărește limita teritoriului cu cartierul Malurile din Pucioasa și comuna Valea Lungă cu satul Ștubee — Tisa.

Teritoriul comunei Vârfuri se situează în cea mai mare parte pe depresiunea creată de pâraul Șuvița cu afluenți săi - pâraul Ulmetu, Valea Neagră și Corboaica.

Satul Merișorul este amplasat parțial pe depresiunea creată de valea Rea.

Relieful foarte fragmentat reflectă structura geologică foarte complexă, specifică pânzelor de șariaj, compusă dintr-o succesiune de anticlinale și sinclinale faliate.

Traseul marcat de vârfurile Mercani-Fusaru corespunde anticlinalului – Bela-Vârfuri-Cojoiu.

Depresiunea formată de valea Șuvița corespunde sinclinalului Șuvița-Diaconesti.

Ea este reprezentată prin mici suprafețe cu relief aproximativ plan sau cu panta mică.

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

Alunecările de teren stabilizate se caracterizează printr-un relief specific vălurit, cu bombamente și zone umede.

### 2.2.3. Hidrografia și hidrogeologia

Teritoriul comunei Vârfuri aparține bazinului hidrografic al râului Ialomița ce primește ca afluent pe partea stângă râul Cricov.

Pâraul Șuvița reprezintă principala arteră hidrografică de pe teritoriul comunei și este colectată de pâraul Cricov pe teritoriul comunei Valea Lungă.

De pe teritoriul comunei Vârfuri, pâraul Șuvița colectează o serie de afluenți cu dispoziție radiară, dintre care cei de pe partea stângă sunt prezentați în cele ce urmează:

- pâraul Ulmetu ce se formează din confluența văilor Strâmbu și Buga (valea Strâmbu se formează din zona dealului Mercani, iar valea Buga adună apele din zona satului Stătești;
- valea Neagră ce se formează prin confluența torenților din zona satului Vârfuri și anume valea Brânzei și valea Secăturii; valea Secăturii primește ca afluent pe stânga valea Părușului;
- valea Stârcu la limita de est a teritoriului comunei;
- valea Rea cu care confluează în afara teritoriului administrativ, în zona satului Moșia Mică.

Pâraul Șuvița mai primește din zona administrativă a comunei, pe partea dreaptă, valea Corboaica.

VIZAT ȘI REBECHEMARE  
 Pentru P.U./D.P./U.Z./P./U.G.  
 Nr. 33 / 10.11.2015  
 Arhitect-șef,



Din punct de vedere **hidrogeologic**, în zona de nord și centrală a comunei circulația apei se realizează pe fisuri și linii tectonice și apare sub formă de izvoare.

În zona neogenă apa se acumulează în structura sinclinală Valea Lungă-Malurile și este exploatată prin foraje de medie adâncime, pentru alimentarea cu apă a comunei.

#### 2.2.4. Clima

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

Valorile caracteristice ale factorilor climatici sunt:

- temperatura medie anuală a aerului +8 - 9° C;
- temperatura minimă absolută a aerului -30 ° C;
- temperatura maximă absolută a aerului +38°C;
- adâncimea maximă de îngheț – 0,85 m STAS 6054/77;
- precipitații medii anuale 700 - 800 mm.

Conform SR EN 1991-1-3/NB: 2005, Încărcări date de zăpadă, pe harta cu zonarea valorii caracteristice a încărcării date de zăpadă pe sol, comuna Vârfuri se situează în zona 2 cu o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol de 2,0 kN/m<sup>2</sup>, cu intervalul mediu de recurență de 50 ani.

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

#### 2.2.5. Considerații geotehnice

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

Din punct de vedere geotectonic, zona aparține moldavidelor și pe o suprafață redusă **cuverturii post-tectonice** a unităților cu tectogeneza miocen-inferioară, iar în partea de sud depozitelor neogene.

- o **Cuvertura post-tectonică** este formată pe teritoriul comunei Vârfuri din depozite cu vârsta Maestrichtian–Paleocen (ma+Pg<sup>1,2b</sup>) cu marne roșii albe și verzui – Marne din Gura Beliei;
- o **Moldavidele** sunt pânze de cuvertură, constituite numai din formațiuni sedimentare, în cea mai mare parte de tip fliș și subordonat de tip molasic – dezlipite de pe subasamentul lor primar și șariate spre exterior, în cea mai mare parte peste platformele din fața Carpaților.

În zona studiată pânzele ce alcătuiesc unitatea moldavidelor sunt:

- Pânza argilelor rubanate;
- Pânza de Tarcău.

**Pânza argilelor rubanate** apare pe o suprafață mică în colțul nord-estic al teritoriului comunei și este reprezentată prin Albian-Paleocen cu argile roșii, cenușii, verzi, gresii și breccii cu elemente de granodiorite, gresii masive cu lutite verzi.

**Pânza de Tarcău** ocupă o mare parte din teritoriul administrativ al comunei Vârfuri și este reprezentată prin: depozite oligocene constituite din:

- Fliș și tuos cu marno-calcare și tuose – Strate de Pucioasa (Pg<sup>3a</sup>);
- Fliș grezos – Gresia de Fusaru (Pg<sup>3f</sup>).

depozite oligocen- miocene alcătuite din:

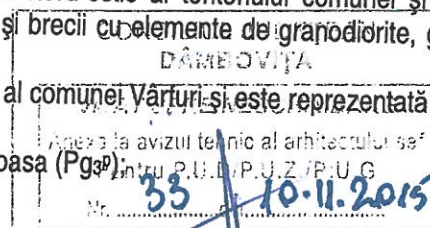
- Fliș și tuos cu un nivel de tufuri și bentonite – Strate de Vinetisu (om<sup>1</sup>);
- Facies de Slon (om<sup>sl</sup>) constituit din breccii sedimentare cu lame de roci cretacice și paleogene (olistostroma);
- Șisturi disodilice cafenii cu tufuri și bentonite, gresii micacee-gresia de Tunari în baza și orizontul superior al șisturilor disodilice(m<sup>1ds</sup>).

#### Zona Neogenă

De la contactul tectonic cu Unitatea de Tarcău, formațiunile care afloră în zona cercetată aparțin Neogenului superior cu depozite de vârstă Miocen superior (Meoțian și Ponțian) și Pliocen (Dacian și Romanian).

**Neogenul superior** apare în partea de sud a teritoriului unde se dispune printr-un contact tectonic major (falia Vișinești-Pucioasa) peste depozitele oligocene reprezentate prin Stratele de Pucioasa.

Pe baza cercetărilor geologice recente, Meoțianul și Ponțianul au fost încadrate Miocenului superior, iar Dacianul și Romanianul aparțin Pliocenului.



CONFORM CU ORIGINALA



Aceste depozite formează flancul nordic al sinclinalului Malurile-Valea Lungă.

*Meoțianul* este reprezentat prin depozite care se dispun discordant peste cele ale Oligoceleului și suportă normal stratele Pontian inferioare. Litologic este reprezentat printr-o suită de argile și marne cenușiu-ciocolatii, nisipuri fine de culoare cenușiu-gălbuie și gresii stratificate, slab curbicortical.

Depozitele *Ponțiene* au fost separate pe criterii paleontologice în 3 (trei) subdiviziuni astfel: Pontianul inferior (*Odessian*), Pontianul mediu (*Portaferrian*) și Pontianul superior (*Bosphorian*). Depozitele pontiene însumează o grosime stratigrafică de aproximativ 700 m.

*Ponțianul inferior (Odessian)* este constituit predominant din roci pelitice, reprezentate prin argile cenușii cu spărtură neregulată, argile cenușii-verzui, slab nisipoase și rare nisipuri cu granulație medie.

*Ponțianul mediu (Portaferrian)*, se dispune normal în continuitate de sedimentare peste depozitele pontianului inferior și este constituit predominant din nisipuri fine asociate cu gresii în stratele de 0,20 – 0,30 m, argile cenușiu-verzui și rare pietrișuri cuarțoase cu diametrul cuprins între 2 și 5 mm.

*Ponțianul superior (Bosphorian)*, este reprezentat prin argile cenușii, compacte, cu spărtură neregulată, ce trec la partea superioară la o alternanță de nisipuri micacee, argile cenușii și gresii cuarțoase cu granulație medie.

*Dacianul* este constituit litologic din argile cenușiu-slab verzui, nisipuri și cu totul subordonat gresii și pietrișuri. Depozitele dacianului din sinclinalul Malurile-Valea Lungă nu au fost orizontate, din cauza absenței faciesului cărbunos. Grosimea depozitelor daciene este de cca. 400 m.

*Romanianul* este conturat pe o mică suprafață din partea de sud-est a teritoriului comunei și este constituit din argile cenușiu-verzui și vineții, argile cenușii nisipoase, nisipuri fine asociate cu rare pietrișuri cuarțoase mărunte.

### Tectonica

*Moldavidele* grupează unități cu tectogenă majoră de varstă miocenă. Unitățile Moldavidelor sunt pânze de cuvertura constituite numai din formațiuni sedimentare în cea mai mare parte de tip fliș reprezentate prin pânzele de șariaj și au o structură complexă în cute deversate spre exterior, cu flancuri inverse, faliolate.

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

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

Structura complexă în solzi a unității de Macla a fost generată în parte în cursul fazei de diastrofism savice când s-a produs și ridicarea întregului teritoriu intern.

Recutarea planului de șariaj a avut loc mai târziu, probabil în timpul tectogenezei principale a pânzei de Tarcău, care poate fi intrabadenian sau intrasarmațian.

O particularitate tectono-sedimentară a secvenței oligocen-eomiocene din partea internă a pânzei de Tarcău o constituie dezvoltarea unor nivele de tip wiflysch. Este vorba de faciesul de Slon, care se caracterizează prin dezvoltarea unor nivele de brezii sedimentare sau de sedimente redeuse (olistostroma) în cuprinsul părții superioare a gresiei.

Unitatea de Tarcău prezintă o structură de cute anticlinale (Bela – Vârfuri – Cojoiu) și sinclinale (Șuvița – Diaconești), afectată de falii transversale (falia Vârfuri).

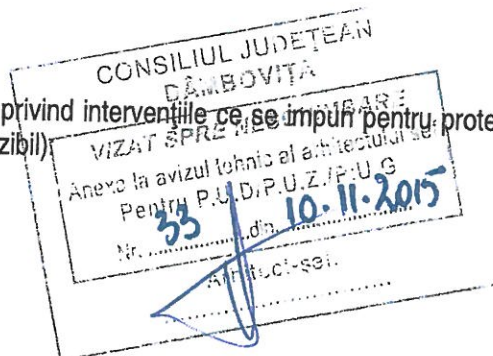
Contactul dintre Unitatea de Tarcău și zona Neogenă se realizează de-a lungul faliei Vișinești – Pucioasa.

Zona Neogenă formează flancul nordic asimetric al sinclinalului Valea Lungă – Malurile care, datorită apropierii de contactul tectonic cu Unitatea de Tarcău, prezintă înclinări de 40 – 55° spre sud și o direcție aproximativ est – vest.

### 2.2.6. Zone cu potențial de risc

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

- Risc seismic,
- Risc de inundabilitate,
- Risc de instabilitate;
- Riscul geotehnic;
- Riscul de eroziune.



CONFORM CU ORIGINALUL



### Riscul seismic

Din punct de vedere seismic comuna Vârfuri se încadrează în zona de macroseismicitate  $I = 8_1$  pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1 – 93.

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

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

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

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

### Riscul de inundabilitate

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

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

Pârâul Șuvița prezintă un profil în formă de V și o pantă a talvegului ce prezintă evacuarea rapidă a apelor din precipitații.

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

În perioadele cu precipitații abundente și viituri se produce eroziunea talvegului râului, adâncirea talvegului cu producerea de fenomene de instabilitate (prăbușiri).

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

### Riscul de instabilitate – prăbușiri de roci

Prin studiul geotehnic au fost conturate 5 zone în cea ce privește riscul de alunecări:

- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci practic 0 și redusă** – marcate pe suprafața ce corespunde teraselor, cu relief cvasiorizontal, dar și arii situate la baza versantului sau în zona de bermă, unde panta terenului nu depășește 5 grade. Sunt concentrate pe zonele depresionare create de rețeaua hidrografică, precum și pe culmile deluroase – interfluviile rețelei hidrografice;

- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci medie** – situate pe versanți și pe zonele de racord între elementele cadrului natural, unde pantele nu depășesc 15 grade, împădurite, cu nivel hidrostatic situat la adâncimi mai mari de 10 m și nemobilate;

- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci medie-mare** – cu o răspândire foarte mare în cadrul comunei, situate pe zonele de versanți ale văilor. Aceste zone au pante cuprinse în general între 10 și 20 grade, sunt lipsite de vegetație arboricolă consistentă, mobilate sau nu;

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

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

### Riscul geotehnic

#### a) Terenul de fundare

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

- **teren bun de fundare** reprezentat prin depozitele aluvionare ale teraselor pârâului Șuvița, depozite proluviale reprezentate prin complex argilos-prăfos-nisipos, plastic vârtos-tare, depozitele eluviale de pe interfluviile cu relief aproximativ plan sau cu pantă de până la 5°.

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

JUDEȚEAN  
 DÂMBOVIȚA  
 33  
 10.11.2015  
 Arhitect-șef,

CONFORM CU ORIGINALUL



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

**b) Apa subterană**

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

**Riscul de eroziune**

Prin eroziune se înțelege procesul de degradare fizică sau chimică a solurilor sau a rocilor, caracterizat prin desprinderea particulelor neconsolidate și transportul lor sub acțiunea apei din precipitații și a vântului.

Eroziunea este un proces natural ai cărui principali factori sunt: ploile, în special cele în aversă, morfologia terenului, conținutul redus de materie organică din sol și gradul de acoperire cu vegetație.

Pe teritoriul comunei Vârfuri fenomenele de eroziune, fiind subsidiare fenomenelor de instabilitate, reprezentate în special prin alunecări de teren – prăbușiri de roci.

Aici fenomenele de eroziune se manifestă în perioadele cu precipitații abundente, când organismele torențiale transportă rocile dezagregate. Aceste zone sunt concentrate cu precădere pe versanții văilor unde vegetația lipsește sau are o dezvoltare deficitară.

**2.3 RELAȚII ÎN TERITORIU**

**2.3.1. Relații în cadrul sistemului de localități**

Comuna Vârfuri este situată în zona deluroasă din nord-estul județului Dâmbovița, la o distanță de 30 km față de municipiul Târgoviște, 10 km față de orașul Pucioasa și 23 km spre nord-vest față de municipiul Moreni.

**Drumuri**

Accesul rutier în comuna Vârfuri se realizează prin **drumul județean DJ 710A** Miculești – Moreni.

Tronsonul care străbate comuna Vârfuri de la sud-vest la sud-est are o lungime de cca. 4,8 km, trece prin satele Ulmetu, Stătești și Șuvița, mergând în paralel cu pârâul Ulmetu și cu pârâul Șuvița pe porțiunea care se desfășoară de-a lungul ultimelor două sate amintite.

**Drumul comunal 5** pornește din DJ 710A (Șuvița) și face legătura între centrul comunei și extremitatea sa de nord-est, străbătând satele Șuvița, Vârfuri și Cojoiu, în timp ce drumul care leagă Vârfuri de Cârănești este în curs de propunere pentru amenajare.

Aceste drumuri sunt asfaltate și fac legătura cu numeroase drumuri comunale înguste, balastate sau de pământ.

Prin comuna Vârfuri nu trece linia de cale ferată, traficul feroviar în zonă fiind asigurat de CF Titu – Pietroșița, cu cea mai apropiată gara la Pucioasa.

Distanțele rutiere față de principalele orașe sunt:

Municipiul / Orașul	Distanțe rutiere (km)
Sinaia	51,3 km – DN 71 – 1 oră și 10 minute
Pucioasa	10,4 km – DJ 710 A – 16 minute
Moreni	23,4 km – DJ 710A – 31 minute
Târgoviște	34,9 km – DN 71 – 46 minute
București	110 km – DN 71 – 2 ore și 2 minute

CONSILIUL JUDEȚEAN  
 DÂMBOVIȚA  
 VIZAT ȘI RE-NEȘCHIMBARE  
 Pentru P.U./D./P.U.Z./P.U.C.  
 Nr. 331 din 10.11.2015  
 Arhitect șef

**2.4 NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ**

**2.4.1. Funcția economică**

Funcția economică a spațiului rural este considerată funcția de bază, primară, care are ca obiectiv principal obținerea produselor agricole și a altor bunuri materiale realizate de ramurile productive din amonte și din aval, respectiv din agricultură, precum și din silvicultură, industria forestieră, etc.

Obținerea acestor produse ar trebui să asigure oamenilor din spațiul rural condiții de viață satisfăcătoare.

România s-a angajat să garanteze un sistem de producție menit să asigure:

- necesarul de alimente al populației;

• garantarea unui nivel al veniturilor pentru agricultori și familiile lor, apropiate și comparabile cu cele obținute din celelalte profesii, cu un nivel de responsabilitate comparabil, asigurând o sursă de venit (profit) fundamental pentru populația rurală;



- protejarea mediului înconjurător și asigurarea regenerării mijloacelor de producție, cum ar fi solul și apa freatică, pentru generațiile viitoare, în spiritul unei dezvoltări durabile;
- producerea de materii prime reciclabile, destinate industriei și producției de energie;
- toate nevoile întreprinderilor mici și mijlocii agricole, artizanale sau comerciale și de prestări servicii;
- o bază pentru recreație și turism;
- conservarea resurselor genetice ca bază a agriculturii și biotehnologiei.

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

## 2.4.2. Scurt istoric ocupațional

### 2.4.2.1. Economia și ocupațiile locuitorilor

Funcționalitatea comunei Vârfuri a fost și este condiționată atât de relieful accidentat, cât și de populația stabilă în această zonă. Datorită poziționării satului și condițiilor climatice, locuitorii comunei, chiar din cele mai vechi timpuri, s-au ocupat mai puțin cu agricultura. Dintre cereale, doar porumbul se cultivă în grădinile închise și nu departe de casă, iar dintre legume: cartoful, ceapa, fasolea, usturoiul, varza, roșiile, vinetele, etc. în grădina de zarzavat în jurul locuinței. Principalele ocupații în zonă au rămas pomicultura, creșterea animalelor, comerțul.

Dacă în trecut plantele textile (în și cânepă) se cultivau pe suprafețe mari – fiind transformate în pânzeturi la războaiele casnice care se găseau în fiecare casă, acum aceste plante sunt pe cale de dispariție. Astăzi în războaiele de țesut femeile mai țes numai preșuri din cărpe vechi cu urzeală de in, cânepă sau bumbac.

#### Agricultura

În cuprinsul depresiunii Subcarpatice ponderea mai mare o înregistrează terenurile agricole care se întind și pe dealurile însoțite unde se cultivă cartofi, unele cereale, dar mai ales se evidențiază culturile cu pomi fructiferi. În schimb fânețele și pășunile sunt întinse și favorizează creșterea bovinelor și ovinelor.

De asemenea, zona de contact dintre Subcarpați și spațiul montan este favorabilă pădurilor.

Atât pentru activitățile agricole, cât și pentru cele zootehnice desfășurate în comuna Vârfuri, forma principală de organizare este gospodăria tradițională, în cadrul căreia sunt amenajate anexele gospodărești pentru stocarea producției agricole, a furajelor și animalelor.

Proprietarii de teren agricol dețin parcele mici, de maxim câteva hectare, și sunt în număr foarte mare. În cadrul acestor terenuri agricole parcelate în suprafețe mici, care aparțin gospodăriilor individuale, nu se utilizează nitrați, fertilizatori, pesticide, ci doar îngrășăminte naturale, ceea ce conferă produselor o etichetare ecologică. Majoritatea proprietarilor de teren agricol care dețin suprafețe de teren mici utilizează recoltele în scopuri proprii, fără a le valorifica. Sistemul de colectare, prelucrare și valorificare superioară a produselor specifice se face în cantități mici, iar utilizarea tehnică este precară. De asemenea, în comuna Vârfuri sistemul de irigații lipsește, iar din punct de vedere zootehnic, centrele de însămânțare artificială sunt inexistente.

Comuna Vârfuri nu deține zone agricole productive însemnate raportate la totalul terenurilor agricole. Suprafața mare de pășuni și fânețe raportate la totalul terenurilor agricole favorizează dezvoltarea facilă a sectorului zootehnic.

În comuna Vârfuri sectorul pomicol este foarte dezvoltat, soiurile predominante fiind: prunul, mărul și părul.

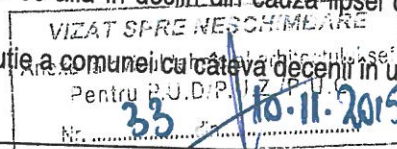
Creșterea animalelor este una din vechile ocupații ale oamenilor, ocupație cu o mare importanță în această zonă. Animalele au o valoare economică prin produsele pe care le oferă (carne, lapte, ouă), dar și pentru materiile prime industriale (piei, lână, blănuri).

Locuitorii comunei Vârfuri se îndeleptesc cu creșterea animalelor din gospodării doar pentru consum propriu. Dintre acestea, bovinele au o importanță deosebită pentru producția de carne și lapte. Principalele rase care cresc în această zonă sunt bălțata românească și rasa brună.

O contribuție importantă la dezvoltarea zootehniei în comuna Vârfuri o are suprafața mare de pășune existentă. În momentul de față această ramură activează doar în rândul gospodăriilor individuale.

Efectivul de animale din comuna Vârfuri se află în declin din cauza lipsei de subvenții pentru carne porc, viței, lipsei furajelor și microfermelor.

Albinăritul, care forma o respectabilă avuție a comunei cu câteva decenii în urmă, astăzi s-a redus simțitor.





### Silvicultura

Zona împădurită deținută de comuna Vârfuri ocupă peste 30% din totalul teritoriului administrativ.

Dintre beneficiile conservării pădurilor amintim: diminuarea eroziunii malurilor, diminuarea viiturilor și scăderea riscului de inundație. Din punct de vedere ecologic, pădurile constituie zone umede împădurite, culoare naturale de migrație, un mediu ideal pentru cuibărire, cu o biodiversitate remarcabilă.

### Viticultura

Sectorul viticol în comuna Vârfuri nu este dezvoltat, fiind practicat în gospodăriile localnicilor pe suprafețe mici, doar pentru consum propriu.

### Legumicultura

Sectorul legumicol este slab dezvoltat, legumele cultivându-se doar pentru consum propriu.

### Activități de tip industrial ,constructii,comert si servicii

Activitatea economică a comunei Vârfuri este caracterizată de existența unei comunități de afaceri locale nu foarte dezvoltată și diversificată, incapabilă să aducă venituri considerabile comunei.

Pe raza comunei Vârfuri sunt în evidență ca plătitoare de taxe și impozite un număr de 22 societăți comerciale.

Unitățile de producție sunt slab reprezentate. Cu excepția prelucrării lemnului, reprezentată printr-un singur atelier de tâmplărie, nu se mai practică niciunul din meșteșugurile cu care s-au ocupat de-a lungul timpului locuitorii comunei: prelucrarea lutului, prelucrarea firelor și fibrelor, prelucrarea blănurilor și a pieilor, prelucrarea metalelor, vărâritul, morăritul, corhănitul, jogăritul.

În partea de nord a satului Vârfuri este amplasat un parc petrolier aflat în exploatarea S.C. PETROM S.A.

### Turismul

Prin amplasarea comunei în apropierea munților Bucegi, prin peisajul atragător și datorită prezenței apelor minerale sulfuroase comuna ar putea fi considerată una atrăgătoare din punct de vedere turistic. Din păcate pe raza comunei Vârfuri nu există nici o unitate de primire și cazare.

La nivelul localității există o percepție eronată asupra dezvoltării turismului local, locuitorii nefiind încurajați și consiliați cu privire la posibilitatea înființării de agopensiuni.

### Resursele naturale

Resursele pe care se bazează potențialul economic al comunei sunt numai resurse proprii (terenuri arabile, pășuni, fânețe, păduri, produse animaliere și vegetale).

Resursele subsolului sunt reprezentate prin roci de construcție - (gresia de Fusaru și marne senoniene) și petrol din structura anticlinală Stârmini.

Izvoarele de apă sulfuroasă ce se găsesc în punctele Bucica, Lățești și Moarea, dacă ar fi exploatate și valorificate, ar aduce mari îmbunătățiri în dezvoltarea comunei Vârfuri.

Se observă ponderea pădurilor și a pășunilor ca resurse exploatabile, putându-se consemna masa lemnoasă. De asemenea, există un potențial pedologic care favorizează monocultura prunului ca pom fructifer.

Amplasarea teritoriului într-o zonă predominant de dealuri permite înființarea de livezi intensive prin asocierea deținătorilor de terenuri. În flora spontană găsim o serie de plante cu efecte terapeutice.

Există numeroase pășuni ecologice care oferă populației posibilitatea să crească vaci și oi, existând posibilitatea înființării unor ferme de bovine sau ovine în sistem ecologic.

