

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

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE – Propunerii pentru RLU

Zonale de protecție ale monumentelor istorice sunt stabilite astfel:

§6 În satul Buciumeni:

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

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

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

RECOMANDARI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PUG

Zp 1 și Zp 3 – sat Buciumeni

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

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

- **Funcții interzise:** servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluană de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

- **Condiționare la autorizare:** descărcarea de sarcina arheologică, aviz D.J.P.N.;

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

- Module volumetrice maxime: 8 x 10

- POT maxim : 40 % ; CUT = 0,8 ; Nr. niv. = 2

- Acoperișurile : în patru ape

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

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

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

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

- Se interzice divizarea parcelelor.

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

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

Zp 2 – sat Buciumeni

- **Propunerii pentru RLU / zona de intravilan:** Aceleasi ca la Zp 1 și Zp 3

- **Condiționare la autorizare de construire –** descărcarea de sarcină arheologică și avizul DJPN Dâmbovița.

- **Propunerii pentru RLU / zona de extravilan:**

- Funcții admise : culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25 – 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu; amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului; cercetarea arheologică.

- Funcții interzise: orice tip de activitate care implică construire de clădiri sau anexe;

- Interdicție temporară de construire – până la descărcarea de sarcină arheologică a zonei.

§6 În satul Dealu Mare

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE : VIZAT SPRE NESCHIMBARE	S.C. PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasa	59
Anexa Ia avizul tehnic al arhitectului - ca Pentru P.U./D.P.U.Z./P.U.G. Nr. / Anul 2015 Arhitect-șef,		

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

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

RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PUG

Zp1 și Zp 2 – sat Dealu Mare

Pentru rezervația proprietății – ansamblu rural:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Module volumetrice maxime: 8 x 10

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

- Acoperișurile : în patru ape

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

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

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

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

- Se interzice divizarea parcelelor.

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

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

3. În satul Valea Leurzii

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

RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PUG

Zp 1– sat Valea Leurzii

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

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE :	VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al obiectului său	
Pentru P.U.D.P.U.7 IP.U.G. SIC "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa.	
Nr.	99.05.20.00
Arhitect-șef, <i>[Handwritten signature]</i>	

- Funcții interzise:** servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- Condiționare la autorizare:** descarcare de sarcina arheologică, aviz DJPN; - parcelă fără demolarea unei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJPN Dâmbovița.

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

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

Având avantajul situației într-o zonă geografică pitorească – premontană, și deținând un patrimoniu de arhitectură tradițională de o mare valoare, comuna Buciumeni poate include în traiectoria dezvoltării sale două coordonate majore: destinația turistică de interes zonal și dezvoltarea ca zonă rezidențială de valoare ridicată, atât pentru locuitorii municipiului Târgoviște, cât și pentru alte orașe mari din regiune, inclusiv capitala țării.

Arhitectura tradițională, gospodăriile cu personalitate bine definită ar putea fi un alt atu pentru crearea unui ambient de excepție pentru agro-turism, cu atât mai mult cu căt cele mai multe familii continuă să aibă un mod de viață bazat pe produsele agricole specifice zonei: lăptele și brânza de oaie și vacă, fructele: mere, prune, și derivatele lor tradiționale.

Protejarea zonelor de valoare din jurul monumentelor istorice și a ansamblurilor de arhitectură tradițională existente, precum și grija pentru păstrarea și promovarea unui mod de a construi care să se înscrie în tradiție și să sublinieze unicitatea și personalitatea comunei, va fi un element important al reușitei acestor demersuri.

STUDIU DE IDENTIFICARE ȘI EVALUARE PEISAJ NATURAL ȘI ANTROPIC – recomandări pentru RLU

Modul de folosire a rezervelor naturale existente în intravilan trebuie subsumat, prin documentații de urbanism, păstrări peisajului și integrările în caracteristicile existente ale acestuia.

1. Recomandări generale pentru vîtrele satelor

- Păstrarea actuală densități de construire și a parcerelor tradiționale: se recomandă interzicerea divizării parcelelor, dezvoltarea urmând a se face prin remodelarea și modernizarea clădirilor existente. Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei specific parcelelor cu deschidere mare la stradă.
- Păstrarea actualului regim de înălțime: parter majoritar cu posibilitatea realizării mansardelor în podul clădirii și accente de P+1 doar în centrul de comună. Menționăm că, așa cum este azi conformat, regimul de înălțime al clădirilor contribuie mult la echilibrul și frumusețea peisajului satelor.
- Controlarea materialelor de finisaj și construcție (culori și texturi), la nivelul întregului intravilan, prin stabilirea unei unități cromatice și de material la învelitori (predomină tabla de zinc, dar există și nuclee cu țigle ceramice) și la peret (predomină zugrăvările cu alb).
- Interzicerea utilizării de materiale imitative sau ne-traditionale: țiglele de tablă, tămplăria PVC etc.
- Păstrarea elementelor tradiționale de compunere a peisajului: garduri de ulucă cu socluri și stâlpi de porții din piatră, aliniamente de pomi fructiferi, tei și răchiță, alei înierbate etc.

2. Recomandări generale pentru extravilan

Se recomandă refacerea, prin împădurire, a unor zone mari de pădure (acum „perforate” de mici loturi de fânețe și pășuni), care afectează zona în special prin pericolul alunecărilor de teren.