### 2.4.3. Analiza sectorială a principalelor domenii economice

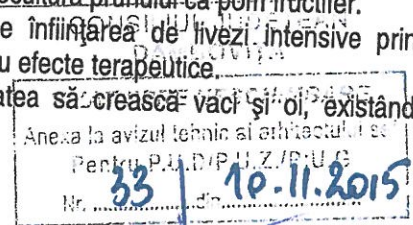
Principalele disfuncționalități în starea economiei comunei Vârfuri sunt:

#### Disfuncționalități de ordin general

↘ Sistemul de stimulare și subvenționare a agriculturii nu este de natură să încurajeze în special producătorii mici și mijlocii să dezvolte producția, prin aplicarea de tehnologii moderne, eu utilaje de ultimă generație și nu este adaptat specificului agriculturii din zonă.

↘ Intrarea pe piață a produselor din import, de regulă din țări cu agricultură bine susținută, se face la prețuri care descurajează producția internă, cu toate că produsele autohtone au un grad sporit de naturalețe, sunt mai ecologice și de multe ori și de o calitate sporită.

↘ Valorificarea necorespunzătoare a producției agricole, în lipsa unor coordonări interne a producției, atât din punct de vedere al cantității, cât și al sortimentelor. Sunt situații când în urma unei cereri mari dintr-un anumit produs, în anul următor apare un excedent greu vandabil din acel produs și asta din lipsa unor evaluări la nivel global.



Arhitect șef

CONFORM  
ORIGINALULUI



- ⊗ Lipsa unei rețele informaționale la nivel județean și național, în special în agricultură, coroborată cu accesul dificil la informație al producătorilor agricoli individuali.
- ⊗ Migrarea forței de muncă
- ⊗ Fiscalitatea excesivă, care determină teama de a deveni întreprinzător, în special în rândul tineretului.
- ⊗ Modificări climaterice, cu perioade de secetă și ploi abundente.
- ⊗ Lipsa unei corelări a culturilor cu cererea de pe piață
- ⊗ Practicarea unei agriculturi tradiționale, cu productivitate scăzută
- ⊗ Competiția nelocală datorată pieței negre, muncii la negru și economiei subterane
- ⊗ Lipsa unei corelări ale programelor de dezvoltare a infrastructurii și nevoile de echipare a zonelor cu potențial de dezvoltare a IMM.

#### Disfuncționalități de ordin local

- ⊗ Lipsa infrastructurii tehnico – edilitare necesare pentru a putea oferi servicii de calitate, cu preponderență a căilor de circulație care sunt modernizate într-o mică măsură, a rețelei de canalizare menajeră și pluvială, toate fiind facilități care sporesc gradul de atractivitate al localității;
- ⊗ Resursele umane nepregătite pentru vremurile actuale, cu grad de ocupare scăzut și cu risc crescut al excluziunii sociale;
- ⊗ Grad de integrare scăzut al producției agricole;
- ⊗ Lipsa unităților care își procesează producția obținută;
- ⊗ Lipsa unor politici privind economisirea și conservarea energiei și utilizarea resurselor neconvenționale (energie eoliană și solară).

## 2.5. POPULAȚIA

### 2.5.1. Date generale

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

Principalii factori de structurare ai demografiei sunt variabilele demografice: vârsta, sexul, starea civilă, statutul profesional / ocupația, tipul de rezidență, etnia, naționalitatea, religia, nivelul de școlarizare, etc.

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

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

### 2.5.2. Populația stabilă a comunei pe grupe de vârstă și sexe într-o evoluție dinamică:

Populația stabilă pe grupe de vârstă și sexe la 1 iulie - comuna Vârfuri

Grupe de vârstă	Sexe	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anexa la Proiectul tehnic al arhitectului șef 2013 - 2014 P.U.Z./P.U.G. Nr. 33 / 10.11.2015		
		UM: Număr persoane						Număr persoane	Număr persoane
		Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane	
0-4 ani	Total	101	100	92	101	109	104	103	
-	Masculin	54	56	48	49	52	48	47	
-	Feminin	47	44	44	52	57	56	56	
5-9 ani	Total	101	103	103	101	98	102	98	
-	Masculin	43	47	50	52	53	55	53	
-	Feminin	58	56	53	49	45	47	45	
10-14 ani	Total	104	100	101	104	95	100	98	
-	Masculin	44	36	39	44	37	41	44	
-	Feminin	60	64	62	60	58	59	54	
15-19 ani	Total	133	128	107	101	89	93	96	
-	Masculin	71	68	60	51	41	40	35	
-	Feminin	62	60	47	50	48	53	61	

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

VIZAT ȘI SERE NESCHIMBARE

Arhitect-șef

CONFORM CU ORIGINALUL



Grupe de varstă	Sexe	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014
		UM: Număr persoane						
		Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane	Număr persoane
20-24 ani	Total	146	143	143	140	139	128	120
-	Masculin	73	75	73	74	76	69	68
-	Feminin	73	68	70	66	63	59	52
25-29 ani	Total	142	139	136	137	132	133	130
-	Masculin	88	80	74	69	66	67	70
-	Feminin	54	59	62	68	66	66	60
30-34 ani	Total	157	162	161	157	146	134	128
-	Masculin	80	87	85	88	84	81	73
-	Feminin	77	75	76	69	62	53	55
35-39 ani	Total	153	153	142	146	150	156	161
-	Masculin	90	88	83	77	80	79	83
-	Feminin	63	65	59	69	70	77	78
40-44 ani	Total	120	129	142	161	175	147	150
-	Masculin	65	72	79	92	99	85	84
-	Feminin	55	57	63	69	76	62	66
45-49 ani	Total	114	96	98	82	80	120	127
-	Masculin	63	51	54	45	46	64	71
-	Feminin	51	45	44	37	34	56	56
50-54 ani	Total	124	124	116	124	119	115	102
-	Masculin	66	67	56	59	59	60	51
-	Feminin	58	57	60	65	60	55	51
55-59 ani	Total	121	129	128	127	122	120	118
-	Masculin	62	69	70	71	65	61	63
-	Feminin	59	60	58	56	57	59	55
60-64 ani	Total	92	97	107	109	113	115	121
-	Masculin	48	49	55	59	60	60	63
-	Feminin	44	48	52	50	53	55	58
65-69 ani	Total	79	73	71	76	78	85	93
-	Masculin	29	25	31	34	39	42	44
-	Feminin	50	48	40	42	39	43	49
70-74 ani	Total	133	115	104	83	77	66	66
-	Masculin	49	39	32	25	22	21	22
-	Feminin	84	76	72	58	55	45	44
75-79 ani	Total	80	102	101	103	113	109	90
-	Masculin	24	35	33	32	34	35	25
-	Feminin	56	67	68	71	79	74	65
80-84 ani	Total	77	69	73	73	63	61	79
-	Masculin	23	21	26	22	18	16	26
-	Feminin	54	48	47	51	45	45	53
85 ani <	Total	37	40	40	46	54	62	58
-	Masculin	11	8	8	9	12	16	15
-	Feminin	26	32	32	37	42	46	43
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>2014</b>	<b>2002</b>	<b>1965</b>	<b>1971</b>	<b>1952</b>	<b>1950</b>	<b>1938</b>
-	Masculin	983	973	956	952	943	940	937
-	Feminin	1031	1029	1009	1019	1009	1010	1001

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

Rata medie de creștere a populației comunei Vârfuri în perioada 2008 - 2014 este de -0,63674%. În această perioadă numărul de locuitori a fost în continuă scădere, neinregistrându-se creșteri, datorită în special fenomenului de migrație. De asemenea se pot observa tendințe de îmbătrânire demografică. Populația a scăzut în perioada 2008 - 2014 cu 76 de locuitori.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
 DÂMBOVIȚA  
 SĂLE MĂSCĂLEAȘ  
 Pentru P.O.D.P. U.Z.P.F.U.  
 Nr. 33 / 10.11.2015

CONFIRMĂRI  
 ORIGINALUL



### 2.5.3. Mișcarea naturală și migratorie a populației

Prin mișcare migratorie înțelegem deplasarea populației în teritoriu, care presupune depășirea unei granițe administrativ-teritoriale. Populația unei comune (mai ales a uneia suburbane) își modifică numărul și ca urmare a intrărilor și ieșirilor determinate de imigrări și emigrări în ambele sensuri (din și înspre marele oraș).

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 formă de activitate în zona de sosire.

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

Efectele migrației asupra populației de origine – exemplu: atunci când este antrenat un număr mare de persoane, în general de vârsta tânără, poate provoca, în populația de origine, un deficit de forță de muncă, slăbirea activităților, scăderea natalității, îmbătrânire demografică, etc.

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

Principalele date legate de indicatorii de evoluție a mișcării migratorii sunt:

Mișcarea migratorie a populației în perioada 2008 - 2014

	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	2014
UM: Număr persoane							
Plecări cu reședința din Vârfuri	17	14	11	17	12	14	12
Stabiliri cu reședința în Vârfuri	12	13	7	5	6	9	4

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

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

Factorii sociali care influențează migrația pot fi sintetizați astfel:

- 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, de construcții și, mai ales, de comerț și servicii).

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.

### 2.5.4. Sporul natural în comuna Vârfuri

Mișcarea naturală a populației este un fenomen biologic-social, aflat sub influența unor evenimente demografice pure (nașterea și decesul), exprimând procesul de reînnoire al populației.

Prin dinamica populației se înțelege totalitatea modificărilor ce determină numărul populației, structura și răspândirea populației unui teritoriu, într-un anumit interval de timp, ca urmare a nașterilor, a deceselor, a imigrărilor și emigrărilor și trebuie privită sub două aspecte:

- ca mișcare naturală (mobilitate demografică);
- ca mobilitate teritorială (migrații).

Indicatorul care sintetizează mișcarea naturală a populației este sporul natural ( $An = N - M$  unde N este numărul nașcuților vii, iar M numărul deceselor). În majoritatea țărilor lumii, natalitatea continuă sistematic tendința de scădere, apropiindu-se de nivelul mortalității și coborând uneori sub acesta.

Factorii principali care influențează natalitatea sunt:

- Gradul dezvoltării economice – care determină condițiile de viață ale populației;

ȘTEFAN  
 VITA  
 Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G  
 Nr. 33 din 16.11.2015  
 A. A. A. A.

CONFORM CUI  
 ORIGINALUL



- Locul femeii în societate, nivelul ei de instruire, de implicare în activități socio-economice;
- Practica religioasă;
- Cadrul legislativ – care poate cuprinde măsuri menite să încurajeze sau să descurajeze natalitatea;
- Structura pe grupe de vârstă și sexe.

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

Indicator	Anul 2008 (persoane)	Anul 2009 (persoane)	Anul 2010 (persoane)	Anul 2011 (persoane)	Anul 2012 (persoane)	Anul 2013 (persoane)	Anul 2014 (persoane)
Născuți vii	22	21	18	21	24	20	17
Decedați	25	27	29	27	25	28	31
Sporul Natural	-3	-6	-11	-6	-1	-8	-14

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

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

### 2.5.5. Starea civilă

#### Căsătorii-nupțialitate

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

Nupțialitatea măsoară intensitatea, frecvența căsătoriilor într-o populație dintr-un areal bine definit. Se înregistrează în vremea din urmă unele fenomene și tendințe care influențează evoluția demografică:

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

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

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

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

INDICATORI	Anul 2008 (persoane)	Anul 2009 (persoane)	Anul 2010 (persoane)	Anul 2011 (persoane)	Anul 2012 (persoane)	Anul 2013 (persoane)	Anul 2014 (persoane)
POPULAȚIA STABILĂ LA 1 IULIE	2014	2002	1965	1971	1952	1950	1938
Număr CĂSĂTORII	18	9	7	4	6	4	6
RATA DE NUPTIALITATE	8,9	4,5	3,6	2,0	3,1	2,1	3,1
Număr DIVORȚURI	1	2	1	1	1	0,8	2
RATA DE DIVORȚIALITATE	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	0,4	1,0

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

### 2.5.6. Evoluția forței de muncă

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

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

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

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



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

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

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

Numărul mediu al salariaților – comuna Vârfuri					
Anul 2008 (persoane)	Anul 2009 (persoane)	Anul 2010 (persoane)	Anul 2011 (persoane)	Anul 2012 (persoane)	Anul 2013 (persoane)
95	68	66	70	64	58

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

### 2.5.7. Șomajul

Cifrele statistice în evoluția ultimilor 3 ani reliefează o scădere în ultimul an în ceea ce privește numărul șomerilor aflați în plată:

Șomeri înregistrați - comuna Vârfuri			
	Luna ianuarie 2013 (persoane)	Luna ianuarie 2014 (persoane)	Luna ianuarie 2015 (persoane)
<b>Total</b>	68	52	48
<b>Masculin</b>	44	28	26
<b>Feminin</b>	24	24	22

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

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

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

## 2.6 LOCUIREA ȘI DOTĂRILE DE INTERES PUBLIC

### 2.6.1. Locuirea

#### 2.6.1.1. Analiza globală a locuirii în comuna Vârfuri

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

Locuirea este caracterizată de două nivele de receptare:

- **nivelul de stare**, în care locuința ca o componentă de bază a sectorului locuirii este percepută ca bun economic mobilizator de resurse și sectoare productive și bun urban, adică element fizic esențial în conformarea și configurarea localității;
- **nivelul socio – comunitar** de receptare în ale cărui componente se disting: locuirea ca drept al fiecărui cetățean la o locuință demnă și adecvată, precum și expresie a modului de viață reflectând nivelul de trai și stilul de viață al oamenilor acelor locuri.

Suportul urban material al locuirii este țesutul urban.

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

#### 2.6.1.2. Tipuri de locuire la locuințele pe lot; densități; evoluția parcelarului

CONSILIUL LOCAL  
 VÂRFURI  
 Aviz la avizul tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U. D.P.U.Z. P.U.G.  
 33 / 10.11.2015

Arhitect-șef.

CONFORM  
ORIGINALULUI



Structura țesutului urban inițial de tip rural a localității este structura de sat în lungul drumului (dezvoltat în jurul axei reprezentate de „ulița principală”, pe care se află și clădirile cu funcțiune administrativă, educațională și culturală – primăria, școala, căminul cultural) pentru satele Vârfuri și Șuvița (ce se desfășoară de-a lungul pârâului cu același nume) și de sat răsfirat/risipit pe pantele dealurilor înconjurătoare, pentru celelalte sate componente ale comunei.

Vechea vatră a localității se afla amplasată într-o zonă depresionară, condiționată de factorii hidrografici și de relieful colinar-deluros al zonei. Satele sunt dezvoltate tentacular pe versanți, cu tipologie risipită și tendință de adunare.

Majoritatea construcțiilor de locuit existente datează din ultima parte a sec. al XIX-lea și începutul sec. al XX-lea, elementele de patrimoniu fiind reprezentate de clădirea de cult (biserica ortodoxă și clopotnița) ridicată la începutul sec. XX.

Sistemul de parcele/lotizare este cel care generează structura stradală, integrându-se tipologiilor de plan din diverse zone ale localității.

Parcelarul este compus din unități de parcele (uneori insule, alteori fronturi la stradă) cu geometrii și forme diferite, în funcție de poziția avută în cadrul localității, dar și în funcție de declivitatea terenului și incluzând zone de fâneță și livezi. În lungul străzii principale, parcelele inițiale erau de mici dimensiuni, clădirile fiind construite în general pe aliniament (fie cu latura lungă, fie cu cea scurtă, în funcție de amplasament, funcționalitate și importanța clădirii); parcelele aveau grădini sau suprafețe libere, pe care erau amplasate numai anexe – structură care se menține până în prezent, marcată de alternanța terenurilor agricole cu clădirile.

Structura fronturilor construite este una liberă, atât în lungul străzii principale, cât și al străzilor secundare, toate acestea având un traseu sinuos, adaptat terenului și curbelor de nivel.

Chiar în frontul de la drumul principal există o alternanță între parcele cu clădiri de locuit și parcele cu fânețe, inima insulelor constituite între străzile secundare șerpuite fiind formată din grădinile proprietatilor reprezentate de aceste parcele.

Deși parcelele prezintă o diversitate de forme și dimensiuni, aceasta nu conduce la o diversitate mare de organizare a gospodăriei. Dominante sunt gospodăriile cu 1-2 clădiri principale, de locuit și anexe; clădirea de locuit, de formă dreptunghiulară, este amplasată în general cu latura scurtă pe aliniamentul străzii. Există și amplasarea retrasă de la aliniament, în special în cazul parcelelor cu suprafețe mari.

Lotul este împărțit, în cazul gospodăriei tradiționale, în curtea principală și grădina/livada. Spațiul verde al curții este un spațiu important în imaginea satului, atât prin mărimea suprafeței sale, cât și prin varietatea florilor, arbuștilor și pomilor fructiferi.

Arhitectura tradițională specifică zonei pomicole de la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului următor este ilustrată de locuințele cu una sau două încăperi, situate pe soclu înalt, decorate cu motive geometrice, avimorfe și fitomorfe realizate prin tehnica traforului.

### 2.6.2. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

Casa românească prezintă aceeași tipologie în zonele de deal din Muntenia-planul fiind alcătuit din tindă, două camere – camera de locuit și cămara și o prispă în fațada principală.

Evoluția clădirilor de locuit aflate în aceste zone s-a bazat pe materialele aflate la îndemâna locuitorilor: lemnul, piatra, varul, nuielele bulgărite, piatra pentru soclu, șindrila pentru acoperișul realizat în 4 ape.

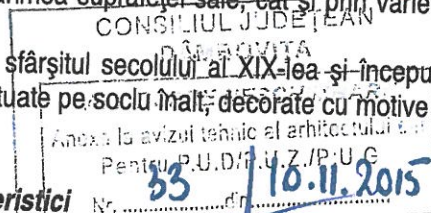
Odată cu trecerea timpului, pereții caselor din bârne de lemn au fost înlocuite cu materiale mai puțin trainice (atunci când proprietarii moșiilor au impus locuitorilor plata lemnului), acesta fiind înlocuit cu gradele lipite cu pământ galben, ulterior tencuite, zona oferind posibilitatea utilizării pietrei de var la finisarea pereților. Planșeele erau din bârne de lemn, iar stratul de pardoseală era realizat fie din pământ lipit, fie ulterior din dușumea de scândură.

Din punct de vedere compozițional, casele cu regim de înălțime parter (cu sau fără pivniță) erau alcătuite din două camere și tindă, cu „sala”/prispă pe una sau două laturi ale casei.

Specificul arhitectural este cel al zonelor pomicole de la sfârșitul secolului al XIX-lea – începutul secolului al XX-lea.

Fondul construit nu s-a înnoit semnificativ, aceasta reprezentând un avantaj din punct de vedere al păstrării imaginii rurale tradiționale și a peisajului natural înconjurător fără a fi agresat de către factorul uman.

Ca spațiu public semnificativ poate fi menționat spațiul din fața bisericii ortodoxe realizate în anul 1905 în satul Vârfuri – fără ca acesta să prezinte caracteristicile unui spațiu public amenajat. Poate fi luat în considerare și





spațiul în care este amplasată Primăria comunei Vârfuri, dar necesită amenajarea și punerea în valoare a caselor tradiționale din jur.

Construcțiile valoroase existente în localitatea Vârfuri, în afara bisericii, sunt clădiri de locuit tradiționale (în număr redus) și elemente de for public – troițe. O mențiune specială se cuvine în legătură cu o clădire având o vechime de peste 130 de ani, în care a fost amenajat muzeul sătesc „Casa părintească – altarul”. Clădirea se află în satul Cârlanești.

Clădirile cu funcțiune administrativă sau culturală nu îndeplinesc condițiile necesare pentru a fi incluse în rândul clădirilor cu valoare arhitecturală sau ambientală.

**Spații și perspective valoroase**

- spații publice al căror potențial trebuie pus în valoare: spații publice cu caracter vernacular – străzi secundare, cu porți și retrageri gen mică piață, fundături;
- perspectivele către zona de locuințe risipite pe dealuri (de-a lungul DJ 710A) cu zona înconjurătoare de dealuri și în plan îndepărtat silueta masivului muntos;
- perspectivele descendente de pe ulițele care coboară de pe deal (Ulmetu, Stătești, Vârfuri, Merișor, Cojoiu);
- perspectivele panoramice din Cojoiu și Vârfuri;
- spațiul din fața bisericii din Vârfuri
- spațiul în care este amplasată Primăria.

Locuințe existente la sfârșitul anului:

Forme de proprietate	Anul 2008 (număr)	Anul 2009 (număr)	Anul 2010 (număr)	Anul 2011 (număr)	Anul 2012 (număr)	Anul 2013 (număr)	Anul 2014 (număr)
Locuințe proprietate publică	6	6	6	8	8	8	8
Locuințe proprietate privată	974	982	990	1000	1004	1007	1011
<b>Total</b>	<b>980</b>	<b>988</b>	<b>996</b>	<b>1008</b>	<b>1012</b>	<b>1015</b>	<b>1019</b>

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

**2.6.3. Învățământ**

Învățământul reprezintă un factor fundamental de progres și o componentă dintre cele mai importante în patrimoniul spiritual al unei țări civilizate.

În momentul actual pe raza comunei Vârfuri funcționează 3 unități de învățământ preșcolar (Grădinița cu Program Normal Șuvița, Grădinița cu Program Normal Cârlanești și Grădinița cu Program Normal Ulmet) și două unități de învățământ primar și gimnazial (Școala cu clasele I-IV din Cojoiu și Școala Gimnazială Vârfuri).

**Populația școlară**

Evoluția populației școlare pe nivel de învățământ la nivelul localităților comunei Vârfuri, a fost:

Niveluri de instruire	Ani						
	Anul 2007	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013
Copii înscriși în grădinițe	58	57	60	60	61	50	49
Elevi înscriși în învățământul primar	75	75	79	78	73	96	100
Elevi înscriși în învățământul gimnazial	74	74	75	75	77	72	70
<b>Total copii înscriși în învățământ</b>	<b>207</b>	<b>206</b>	<b>210</b>	<b>213</b>	<b>211</b>	<b>218</b>	<b>219</b>

\*Sursa - INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ

În perioada analizată (2007 - 2013), populația școlară a cunoscut o creștere de 5,80%, cu o rată anuală de creștere de 0,97 %.

**2.6.4. Sănătate publică și asistență socială**

România deține în prezent un sistem public ce acoperă nevoile tuturor cetățenilor săi, prin Sistemul Național de Sănătate, finanțat prin intermediul impozitelor și obligatoriu (fără posibilitatea de a alege alt sistem). Sistemul public le permite românilor să își aleagă medicul de familie, prin care au acces la restul sistemului. Pentru a merge la specialist, pacienții trebuie trimiși de către medicul de familie, cu excepția urgențelor.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul de proiectare nr. 55/10.11.2015  
 Pentru P.U.C.P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 55/10.11.2015

CONFORM CU ORIGINALUL



În ultimii ani, asistența privată a câștigat mult teren. Se estimează că o parte din populație deține asigurări medicale private, având posibilitatea de a opta între sistemul public și cel privat. Asigurările private pot fi fie complementare, fie o alternativă la sistemul public.

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

Din 1999, în județul Dâmbovița s-a redus numărul dispensarelor medicale de stat, dezvoltându-se în schimb forma nouă a cabinetelor medicale (individuale, grupate, asociate sau de specialitate), procesul de privatizare fiind mai activ în domeniul stomatologiei și farmaceuticii, dar vizibil și la celelalte specialități.

Infrastructura de ocrotire a sănătății locuitorilor comunei Vârfuri este asigurată de dispensarul din satul Șuvița.

### 2.6.5. Dotări turistice

Deși este poziționată în apropierea câtorva zone naturale protejate care aparțin Parcului Natural Bucegi (Peștera Ialomicioara, Peștera Pustnicului, Rezervația Muntele Zănoaga și Cheile Zănoaga, Rezervația Cheile Tătarului sau Rezervația botanică Turbăria Lăptici), iar relieful caracteristic zonei submontane îi conferă o frumusețe deosebită, comuna nu dispune de unități de primire a turiștilor, de trasee turistice naturale/de relaxare între satele componente sau pe dealurile adiacente și nici de activități turistice diversificate (turism cultural, culinar, al meșteșugurilor locale, ecvestru, peisager, agro-turism etc.).

## 2.7. CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORTURI

### 2.7.1. Relații în cadrul sistemului de localități

Accesul rutier în comuna Vârfuri se realizează prin **drumul județean DJ 710A** Miculești – Ulmetu – Șuvița – Izvoru – Tisa – Valea Lungă – Gorgota – Iedera de Jos – Moreni – Ghirdoveni – I.L. Caragiale, care are un traseu total de 38,28 km. Drumul județean DJ 710A pornește din DJ 710 (Miculești) și se încheie în DN 72 (I.L. Caragiale).

Tronsonul care străbate comuna Vârfuri de la sud-vest la sud-est are o lungime de cca. 4,8 km, trece prin satele Ulmetu, Stătești și Șuvița, mergând în paralel cu pârâul Ulmetu și cu pârâul Șuvița pe porțiunea care se desfășoară de-a lungul ultimelor două sate amintite.

Rețeaua de circulație rutieră este completată de **drumul comunal DC 5**, de importanță locală, care pornește din DJ 710A (Șuvița) și face legătura între centrul comunei și extremitatea sa de nord-est, străbătând satele Șuvița, Vârfuri și Cojoiu, în timp ce drumul care leagă Vârfuri de Cârjănești este în curs de propunere pentru amenajare.

Aceste drumuri sunt asfaltate și fac legătura cu numeroase drumuri locale înguste, balastate sau de pământ.

Prin comuna Vârfuri nu trece linia de cale ferată, traficul feroviar în zonă fiind asigurat de CF Titu – Pietroșița, cu cea mai apropiată gară la Pucioasa.

#### Trama stradală

Satele componente s-au dezvoltat de-a lungul străzii principale (actualul drum județean DJ 710A, drumul comunal DC 5), acestea fiind cele care au structurat localitatea, legate prin străzi/ulițe scurte, perpendiculare, ce formează insule neuniforme de parcele. Localitatea s-a dezvoltat către Nord, pe versanții dealurilor, în lungul unor ulițe/drumuri înguste sau sub forma unor fundături, *organizare cu tramă neregulată și uneori rarefiată*. Acest tip de organizare a rețelei stradale este o adaptare perfectă la formele de relief.

O disfuncție majoră a sistemului de circulații rutiere o reprezintă gradul scăzut de accesibilitate pietonală către zonele de interes local și către monumente și alte atracții locale.

Un element deosebit de important este stabilirea relațiilor dintre profile, a conformării acestora și a relațiilor dintre arterele de circulație propuse pentru modernizare și cadrul existent.

Spațiul rural, prin caracteristicile sale distinctive și psihologia sa vis-a-vis de spațiul public, percepe strada, drumul, ulița, ca un spațiu de socializare, de interacțiune, un motor social al comunității.

Astfel, este posibil ca anumite lucrări de modernizare să reprezinte elemente distructive ale acestui caracter, ce pot genera implicații mult mai grave de ordin social, natural și cultural, cu toate că acestea au fost realizate cu bună-credință.

Pentru dezvoltarea corectă a localității și articularea zonelor funcționale ale localității sunt primordiale dezvoltarea sistemului de circulații pietonale și rezolvarea problemelor generate de circulația rutieră.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
VIZAT ȘI PREGĂTIT  
33 10.11.2015

CONFIRMĂ CU ORIGINALUL



### Disfuncționalități

Din analiza datelor existente, a normelor tehnice în vigoare pentru proiectarea străzilor, intersecțiilor, profilurilor caracteristice, parcajelor etc. s-au evidențiat o serie de disfuncționalități, semnalându-se cu precădere următoarele:

- drumul județean DJ 710A nu corespunde din punct de vedere tehnic pe anumite porțiuni fiind afectat de alneările de teren;
- profilurile transversale ale străzilor nu corespund din punct de vedere tehnic noilor STAS-uri;
- procent scăzut de drumuri modernizate;
- infrastructura de transport slab dezvoltată (este necesară îmbunătățirea calitativă și cantitativă a căilor de acces spre centrele economice majore (Pucioasa) și principalele zone de interes turistic (Valea Prahovei), și, de asemenea, legătura între acestea și coridoarele de transport europene);
- majoritatea străzilor (ulițelor) nu sunt modernizate, necesitând aplicarea de îmbrăcămînți rutiere;
- lipsa trotuarelor;
- iluminatul stradal insuficient, sistemul deficitar de marcarea stradală;
- traficul eterogen (tractoare, căruțe, bicicliști, automobiliști și pietoni), care poate genera accidente rutiere, în special pe timp de noapte;
- străzi înguste care necesită lărgire;
- intersecții neamenajate;
- lipsa de parcaje amenajate aferente principalelor dotări ale comunei, în zonele de interes public (social și comercial).

## 2.8. INTRAVILAN EXISTENT – ZONE FUNCȚIONALE – BILANȚ TERITORIAL

Intravilanul existent este compus din următoarele zone funcționale:

1. Zona instituțiilor publice și serviciilor de interes public
2. Zona locuințelor individuale și colective
3. Zona căilor de comunicație rutieră
4. Zona aferentă construcțiilor tehnico-edilitare
5. Zona spațiilor verzi amenajate/neamenajate, sport și agrement
6. Zona de gospodărie comunală, cimitire

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent:

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVITZA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului s-a  
Pentru P.U./P.U.Z./P.U.C

Nr. 33 din 16.11.2015

Arhitect-ref.

	BILANȚ INTRAVILAN EXISTENT COMUNA VÂRFURI	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
1	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	100,90	24,86%
2	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	0,13	0,03%
3	ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	1,07	0,26%
4	ZONE VERZI, DE PROTECȚIE ȘI AMBIENTALE	0,69	0,17%
5	ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3,12	0,77%
6	ZONA UNITĂȚI TEHNICO-EDILITARE	0,22	0,05%
7	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	27,18	6,70%
8	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	1,06	0,26%
9	ZONA TERENURI AGRICOLE	241,48	59,51%
10	ZONA CURSURI DE APĂ	5,16	1,27%
11	TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ - PĂDURI	14,67	3,62%
12	TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ - TUFĂRIȘ	9,54	2,35%
13	TERENURI NEPRODUCTIVE	0,58	0,14%
	<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>405,80</b>	<b>100,00%</b>

CONFORM  
ORIGINALUL



## 2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

### 2.9.1. Gospodărirea apelor

Teritoriul comunei Vârfuri aparține bazinului hidrografic al râului Ialomița ce primește ca afluent pe partea stângă râul Cricov.

Pârâul Șuvița reprezintă principala arteră hidrografică de pe teritoriul comunei și este colectată de pârâul Cricov pe teritoriul comunei Valea Lungă.

De pe teritoriul comunei Vârfuri, pârâul Șuvița colectează o serie de afluenți cu dispoziție radiară, dintre care cei de pe partea stângă sunt prezentați în cele ce urmează:

- pârâul Ulmetu ce se formează din confluența văilor Strâmbu și Buga (valea Strâmbu se formează din zona dealului Mercani, iar valea Buga adună apele din zona satului Stătești;
- valea Neagră ce se formează prin confluența torenților din zona satului Vârfuri și anume valea Brânzei și valea Secăturii; valea Secăturii primește ca afluent pe stânga valea Pârșului;
- valea Stârcu la limita de est a teritoriului comunei;
- valea Rea cu care confluează în afara teritoriului administrativ, în zona satului Moșia Mică.

Pârâul Șuvița mai primește din zona administrativă a comunei, pe partea dreaptă, valea Corboiaca.

Din punct de vedere hidrogeologic, în zona de nord și centrală a comunei circulația apei se realizează pe fisuri și linii tectonice și apare sub formă de izvoare.

În zona neogenă apa se acumulează în structura sinclinală Valea Lungă-Malurile și este exploatată prin foraje de medie adâncime, pentru alimentarea cu apă a comunei.

### 2.9.2. Alimentarea cu apă

Comuna Vârfuri are asigurată alimentarea cu apă pentru 924 gospodării, prin 327 bransamente.

Sursa de alimentare cu apă o reprezintă 3 foraje de adâncime mare, cu următoarele caracteristici:

F1: H = 150 m; NHd = 26 m; Q = 2,92 l/s.

F1: H = 150 m; NHd = 29 m; Q = 1,94 l/s.

F1: H = 150 m; NHd = 26 m; Q = 3,47 l/s.

Forajele sunt echipate cu electropompe submersibile cu următoarele caracteristici: Q = 9,0 mc/h; H = 80 mCA; P = 5,5KW/h; n = 2900 rot/min.

Forajele au zonă de protecție sanitară împrejmuită cu gard de plasă de sârmă cu dim: Lx l = 20 x 20 m, H = 2-2,5m.

Gospodăria de apă este alcătuită din rezervor de înmagazinare, stație de pompare, stație de clorinare și filtrare.

Volumul rezervorului de înmagazinare este V = 100 mc.

Stația de pompare este echipată cu 2 grupuri de pompare cu P1 = 90 mCA și P2 = 60 mCA, iar pe traseul rețelelor de distribuție sunt montate 5 grupuri de hidrofor intermediare.

Dezinfecția apei se face cu sistem de dozare cu hipoclorit de sodiu, capacitate de dozare 1,4 – 28 g/h.

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

Rețeaua de distribuție are lungimea totală de 11.630 ml, este realizată din conducte de polietilenă de înaltă densitate.

Volumul maxim de apă extras Vmax.anual = 110.000 mc.

*Apa pentru stingerea incendiilor:*

- Volum intangibil – 54 mc
- Timp de refacere după incendiu – 24 ore

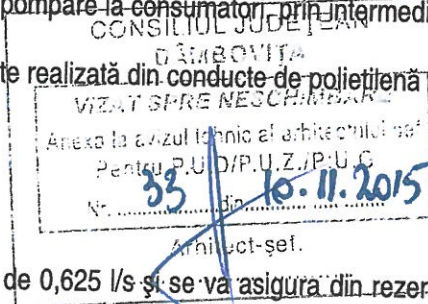
Debitul necesar pentru refacerea rezervei de incendiu este de 0,625 l/s și se va asigura din rezervorul de înmagazinare cu V = 100 mc.

### 2.9.3. Canalizarea

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

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

Disponerea construcțiilor de colectare a apelor reziduale în incinta proprietăților, respectiv în spațiile imobiliare face dificil accesul utilajelor de vidanajare, ceea ce conduce deseori la situații de deversare a dejecțiilor la





suprafața terenului pe proprietăți.

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

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

#### 2.9.4. Alimentarea cu energie electrică

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

- posturi de transformare aeriene

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

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

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

#### 2.9.5. Telefonie

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

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

Comuna Vârfuri:

➤ operatori telecomunicații: telefonie – Telekom România, rețea internet – Telekom România, Vodafone, Orange

➤ operatori cablu: Telekom România

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

#### 2.9.6. Alimentarea cu caldură

În comuna Vârfuri nu există rețea de gaze naturale.

Sistemul de încălzire, atât al locuințelor, cât și al obiectivelor social-culturale existente în comună, este sistemul de încălzire cu sobe de teracotă care folosesc combustibili solizi.

Prepararea hranei în bucătăriile gospodăriilor individuale se face prin intermediul mașinilor de gătit (aragaze) care folosesc butelii cu gaze lichefiate.

Ca tendință, ținând cont de creșterea gradului de confort al populației, se remarcă introducerea accentuată ca sistem de încălzire a „centrelor termice pe bază de combustibil solid”.

#### 2.9.7. Alimentare cu gaze naturale

În comuna Vârfuri neexistând rețea de gaze naturale, încălzirea construcțiilor existente și prepararea apei calde se face local, pe bază de combustibil solid (lemne, cărbuni), lichid (motorină, petrol), gaze petroliere lichefiate și energie electrică.

#### 2.9.8. Gospodărie comunală

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

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



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

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

## 2.10. RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE. PROBLEME DE MEDIU

Interacțiunea îndelungată a factorilor biotici, climatici și litologici în natură a determinat formarea de ecosisteme specifice. În natură acționează factori care duc la diminuarea sau anularea însușirilor de fertilitate a solului, respectiv a capacității productive a terenului. Pe lângă pericolul pe care îl prezintă procesele respective, se întâlnesc surse care modifică calitatea aerului, a apei – surse de poluare ce au un caracter negativ.

Unitatea dealurilor subcarpatice este constituită din elemente care prin parametrii lor cantitativi și calitativi conferă un potențial natural propice producerii unui registru larg de procese geomorfologice, dar și pentru manifestarea intensă a lor, de unde au rezultat dinamismul evoluției reliefului și apariția degradărilor de teren pe cale naturală.

Cum însă peisajul subcarpatic a atins un înalt grad de transformare antropică, presiunea exercitată de om a modificat profund unele elemente ca: vegetația, solul, hidrografia și procese ca: scurgerea, eroziunea, poluarea sau chiar le-a înlăturat pe mari suprafețe, a slăbit sau a distrus unele coeziuni naturale ducând la perturbarea sau ruperea echilibrului natural existent.

Domeniul subcarpatic a devenit spațiu de manifestare a celor mai puternice procese de eroziune și de deplasare a materialelor, teritoriu tipic al eroziunii accelerate, al degradărilor de teren generalizate.

Degradările de teren constituie aspectul caracteristic de prejudiciere a calității peisajului de tip subcarpatic.

În comuna Vârfuri au fost și sunt preocupări pentru protejarea calității aerului, apei, solului și subsolului, pădurilor și celorlalte forme de vegetație, faunei terestre și acvatice, așezărilor omenești.

### 2.10.1. Factorul de mediu: apa

Apa reprezintă o resursă naturală regenerabilă, vulnerabilă și limitată, element indispensabil pentru viață și pentru societate, materie primă pentru activități productive, sursă de energie și cale de transport, factor determinant în menținerea echilibrului ecologic. Apele fac parte integrantă din patrimoniul public. Protecția, punerea în valoare și dezvoltarea durabilă a resurselor de apă sunt acțiuni de interes general.

Gospodărirea apelor constituie un ansamblu de lucrări, măsuri și acțiuni având drept scop: asigurarea resurselor de apă necesare desfășurării activităților umane; prevenirea, combaterea și eliminarea efectelor acțiunilor dăunătoare asupra apelor, inclusiv măsurile de alarmare, de intervenție și de refacere după producerea acestor efecte; conservarea resurselor de apă pentru generațiile viitoare; eliminarea influențelor defavorabile ale activităților umane asupra apelor; menținerea funcțiilor naturale ale apei.

Directivele europene în domeniul calității apelor, transpuse integral în țara noastră, au ca scop: păstrarea calității corespunzătoare a apei, în vederea utilizării, reducerea poluării la surse, managementul durabil al apelor la nivelul bazinului hidrografic.

Principala arteră hidrografică de pe teritoriul comunei Vârfuri este pârâul Șuvița, ale cărui ape sunt colectate de pârâul Cricov pe teritoriul comunei Valea Lungă.

De pe teritoriul comunei Vârfuri, pârâul Șuvița colectează o serie de afluenți cu dispoziție radiaară:

- pe partea stângă:
  - pârâul Ulmetu ce se formează din confluența văilor Strâmbu și Buga (valea Strâmbu se formează din zona dealului Mercani, iar valea Buga adună apele din zona satului Stătești;
  - valea Neagră ce se formează prin confluența torențelor din zona satului Vârfuri și anume valea Brânzei și valea Secăturii; valea Secăturii primește ca afluent pe stânga valea Pârșului;
  - valea Stârcu la limita de est a teritoriului comunei;
  - valea Rea cu care confluează în afara teritoriului administrativ, în zona satului Moșia Mică
- pe partea dreaptă:
  - valea Corboiaca.

CONSILIUL LOCAL  
 DÂMBOVIȚA  
 ÎNĂLȚĂRII ȘI  
 ÎNȘURĂRII  
 NESCĂMBARE  
 Pentru P.U.D.P.U.Z. P.U.G.  
 N. 33 / 10.11.2015  
 Artăst șef

CONFIRMĂRI  
 ORIGINALUL



În comuna Vârfuri, principalele cauze ale poluării apelor freactice sunt considerate:

- deșeurile lichide care ajung în subteran datorită latrinelor neimpermeabile și datorită șanțurilor arterelor stradale;
- depozitări de gunoi de grajd.

Referitor la calitatea apelor de suprafață, poluarea este reprezentată de resturile menajere provenite din activitățile oamenilor – resturi alimentare și ambalaje din material plastic (pet-uri, pungă, sacoșe, etc.)

**Starea factorului de mediu „Apă” la nivelul bazinului hidrografic Ialomița**

Potrivit legislației în vigoare, monitorizarea calității apelor de suprafață și subterane se realizează de către Administrațiile Bazinale de Apă, aflate în subordinea Administrației Naționale „Apele Române”. Supravegherea calității apelor în județul Dâmbovița se realizează de către Laboratorul Administrației Bazinale de Apă Argeș-Vedea situat în Pitești, județul Argeș (pentru bazinul hidrografic Argeș-Vedea) și de către Laboratorul Sistemului de Gospodărire a Apelor Dâmbovița din Târgoviște, din structura Administrației Bazinale de Apa Buzău – Ialomița (pentru bazinul hidrografic Buzău-Ialomița).

**Calitatea apelor curgătoare**

În anul 2014, conform datelor transmise de A.B.A. Argeș-Vedea și A.B.A. Ialomița-Buzău, pe teritoriul județului Dâmbovița, au fost evaluate din punct de vedere al stării ecologice/potențialului ecologic (evaluare integrată), pe baza datelor de monitorizare, 23 de corpuri de apă – râuri (9 în Bazinul Hidrografic Argeș și 14 în Bazinul Hidrografic Ialomița), pe o lungime de 552,8 km. Din totalul de 552,8 km, 275,02 km (49,8 %), se încadrează în starea ecologică/potențial ecologic bun, iar 277,26 km (50,2 %) în starea ecologică /potențial ecologic moderat.

În anul 2014, la nivel de județ, concentrațiile medii anuale ale indicatorilor CBO5 și NH4+ în cursurile de apă corespunzătoare bazinului hidrografic Ialomița au fost de 4,012 mg O2/L, respectiv 0,129 mg N/L.

Tot în 2014, concentrațiile medii ale azotaților (NO3-) și ortofosfaților (PO4<sup>3-</sup>) determinate în cursurile de apă aparținând bazinului hidrografic Ialomița de pe teritoriul județului au fost de 3,572 mg NO3/l, respectiv 0,025 mg P/l.

**Calitatea apelor subterane**

În anul 2014, în bazinul hidrografic Ialomița corespunzător județului Dâmbovița au fost monitorizate 3 corpuri de apă subterană, ROIL03-Munții Bucegi, ROIL12-Câmpia Gherghiței și ROIL16 - Câmpia Vlăsiei.

Calitatea apei din corpul de apă subterană ROIL03 – Munții Bucegi a fost analizată la un izvor (izvorul Zănoaga).

Valorile medii obținute ale indicatorilor de calitate amoniu, azotiți, sulfati, fosfați, cloruri au fost comparate cu valorile de prag din Ordinul MMSC nr. 621/2014 privind aprobarea valorilor de prag pentru apele subterane din România iar ale indicatorului de calitate azotați cu standardele de calitate (SC) din H.G. 53/2009 și s-a constatat ca nu s-au înregistrat depășiri ale valorilor de prag/SC.

De asemenea, au mai fost monitorizați o serie de parametri fizico-chimici, care nu intră în evaluarea stării chimice, deoarece nu au stabilite valori prag, cum sunt:

- Regim termic și acidifiere: temperatura, pH; alcalinitate
- Indicatorii regimului de oxigen: oxigen dizolvat;
- Indicatori de salinitate: conductivitate, bicarbonați, calciu, magneziu; fier dizolvat, mangan dizolvat.

Calitatea apei din corpul de apă subterană ROIL12 – Câmpia Gherghiței a fost analizată prin foraje de observație din județul Dâmbovița (Mărcești- F2, Băleni ORD.II – F1, Gura Ocnitei ORD.II – F1 și Bucșani ORD.II – F1).

Valorile medii obținute ale indicatorilor de calitate amoniu, azotiți, sulfati, fosfați, cloruri și fenoli au fost comparate cu valorile de prag din Ordinul MMSC nr. 621/2014 privind aprobarea valorilor de prag pentru apele subterane din România iar ale indicatorului de calitate azotați cu standardele de calitate (SC) din H.G. 53/2009 și s-a constatat s-a constatat că un foraj ( Băleni ORD II -F1) prezintă valori medii depășite față de valoarea de prag din Ordinul 621/2014, la indicatorul azotați ( 53.702 mg/ l față de 50 mg/l) și 2 foraje (Bucșani ORD II -F1 și Gura Ocnitei ORD.II-F1), prezintă valori medii depășite față de valorile de prag din Ordinul 621/2014, la indicatorul cloruri (384.7 mg/l -F1 Bucșani, respectiv 739.139 mg/l – F1 Gura Ocnitei față de valoarea de prag de 250-mg/l).

De asemenea, au mai fost monitorizați o serie de parametri fizico-chimici, care nu intră în evaluarea stării chimice, deoarece nu au stabilite valori prag, cum sunt:

- Regim termic și acidifiere: temperatura, Ph; alcalinitate
- Indicatorii regimului de oxigen: oxigen dizolvat;
- Indicatori de salinitate: conductivitate, bicarbonați, calciu, magneziu, fier dizolvat, mangan dizolvat.

PROIECTANT  
 Pentru P.U./P.U.Z./P.L.  
 Nr. 33 / 10.11.2015  
 Arhitect șef



Din măsurătorile efectuate a rezultat că starea chimică a corpurilor de apă subterană monitorizate în bazinul hidrografic Ialomița în anul 2014 este bună.

### 2.10.2. Factorul de mediu: aer

Atmosfera este unul dintre cele mai fragile subsisteme ale mediului datorită capacității sale limitate de a absorbi și de a neutraliza substanțele eliberate continuu de activități umane. Aerul atmosferic este unul din factorii de mediu dificil de controlat, deoarece poluanții, odată ajunși în atmosferă, se dispersează rapid și nu mai pot fi captați pentru a fi epurați-tratați. Pătrunși în atmosferă, poluanții pot reacționa chimic cu constituenții atmosferici sau cu alți poluanți prezenți rezultând astfel noi substanțe cu agresivitate mai mare sau mai mică asupra omului sau mediului. Compoziția atmosferei s-a schimbat ca urmare a activității omului, emisiile de noxe gazoase, pulberi și aerosoli conducând la grave probleme de mediu, ca: poluarea urbană, ploile acide, modificarea climei.

Principalele probleme de mediu identificate se referă la: poluarea datorată traficului, diminuarea fondului forestier, existența depozitelor de deșeuri menajere amenajate necorespunzător.

În vederea prevenirii și combaterii poluării aerului s-au stabilit norme de concentrații maxime admisibile ale poluanților atmosferici și s-au elaborat acte legislative corespunzătoare cu cerințele europene și internaționale.

Agencia pentru Protecția Mediului Dâmbovița dispune de o rețea de supraveghere a calității aerului formată din două stații automate de monitorizare și puncte fixe de prelevare manuală a probelor, dispuse în zone reprezentative din punct de vedere al poluării, astfel:

- Stația automată DB-1 din municipiul Târgoviște
- Stația automată DB-2, amplasată în Fieni.

Pe teritoriul comunei, APM Dâmbovița monitorizează calitatea aerului prin prelevări manuale și prin efectuarea de analize în laboratoarele agenției de mediu, pentru indicatorii dioxid de sulf, dioxid de azot, amoniac, pulberi în suspensie PM<sub>10</sub> și pulberi sedimentabile.

Având în vedere specificul localității, ocupația majorității populației, în principal în sectorul zootehnic, principalele surse antropice de poluare a aerului care pot fi luate în considerare sunt:

- activitățile de creștere a păsărilor și animalelor în gospodăriile populației, de la care se emană amoniac și metan prin fermentarea dejectiilor.
- arderea combustibililor pentru prepararea hranei și încălzirea locuințelor (dioxid de carbon, monoxid de carbon, oxizi de sulf, oxizi de azot);
- surse mobile (autoturisme, mașini de transport) generând oxizi de carbon, oxizi de sulf și oxizi de azot;
- depozitățile necontrolate de deșeuri, generatoare de oxizi de carbon și metan.

### 2.10.3. Factorul de mediu: sol

Solul, prin poziția, natura și rolul său, este produsul interacțiunii dintre mediul biotic și abiotic, fiind ca un organism viu, în care se desfășoară o viață intensă și în care s-a stabilit un anumit echilibru ecologic.

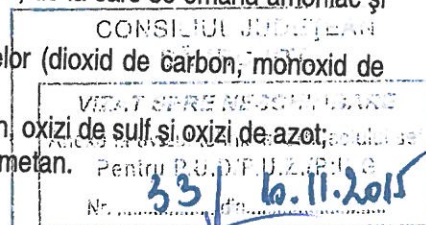
Solurile determină producția agricolă și starea pădurilor, condiționează învelișul vegetal, ca și calitatea apei râurilor, lacurilor și apelor subterane, reglează scurgerea lichidă și solidă în bazinele hidrografice și acționează ca o geomembrană pentru diminuarea poluării aerului și a apei, prin reținerea, reciclarea și neutralizarea poluanților, cum sunt substanțele chimice folosite în agricultură, deșeurile organice și chimice. Prin proprietățile lor de a întreține și a dezvolta viața, de a se regenera, filtrează poluanții, îi absorb și îi transformă.

Dacă aerul și apa reprezintă vectori de transmitere a poluanților, solul reprezintă mediul de acumulare a acestora. Prin depozitarea și impregnarea cu pulberile și gazele toxice din atmosferă antrenate de apa precipitațiilor spre sol, folosirea excesivă a ierbicidelor și insecticidelor în culturile agricole, depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor, solul devine contaminat, conducând astfel la apariția unor dezechilibre ecologice. Pentru rădăcinile plantelor sunt accesibili toți ionii aflați în apa solului, inclusiv cei toxici, iar plantele respective contaminate pot constitui hrană pentru animale și om.

În comuna Vârfuri, etajarea componentelor mediului fizico-geografic explică zonalitatea verticală a solurilor. Comuna este cuprinsă în zona a doua de relief, în zona subcarpatică pe treapta de sus, care reprezintă 23% din suprafața județului și o treime din zona montană. Aici, Subcarpații sunt alcătuiți din depozite paleogene și pliocene.

Aproape toată gama formațiunilor este cutată într-o succesiune latitudinală de anticlinale puternic faliate. Nota dominantă a reliefului o dau fenomenele de alunecare datorate argilei impermeabile și eroziunii torențiale (defrișări), care scot anual suprafețe de teren din circuitul agricol.

În zona dealurilor subcarpatice apar frecvent soluri brune podzolite, regosoluri, soluri argiloiluviale podzolice, ce corespund climatelor specifice pentru etajul fagului de deal.





În zona dealurilor cu soluri intrazonale întâlnim pseudorenzinele dezvoltate pe depozite argilo-marnoase sau marne, roci bogate în CaO<sub>3</sub>, ce înregistrează o permeabilitate redusă.

Factorul de mediu sol poate fi afectat prin deversare accidentală de materiale provenite de la societățile comerciale productive sau provenite de la gospodăriile rurale individuale și prin exploatare agricolă nerațională.

Societățile productive sunt prevăzute cu containere metalice pentru colectarea temporară a deșeurilor menajere și asimilabile, în vederea eliminării lor finale la rampa de gunoi.

Pe teritoriul comunei nu există sistem de monitorizare a calității solurilor.

#### 2.10.4. Factorul de mediu: biodiversitate

Prin biodiversitate înțelegem varietatea lumii vii, plante (floră), animale (faună), microorganisme.

Valorile biodiversității fac parte integrantă din patrimoniul natural care, în contextul dezvoltării durabile, trebuie folosit de generațiile actuale fără a periclita șansa generațiilor viitoare de a se bucura de aceleași condiții de viață. Biodiversitatea reprezintă o particularitate a planetei noastre, care asigură funcționalitatea optimă a ecosistemelor, existența și dezvoltarea biosferei în general. De aceea, biodiversitatea este „o poliță de asigurare a mediului”, care favorizează capacitatea de adaptare a acestuia la schimbările cauzate de orice activitate umană distructivă.

Flora și fauna conferă comunei Vârfuri o frumusețe și atractivitate deosebită.

##### 2.10.4.1. Flora

Vegetația comunei Vârfuri este condiționată de relief și de elementele pedoclimatice, întâlnindu-se o dispunere etajată a acesteia. Suprafața comunei este acoperită în mare parte cu terenuri de fânețe și pășuni, păduri, livezi și alte categorii. Pe suprafața ocupată de pădure vom întâlni pădurea bine încheagată cu arbori bătrâni, cu asociații de plante caracteristice, de asemenea arboret tânăr în diferite faze de dezvoltare, dar și suprafețe mai mari ocupate de tufărișuri alternând cu pajiști destul de întinse.

Arborii des întâlniți sunt fagul (*fagus silvatica*), stejarul (*quercus robur*), carpenul (*carpinus betulus*), plopul tremurător (*populus tremula*), plopul alb (*populus alba*), mestecanul (*betula pendula*), ulmul (*ulmus foliacea*), aninul negru (*alunus glutinosa*), arțarul (*acer platanooides*), jugastrul (*acer campestre*), paltinul (*acer pseudoplatanus*), teiul (*tilia tomentosa*), frasinul (*fraxinus excelsior*), atât ca exemplare mature, cât și ca puiet. Ca arbuști întâlnim alunul (*corylus avellana*), păducelul (*crataegus monogyna* și *crataegus pentagyna*), lemnul câinesc (*lygustrum vulgare*), salba moale (*euonymus europaea*), calinul (*viburnum lantana*), porumbarul (*prunus spinosa*), salcia căpreasca (*salix caprea*), ienuparul (*juniperus communis*), măceșul (*cornus mas*) etc.

În luminișul pădurilor și înainte de a înfrunzi acesta, ca și la umbra copacilor, trăiesc o serie de ciuperci și plante ierboase inferioare:

- ciuperci: *Boletus edulis* (hrib, mânătarcă), *Morchella esculenta* (ciucilet), *Armillaria phaloides* (ghebe), *Psalliota sylvestris* (ciuperca albă de pădure), etc.
- licheni: *Arthothelium sspetabile*, *Leucanora palida*, *Xathoria parietina*, *Cetraria glauca* etc.
- ferigi: coada calului (*Aegisetum arivense*), feriga comună (*Dryopteris filis mas*), limba șarpelui (*Ophioglose vulgatum*) etc.

Ca asociații de plante de pădure întâlnim: goruneto-făget cu floră de mull, șleau de deal cu gorun și fag de productivitate mijlocie. Flora este de tip mull și moder (formată din plante ierboase care prin asociere creează mai multe faciesuri – plante indicatoare de sol bogat în humus).

Pajiștile formate prin tăiere de regenerare, pășunile, au reprezentate următoarele asociații:

- Pajisti cu *Agrostis tenue* – edificatoare, alături de aceasta întâlnindu-se: *festuca pratensis*, *cynosurus cristatus*, *dactylis glomerata*, *trifolium montanum*, *crysantemnum leuanteum*, *cychorium intibus*;
- Pajisti de iarba câmpului și pieptănariță – *agrostis tenuis*, *cynosurus cristatus*;
- Pajisti de *festuca rubra* și *agritius tenuis*.

Locuitorii au plantat pe dealuri și în jurul locuințelor pomi fructiferi. Întâlnim pruni de diferite soiuri (sticlos, tuleu, gras); meri din soiuri ca: pățul, domnesc, crețesc, ionathan, parmen auriu; peri cu soiuri de vara și de toamnă: duset roșu și alb, urzăreț, mălăiețe, cure; gutui; nuci, mai ales în vetrele satelor.

Pe teritoriul comunei Vârfuri, în afară de plantele cultivate și de arborii de pădure (fag, stejar, ulm, alun, carpen, frasin, paltin, mestecan, anin, salcie, plop, tei, salcâm), se pot găsi și alte plante, dintre care amintim:

- plante cu flori: ochiul boului, steluța vânăță, bănuțul, gălbioara, regina nopții, laptucă, mușetelul, cicoarea, susaiul;
- plante fără flori: feriga, feriguța, mușchiul, mânătarca, buretele lăptaș, ghebele, nanele, lichenii.



#### 2.10.4.2. Fauna

Principala caracteristică faunistică a Subcarpaților este marea eterogenitate taxonomică și ecologică a elementelor componente ale acestor unități de relief, a cărei amprentă a fost dezechilibrată, uneori, de activitățile umane.

Fauna comunei Vârfuri este reprezentată de o varietate de specii, de la cele mai mici și inofensive la cele mari și sălbatice, care își găsesc adăpost pe culmile dealurilor, prin desișul pădurilor, sub învelișul de frunze, în pământul negru al pădurilor etc.

Dacă în trecut împrejurările economice erau foarte prielnice liberei dezvoltări a faunei, schimbarea ocupațiilor practicate de locuitori a avut consecințe negative asupra faunei, perturbând evoluția acesteia.

Printre factorii defavorabili animalelor sălbatice se numără în primul rând vânătorii cu arme moderne, care vor afecta și mai profund existența acestora.

Dintre speciile prezente în zonă, amintim:

- **mamifere:** liliacul de noapte, vulpea, jderul, nevăstuica, dihorul, șobolanul, cârțița, ariciul, veverița, iepurele, căprioara, țapul sălbatic, pisica sălbatică, lupul, viezurele, ursul, cerbul, mistrețul;
- **păsări:** cucul, rândunica, ghionoaia, turturica, gaiță, privighetoarea, cotofăna, mierla, ciocârlița, cinteza, vrabia, pițigoiul, cioara, corbul, mierla, pupăză, potârnichea, pitulicea, uliul;
- **reptile și batracieni:** broasca râioasă, broasca de lac, broasca festoasă, șopârla, broțacelul, gușterul, năpârca, vipera, șarpele de casă, șolimendrița vacuță.

### 2.11. RISCURI NATURALE

#### 2.11.1. Riscul seismic

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

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

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

Zonă este influențată de seismele mai puternice ce se produc în epicentrul de la curbura carpaților (Vrancea) și a celor din Făgăraș. Cutremurele făgărășene, tipic polikinetic, au o durată lungă de manifestare, dar energie moderată.

#### 2.11.2. Riscul de inundabilitate

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

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

Pârâul Șuvița prezintă un profil în formă de V și o pantă a talvegului ce prezintă evacuarea rapidă a apelor din precipitații. Pe unele porțiuni, malurile sunt protejate cu apărări de mal din gabioane sau beton.

În perioadele cu precipitații abundente și viituri se produce eroziunea talvegului râului, adâncirea talvegului cu producerea de fenomene de instabilitate (prăbușiri).

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

#### 2.11.3. Riscul de instabilitate (prăbușiri de roci)

În cadrul teritoriului administrativ al comunei Vârfuri, fenomenele de instabilitate au avut amploare mare în trecut și ele s-au produs de-a lungul văilor din zona de obârșie a pârâului Șuvița.

Pe fondul unui câmp de alunecări preexistent (prima alunecare mare s-a produs în anul 1939), semistabilizate, pe 13 februarie 1980 s-a produs o mare alunecare pe vechiul centru civic al comunei, cu daune mari.

Alunecarea din 13 februarie 1980 s-a produs în urma topirii bruște a unei cantități mari de zăpadă și a produs daune majore prin avarierea gravă a Căminului Cultural, magazinului universal, a construcției în care funcționa Consiliul Popular și a unui număr de 106 locuințe. Drumurile principale din zonă au fost deplasate cu până la 20,00 m.

Se constată că imobilele construite din lemn au rezistat mai bine la eforturile la care au fost supuse, în comparație cu cele construite din beton cu zidărie portantă.



Majoritatea văilor din zonă sunt afectate de fenomene de instabilitate din trecut cu reactivări în prezent. Pe DC 5 se produc reactivări ale fenomenelor de instabilitate cu punerea în pericol a drumului. Fenomenele de instabilitate sunt provocate de excesul de umiditate ca urmare a precipitațiilor abundente din ultimul timp, cu lipsa drenajului apelor stagnante în zonele depresionare, de prezența pământurilor argiloase și de eroziunea exercitată de valea Negră.

Pe întreg teritoriul a fost evaluat potențialul de producere a fenomenelor de instabilitate.

Potențialul de instabilitate a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren din „Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor-cadru de intervenție asupra terenurilor pentru prevenirea și reducerea efectelor acestora în vederea satisfacerii cerințelor de siguranță în exploatarea construcțiilor, refacere și protecție a mediului”.

Baza de lucru este oferită de „LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a-Zone de risc natural”.

Modul de întocmire este reglementat de Normele Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003, privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren.

Realizarea hărții s-a făcut prin prelucrare asistată de calculator cu programe profesionale de tip G.I.S.

Pentru realizarea hărții cu distribuția coeficientului mediu de hazard (Km) s-au întocmit 8 griduri corespunzătoare celor 8 factori care determină sau reduc stabilitatea terenului.

Acestea au fost suprapuse ulterior după formula:

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

Factorii care stau la baza probabilității de producere a alunecărilor de teren sunt detaliați în ceea ce urmează:

- **Factorul litologic (Ka)** cuantifică influența pe care o are litologia întâlnită asupra fenomenelor de instabilitate. Pe teritoriul comunei predomină rocile stâncoase, consolidate, cimentate. La suprafața terenului acestea sunt în general degradate. De asemenea apar zone cu depozite coluviale și depozite aluvionare. Astfel factorul litologic are valori de la 0,1 la 1 (figura 2).

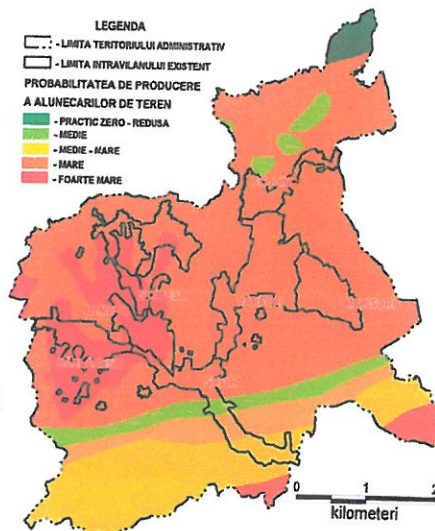
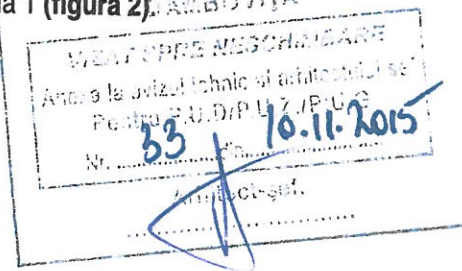


Figura 2 – Factorul litologic (Ka)

- **Factorul geomorfologic (Kb)** exprimă probabilitatea de producere a alunecărilor de teren în funcție de energia de relief a zonei respective. Acest factor are la bază harta pantelor și are valori ce variază de la 0, pentru zonele plane, până la 1 pentru zonele cu pante ce depășesc 30 grade (figura 3).

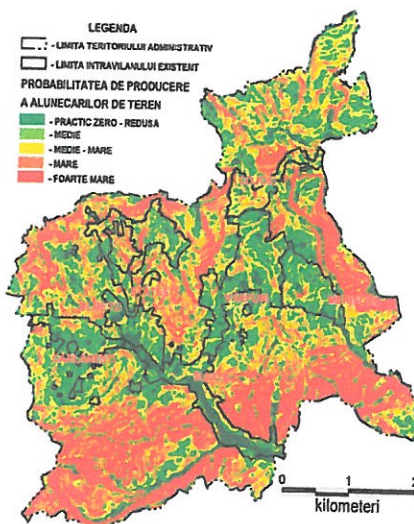


Figura 3 – Factorul geomorfologic (Kb)







- **Factorul seismic (Kf).** (Din punct de vedere seismic comuna Vârfuri se încadrează conform STAS 11.100/1993 în zona de intensitate macroseismică I = 8 1 (opt) pe scara MSK. Conform anexei C din „Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren”, zona studiată se încadrează la un factor seismic egal cu 1 (figura 7).

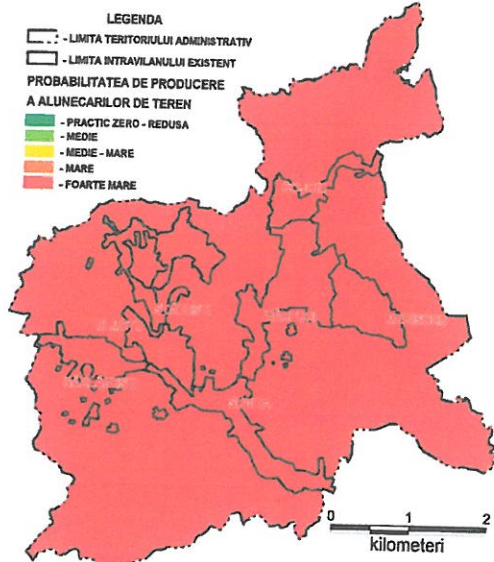


Figura 7 – Factorul seismic (Kf)

- **Factorul silvic (Kg)** are ca punct de plecare gradul de acoperire cu vegetație arboricolă a teritoriului. Astfel, factorul silvic are valori ce pornesc de la 0,01 pentru zonele cu vegetație arboricolă deasă și poate ajunge la valoarea 1 pentru zonele din intravilan lipsite complet de vegetație arboricolă (figura 8).

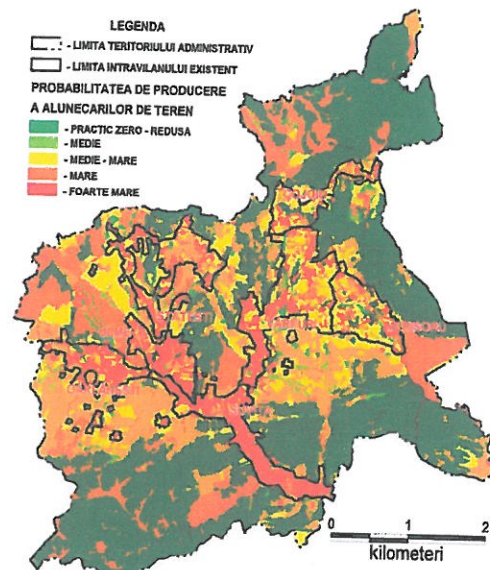
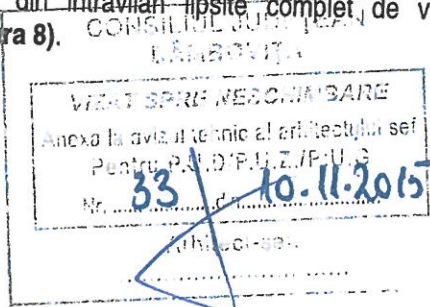


Figura 8 – Factorul silvic (Kg)

- **Factorul antropic (Kh)** este cuprins în intervalul 0,01 pentru zonele din extravilan și 1 pentru zonele ocupate de construcții și conducte de alimentare cu apă sau alte tipuri de utilități care contribuie la scăderea factorului de stabilitate (figura 9).

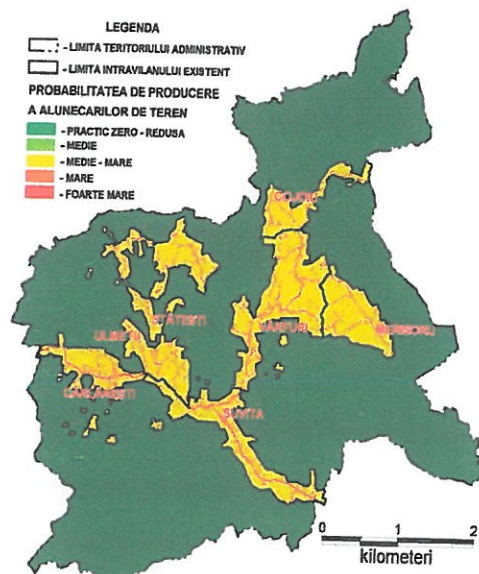


Figura 9 – Factorul antropic (Kh)

CONFORM ORIGINAL



Cu ajutorul gridurilor aferente celor 8 criterii a fost obținut, prin introducerea acestora în formula mai sus menționată, gridul factorului mediu de hazard (Km) **figura 10.**

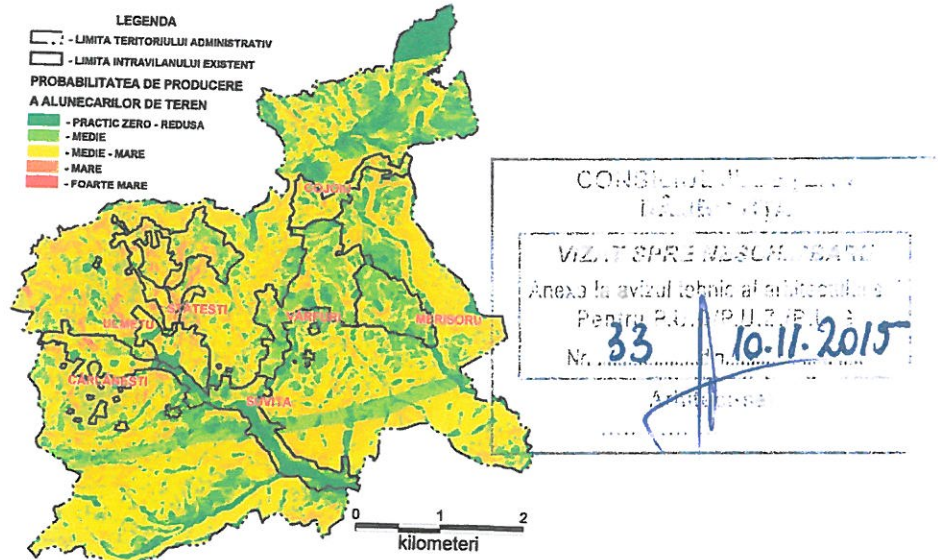


Figura 10 – Coeficientul mediu de hazard (Km)

Pe baza acestui grid au fost conturate următoarele zone cu potențial și probabilitate la alunecări de teren (planșele 5.1 — 5.2 din *Studiul Hidrogeotehnic*):

- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci practic 0 și redusă** – marcate pe suprafața ce corespunde teraselor, cu relief cvasiorizontal, dar și arii situate la baza versantului sau în zona de bermă, unde panta terenului nu depășește 5 grade. Sunt concentrate pe zonele epresionare create de rejeaua hidrografică, precum și pe culmile deluroase – interfluviile rețelei hidrografice;
- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci medie** – situate pe versanți și pe zonele de racord între elementele cadrului natural, unde pantele nu depășesc 15 grade, împădurite, cu nivel hidrostatic situat la adâncimi mai mari de 10 m și nemobilate;
- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci medie - mare** – cu o răspândire foarte mare în cadrul comunei, situate pe zonele de versanți ale văilor. Aceste zone au pante cuprinse în general între 10 și 20 grade, sunt lipsite de vegetație arboricolă consistentă, mobilate sau nu;
- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci mare** – reprezintă zonele cu alunecări sau prăbușiri de roci cu probabilitate de reactivare foarte mare. Sunt în general zone despădurite cu pante de 20 — 30 grade și mai mari de 30 de grade;
- **zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren sau prăbușiri de roci foarte mare** – sunt reprezentate de zonele în care aceste fenomene sunt active sau se pot activa în orice moment. Sunt în general zone cu panta foarte mare, peste 30 grade, neîmpădurite.

#### 2.11.4. Riscul de eroziune

Eroziunea este un proces natural ai cărui principali factori sunt: ploile, în special cele în aversă, morfologia terenului, conținutul redus de materie organică din sol și gradul de acoperire cu vegetație.

Pentru estimarea și cuantificarea eroziunii au fost dezvoltate în timp o serie de modele. Dintre acestea cele mai utilizate sunt: USLE (Universal Soil Loss Equation), RUSLE (Revised Universal Soil Loss Equation), MUSLE (Modified Universal Soil Loss Equation), MMF (Morgan, Morgan and Finney Model), WEPP (Water Erosion Prediction Project Model).

**Medoda RUSLE** (Renard et al., 1997) este cel mai utilizat model empiric pentru estimarea eroziunii solului. A fost dezvoltat în special pentru zonele agricole și dealuri. Formula de calcul a modelului este:

$A = (R)(K)(LS)(C)(P)$ , în care:

A – pierderea potențială medie anuală de sol pe termen lung (tone/acru/an);

R – factorul ce cuantifică eroziunea dată de precipitații într-o locație dată;

K – factorul de erodabilitate a solului;

CONFORM  
 ORIGINA



LS – factorul gradient pantă – lungime a versantului;

C – factorul de acoperire cu vegetație;

P – factorul de practică agricolă.

Aplicând această formulă întregii comune a reieșit că fenomenele de eroziune sunt reduse, fiind subsidiare fenomenelor de instabilitate, reprezentate în special prin alunecări de teren-prăbușiri de roci.

Pe teritoriul comunei Vârfuri fenomenele de eroziune se manifestă în perioadele cu precipitații abundente, când organismele torențiale transportă rocile dezagregate. Aceste zone sunt concentrate cu precădere pe versanții văilor unde vegetația lipsește sau are o dezvoltare deficitară.

### 2.11.5. Riscul geotehnic

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

#### Terenu de fundare

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

- o **teren bun de fundare** reprezentat prin depozitele aluvionare ale teraselor pârâului Șuvița, depozite proluviale reprezentate prin complex argilos-prăfos-nisipos, plastic vârtos-tare, depozitele eluviale de pe interfluvii cu relief aproximativ plan sau cu pantă de până la 5°;
- o **teren mediu de fundare**, complex argilos-prăfos-nisipos, plastic consistent, în condițiile unei stratificații cvasiorizontale;
- o **teren dificil de fundare**, complex argilos-prăfos, activ-foarte activ cu potențial de umflare contracte mare și foarte mare și depozitele deluviale sau rocă de bază situate pe versanții cu pantă mare și potențial de risc la fenomenele de instabilitate mediu – foarte mare.

#### Apa subterană

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

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

Factori avuți în vedere	Categoriile	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune – dificile	2 – 6
Apa subterană	Lucrări cu / fără epuizmente normale	1 – 2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	redușă - deosebită	2 – 5
Vecinătăți	funcție de amplasament	1 – 4
Zona seismică	ag = 0,35 g	3
<b>TOTAL puncte</b>		<b>9 – 20</b>

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

### 2.11.6. Riscuri antropice

Pe teritoriul comunei Vârfuri principalele riscuri antropice sunt reprezentate de sonda 6 MPC.

## 2.12. DISFUNCȚIONALITĂȚI

### Centralizatorul disfuncțiilor și elementelor de potențial:

#### I. Analiza sistemului de circulații

##### A. Disfuncții

- drumul județean DJ 710A nu corespunde din punct de vedere tehnic pe anumite porțiuni fiind afectat de alunecările de teren;
- profilurile transversale ale străzilor nu corespund din punct de vedere tehnic noilor STAS-uri;
- procent scăzut de drumuri modernizate;
- infrastructura de transport slab dezvoltată (este necesară îmbunătățirea calitativă și cantitativă a căilor de acces spre centrele economice majore (Pucioasa) și principalele zone de interes turistic (Valea Prahovei), și, de asemenea, legătura între acestea și coridoarele de transport europene);

CONFORM  
ORIGINAL



- majoritatea străzilor (ulițelor) nu sunt modernizate, necesitând aplicarea de îmbrăcămînți rutiere;
- lipsa trotuarelor;
- iluminatul stradal insuficient, sistemul deficitar de marcare stradală;
- traficul eterogen (tractoare, căruțe, bicicliști, automobiliști și pietoni), care poate genera accidente rutiere, în special pe timp de noapte;
- străzi înguste care necesită lărgire;
- intersecții neamenajate;
- lipsa de parcaje amenajate aferente principalelor dotări ale comunei, în zonele de interes public (social și comercial).

#### **B. Priorități**

- încurajarea mijloacelor de transport alternative – biciclete, role, transport pietonal, etc. – prin realizarea de căi de circulație dedicate exclusiv în acest sens; sistemele se vor dezvolta atât pentru rezolvarea necesităților de circulație interioare ale comunei Vârfuri, cât și pentru utilizarea acestora în scop turistic;
- modernizarea tuturor căilor de transport din interiorul comunei;
- refacerea drumurilor afectate de fenomenele de eroziune;
- creșterea accesibilității pietonale în întregul teritoriu al comunei Vârfuri pentru eliminarea zonelor de țesut rural inaccesibile și dezvoltarea uniformă a teritoriului;
- dezvoltarea unui sistem de circulații pietonale între obiectivele de patrimoniu natural și antropic - promovarea localității prin simbolurile specifice – creșterea potențialului turistic – stimularea sentimentului de apartenență al cetățeanului la comunitatea locală;
- realizarea unui sistem de parcaje care deservesc multiple obiective publice și private situate într-o rază de deservire definită de o izocronă de 5-15 min.

VIZAT ÎNTRU BAZELE LEGII  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului  
 Pentru P.U./D.P.U./Z.P.U./C.  
 Nr. 33 / 10.11.2015  
 Arhitect-șef,

### **II. Activități economice și turistice**

#### **A. Disfuncții**

- lipsa consultanței și a sprijinului financiar pentru valorificarea potențialului natural și antropic al comunei în domeniul turismului;
- lipsa consultanței și informării populației în atragerea de fondurile europene destinate investițiilor private;
- infrastructura rutieră deficitară, în special lipsa covorului asfaltic pentru drumurile clasate de rang inferior, precum și a străzilor interioare.

#### **B. Priorități**

- promovarea programelor și proiectelor care vizează regenerarea urbană și dezvoltarea durabilă;
- încurajarea agroturismului și turismului rural în gospodăriile țărănești pentru valorificarea potențialului natural și uman al comunei;
- Promovarea comunei prin promovarea produselor tradiționale și organizarea de serbări, festivaluri tematice.
- prezervarea unor terenuri pentru realizarea unor dotări turistice, ca alternativă a ocupării forței de muncă.

### **III. Spații plantate, agrement, sport**

#### **A. Disfuncții**

- spații verzi amenajate de agrement și sport insuficiente în interiorul teritoriului intravilan;
- zonele de acces în comună nu sunt valorificate din punct de vedere al imaginii;
- secvențele de peisaj agricol rural și altimetria nu sunt valorificate;
- există zone împădurite și terenuri agricole (verzi) în intravilan care nu sunt valorificate;
- cursurile de apă nu sunt valorificate peisager;
- există numeroase spații cu potențial de conversie în spații verzi publice/semi-publice ce nu sunt puse în valoare

#### **B. Priorități**

- promovarea unui sistem de spații verzi plantate de protecție în jurul infrastructurii de comunicație rutiere;
- interzicerea schimbării destinației zonelor stabilite ca zone verzi, agrement, sport, suprafețe împădurite etc.
- impunerea prin regulament a unui procent minim de spațiu verde amenajat pentru fiecare investiție realizată, indiferent de funcțiunea sa;
- implementarea conceptelor ECO în tehnologiile de construire utilizate: dale înierbate, surse alternative de energie, sisteme verzi de reciclare a deșeurilor menajare etc. care pot fi dezvoltate pentru sustenabilitatea locală.



#### **IV. Fond construit și utilizarea terenurilor**

##### **A. Disfuncții**

- fond construit afectat de alunecările de teren;
- 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;

##### **B. Priorități**

- dezvoltarea omogenă a fondului construit în funcție de specificul satelor componente ale comunei Vârfuri pentru o dezvoltare uniformă ce permite sustenabilitatea proiectelor de dezvoltare, a sistemului de obiective publice de importanță locală;
- 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;
- interzicerea construirii pe parcelele ce nu îndeplinesc criteriile minime de constructibilitate;
- promovarea stilurilor arhitecturale existente pe plan local – dezvoltarea localității utilizând materiale și tehnici disponibile pe plan local;

#### **V. Probleme de mediu**

##### **A. Disfuncții**

- factorul uman este principalul element generator al poluării;
- comună afectată de alunecări de teren;
- lipsa de igienă a albiilor apelor minore, accesibilitate limitată, lipsa echipării edilitare corecte;

##### **B. Priorități**

- măsuri de reabilitare a zonelor ce prezintă riscuri naturale;
- protejarea zonelor împădurite pentru diminuarea poluării prin noxe;
- reabilitarea zonelor afectate de activități de tip industrial, depozitare, zonelor de depozitare a deșeurilor, etc.;
- protejarea resurselor naturale și exploatarea durabilă a acestora;
- promovarea programelor și proiectelor ce vizează regenerarea urbană și dezvoltarea durabilă: restructurări, revitalizări, reabilitări.

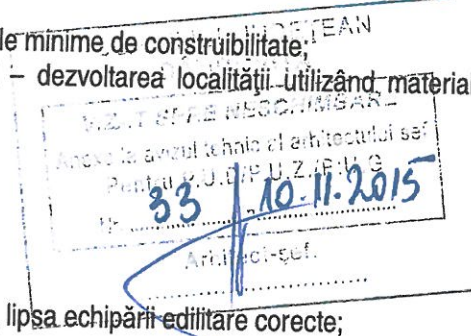
#### **VI. Peisajul și problemele sale**

##### **A. Disfuncții**

- peisajul de acces/intrare în comună carosabil nu este suficient valorificat în prezent, necesitând amenajări specifice;
- dezvoltarea liniară a comunei de-a lungul a două căi importante de comunicație: DJ 710A și DC5 impune tratarea unitară a coridoarelor de transport;
- probleme de infrastructură întâmpinate la nivel regional: calitatea slabă a drumurilor, sistemul deficitar de iluminare și marcare stradală;
- obiectivele locale nu sunt semnalizate corespunzător prin hărți și indicative;
- nu există amenajate spații de odihnă pentru turiști, trasee turistice naturale/relaxare/agro-turism între satele componente, pe dealurile adiacente comunei;
- nu există amenajate puncte de belvedere către principalele obiective naturale;
- nu există activități turistice diversificate (turism cultural, culinar, al meșteșugurilor locale, ecvestru, peisager, agro-turism)
- existența unor terenuri împădurite și terenuri agricole (verzi) în intravilan nevalorificate;
- cursul de apă, cu o resursă considerabilă de spații verzi, nu este valorificat peisager;
- existența a numeroase spații cu potențial de conversie în spații verzi publice/semipublice;
- slaba amenajare a spațiilor publice cu potențial (biserica din Vârfuri, Primăria).

##### **B. Priorități**

- reabilitarea / dezvoltarea infrastructurii turistice relaționate zonelor de interes turistic din vecinătate (parcul Natural Bucegi-Valea Prahovei și Breaza): reabilitarea drumurilor de acces județene și comunale, realizarea de parcări/puncte de staționare care să permită inclusiv accesul la peisajul natural adiacent și puncte de belvedere destinate valorizării macro-peisajului, alei pietonale neinvazive (din materiale durabile: pietriș, piatră, lemn etc.)



CONFIRMARE  
ORIGINALĂ







h. Dezvoltarea infrastructurii rutiere, cu prioritate în zonele care susțin și potențiază dezvoltarea economică (agricultura, serviciile, activitățile productive) :

- reparații de îmbrăcăminte asfaltice la drumurile clasificate;
- împietruirea drumurilor din pământ;
- crearea și amenajarea corespunzătoare a trotuarelor (ca îmbrăcăminte și lățime);

i. Creșterea gradului de echipare cu utilități gospodărești în toate satele componente, valorificarea potențialului natural și antropic de care dispune comuna și poate atrage investiții:

- evacuarea apelor pluviale prin amenajarea corespunzătoare a șanțurilor;
- sporirea numărului de traversări de șanțuri și repararea celor existente;
- amenajarea de stații de autobuz cu platformă separată, copertină, afișaje;
- extinderea sistemului de alimentare cu apă în toate localitățile componente;
- racordarea comunei la sistemul de alimentare cu gaze;
- rețea de televiziune digitală și internet la prețuri accesibile.

### 3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

#### 3.1 STUDII DE FUNDAMENTARE

1. **Reambulare topografică, scara 1:5.000; (proiectant: S.C. Ambient Urban S.R.L. Târgoviște)**
2. **Studiu hidro-geotehnic pentru PUG comuna Vârfuri (subproiectant: S.C. Rockware Utilities S.R.L. București)**
3. **Studiu istoric general (subproiectant: arhitect Preda Dana Catalina)**
4. **Studiu peisagistic pentru PUG comuna Vârfuri (subproiectant: S.C. PLAN.CO URBISDESIGN-s.r.l. București)**

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

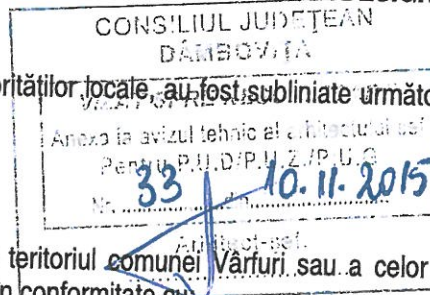
#### **STUDIUL HIDRO-GEOTEHNIC – Propuneri și recomandări** **Activități și acțiuni cerute de actele normative**

La baza proiectării construcțiilor ce urmează a se executa pe teritoriul comunei Vârfuri sau a celor care urmează a se repara sau consolida vor sta studiile geotehnice întocmite în conformitate cu „Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074-2014.

Reglementările tehnice naționale conexe sunt cuprinse în:

- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României;
- STAS 3950-81: Geotehnică. Terminologie, simboluri și unități de măsură;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetări geotehnice executate în pământuri;
- STAS 3300/ I și II -85: Teren de fundare. Principii generale de calcul;
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate în pământuri;
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamică în foraj;
- STAS 1243-88: Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor;
- C 241-92: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenului de fundare la solicitări seismice;
- Reglementări tehnice normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă”, indicativ NP 112 — 04;
- NP 126 — 2010, Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- Reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 — 2013;
- GP 129 — 2014, Ghid pentru proiectarea geotehnică;
- NP 112 - 2014, Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață;
- NP 114 — 2014, Normativ privind proiectarea geotehnică a ancorajelor în teren.

Prevederile normativului NP 074/2014 sunt în concordanță cu principiile conținute în următoarele norme europene:





- SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale - Erată;
- SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului - Erată;
- SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1 — Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1 — Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri - Erată;
- SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5 — Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice;
- SR EN 1998-3:2005 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 3 — Evaluarea și consolidarea construcțiilor;
- SR EN 1998-3:2005/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 3 — Evaluarea și consolidarea construcțiilor - Erată;
- SR EN 1998-2:2006 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 — Poduri;
- SR EN 1998-2:2006/A1:2009 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 — Poduri — Amendament;
- SR EN 1998-2:2006/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 — Poduri - Erată;
- SR EN 1998-4:2007 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 4 — Silozuri, rezervoare și conducte.

**Recomandări pentru administrația publică locală:**

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

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

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

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

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

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

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate.

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

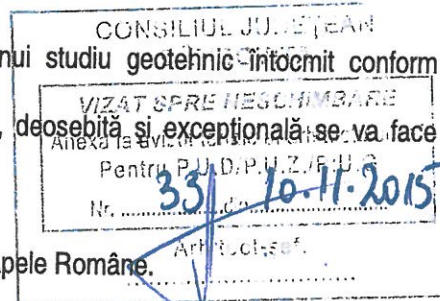
- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale,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

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

**3. Riscul antropic**

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

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





## **STUDIU ISTORIC GENERAL**

### **Recomandări pentru R.L.U. aferent PUG**

Elementele care necesită protecție sunt fondul tradițional construit în contextul păstrării structurii actuale a țesutului urban, la care se adaugă peisajul natural și antropoc (al terenurilor cultivate sau cu livezi).

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism (RLU) se va preciza modul de inserare al unor posibile construcții noi, în special păstrarea unei scări de volum și a unei modalități de amplasare față de aliniamentul străzilor, care să fie în concordanță cu tipologia construcțiilor existente în cele 7 sate care alcătuiesc comuna.

### **Definirea și delimitarea zonelor de protecție și a zonelor construite protejate**

Definirea Zonelor de protecție se referă la monumentul înscris în LMI 2010 (DB-II-m-17754), aflat într-o poziție singulară în cadrul localității Vârfuri, biserica și incinta sa.

Această zonă de protecție a monumentului este constituită din suprafața de teren în care acțiunea factorilor naturali și antropici poate avea un impact negativ direct asupra acestuia, cu următoarele efecte:

- distrugerea bunurilor construite ce constituie elementul de patrimoniu;
- degradarea peisajului înconjurător;
- împiedicarea percepției bunului.

În cazul de față, zona de protecție va include și cimitirul satului, ce cuprinde câteva monumente funerare având calitate estetică, în afara valorii memoriale.

Trebuie menționat și monumentul ridicat în cinstea eroilor din această comună, dispăruți în cele două războaie mondiale, care necesită o amenajare ce îl poate pune în valoare.

Unele dintre troițele aflate la intersecție de drumuri vor trebui refăcute, fiind importantă păstrarea acestora pentru ilustrarea tipologiei de monumente publice specifice zonei județului Dâmbovița.

În nici unul din cazurile satelor studiate nu pot fi delimitate zone construite protejate, având în vedere faptul că nu există o densitate de elemente construite de valoare sau spații publice cu valoare semnificativă care pot necesita acest tip de protecție.

## **STUDIU PEISAGISTIC**

### **Recomandări pentru PUG Vârfuri**

Propunerile de protecție și conservare peisagistică sunt strâns relaționate dezvoltării sectoriale previzionate pentru comuna Vârfuri. Principalele direcții de protecție și conservare a peisajului natural și antropoc vizează:

➤ *reabilitare / dezvoltare infrastructură turistică* relaționată zonelor de interes turistic din vecinătate (parcul Natural Bucegi- Valea Prahovei și Breaza): reabilitare drumuri de acces județene și comunale, realizare de parcări/ puncte de staționare care să permită inclusiv accesul la peisajul natural adiacent și puncte de belvedere destinate valorizării macro- peisajului, alei pietonale neinvazive (din materiale durabile: pietriș, piatră, lemn etc.) destinate practicării eco-turismului, realizare piste de biciclete și infrastructuri dedicate practicării ciclismului montan);

➤ *mediatizarea potențialului turistic* (realizare hărți turistice și pliante);

➤ *dezvoltarea turismului rural* (incluere în circuit turistic a satelor componente ale comunei Vârfuri);

➤ *amenajarea căilor de acces / peisajului de acces*, crearea de puncte de belvedere;

➤ *menținerea elementelor de peisaj natural caracteristice* comunei (mod de cultivare terenuri și tip de culturi, alternanța culturi / categorii de folosință / terenuri la nivel de macro-peisaj, tip împrejmuire semi-transparentă);

➤ *valorificarea macro-peisajului caracteristic*;

➤ *menținerea caracteristicilor morfologice* – tranziție de la peisajul construit urban la peisajul teritorial (agricol/natural) prin intermediul livezilor/grădinilor de pe parcelă;

- *valorificarea resurselor locale*: fructe și izvoare sulfuroase;
- *promovarea meșteșugurilor și produselor locale*.

### **Propunere concept de amenajare a peisajului**

➤ **creșterea gradului de reprezentativitate a comunei prin peisaj natural submontan** (reprezentativitate și valorificare peisaj caracteristic);

- **preluarea unor «locuri» cu mesaj istoric și cultural;**
- **accentuarea rolului elementelor naturale existente;**
- **valorificarea spațiilor reziduale și integrarea de noi dotări și funcțiuni specifice spațiilor**

**verzi de agrement;**

- **punerea în valoare a imaginii de fundal prin sublinierea unor direcții de perspectivă;**
- **legarea în sistem verde a spațiilor verzi și zonelor de pădure din intravilan;**







### 3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

În strategia de dezvoltare durabilă a României „Orizont 2025”, se precizează că România va promova o agricultură cu un rol multifuncțional și cu influență dominantă în spațiul rural.

Se subliniază că acesta trebuie să devină un sector agricol competitiv care poate să facă față gradual pieței europene și mondiale și în care să se practice metode de producție care să protejeze mediul și să fie capabil să furnizeze produse de calitate și sigure pentru hrana populației și a animalelor.

Strategia precizează, de asemenea, obiectivele dezvoltării durabile și complexe a spațiului rural, acestea fiind:

- Dezvoltarea unei agriculturi performante în vederea creșterii nivelului economic și social al spațiului rural și asigurarea unei dezvoltări echilibrate în funcție de potențialul agricol (și nu numai) al fiecărei zone;
- Asigurarea unei infrastructuri complexe, integrate, capabile să sprijine dezvoltarea multifuncțională a sectorului agroalimentar din spațiul rural;
- Diversificarea activităților agricole și non-agricole, dezvoltarea serviciilor în spațiul rural în vederea creșterii timpului de lucru și a prevenirii migrației populației rurale, în special a tinerilor și femeilor;
- Sprijinirea agriculturii ecologice și a măsurilor de protecție și ocrotire a mediului înconjurător și de păstrare a ambiantului natural;
- Creșterea veniturilor și nivelului de trai al populației rurale.

În abordarea sectorială a agriculturii, strategia prevede evoluții pozitive până în anul 2025, comparativ cu anul 2014, considerat bază de la care să pornească orice analiză.

Principalele trei mari grupuri implicate în procesul de dezvoltare și care pot aduce beneficii pentru întreaga comunitate sunt sectorul public, sectorul privat și societatea civilă, respectiv reprezentanții aleși din administrația locală, oameni de afaceri, personalități reprezentative pentru comunitatea locală.

Cele trei mari grupuri enumerate mai sus își pot aduce fiecare contribuția specifică.

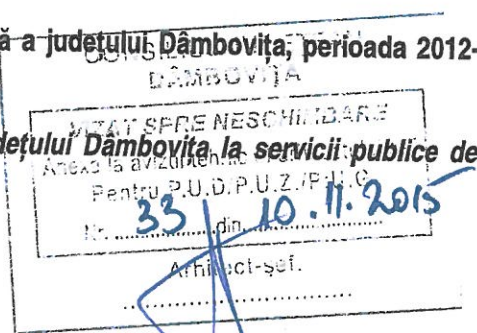
Iată câteva exemple de resurse specifice pe care cele trei grupuri le pot pune la dispoziția parteneriatului:

- Sectorul public: servicii, lucrări publice, gospodărirea terenurilor și clădirilor, resurse financiare;
- Sectorul privat: capital, fonduri și resurse care pun la lucru resursele publice insuficient utilizate, experiența în planificarea profesională a afacerilor, inovare și creativitate, spiritul întreprinzător, atitudine concurențială;
- Societatea civilă: echilibrarea intereselor contradictorii, credibilitate față de autorități, reprezentativitate față de cetățeni, acces la finanțare internațională.

Comuna Vârfuri figurează în **Strategia de dezvoltare durabilă a județului Dâmbovița, perioada 2012-2020**, ca organizație interesată în îndeplinirea următoarelor obiective:

⇒ **Direcția de dezvoltare 1: Asigurarea accesului populației județului Dâmbovița la servicii publice de calitate**

- **Obiectivul 1.1 Infrastructura și serviciile de transport**
  - 1.1.4. Creșterea accesibilității în contextul dezvoltării rurale  
Măsuri necesare:
    - Eforturi pentru reabilitarea drumurilor publice locale
    - Lucrări legate de poduri și podețe
    - Drumuri de exploatare agricolă
- **Obiectivul 1.2 Asigurarea accesului egal la servicii medicale, sociale și culturale**
  - 1.2.1. Îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor medico-sanitare
    - Construirea/reabilitarea/modernizarea/extinderea/dotarea centrelor comunitare de intervenție integrată
  - 1.2.2. Îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor de asistență socială  
Măsuri necesare:
    - Realizarea de locuințe sociale și îmbunătățirea accesului la serviciile sociale
  - 1.2.3. Îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor de educație și învățământ













- identificarea nevoilor comunității locale și a priorităților acesteia; corespondența între lansarea unui program sau proiect și nevoile comunității;
- evaluarea nevoilor comunităților sărace și a capacităților administrației publice locale de a asigura accesul acestora la locuință, locuri de muncă și serviciile publice de bază;
- protecția calității factorilor de mediu.

### 3.3.3. Priorități specifice localităților comunei Vârfuri

Propunerile de amenajare pentru comuna Vârfuri sunt corelate cu prevederile și propunerile din secțiunile planului de amenajare a teritoriului județului Dâmbovița (aflat în lucru), precum și din programele pe termen mediu și lung ce rezultă din analiza situației existente și din opțiunile populației:

#### ⇒ În domeniul activităților economice:

- valorificarea potențialului turistic prin promovarea specificului local și prin incurajarea populației pentru înființarea de agropensiuni;
- eliminarea slabei diversificări a sectoarelor economice și dependența celor dezvoltate de sectorul agricol;
- pentru a se ajunge la un standard european de dezvoltare, la nivelul comunei Vârfuri se dorește înființarea unor complexe agrozootehnice, puncte de colectare și prelucrare a produselor animaliere;
- utilizarea proprietăților agricole pentru culturi tip "bio";
- inițierea unor investiții care să valorifice lemnul și derivatele acestuia prin prelucrare;
- remedierea lipsei unui traseu rutier turistic corect amenajat pentru valorificarea peisajului;

#### ⇒ În domeniul infrastructurii de comunicație și al accesibilității:

- refacerea sistemelor rutiere și din unele zonele periferice ale comunei unde sunt complet degradate și înființarea traseelor pietonale;
- proiectarea unor drumuri de acces către potențialele zone de dezvoltare durabilă, precum și a celor de agrement;

#### ⇒ În domeniul protejării mediului înconjurător:

- măsuri de reabilitare a zonelor ce prezintă riscuri naturale, eliminarea lipsei lucrărilor hidrotehnice pentru apărarea malurilor și protecția împotriva eroziunii;
- protejarea zonelor împădurite pentru diminuarea poluării prin noxe;
- reabilitarea zonelor afectate de exploatarea petroliere.;
- protejarea resurselor naturale și exploatarea durabilă a acestora;
- promovarea programelor și proiectelor ce vizează regenerarea urbană și dezvoltarea durabilă: restructurări, revitalizări, reabilitari;
- utilizarea pe scară redusă a îngrășămintelor chimice pentru pomicultură;

#### ⇒ Cu privire la echiparea edilitară:

- extinderea rețelelor de alimentare cu apă;
- înființarea de rețea de canalizare și stație de epurare a apelor menajere;
- înființarea unei rețele de gaze;
- modernizarea iluminatului public;
- modernizarea și reabilitarea de drumuri comunale și ulițe;
- implementarea sistemului de colectare selectivă la sursă a deșeurilor
- împădurirea terenurilor degradate.

### 3.3.4. Optimizarea relațiilor în localitate, în teritoriu și în zona înconjurătoare

#### 3.3.4.1. Analiza critică și disfuncționalități

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

- Profile transversale neamenajate conform ultimei legislații la drumurile clasate;
- Există terenuri cuprinse în intravilan pentru care nu există căi rutiere de acces carosabil cât de cât amenajat și zone cu accesibilitate redusă;
- Se resimte lipsa unui traseu rutier turistic corect amenajat pentru valorificarea peisajelor deosebite situate în zonele perimetrice ale satelor comunei Vârfuri;
- Nu există programe comune de cooperare cu comunele limitrofe (Bezdead, Vișinești, Valea Lungă) la asigurarea cu echipamente edilitare, în domeniul serviciilor, turismului și activităților economice.

#### 3.3.4.2. Adaptarea conceptului nou european la situația actuală a comunei

Principalele acțiuni și măsuri ce trebuie întreprinse la nivelul comunei Vârfuri se referă la următoarele aspecte:





- Conservarea prin lucrări de întreținere a parametrilor tehnici ai structurilor existente care îndeplinesc exigențele legate de asigurarea desfășurării traficului modern în condiții de siguranță și confort;
- Modernizarea și reabilitarea structurilor existente ai căror parametri tehnici nu corespund evoluției traficului (ridicarea clasei de încărcare, creșterea lățimii carosabilului și ranforsarea sa, semnalizarea rutieră, etc.);
- Crearea unor legături organice între diferite categorii de drumuri (drumuri județene, drumuri comunale, drumuri vicinale, drumuri de exploatare și străzi) în vederea asigurării unei rețele de drumuri unitare din punct de vedere funcțional și omogene din punct de vedere tehnic, în concordanță cu cerințele economiei naționale;
- Acordarea priorității în planificarea lucrărilor de întreținere și reparații pentru drumurile deschise traseelor importante din punct de vedere economic, administrativ și turistic;
- Crearea evidențelor tehnice (banca de date tehnice rutiere) privind comportarea în exploatare, precum și supraveghere permanentă și revizie sistematică, pentru urmărirea comportării în timp și întreținerea bazei de date necesare cunoașterii stării de viabilitate;
- Organizarea activității pentru perioada de iarnă și a programului de combatere a înzăpezirii, corelat cu urmărirea comportării rețelei de drumuri față de acțiunea traficului și agenților naturali, propunând măsuri pentru exploatarea optimă a rețelei de drumuri.

### 3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

Dezvoltarea activităților economice are ca scop menținerea unei diversități funcționale locale pentru evitarea fenomenelor de șomaj și pentru creșterea gradului de competitivitate al comunei. Sectoarele economice pe care se va dezvolta structura de activități a comunei Vârfuri sunt:

1. **Sectorul primar** – reprezentat prin suita de activități agro-zootehnice existente. Printre acestea remarcăm faptul că aceste activități sunt de dimensiuni mici, se desfășoară complementar locuirii, fiind un element tradițional, cultural specific și promovarea activităților tradiționale (creșterea ovinelor și bovinelor);

2. **Sectorul secundar** – reprezentat prin activități industriale de construcții, comerț și servicii;

3. **Sectorul terțiar** – reprezentat prin servicii de tip turistic;

**Sectorul primar** este bazat pe fondul funciar disponibil la nivelul comunei Vârfuri. Din analiza situației existente și a datelor statistice disponibile, s-a determinat potențialul ridicat de producție agro-zootehnică existentă. Sectorul primar de activități se dorește a fi promovat în ideea sustenabilității locale, produsele rezultate fiind utilizate atât pentru nevoile locuitorilor, dar și pentru comercializare. Sectorul primar, sub forma actuală, reprezintă o parte componentă a caracterului comunității locale, care poate fi utilizată în raport de complementaritate cu sectorul terțiar prin prisma promovării unui turism bazat pe tradiții și obiceiuri locale. Includerea unor activități agricole în turism se poate face sub forma unor sărbători care coincid cu momentele cheie în viața satului: transhumanța, culesul fructelor, etc.

O oportunitate economică aparte ar reprezenta-o valorificarea izvoarelor de apă sulfuroasă din punctele Bucica, Lățești și Moarea.

**Sectorul secundar** - Unitățile de producție sunt slab reprezentate. Cu excepția prelucrării lemnului, reprezentată printr-un singur atelier de tâmplărie, nu se mai practică niciunul din meșteșugurile cu care s-au ocupat de-a lungul timpului locuitorii comunei: prelucrarea lutului, prelucrarea firelor și fibrelor, prelucrarea blănurilor și a pieilor, prelucrarea metalelor, vărăritul, morăritul, corhănitul, jogăritul.

În partea de nord a satului Vârfuri este amplasat un parc petrolier aflat în exploatarea S.C. PETROM S.A.

Pentru încurajarea dezvoltării sectorului secundar prin Regulamentul Local de Urbanism au fost permise în zonele de locuit a serviciilor profesionale și a activităților manufacturiere (ateliere de tâmplărie, olărit, țesături, materiale tradiționale de construcție, și alte activități specifice comunei)

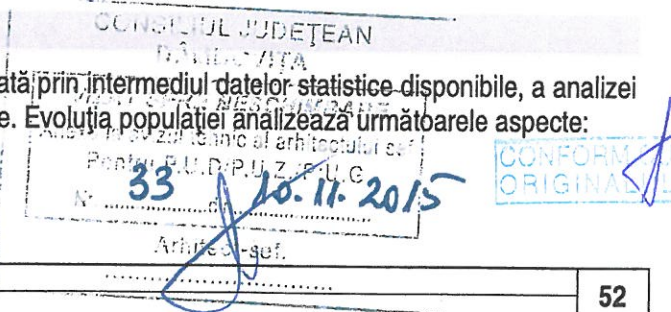
Activitățile **sectorului terțiar** propuse se axează pe dezvoltarea turismului de sejur, agroturismului, turismului itinerant (de recreere și cultural).

Având în vedere relațiile existente la nivel regional și calitatea cadrului natural și antropic existent se pot dezvolta servicii specializate, activități profesionale, dotări turistice, workshopuri, tabere științifice etc.

### 3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Evoluția în perspectivă a populației este determinată prin intermediul datelor statistice disponibile, a analizei fenomenelor demografice și a modelelor analitice specifice. Evoluția populației analizează următoarele aspecte:

- variațiile populației;
- estimarea locurilor de muncă;





- corelarea și gestionarea locurilor de muncă cu variantele de evoluție a populației;
- mobilitatea populației, a forței de muncă și mutații de ordin social.

Evoluția populației	2008 (persoane)	2009 (persoane)	2010 (persoane)	2011 (persoane)	2012 (persoane)	2013 (persoane)	2014 (persoane)
Total	2014	2002	1965	1971	1952	1950	1938
Masculin	983	973	956	952	943	940	937
Feminin	1031	1029	1009	1019	1009	1010	1001
Rata de creștere	-	-0,60	-1,85	0,31	-0,96	-0,10	-0,62

În anul 2014 populația comunei Vârfuri a scăzut cu 76 locuitori față de anul de referință 2008. Rata medie anuală de scădere a populației a fost de -0,63674%.

Modelul creșterii biologice, bazată pe posibilitatea creșterii anuale

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

P = populația previzionată;

P<sub>0</sub> = populația existentă;

r = cota medie anuală de creștere/1000 de loc.

n = numărul de ani pentru care se face calculul

Rata medie de creștere anuală la mia de locuitori este de -0,00064.

$$P = P_0(1+r)^n \Rightarrow P = 1937(1-0,00064)^{10} \Rightarrow P = 1926$$

Populația previzionată pentru anul 2024 este de 1926 locuitori.

### 3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE

Un element ce deține un rol important în dezvoltarea comunei Vârfuri îl reprezintă sistemul de circulație rutieră (DN 710A și DC 5).

Prezența drumului de importanță județeană și proximitatea față de căile de comunicație terestră rutieră și feroviară existente permite creșterea gradului de accesibilitate și susținerea dezvoltării mediului economic pe plan local. În ciuda rolului important deținut de infrastructura de transport, aceasta poate avea un impact negativ în dezvoltarea spațială și morfo-funcțională a localității, datorită modificărilor fundamentale generate față de specificul localității. Lucrările de modernizare și extindere a infrastructurii rutiere trebuie realizate astfel încât să se păstreze și să se protejeze specificul locului, profilele stradale, relația spațiu public-privat.

La nivel local infrastructura rutieră este subdimensionată, neierarhizată, nedezvoltată organic în timp. Specificitatea locală trebuie menținută. Prin urmare sunt recomandate în detrimentul mării profilelor stradale studii de management al fluxurilor de circulație.

**Direcțiile de acțiune pentru optimizarea circulațiilor sunt:**

1. Rezervarea de suprafețe de teren, sub forma de zone de protecție, necesare modernizării tramei stradale existente, mai ales pentru DJ 710A;
2. Modernizarea nodurilor de circulație rutiere cu valori de trafic ridicat;
3. Implementarea unor soluții de management al traficului pentru menținerea configurației morfologice a țesutului rural;
4. Propuneri pentru realizarea unor trasee pietonale (turistice) către punctele de belvedere.

### 3.7. INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Propunerile din Planul Urbanistic General au ca obiectiv principal eliminarea disfuncțiilor identificate și dezvoltarea durabilă a mediului natural, economic, cultural și social ale comunei Vârfuri.

Se urmăresc: eliminarea zonelor cu risc de alunecare și reducerea poluării fonice, noxelor și pulberilor rezultate din traficul rutier, limitarea extinderii intravilanului cu suprafețe ce nu sunt justificate prin existența unor potențiali investitori sau solicitări expres din partea populației, protejarea fondului forestier, mărirea suprafețelor verzi amenajate, de sport, de protecție și tehnice, impunerea de interdicții permanente de construire în baza culoarelor de protecție ale infrastructurii tehnice, a zonelor de protecție sanitară și a zonelor de protecție a bazinului hidrografic, impunerea de interdicții temporare de construire în zona centrală, zonele în care planul parcelar nu este structurat din punct de vedere urbanistic.

Pentru aprobarea în scris a proiectului de P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 33/10.11.2015  
 Arhitect-șef,

CONFORM CU ORIGINALUL



Pentru îndeplinirea acestor deziderate, s-a extins și s-a propus structurarea teritoriului intravilan al comunei Vârfuri din punct de vedere morfo-funcțional.

În planșa „Reglementări urbanistice – zonificare” sunt prezentate propunerile și reglementările urbanistice pentru fiecare trup de intravilan, zonificarea funcțională și direcțiile principale de dezvoltare ale localității.

Bilanțul teritorial al terenurilor în funcție de categoriile de folosință din interiorul teritoriului administrativ al comunei Vârfuri:

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA								TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL							
		VEGETATIE ARBORICOLA IN AFARA FONDULUI FORESTIER	PADURI	SPATII VERZI	APE	DRUMURI	CURTI CONSTRUCTII	NEPRODUCTIV	
(HA)	(HA)		(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	
INTRAVILAN PROPUȘ	257,30	21,28	0,00	0,69	5,42	27,24	114,05	1,38	427,36
EXTRAVILAN	922,38	0,00	833,85	0,00	8,19	13,45	1,37	14,86	1794,10
TOTAL	1179,68	21,28	833,85	0,69	13,61	40,69	115,42	16,24	2221,46
% DIN TOTAL	53,10	0,96	37,54	0,03	0,61	1,83	5,20	0,73	100,00

BILANȚ FUNCȚIONAL COMUNA VÂRFURI	INTRAVILAN PROPUȘ	
	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	375,39	87,84%
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,13	0,03%
ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	3,12	0,73%
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT	1,23	0,29%
ZONE VERZI, DE PROTECȚIE ȘI AMBIENTALE / AMENAJĂRI SPORTIV	1,30	0,30%
ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE	0,22	0,05%
ZONA GOSPODĂRIE COMUNLĂ - CIMITIRE	1,06	0,25%
VEGETAȚIE FORESTIERĂ CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR	12,24	2,86%
ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	27,25	6,38%
ZONA CURSURI DE APĂ	5,42	1,27%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ</b>	<b>427,36</b>	<b>100 %</b>

BILANȚ FUNCȚIONAL <u>SATUL CĂRLĂNEȘTI</u>	INTRAVILAN PROPUȘ	
	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	62,17	93,29%
VEGETAȚIE FORESTIERĂ CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR	0,29	0,44%
ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	3,97	5,96%
ZONA CURSURI DE APĂ	0,21	0,32%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ</b>	<b>66,64</b>	<b>100%</b>

VIZITĂ SPRE NEȘCHIMBARE  
 Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef  
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 53 / 10.11.2015  
 Arhitect sef,

CONFORM ORIGINAL



BILANT FUNCȚIONAL <u>SATUL COJOIU</u>	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	36,57	87,51%
ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,15	0,36%
ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE	0,17	0,41%
VEGETAȚIE FORESTIERĂ CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR	2,69	6,44%
ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	2,21	5,29%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>41,79</b>	<b>100%</b>

BILANT FUNCȚIONAL <u>SATUL MERISORU</u>	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	50,01	87,78%
ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,07	0,12%
ZONE VERZI, DE PROTECȚIE ȘI AMBIENTALE / ZONA SPORT	0,07	0,12%
VEGETAȚIE FORESTIERĂ CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR	3,49	6,13%
ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	3,20	5,62%
ZONA CURSURI DE APĂ	0,13	0,23%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>56,97</b>	<b>100%</b>

BILANT FUNCȚIONAL <u>SATUL STĂTESTI</u>	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	33,11	88,79%
ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,17	0,46%
VEGETAȚIE FORESTIERĂ CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR	1,16	3,11%
ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	2,59	6,95%
ZONA CURSURI DE APĂ	0,26	0,70%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>37,29</b>	<b>100%</b>

BILANT FUNCȚIONAL <u>SATUL SUVITA</u>	INTRAVILAN PROPUS	
	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	57,71	81,67%
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,13	0,18%
ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	1,47	2,08%
ZONE VERZI, DE PROTECȚIE ȘI AMBIENTALE / AMENAJĂRI SPORTIVE	1,10	1,56%
ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE	0,06	0,08%
VEGETAȚIE FORESTIERĂ CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR	0,03	0,04%
ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	5,34	7,56%
ZONA CURSURI DE APĂ	4,82	6,82%
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>70,66</b>	<b>100%</b>

CONSILIUL JUDEȚ DÂMBOVIȚA  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul tehnic al arh.  
 Pentru P.U. și P.U.Z.  
 Nr. 33 din 10.11.2015  
 Arhitect se...

CONFORM CU ORIGINALUL







În urma actualizării PUG suprafața de intravilan a crescut cu 21.56 ha, de la 405.8 ha intravilan existent la 427.36 ha intravilan propus, în special datorită îndreptării acestuia pe limitele de proprietate și întroducerii în intravilanul propus a parcelelor construite.

### 3.8. PROTECȚIA MEDIULUI ȘI APĂRAREA ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE ȘI 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.

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

- eroziunea talvegului pârâului Șuvița în perioadele cu precipitații abundente;
- eroziunile provocate de torenții de pe versanți;
- zone cu potențial ridicat de producere a alunecărilor de teren (alunecări reactive) în înțelesul legii;
- zone cu alunecări de teren previzibile ce necesită evaluare de specialitate și măsuri;
- zone cu alunecări de teren stabilizate ce necesită reevaluări.

Pe teritoriul comunei Vârfuri principalele riscuri antropice sunt reprezentate de sonda 6 MPC.

#### 3.8.1. Recomandări privind reducerea poluării atmosferice

Având în vedere faptul că nu există agenți economici în urma activității cărora să existe depășiri la factorul de mediu aer, în comuna Vârfuri nu au fost semnalate creșteri peste limita admisibilă la niciunul din indicatorii care compun acest factor de mediu.

Cu toate acestea, sunt recomandate următoarele 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;
- realizarea și întreținerea perdelelor de protecție stradală, precum și perimetral la obiectivele industriale și agricole, precum și la cele de gospodărie comunală.

#### 3.8.2. Recomandări privind reducerea poluării apei potabile

La nivelul comunei Vârfuri nu există un sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere, locuitorii folosindu-se de latrine tradiționale. Apele meteorice se colectează la rigolele stradale și sunt dirijate spre zona limitrofă a localităților, prin urmare localnicii folosesc haznale tradiționale. Din cauza faptului că întreaga comunitate din comună nu este racordată la un sistem de canalizare sau fosă septică, apa din hazna se infiltrează în primul strat de apă freatică, poluând-o.

Evacuarea necontrolată (în general pe sol) sau colectarea apelor uzate în puțuri absorbante sau în fose septice conduce la posibilitatea de contaminare, prin antrenare, inundare, scurgere naturală, a surselor de apă de suprafață; impactul asupra sănătății umane și asupra mediului poate fi semnificativ, cel asupra calității vieții poate fi apreciat considerabil.

Poluarea resurselor de apă de suprafață datorită descărcărilor de ape uzate neepurate din sectoarele menajer sau zootehnic aduce serioase prejudicii calității apelor de suprafață.



Se recomandă existența unui sistem centralizat de canalizare și epurare a apelor uzate, ce poate conduce la minimizarea impactului asupra mediului generat de descărcarea de ape uzate menajere și industriale pe soluri permeabile sau în depresiuni cu scurgere asigurată natural.

Se impune evacuarea apelor pluviale prin amenajarea corespunzătoare a șanțurilor și sporirea numărului de traversări de șanțuri și repararea celor existente.

### **3.8.3. Recomandări privind reducerea poluării apei datorită agenților economici**

- Implementarea măsurilor asumate în programele de conformare ale agenților economici;
- Stabilirea parametrilor de calitate pentru apa destinată consumului uman și valorilor pentru parametrii relevanți;
- Asigurarea permanentă a monitorizării și informării consumatorilor asupra calității apei destinate consumului;
- Adoptarea tuturor măsurilor necesare de remediere pentru a se restabili calitatea apei care nu este corespunzătoare valorilor parametrilor de calitate;
- Interzicerea folosirii apei a cărei calitate constituie un pericol potențial pentru sănătate;
- Asigurarea că substanțele sau materialele folosite la tratarea sau distribuția apei destinate consumului uman nu vor diminua protecția sănătății publice.

### **3.8.4. Recomandări privind reducerea riscurilor de poluare a solului**

- Refacerea solurilor afectate de alunecări de teren și stabilizarea acestora prin împădurire;
- Implementarea măsurilor asumate în programele de conformare ale agenților economici cu impact semnificativ asupra solului;
- Amenajarea de puncte de pre colectare a deșeurilor menajere, sortate pe categorii diferite (carton, plastic, sticlă, metal) prin aplicarea proiectului ISPA „Reabilitarea colectării, transportului, tratării și depozitării deșeurilor în județul Dâmbovița”;
- Amenajarea spațiilor de depozitare a deșeurilor verzi rezultate din grădini, parcuri etc;
- Implementarea sistemului de depozitare a deșeurilor electrice și electronice prin conștientizarea populației comunei, a asociațiilor colective și a producătorilor de DEE privind existența unui punct de colectare a DEE-urilor la S.C. Ecosal –Târgoviste.

### **3.8.5. Recomandări privind reducerea poluării datorate urbanizării mediului**

Continuarea procesului de regenerare urbană a început înainte de declanșarea crizei economice globale, iar terenurile care au ca funcțiune spațiile verzi cu rol de agrement și sport sunt total insuficiente la nivelul comunei.

Este necesară instituirea unui sistem integrat de monitoring care să includă și monitorizarea diversității biologice pentru noi zone de habitat natural, specii de plante (inclusiv arbori seculari), animale de interes deosebit și comunitar.

Pornind de la considerentele de mai sus se constată următoarele tipuri de disfuncționalități:

- disfuncționalități în cadrul activităților economice:
    - lipsa consultanței și a sprijinului financiar pentru valorificarea potențialului natural și antropic al comunei în domeniul agriculturii în sistem privat;
    - lipsa sistemului de colectare și prelucrare a produselor agricole din gospodăriile populației;
    - lipsa facilităților oferite de administrație pentru stimularea de investiții de mică industrie în comună, repercusiunile fiind de ordin economic și social asupra locuitorilor și cu consecințe negative asupra evoluției demografice în perspectivă;
  - condiții nefavorabile ale cadrului natural și construit necesar a fi remediate:
    - lipsa măsurilor pentru valorificarea și protejarea peisajului natural;
- Se recomandă următoarele măsuri:
- ⇒ ameliorarea sau eliminarea elementelor naturale care se opun dezvoltării;
  - ⇒ protejarea și promovarea peisajului, spațiilor deschise, biodiversității, ariilor protejate;
  - ⇒ promovarea consumului eficient de energie și a valorificării durabile a resurselor;
  - ⇒ îmbunătățirea microclimatului urban prin creșterea suprafeței ocupate de zona verde;
  - ⇒ amenajarea de noi spații verzi, perdele de protecție stradală, în cadrul programului de ecologizare a comunei Vârfuri;
  - ⇒ asigurarea unui sistem eficient de salubritate prin colectarea selectivă a deșeurilor.

CONSULTANȚĂ  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Pe baza avizului tehnic al arhitectului șef  
 Pentru P.U./D.P.U./Z./P.U./G.  
 Nr. 33 / 10.11.2015  
 Arhitect-șef.



### 3.8.6. Recomandări privind obiectivele educației de mediu

Menținerea și îmbunătățirea calității mediului contribuie la prevenirea problemelor mediului 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 părinții lor) să-și evalueze și să-și clarifice sentimentele în ceea ce privește mediul și cum contribuie fiecare dintre ei 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.

Există un nivel bun al educației ecologice la nivel comunitar, al responsabilității, opiniei și atitudinii individuale și de grup, dar 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;
- informarea cât mai corectă a populației comunei privind implementarea proiectului ISPA-deșeuri.

### 3.8.7. 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.

#### 3.8.7.1. Zone afectate de fenomene de inundabilitate

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

#### 3.8.7.2. Zone afectate de fenomene de instabilitate

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate.

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

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice, cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (sanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);

CONFORM CU ORIGINALUL

DÂMBOVIȚA  
 VIZAT SPRE ÎNCADRARE  
 Anexa la PV-ul nr. 10/10.11.2015  
 Pentru P.U./P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 33  
 10.11.2015



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

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

### 3.8.7.3. Riscul antropic

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

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

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

## 3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

### 3.9.1. Gospodărirea apelor

Condițiile naturale ale bazinului hidrografic lalomița Superioară, caracterizate printr-o mare varietate a rocilor care formează substratul litologic, energia de relief pronunțată, gradul de acoperire cu vegetație a versanților destul de neuniform și rețeaua hidrografică destul de bine dezvoltată, au favorizat apariția și dezvoltarea proceselor de degradare a terenurilor.

Principalele procese de degradare a terenurilor, identificate în cuprinsul bazinului hidrografic sunt următoarele :

- eroziunea de suprafață;
- eroziunea de adâncime;
- alunecările de teren;
- depozitele de aluviuni.

Lucrările și măsurile necesare în vederea organizării hidrologice și antierozionale a bazinului hidrografic lalomița Superioară constau în:

- combaterea eroziunii de suprafață în scopul diminuării pierderilor de sol în limite admisibile;
- combaterea alunecărilor de teren și eliminarea excesului de umiditate de pe versanți;
- amenajarea ravenelor și torenților în vederea consolidării albiilor cu degradări, reținerii aluviunilor și atenuării debitelor;
- apărări și consolidări de maluri pe traseul râurilor.

Geneza viiturilor este legată de regimul precipitațiilor. Marea majoritate s-au produs ca urmare a ploilor torențiale cu intensitate mare (viituri pluviale) în timp ce viiturile pluvio-nivale și nivale au o frecvență mai mică și afectează mai ales afluenții. Aerul cald produce topirea zăpezilor, ridicând gradul de umplere a rețelei hidrografice. Viiturile pot fi aduse de unul, sau mai mulți, sau de toți acești factori cumulați.

Panta mare a versanților și a talvegurilor văilor permit scurgerea rapidă a apelor din precipitații, dar favorizează eroziunea malurilor.

Există pericolul de ravenare a versanților în cazul în care drenajul este insuficient.

Transportul de material solid este în cantitate mare și în cazul viiturilor există pericolul de colmatare a albiilor.

Scurgerea maximă este declanșată în general de ploii în intervalul mai noaptea de topirea zăpezilor (primăvara) sau de suprapunerea celor două fenomene.

### 3.9.2. Alimentarea cu apă

În vederea extinderii alimentării cu apă în zonele la care debitul de apă este insuficient, precum și în zonele neracordate la rețeaua de distribuție sau de extindere a intravilanului, prin proiectele de alimentare cu apă, canalizare și epurare ape uzate se va urmări:

- Intensificarea activităților economice și sociale la nivelul comunității vizate de proiect;
- Diminuarea discrepanțelor existente între diversele localități și zone din România, între localitățile din mediul rural și cel urban, precum și dintre România și celelalte state membre ale Uniunii Europene;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 33 / 10.11.2015



- Creșterea calității vieții în cadrul comunității prin crearea unui cadru favorabil sănătății populației;
- Îmbunătățirea situației sociale și economice a locuitorilor;
- Atragerea unui număr ridicat de investitori în zonă;
- Conformarea la restricțiile de mediu și cele de ordin legislativ impuse în prezent de legislația națională.

#### Materialul conductelor

Debitele de dimensionare și verificare se vor calcula în conformitate cu Normativ P133/2013 – Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.

La stabilirea tipului de conductă se vor avea în vedere următoarele:

- presiunea maximă a rețelei să nu depășească 60 m.c.a.
- posibilitățile de dezvoltare ulterioară a localității și a extinderii lungimii și capacității de transport a rețelei de distribuție prin închiderea unor inele.

Pentru rețelele de distribuție se vor utiliza conducte PEID PN 6, PE 80-100.

Materialul indicat pentru conductele rețelelor de aducțiune și distribuție trebuie să aibă o comportare foarte bună în exploatare, garantate de producător peste 50 de ani.

#### Aliniamentul și poziția verticală a conductelor

Săpăturile necesare se vor executa atât mecanizat cât și manual, în funcție de situația concretă din zonă, și se vor executa sprijiniri, dacă există recomandări în acest sens în studiul geotehnic. Săpăturile se vor executa cu respectarea cerințelor minime impuse de standardele și normativele tehnice naționale precum și cu respectarea indicațiilor geotehnice, astfel încât să fie prevenite orice fel de accidente de tipul prăbușirii pereților/taluzurilor verticale sau înclinate. În timpul executării lucrărilor se vor lua măsuri pentru securitatea și stabilitatea construcțiilor din zonă, a instalațiilor subterane întâlnite, de protecție a pietonilor și vehiculelor care circulă în zonă. În zonele cu apă subterană se vor prevedea epuizamente.

Se recomandă ca amplasamentul conductelor să fie în cazul străzilor asfaltate pe ambele părți ale tramei stradale, iar în cazul drumurilor neamenajate pe o singură parte.

Conductele se vor amplasa subteran, sub adâncimea de îngheț.

#### Vane și fittinguri

În scopul limitării la maximum a tronsoanelor scoase din funcțiune spre intervenție, se prevăd armături de închidere de regulă:

- în nodurile rețelelor ramificate;
- pe conductele principale (artere), la distanța de maxim 500 m;
- pe conductele de serviciu, în cazul în care nu sunt racorduri, la distanțe de maxim 300 m, astfel încât să nu se scoată din funcțiune mai mult de 5 hidranți de incendiu.

Toate vanele vor fi tip sertar, din fontă ductilă, dimensionate pentru o presiune PN 10 bar, dacă nu se specifică altfel în documentațiile de specialitate. Dimensiunile vanelor vor corespunde cu dimensiunile conductelor în care sunt montate, dacă nu se specifică altfel.

La delimitarea a două zone de presiune se va monta robinet de separație. Manevrarea acestuia este permisă numai în cazuri speciale, când este necesară prelevarea unui debit de apă suplimentar dintr-o zonă de presiune sau când sunt intervenții majore pe unul dintre sectoare.

#### Cămine de vane

Pe traseul rețelelor se vor prevedea cămine de vane pentru: vane de linie, ramificație, golire, aerisire, subtraversări și pentru supratraversări de drumuri.

#### Hidranți

Pe rețeaua de alimentare cu apă se vor prevedea hidranți supraterani, care se amplasează lateral față de conducta rețelei, în afara spațiului carosabil, între conductă și limita proprietăților sau clădirile din zonă.

Corpul fiecărui hidrant suprateran va fi prevăzut cu două guri de branșare (racorduri) tip B - STAS 701-74 și va avea un dispozitiv special de blocare în caz de coliziune.

Distanțele dintre hidranți, dintre aceștia și carosabil, precum și față de clădiri, se stabilesc conform reglementărilor specifice, astfel încât să asigure funcționarea mijloacelor de pază contra incendiilor. Conductele de racord ale hidranților trebuie să fie cât mai scurte.

#### Subtraversări/ supratraversări

Pe întreg traseul subtraversărilor se vor prevedea tuburi de protecție din oțel protejat. Subtraversările vor fi amplasate la o adâncime minimă de 1,5 m față de cota drumului în ax și până la generatoarea superioară a conductei de protecție. Subtraversările se vor executa sub un unghi cât mai apropiat de 90 de grade sexagesimale, dar nu mai mic decât 60 de grade sexagesimale între axul drumului și axul conductei de protecție.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef

N. 33 din 10.11.2015

Arhitect-șef



Traversarea cursurilor de apă cu conducte de distribuție se va face, în funcție de lățimea acestora, cu conducte metalice autoportante sau prin subtraversare, respectându-se adâncimea de afuiere.

Amplasarea rețelelor în plan și pe verticală se face conform SR 8591 și SR 4163/1.

Căminele se vor executa conform prevederilor STAS 6002 și SR ISO 4064 – 1,2.

Capacele și ramele pentru căminele de vizitare vor fi în conformitate cu STAS 2308 și SR EN 124.

Proba de presiune, spălarea și dezinfectarea conductelor se execută conform prevederilor STAS 4163 – 3, STAS 3051.

Dimensionarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever se va face în conformitate cu HG nr.930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, astfel;

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

### 3.9.3. Canalizare

Pentru înființarea sistemului de canalizare a apelor uzate menajere pe raza localității Vârfuri, se va analiza configurația de amplasare în teritoriu, ținând seama de prevederile „NTPA 002-2002, privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare”, completat și modificat prin HG 352/2005.

În vederea asigurării funcționării corespunzătoare a rețelei de canalizare, dimensiunea minimă a secțiunii transversale a canalelor va fi de 250 mm, conform STAS 1481/86 - Canalizări. Rețele exterioare. Criterii generale și studii de proiectare.

Dimensionările se vor face în conformitate cu reglementările în vigoare, STAS 1343/1-2006 „Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă de alimentare pentru centre populate”, STAS 4163/1-95 „Alimentări cu apă. Rețele de distribuție. Prescripții fundamentale de proiectare”, 4163/2-95 „Alimentări cu apă. Rețele de distribuție. Prescripții de calcul”, STAS 1846/2-2006 „Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de apă de canalizare. Prescripții de proiectare”, STAS 3051-91 „Sisteme de canalizare. Canale ale rețelelor exterioare de canalizare. Prescripții fundamentale de proiectare”.

Debitul apelor uzate menajere  $Q_{uz,med}$  care se ia în calcul la dimensionarea stației de epurare se consideră conform S.R. 1846/1-2006, în funcție de debitul necesarului de apă (SR 1343-1/2006),  $Q_{uz,zi,med} = Q_{zi,med}$ .

Conform Strategiei Județene de Apă-Canal, evacuarea apelor uzate se va face într-o stație de epurare comună localităților Vârfuri, Vișinești și Valea Lungă, pe teritoriul comunei Valea Lungă, emisarul fiind Cricovul Dulce.

Întrucât trama stradală a localității nu a fost sistematizată în totalitate la nivelul zonei carosabile, preluarea apelor meteorice va fi integrată în lucrările viitoare de modernizare a infrastructurii de drumuri. Din acest motiv rețeaua de canalizare se va amenaja numai în sistem divizor, pentru apele uzate menajere rezultate de la utilizatori locali de apă.

Rețeaua de canalizare urmează a se poza subteran, la adâncimi minime de – 1,50 m în zonele de plecare, urmărind în cea mai mare parte sistemul de declivitate natural al terenului. Această rețea se va realiza din PVC, pentru o presiune maximă de 4 bar.

Rețeaua de canalizare va fi amenajată în sistem ramificat, pe traseul acesteia realizându-se cămine de vizitare la distanțe de 50 – 60 m unul față de altul, acestea fiind obligatorii în zonele de intersecție a arterelor stradale, puncte în care se va asigura și confluența mai multor tronsoane de canal.

Căminele de vizitare au ca scop curățirea rețelei de canalizare, dar și rol de rupere de pantă sau schimbare de direcție pentru efluentul uzat tranzitat.

Așezarea în plan vertical a rețelei se va face ținând cont de configurația terenului, de adâncimea de îngheț și de sarcinile care acționează asupra canalelor.

Rețeaua de canalizare va urmări trama stradală a localității, pentru amplasarea traseului în plan al colectoarelor. Acestea se vor poza sub cota terenului (în mare parte pe ambele părți ale străzilor), respectându-se adâncimea de îngheț, adâncimea de neinundare a proprietăților și adâncimea determinată de sarcinile care acționează asupra canalelor.

CONFORM ORIGINAL

VIZAT DE  
 în conformitate cu avizul tehnic al arhitectului  
 Pentru P.U.D. și P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 33 / 10.11.2015  
 Arhitect-șef.



Condițiile de amplasare la încrucișarea rețelelor edilitare și distanțele în plan orizontal și vertical între canalele care colectează și transportă ape uzate față de alte elemente de construcție, arbori, rețele, sunt recomandate în SR 8591/1 – „Rețelele subterane. Condiții de amplasare”. De asemenea, încrucișările între rețelele edilitare subterane, se fac, de regulă sub un unghi de proiecție într-un plan orizontal de 75° - 90°. Se admit reduceri ale unghiului până la 45°, în cazul în care conductele sunt amplasate pe străzi care se intersectează până la acest unghi.

Rețeaua de canalizare va asigura tranzitarea efluentului uzat în sistem gravitațional și prin pompare, în funcție de configurația terenului.

Clasa de importanță a construcțiilor, stabilită conform Normativului P100-92, este IV, iar categoria de importanță, stabilită conform Ordinului MLPAT nr. 31/N/oct.1999 este C – Normală.

Conform STAS 4273-83, lucrările se încadrează în clasa a IV-a de importanță, respectiv categoria 4 „sisteme de alimentare cu apă și canalizare pentru localități rurale”.

- după durata de exploatare: definitivă
- după rol funcțional: construcție principală.

Proiectarea construcțiilor se va face ținând cont de această clasificare, cu respectarea strictă a tuturor normativelor și reglementărilor în vigoare.

Parametrii hidraulici ai rețelei de canalizare care se va proiecta vor fi:

- Viteza maximă de curgere aleasă astfel încât să nu depășească valoarea de 3 m/s.
- Viteza minimă este de 0,7 m/s. Această viteză este de autocurățire și trebuie respectată, în caz contrar producându-se depunerea substanțelor în suspensie din apele uzate.
- Gradul de umplere 70%;
- Diametrul exterior minim al conductelor va fi de 250 mm (impus prin STAS 1846/20069).
- Panta longitudinală se va alege astfel încât să se realizeze viteza de autocurățire de minim 0,7 m/s, pentru evitarea depunerii particulelor din apele uzate.

Obligativ, conductele de canalizare se vor executa începând din aval către amonte, respectiv din căminele de capat care delimitează tronsoanele.

#### **Materialul conductelor**

Materialele conductelor vor fi din PVC-KG, SN 4 pentru conducte de canalizare gravitațională cu diametre începând de la 250 mm, și polietilenă de înaltă densitate PE100, Pn 4 atm, De 110 și 160 mm – pentru conductele de refulare ale stațiilor de pompare ape uzate menajere.

Pentru conducte se va folosi un material cu o rugozitate foarte mică, care să permită curgerea cu viteză relativ ridicată (pentru autocurățire) la o panta cât mai mică, evitându-se în acest mod adâncimea excesivă a colectoarelor de canalizare și apariția unor dificultăți atât în execuție, cât și în exploatare și care ar conduce la un cost ridicat al investiției.

#### **Aliniamentul și poziția verticală a conductelor**

Amplasarea în plan vertical a conductelor se va face ținând cont de configurația terenului, de cota de preluare și a adâncimii de îngheț, de sarcinile care acționează asupra canalelor, de nivelul apelor subterane și de punctele obligate.

Panta rețelei de canalizare pe cele mai multe tronsoane va fi egală cu panta terenului, iar pe celelalte tronsoane, va fi aleasă în așa fel încât să asigure curgerea gravitațională.

Rețelele de canalizare menajeră urmăresc trama stradală a localității, traseul rețelei de canalizare fiind prezentat în planșa 4. Reglementări echipare edilitară.

La pozarea tuburilor în tranșee se vor respecta întocmai prevederile caietului de sarcini; o atenție deosebită trebuie acordată realizării patului pentru realizarea pantei, precum și gradului de compactare a umpluturilor.

Rețeaua de canalizare se va poza sub adâncimea de îngheț de -0,90 m.

#### **Cămine de vizitare**

Pentru întreținerea și buna funcționare a rețelei de canalizare, se vor prevedea construcții-anexă de tipul căminelor de vizitare, conform STAS 2448/82.

Din punct de vedere structural acestea vor fi sub formă de cuve din beton armat monolit, armate cu plase din oțel PC 52 și OB 37, iar acoperișul va fi alcătuit din elemente prefabricate chesonate prevăzute cu un gol de 800 mm pentru vizitare. Se pot prevedea și cămine de vizitare din PEHD și PVC, în funcție de sarcinile preluate.

Căminele de vizitare permit accesul în canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățarea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ și calitativ al apelor.

ORIGINAL

33 10.11.2015



Rețeaua de canalizare va fi prevăzută cu cămine de vizitare amplasate conform STAS 3051-91. La canalele nevizitabile, căminele de vizitare se prevăd:

- în aliniament, la distanța maximă de 60 m;
- în punctele de schimbare a dimensiunilor;
- în punctele de schimbare a pantei;
- în punctele de schimbare a direcției;
- în punctele de intersecție a canalului.

Căminele de vizitare, fără camera de lucru (adâncimea căminului fiind sub 2,00 m) vor avea următoarele părți componente:

- fundație din beton;
- coșul de acces din tuburi de beton cu mufa Dn 80cm;
- capac și rama carosabile;
- scara de acces cu vanguri prinsă pe peretele tuburilor.

Căminele de vizitare cu camera de lucru (adâncimea căminului fiind peste 2,00 m) vor avea următoarele părți componente:

- fundația din beton;
- camera de lucru circulară Dn 100cm;
- coșul de acces din tuburi de beton cu mufa Dn 80cm;
- capac și rama carosabile;
- scara de acces cu vanguri prinsă pe peretele tuburilor.

Accesul la interior se va realiza printr-un gol practicat în placa de beton și acoperit cu capac din beton sau material compozit cu ramă, carosabil, conform STAS 2308/87.

#### Conducte de refulare

Se vor prevedea conducte de refulare din PEID, PN 4 atm. pentru fiecare plecare din stațiile de pompare ce vor fi stabilite la dimensionarea sistemului.

Pentru exploatarea în bune condiții a conductei de refulare ape uzate sub presiune, pe traseul ei se vor prevedea cămine de vizitare – curățire.

Căminele vor fi de tipul căminelor de vane similare celor prevăzute pe rețelele de distribuție apă potabilă. În aceste cămine vor fi prevăzute pe conducta de refulare poziții pentru piese de curățire ce constau în piese de ramificație la 45 grade pe care se vor monta flanșe oarbe demontabile pentru intervenții. Cota de montaj a rețelei și a flanșelor oarbe va fi sub 0,80 m, corespunzătoare adâncimii maxime de îngheț.

#### Stații de pompare apă uzată

Pentru asigurarea colectării și transportului apelor uzate menajere, din cauza pantei terenului natural care poate fi în sens invers traseului către stația de epurare, sau pentru a se împiedica montajul conductelor la adâncimi mari, va apărea necesitatea amplasării de stații pompare apă uzată.

Stațiile de pompare vor fi tip cheson și echipate cu câte 2 pompe, una activă și una de rezervă și vor fi executate din beton armat sau alt material, în funcție de sarcinile preluate și nivelul apei subterane, având formă cilindrică, fiind prevăzute cu capac din beton armat și 2 goluri de acces, cu echipamentul de ventilație înglobat.

#### 3.9.4. Alimentare cu energie electrică

Gestionarea și administrarea serviciilor de iluminat public, precum și funcționarea și întreținerea sistemelor de iluminat public reprezintă o responsabilitate continuă a autorităților administrației publice locale, care vor putea organiza servicii de iluminat public conform cerințelor comunitare.

Provocarea energetică este una dintre marile încercări cu care se confruntă Europa de astăzi. Creșterea prețurilor și a dependenței de importul de energie pune în pericol securitatea și competitivitatea. În acest scop, Strategia 2020 oferă un cadru european solid și ambițios pentru politica energetică, eficiența energetică fiind unul dintre obiectivele centrale care trebuie atinse de țările europene până în anul 2020: economii de energie de 20%

Pentru realizarea unui sistem de iluminat public corespunzător, este necesar să se adopte o serie de măsuri, după cum urmează:

- realizarea unei infrastructuri corespunzătoare pentru asigurarea iluminatului public;
- creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale;
- punerea în valoare a patrimoniului arhitectural și peisagistic al localităților, printr-un iluminat ornamental

adecvat.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA  
CONFORM  
ORIGINAL  
33 / 11. 2015



-exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului;

-reabilitarea infrastructurii acolo unde este necesar datorită depășirii termenului de exploatare a rețelelor de iluminat.

Autoritățile administrației publice locale vor adopta hotărâri referitoare la aprobarea programelor de dezvoltare, reabilitare, extindere și modernizare a sistemelor de iluminat existente și a programelor de înființare a noi rețele de iluminat public. Totodată vor coordona proiectarea și execuția lucrărilor tehnico-economice studiile de fezabilitate în care se vor identifica sursele de finanțare a investițiilor precum și soluția optimă din punct de vedere tehnico-economic. De asemenea, se vor aproba indicatorii de performanță în baza unui studiu de specialitate, cu respectarea prevederilor stabilite în acest scop în regulamentul-cadru al serviciului de iluminat public și în caietul de sarcini-cadru, care au caracter minimal și trebuie să cuprindă:

- nivelurile de iluminat, pe zone caracteristice;
- indicatorii de performanță a serviciului;
- condiții tehnice;
- infrastructura aferentă serviciului;
- raporturile operator-utilizator.

#### **Direcții de acțiune, propuneri de proiecte**

În contextul actual și pentru respectarea Țintelor stabilite la nivel european și național, este importantă identificarea metodelor, sistemelor și echipamentelor necesare ce trebuie să asigure reducerea cheltuielilor cu utilitățile ale beneficiarului acestor servicii:

a) Economii sistematice în consumul de energie electrică, prin soluții moderne de eficientizare a consumului, prin:

- sisteme de iluminat cu consum redus de energie pentru iluminat public, clădiri publice, spitale, unități de învățământ, etc.

- sisteme de monitorizare și control a consumului de energie electrică

b) Sisteme integrate de soluții pentru eficientizarea consumului energetic, care implică în principal soluții la nivelul corpurilor de iluminat:

- tehnologie LED (lămpi cu tehnologie LED);
- economizoare de energie electrică, prin tele-gestiune, monitorizare și control;
- surse alternative de producere a energiei („verde”).

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor în zonele de extindere a intravilanului se va realiza prin rețele electrice aeriene și subterane, funcționând la tensiunea de 220V și 380V (LEA j.t. și LES j.t.), racordate la posturi de transformare 20/0,4 kV existente sau amplasate în zonele în care apar construcții noi.

În cazul construcțiilor noi, pentru care nu se poate asigura puterea din posturile de transformare existente, se vor realiza racorduri electrice subterane din axul LEA 20 kV. Racordurile electrice vor asigura alimentarea cu energie electrică a noi posturi de transformare 20/0,4 kV, montate aerian pe stâlpi.

Reglementările generale privind sistemul de alimentare cu energie electrică vizează activitatea de proiectare și de execuție, după cum urmează:

- se recomandă ca documentațiile de proiectare să cuprindă soluții bazate pe rețele electrice j.t. și bransamente, realizate preponderent subteran și mai puțin aerian;

- se vor evita pe cât posibil soluțiile bazate pe variante de bransamente provizorii, punându-se accent pe variantele definitive;

- vor fi executate în timp, pe măsură ce vor fi realizate construcții și investiții noi, posturi de transformare aeriene pentru acoperirea puterilor instalate.

Este recomandat ca stâlpii de iluminat prevăzuți să fie din categoria stâlpilor de folosință comună, pentru a permite amplasarea aeriană pe acești stâlpi, la înălțimi de peste 6 m, a unor cabluri de altă natură (telefonie + internet, cablu T.V.)

Se va extinde rețeaua existentă de iluminat public, mărindu-se gradul de acoperire a tramei stradale și a altor zone de interes public.

Execuția tronsoanelor zonale de iluminat public aferente zonelor nou-construite este recomandată să se facă simultan cu realizarea structurii rutiere și a celorlalte tipuri de utilități subterane, pentru a se evita stările de avarii ce pot apărea în cazul unor execuții necoordonate între activități.

Traseul rețelelor de iluminat public va trebui să fie judicios ales, în așa fel încât să fie respectate distanțele și normele de protejare a celorlalte tipuri de utilități cu care se învecinează.



De asemenea, se vor prevedea, în funcție de terenul liber existent și de expunerea la soare necesară, loturi de panouri solare pentru producerea de energie electrică și livrarea acestora în sistemul local de alimentare cu energie electrică.

### 3.9.5. Telefonie

În comuna Vârfuri dezvoltarea telecomunicațiilor se va face în conformitate cu planurile de dezvoltare ale Telekom Romania Communications SA și a altor firme ce dețin rețele de telecomunicații.

Telefonia mobilă, având acoperire prin prezența în zona comunei Vârfuri a stațiilor de emisie – recepție aparținând societăților comerciale Telekom Romania Mobile Communications, VODAFONE și ORANGE, dispune practic de posibilități nelimitate pentru conectarea celor interesați în oricare dintre aceste rețele.

Pentru captarea programelor TV, locuitorii comunei Vârfuri pot opta pentru diverse posibilități:

- antene proprii;
- centru captare și retransmisie prin cablu;
- televiziune digitală prin satelit.

Proiectarea și execuția lucrărilor de telecomunicații se va face numai de către specialiști autorizați în domeniu.

Proiectele de dezvoltare și modernizare în domeniul telecomunicațiilor vor fi inițiate și finanțate de societățile comerciale deținătoare, cu acordul autorității administrative locale.

Pentru autorizarea oricărei construcții sau extinderi, amplasată în apropierea instalațiilor de telecomunicații (cabluri, stații emisie – recepție, piloni antenă etc), Primăria Vârfuri va solicita AVIZUL de amplasare emis de Telekom Romania Communications SA sau alte societăți ce dețin respectivele instalații de telecomunicații.

### 3.9.6. Alimentarea cu caldură

În localitatea Vârfuri încălzirea imobilelor se va realiza în continuare, până la introducerea distribuției de gaze naturale, folosind combustibili de diverse tipuri (combustibili solizi – lemn, combustibili lichizi – motorină și petrol, gaze petroliere lichefiate și energie electrică). După racordarea la rețeaua de gaze naturale se va generaliza folosirea acestora.

### 3.9.7. Alimentarea cu gaze naturale

La baza promovării investiției de alimentare cu gaze va sta soluția **S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ – SUCURSALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE - str. George Enescu nr. 11.**

La **instalațiile de utilizare a gazelor naturale** este obligatoriu a fi respectate prevederile Normelor tehnice NPTEE 2008, dintre care subliniem următoarele:

- Încăperea în care vor fi amplasate aparate consumatoare de gaze naturale va corespunde din punct de vedere al volumului, suprafeței vitrate și ventilării prevederilor Normelor tehnice mai sus menționate și, din punct de vedere al structurii, prevederilor Normativului P 118-1999 de siguranță la foc a construcțiilor.
- Pentru cazul în care geamurile au o grosime mai mare de 4 mm sau sunt de construcție specială (securizat, tip **Termopan** etc.), se vor monta obligatoriu detectoare automate de gaze cu limita de sensibilitate 2% metan (CH<sub>4</sub>) în aer, care acționează asupra robinetului de închidere al conductei de alimentare cu gaze naturale al arzătoarelor. Această prevedere este valabilă și pentru celelalte încăperi în care sunt amplasate aparate consumatoare de gaze naturale, inclusiv bucătăriile locuințelor.
- Prin proiectul instalațiilor de gaze naturale pozate subteran, se vor prevedea măsuri de etanșare împotriva infiltrațiilor de gaze naturale la trecerile subterane ale instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, CATV etc) prin pereții subterani ai clădirilor racordate la sistemul de distribuție de gaze naturale. De asemenea, se etanșează toate trecerile conductelor prin planșeele subsolurilor, pentru evitarea pătrunderii gazelor naturale la nivelurile superioare, în caz de infiltrație a acestora în subsol. Este interzisă racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale a clădirilor care nu au asigurate măsurile de etanșare prevăzute mai sus.

Utilizatorul final (beneficiarul) fiecărei centrale termice trebuie să respecte cerințele **Prescripției tehnice ISCIR PT A1 – 2002 – „Cerințe tehnice privind utilizarea aparatelor consumatoare de combustibili gazoși”** privind:

- montarea / instalarea;
- punerea în funcțiune (PIF);

CONFORMUL ORIGINAL









Lățimea zonei de protecție este în funcție de diametrul conductei și este precizată în Normele tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale.

În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului licențiat care exploatează conducta. În zona de protecție sunt interzise construirea de clădiri, amplasarea de depozite sau magazine, plantarea de arbori și nu se angajează activități de natură a periclita integritatea conductei (de exemplu scarificarea terenului).

Zona de siguranță este zona care se întinde, de regulă, pe 200 m de fiecare parte a axei conductei. Pe o distanță de 20 m de fiecare parte a axului conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri etc.)

În conformitate cu Normele tehnice mai sus menționate, S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ va stabili clasa de locație (1...4) pentru proiectarea, execuția și verificarea conductei de transport, care este în funcție de numărul de clădiri (existente, precum și cele prevăzute în planul de dezvoltare urbanistică a zonei) pe secțiuni aleatorii cu lungimea de 1600 m și lățimea de 400 m, având conducta ca axă longitudinală, precum și de evaluarea stării tehnice a conductei și de urmărirea comportării în exploatare a acesteia.

În cazul în care este necesară efectuarea unei analize de evaluare a riscului, pentru eliberarea acordului operatorului licențiat (SNTGN TRANSGAZ SA MEDIAȘ) în vederea realizării unei construcții în zona de siguranță, costul acesteia este suportat de solicitantul acordului.

În cazuri speciale, în urma unei analize de evaluare a riscului, operatorul conductei poate extinde zona de siguranță.

Zona de siguranță include și zona de protecție.

Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei (S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ).

În ceea ce privește amplasarea stațiilor de reglare măsurare predare (SRMP) cu  $P > 6$  bar, distanța minimă față de clădiri destinate a fi ocupate de oameni este de 20 m de la partea exterioară a împrejuririi.

Traseele conductelor din amonte și de transport gaze naturale sunt marcate cu prize de potențial și borne de schimbare direcție, toate din beton, iar ziiic sunt supravegheate de operatori transport pe conducte și reglare gaze naturale.

Pentru remedierea unor avarii apărute pe traseul conductelor, trebuie îndeplinite de către firma care are în administrare rețelele o serie de formalități care necesită timp. Este de remarcat și faptul că traseul conductelor nu este în general paralel cu căile de comunicație, ceea ce conduce la dificultăți în aducerea utilajelor și personalului de remediere la fața locului.

De prevederile acestor Norme tehnice este necesar a se ține seama la stabilirea zonelor cu interdicție de construcție de-a lungul conductei de transport și a racordurilor la SRMP, cerându-se pentru fiecare zonă în parte avizul de la **S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ – SUCURSALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE - str. George Enescu nr. 11.**

În concluzie, introducerea sistemului de alimentare cu gaze naturale în comuna Vârfuri presupune, în primul rând, existența unui număr suficient de consumatori care să aibă posibilitatea financiară de a realiza instalațiile interioare și de a achita cu regularitate facturile.

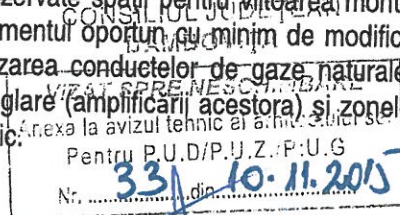
De asemenea, este recomandabil ca acești consumatori să fie grupați pentru a permite realizarea unui sistem de conducte cu un număr mai redus de ramificații și, eventual, adoptarea unei scheme de racordare buclate pentru o siguranță crescută în funcționare.

În cadrul lucrărilor de dezvoltare edilitară a localității, trebuie rezervate spații pentru viitoarea montare a conductelor de distribuție a gazelor, lucrare care să fie executată la momentul oportun cu minim de modificări la drumurile și rețelele existente sau care se vor executa înainte de pozarea conductelor de gaze naturale. De asemenea, trebuie rezervate suprafețele de teren aferente stațiilor de reglare (amplificării acestora) și zonelor de securitate aferente acestora, terenuri care să facă parte din domeniul public.

### 3.9.8. Gospodărie comunală

#### Elemente de bază ale colectării separate

Colectarea separată este una dintre etapele esențiale ale unui management modern al deșeurilor, în vederea transformării lor în produse utile. Aproape toate materialele care intră în compoziția deșeurilor, precum hârtia, sticla, ambalajele din plastic sau cutiile metalice, pot reprezenta obiectul procesului de colectare selectivă și apoi de valorificare.





Dezvoltarea urbanistică și industrială a localităților, precum și creșterea generală a nivelului de trai al populației, antrenează producerea unor cantități importante de deșuri menajere, stradale și industriale. Deșeurile sunt un rezultat inevitabil al activităților și evoluției umane. De exemplu, datorită intensificării activităților comerciale și de reclamă, produsele noi le elimină pe cele vechi, creându-se mereu noi cantități de deșuri.

Pentru a stopa creșterea cantității de deșuri și pentru a controla activitățile de colectare, transport, tratare, depozitare sau valorificare a acestora, s-au adoptat principii legislative prin care s-a stabilit că:

- cel care produce este și cel care valorifică sau reciclează (firmele industriale sunt obligate prin lege să colecteze cel puțin o parte din deșeurile rezultate din produsele lor și să le recicleze);
- toți suntem răspunzători de calitatea vieții noastre (fiecare om are obligația de a sorta deșeurile menajere și de a le depozita în containerele speciale oferite de operatorul de salubritate din localitate);
- circulația deșeurilor între statele Uniunii Europene se supune unor reguli foarte stricte.

Depozitarea deșeurilor menajere și a celor asimilabile cu cele menajere constituie în continuare o problemă care trebuie abordată cu maximă responsabilitate, având în vedere impactul semnificativ asupra factorilor de mediu.

### Tipuri de deșuri

Pentru gestionarea corespunzătoare a deșeurilor, trebuie să se realizeze în primul rând încadrarea unui deșeu într-o categorie de deșuri bine definită.

Din punct de vedere al naturii și locului de producere, deșeurile se clasifică în:

- deșuri menajere, adică acele deșuri provenite din sectorul casnic sau din sectoare asimilabile cu acestea (inclusiv deșeurile metabolice și deșeurile periculoase);
- deșuri stradale, care sunt specifice căilor de circulație publică și provin din activitatea cotidiană a populației, de la întreținerea spațiilor verzi, de la animale, din depunerea de substanțe solide din atmosferă;
- deșuri asimilabile cu deșeurile menajere, adică deșeurile provenite de la mica sau marea industrie, din comerț, din sectorul public sau administrativ, care prezintă compoziție și proprietăți similare cu deșeurile menajere, putând fi colectate, transportate, prelucrate și depozitate împreună cu acestea;
- deșuri voluminoase; acestea sunt deșeurile solide, de diferite proveniențe, care din cauza dimensiunilor nu pot fi prelucrate cu sistemele obișnuite de precolectare sau colectare, necesitând o tratare diferențiată;
- deșuri din construcții, adică deșeurile provenite din demolarea sau construirea de obiective industriale sau civile;
- deșuri agricole, provenite din unitățile agricole și zootehnice (gunoi de grajd, dejecții animaliere, deșuri de la abatoare și din industria de prelucrare a cărnii, peștelui, laptelui, legumelor etc.);
- deșuri industriale, care cuprind deșeurile rezultate din desfășurarea proceselor tehnologice;
- deșuri spitaliere, provenite din activitatea spitalelor, unităților sanitare și care sunt incinerate în crematoriile spitalelor;
- deșuri periculoase, care cuprind deșeurile toxice, inflamabile, explozive, infecțioase, corozive, radioactive sau de altă natură, care, introduse în mediul înconjurător, dăunează plantelor, animalelor sau omului.

### Conceptul de gestionare a deșeurilor

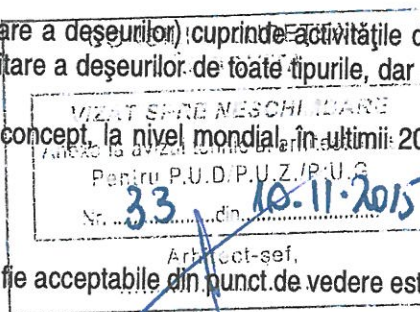
Noțiunea de management al deșeurilor (sau gestionare a deșeurilor) cuprinde activitățile de precolectare, colectare, transport, sortare, tratare, valorificare și/sau depozitare a deșeurilor de toate tipurile, dar și, de exemplu, supravegherea zonelor de depozitare după închiderea lor.

Gestionarea modernă a deșeurilor, dezvoltată ca și concept, la nivel mondial, în ultimii 20 de ani, are în vedere următoarele obiective principale:

- protejarea sănătății populației;
- protejarea mediului;
- menținerea curățeniei publice pentru ca spațiile să fie acceptabile din punct de vedere estetic;
- conservarea resurselor naturale.

În România, populația este afectată în principal de:

- pericolul îmbolnăvirii datorate rozătoarelor și insectelor existente în punctele de precolectare deschise din zonele de locuit, accentuată și de ridicarea neregulată a deșeurilor;
- pericolele de îmbolnăvire determinate de apa de băut contaminată (pentru cei care locuiesc în apropierea rampelor de gunoi);
- mirosurile grele din punctele de precolectare a deșeurilor și din apropierea depozitelor, ca și de cele din timpul ridicării deșeurilor;





- pericolul pentru copiii și tinerii care se joacă în apropierea punctelor de precolectare. Un alt pericol vine din partea depozitelor nepăzite, unde copiii au acces liber;
- substanțele dăunătoare, răspândite probabil și prin lanțul alimentar, deoarece nu este interzisă folosirea în scopuri agricole a suprafețelor învecinate cu depozitele de reziduuri.

Managementul integrat al deșeurilor se referă în special la identificarea celei mai bune soluții pentru colectarea, transportul și tratarea deșeurilor preluate de la diferiți clienți. Opțiunile de tratare a reziduurilor sunt multiple, în funcție de natura acestora.

#### **Colectarea separată a deșeurilor menajere**

Colectarea separată presupune depunerea deșeurilor, de către generatorul acestora, separat pe categorii, în recipiente diferite și colectarea/transportarea ulterioară, separată, a acestor categorii de deșeuri.

Separarea deșeurilor reciclabile de restul deșeurilor înseamnă că doar o fracțiune relativ redusă din totalul deșeurilor ajunge la depozitele de deșeuri, iar valorificarea (refolosirea, reciclarea sau valorificarea termică) și tratarea ulterioară a deșeurilor reciclabile este și ea mult ușurată, aceste deșeuri având o calitate superioară.

Materialele refoșibile din containerele destinate acestora sunt preluate și transportate, prin grija administrațiilor locale, la puncte de selectare, unde se face trierea materialelor și livrarea la firmele prelucrătoare.

Frecvența de colectare poate să difere în funcție de tipul deșeurilor. Astfel, în cazul deșeurilor organice, frecvența de colectare poate fi relativ ridicată, de cel puțin odată pe săptămână, în timp ce frecvența de colectare a deșeurilor de plastic sau sticlă, de exemplu, poate fi mai redusă, odată la două săptămâni sau chiar numai odată pe lună.

### **3.10. PROTECȚIA MEDIULUI**

#### **Propuneri și măsuri de intervenție urbanistică:**

- ⇒ realizarea unei rețele eficiente de canalizare conform Masterplanului județean de profil;
- ⇒ construcțiile noi (indiferent de funcțiune) vor corespunde normelor actuale cu privire la izolarea termică, în vederea economisirii resurselor primare;
- ⇒ instituirea zonei de protecție ecologică pentru cursurile de apă care străbat teritoriul comunei;
- ⇒ protejarea zonelor de locuit prin măsuri de reducere a poluării (toate tipurile) la activitățile economice existente și solicitarea Studiului de impact asupra mediului pentru activități viitoare (pentru toate tipurile de solicitări);
- ⇒ lucrări de amenajare maluri, scurte regularizări, mărirea secțiunii de trecere a apei la poduri, pentru eliminarea pericolului de inundații în intravilan;
- ⇒ plantarea de zone verzi de protecție de-a lungul cursurilor de apă (în intravilan), în incinta cimitirelor, în incintele exploatărilor petroliere;
- ⇒ realizarea și întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi de aliniament la străzi;
- ⇒ elaborarea unor măsuri de protecție pentru elementele naturale valoroase (floristică, faunistică) de pe întreg teritoriul comunei;
- ⇒ intervențiile în zonele protejate se vor face conform regulamentului de urbanism.

### **3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

În planșa „Reglementări urbanistice – zonificare” sunt prezentate toate reglementările urbanistice privind structura funcțională și configurativ - spațială a comunei Vârfuri.

#### **3.11.1. Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților**

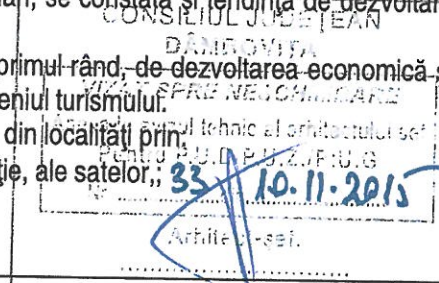
Localitățile sunt dezvoltate mai ales în forme alungite de-a lungul drumurilor principale din teritoriu, structura circulației rutiere conducând la o mărime medie a loturilor; densitatea gospodăriilor la hectar în zona de locuit fiind mică și din cauza suprafețelor agricole mari cuprinse în intravilan, se constată și tendința de dezvoltare tentaculară a zonei de locuit.

Relansarea dezvoltării urbanistice a satelor comunei depinde, în primul rând, de dezvoltarea economică și de infuzia de capital privat în investiții de tot felul, dar cu precădere în domeniul turismului.

Se menține și se amplifică tendința separării funcțiilor principale din localități prin:

- concentrarea dotărilor principale în zonele centrale, de tradiție, ale satelor,;

CONFORM  
ORIGINAL





- dezvoltarea activităților economice propuse în incintele existente situate la marginea localităților și limitarea dezvoltării unităților existente în zona de locuit;
- dezvoltarea zonelor verzi în intravilanul localităților;
- menținerea vegetației forestiere cu rol de stabilizare a versanților din intravilan.

### 3.11.2. 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;
- zone de protecție pe baza de norme, la monumente.

### 3.11.3. Extinderea intravilanului

Caracteristica definitorie a intravilanului existent este aceea că există suprafețe de teren agricol în intravilan libere de construcții (aproximativ 241,48 ha), constituind un procent important al bilanțului (59,51%).

Pe ansamblu nu se operează modificări esențiale în structura funcțională și configurativ - spațială a satelor, cu mici excepții de racordare la noutățile de ordin legislativ.

Limita intravilanului localităților comunei se propune a se modifica, noua limită incluzând toate suprafețele ocupate de construcții și amenajări, concretizând propunerile și reglementările urbanistice pentru fiecare sat component al comunei.

Modificările propuse și reglementările pentru zonele funcționale sunt:

#### a. Zona de locuit

Zona de locuit se compune din zona locuințe și funcțiuni complementare individuale (terenuri ocupate și terenuri libere) și zona locuințe și funcțiuni complementare colective (blocul de locuințe din satul Șuvița).

Majoritatea suprafețelor introduse în intravilan sunt pentru locuințe; întreaga suprafață este în apropierea vetrelor satelor existente în special datorită îndreptării intravilanului pe limitele de proprietate și introducerii în intravilanul propus a parcelelor deja ocupate de construcții.

Având în vedere suprafețele introduse, numărul mare de loturi libere și starea fondului construit existent (posibile înlocuiri), se apreciază că există suficiente posibilități pentru construcții noi în intravilan.

Pentru terenurile situate în zona de protecție a monumentelor istorice, a echipamentelor edilitare, în zona drumurilor, autorizarea construcțiilor noi se va face conform Regulamentului aferent PUG, cu avizele specifice.

#### b. Activități economice

Activitățile de tip agricol se vor dezvolta pe terenurile din extravilan acestea fiind axate în special pe creșterea ovinelor. Activitățile de tip industrial se vor dezvolta în incintele deja existente, sau pe terenurile agricole din jurul acestor incinte, (cu funcțiunea de unitati industriale, de depozitare, instituti publice și servicii) cu respectarea normelor de protecția mediului.

#### c. Instituții publice

Majoritatea instituțiilor publice sunt amplasate în centrul de greutate al localității de reședință, actuala propunere constatând că acestea corespund necesităților, din punct de vedere al capacității (dispensare, școală, grădiniță și cabinete medicale, dar și comerț, alimentație publică). În rest, intervențiile la dotările existente în satele studiate se vor axa pe latura calitativă (reparații capitale la clădiri, mici extinderi, alimentare cu utilități).

Comerțul și alimentația publică, prestările de servicii, pot fi amplasate în zonele centrale sau dispersat în zona de locuit, conform cererii (cu stabilirea unor reguli de funcționare pentru alimentația publică).

#### d. Zona spațiilor verzi

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

În urma zonificării funcționale s-a avut în vedere creșterea suprafețelor verzi pentru asigurarea a minim 26 m<sup>2</sup>/locuitor, conform OUG 114/2007.

#### f. Echipare edilitară

Se propune extinderea sistemului de alimentare cu apă pentru străzile neracordate la sistemul de alimentare cu apă cat si pe cele pe care se preconizeaza extinderea intravilanului.

A fost propusă rețea de canalizare pentru toate străzile cu epurare, evacuarea apelor uzate se va face într-o stație de epurare comună localităților Vârfuri, Vișinești și Valea Lungă, pe teritoriul comunei Valea Lungă, emisarul fiind Cricovul Dulce.

CONFIRMARE ORIGINAL

PROIECTANT: S.C. AMBIENT URBAN S.R.L. TÂRGOVIȘTE  
 JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
 COMUNA VÂRFURI  
 AVIZUL TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘI  
 PENTRU P.U.D./P.U.Z./P.U.G.  
 Nr. 33 / 10.11.2015



### g. Circulație

Nu sunt necesare modificari de structura în circulația rutieră din localități.

Propunerile vizează, în principal, îmbunătățirea calitatii drumurilor în ceea ce privește gabaritele, îmbracamintea asfaltică sau zestre de piatră, profilele transversale și corectarea intersecțiilor.

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

### 3.11.4. Zonificare funcțională

Zonificarea funcțională propusă prin prezentul PUG are următoarea structură:

#### L – ZONE PENTRU LOCUINȚE

**Li** – subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu;

POT: 35%; CUT: 1.00; Regim maxim de înălțime: P+1+M sau D+P+1; Hmaxim cornișă= 8,00 m

**Lc** – subzona de locuire colectivă situată în ansambluri rezidențiale cu regim de construire discontinuu;

POT: 30%; CUT: 1.50; Regim maxim de înălțime: P+3E; Hmaxim cornișă=12,00 m;

#### IS – ZONE PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

**IS** – zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general ;

POT: 50%; CUT: 1,50; Regim maxim de înălțime: P+1+M sau D+P+1; Hmaxim cornișă= 10,00 m

#### ZONE MIXTE

**L/IS** – subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire discontinuu:

POT: 50%; CUT: 1,50; Regim maxim de înălțime: P+1+M sau D+P+1; Hmaxim cornișă = 9,00 m

#### ID – ZONE PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

**ID** – zona unităților de producție industrială, situate pe parcele distincte și alte activități și prestări/servicii industriale cuplate cu alte funcțiuni

POT: 60%; CUT: 1,80; Regim maxim de înălțime: - ; Hmaxim cornișă = 12,00 m / tehnologic

#### SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

**SP1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat;

POT: 15%; CUT: 0,15; Regim maxim de înălțime: P; Hmaxim cornișă: 3,00 m;

**SP1** – subzona amenajări sportive;

POT: 85%; CUT: - ; Înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare;

**SP2** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră sau feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.);

POT: - ; CUT: - ; Regim maxim de înălțime: - ; Hmaxim cornișă: - m

**SP3** – subzona vegetației forestiere cu rol de stabilizare a versanților din intravilan.

POT: - ; CUT: - ; Regim maxim de înălțime: - ; Hmaxim cornișă: - m

#### T - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE

POT: 85%; CUT: - ; Regim maxim de înălțime: - ; Hmaxim la cornișă: - m

#### GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ

**GC/TE** – subzona construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente gospodăriei comunale și echipamentelor tehnico-edilitare;

POTmaxim: 85%; CUTmaxim: - ; Regim maxim de înălțime: - ; Hmaxim cornișă - ; Înălțimea clădirilor și a instalațiilor va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare.

**GC** – subzona cimitirelor;

POTmaxim: 85%; CUTmaxim: 1,0; Regim maxim de înălțime: P; Hmaxim la cornișă: 3,00 m;

#### TH – ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APĂ

POT: -%; CUT: - ; Regim maxim de înălțime: - ; Hmaxim cornișă:- m.

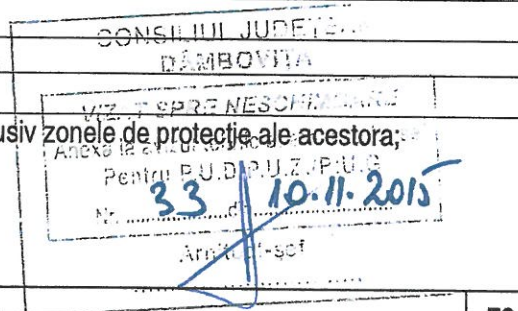
#### EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

**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;





## 4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

### A. Amenajarea și dezvoltarea comunei în corelare cu teritoriile vecine

Localitățile și activitățile economice se pot dezvolta în cadrul teritoriului administrativ existent; nu există disfuncționalități importante în relațiile cu teritoriile administrative ale comunelor vecine.

### B. Șansele de relansare economico – socială a localităților

De implicarea administrației publice locale în sprijinirea potențialilor investitori (infrastructura la amplasamentele solicitate, contracte avantajoase pentru terenurile necesare), depinde relansarea dezvoltării economico – sociale a localităților comunei.

### C. Categoriile principale de intervenție, priorități

Inițiative și facilități oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activităților legate de resursele de bază ale comunei:

- valorificarea produselor agricole vegetale și animale prin comercializare sau prelucrare în comună (locuri de muncă mai multe);
- demararea acțiunii de realizare a managementului integrat al apei la nivelul întregului teritoriu (alimentare cu apă potabilă și canalizare în sistem centralizat la nivelul tuturor localităților);
- demararea acțiunii de modernizare a drumurilor principale prioritare.

### D. Aprecieri ale elaboratorului refacerii PUG

Proiectantul apreciază ca dezvoltarea extensivă a intravilanului (dezvoltarea tentaculară a zonei de locuit), în condițiile unui ritm de construire modest, mărește eforturile comunității și presiunea asupra bugetului local, pentru echiparea tehnico – edilitară a zonelor noi. În aceste condiții, intențiile unor investitori de realizare a unor zone rezidențiale compacte ce beneficiază de toate utilitățile și dotările trebuincioase sunt de bun augur și creează mari posibilități de dezvoltare pe orizontală (populație locală angajată în activități de construcții, personal de deservire a unităților de gospodărie comunală și locative, servicii de comerț, alimentație publică și loisir, vânzarea de produse ecologice, etc.)

Administrația publică locală va întocmi programe de priorități care să corespundă necesităților populației, dar care să plece de la prioritatea nr. 1 – crearea de noi surse de venit pentru locuitori și implicit, pentru comunitate.

## 5. GESTIONAREA PUG-ului și REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism al comunei Vârfuri (R.L.U.V.) este un document tehnic întocmit în conformitate cu H.G. 525/1996 și cu Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor de urbanism – reglementare tehnică – aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.2000, indicativ GM - 007 – 2000.

Regulamentul Local de Urbanism al comunei Vârfuri (R.L.U.V.) se aprobă prin hotărârea Consiliului Local al comunei Vârfuri, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (modificată și completată) și a opiniilor rezultate din consultarea publicului și devine act de autoritate al administrației publice locale.

Documentația astfel aprobată va fi utilizată de către funcționarii publici ai serviciului de specialitate al Consiliului Local al comunei Vârfuri pentru emiterea Certificatelor de Urbanism, a Autorizațiilor de Construire și a elaborării temelor de proiectare pentru PUZ și PUD.

Pentru a putea emite aceste acte de autoritate, funcționarul public de la serviciul de specialitate va trebui să aibă la îndemână permanent următoarele instrumente de lucru:

1. Regulamentul Local de Urbanism al comunei Vârfuri – volumul integral și planșele aferente „Reglementări pe UTR-uri”, în care se identifică zonele cu condiții de autorizare directă și cele care au interdicții temporare de construire până la aprobarea PUZ și/sau PUD; de aici își extrage regulile stabilite pentru fiecare zonă / subzonă funcțională.

2. Planul Urbanistic General al comunei Vârfuri - planșele „Reglementări urbanistice – zonificare”, „Echipare tehnico – edilitară”, „Proprietatea asupra terenurilor”;

5. Studiile complementare ale Planului Urbanistic General al comunei Vârfuri, care fac parte integrantă din acesta (studiul istoric, studiul peisagistic, studiul hidro-geotehnic etc.);

CONSILIUL LOCAL  
 DÂMBOVIȚA  
 VÂRFURI  
 Nr. 33 / 18.11.2015



6. Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM - 007 – 2000, cu toate anexele.

7. Legislația în domeniu și complementară urbanismului, în continuă completare și îmbunătățire.

Informația este densă, de o mare complexitate și se adresează atât din punct de vedere al conținutului, cât și al prezentării (grafică și materiale scrise) specialiștilor din administrație care gestionează formarea și evoluția structurii urbane proprii și specifice satelor componente ale comunei.

Se impune, în consecință, utilizarea riguroasă a documentației și interpretarea corectă a reglementărilor stabilite, în beneficiul exclusiv al dezvoltării corecte a structurii funcționale și configurativ-spațiale a localităților comunei Vârfuri.

Întocmit,  
arh. Mircea Nițescu



Verificat,  
arh. Dan Nițescu



CONFORM CU ORIGINALUL