3.1.1. Opțiuni ale populației.

Cerințele și opțiunile populației exprimate prin aleșii săi (administrația publică locală) s-au concentrat pe următoarele probleme :

- valorificarea terenului neconstruit, situat în intravilanul satelor pentru realizarea de locuințe, structuri de primire agroturistice și servicii de interes general, interesul fiind public – privat, dar și individual – colectiv ;
- includerea în intravilan a unor terenuri stabile din punct de vedere geotehnic pentru valorificarea în interesul comunității și al proprietarilor privați ;
- modernizarea cu prioritate a drumurilor și străzilor și reabilitarea podurilor existente, ca alternativă de acces rutier în comună ;
- valorificarea potențialului turistic în intenția de a atrage căt mai mulți vizitatori și a crea o zonă de agrement cu valențe culturale și ecologice ;
- inițierea de studii și protecție prin măsurile de urgență luate pentru limitarea eroziunii malurilor râurilor, pâraurilor și a afluenților, în ordinea care să atragă investitori ;

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE Neschimbare	
Anexă la avizul tehnic al arhitectului și C: PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasă	
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G	
Nr. / An 29.05.2020	
Arhitect-șef,	

- valorificarea terenurilor proprietate a domeniului public de interes local, pentru completarea gamei de dotări de interes public și pentru atragerea de investitori în domeniul activităților economice și turistice;
- dezvoltarea infrastructurii rutiere, cu prioritate în zonele care susțin și potențiază dezvoltarea economică (serviciile, activități productive);
- creșterea gradului de echipare cu utilități gospodărești, valorificarea potențialului natural și antropic de care dispune comuna și alături investiții;
- evacuarea apelor pluviale prin amenajarea corespunzătoare a șanțurilor;
- sporirea numărului de traversări de șanțuri și repararea celor existente.

3.2. Tendințe de evoluție posibilă

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

Se subliniază că aceasta trebuie să devină un sector agricol competitiv care poate să facă față gradual pieței europene și mondiale și în care să se practice metode de producție care să protejeze mediul și să fie capabili să furnizeze produse de calitate și sigure pentru hrana populației și a animalelor. Strategia precizează, de asemenea, obiectivele dezvoltării durabile și complexe a spațiului rural, acestea fiind:

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

În abordarea sectorială a agriculturii, strategia prevede evoluții pozitive până în anul 2025, comparativ cu anul 2008, considerat bază de la care să pornească orice analiză.

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

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

înă 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, experiență 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.

3.3. Obiective și priorități în evoluția urbanistică

3.3.1. Obiective generale și specifice

3.3.1.1. Asigurarea condițiilor și climatului necesare ca satele comunei BUCIUMENI să devină un loc atraktiv, cu acces la infrastructură și servicii comunale de calitate și grad sporit de accesibilitate, astfel încât să se răspundă nevoilor comunității, prin:

- asigurarea unei infrastructuri de bază care să îmbunătățească calitatea vieții și a condițiilor de desfășurare a activităților economice;
- asigurarea accesului la servicii locale constante în calitate și adaptate cerințelor actuale de calitate a vieții și de protecție a mediului;
- stimularea introducerii și utilizării tehnologiilor informatici și ale comunicațiilor;

3.3.1.2. Sporirea atractivității comunei BUCIUMENI ca destinație pentru întreprinderi, forță de muncă și cetățeni:

- valorificarea și protejarea moștenirii istorice și culturale;
- sprijinirea coezunii culturale a comunității și promovarea identității comunei, festivaluri, organizarea de activități culturale care să înțelegă specificul și tradițiile comunității;

PROIECTANT DE SPECIALITATE:	Anexa Ia avizul tehnic al arhitectului ac! Pentru P.U.D.P.U.Z.P.U.G.S.C. PROIECT HABITAT srl, Pucioasa Nr. / an. 2905.2010 Arhitect-șef,	62
-----------------------------	---	----

- Incurajarea participării cetățenilor la viața societății, în parteneriat cu sectorul ong, instituțiile de învățământ etc.

3.3.1.3. Îmbunătățirea calității factorilor de mediu și asigurarea unei valorificări durabile a resurselor naturale și construite locale:

- ameliorarea sau eliminarea elementelor naturale care se opun dezvoltării;
- îmbunătățirea calității factorilor de mediu;
- protejarea și promovarea peisajului, spațiilor deschise, biodiversității, arborilor naturale și mai ales a pădurilor cu potențial cinegetic;
- promovarea consumului eficient de energie și valorificarea durabilă a resurselor naturale.

3.3.1.4. Dezvoltarea resurselor umane, asigurarea unui grad înalt de incluziune-societate pentru toate grupurile social-profesionale și reducerea disparităților sociale:

- îmbunătățirea serviciului public de învățământ;
- ajustarea ofertei educaționale la cererea de pe piața forței de muncă;
- promovarea ocupării și a incluziunii sociale;
- combaterea marginalizării sociale.

3.3.1.5. Dezvoltarea unui mediu de afaceri local dinamic și adaptat caracteristicilor locale, capabil să creeze locuri de muncă variate și stabile și să absorbă forța de muncă:

- asigurarea cadrului de promovare și sprijinire a apariției și dezvoltării afacerilor, prin acordarea de facilități;
- diversificarea activităților economice locale astfel încât să se valorifice resursele locale și să se extindă baza de ocupare a forței de muncă locale;
- revitalizarea agriculturii (reducerea suprafețelor de terenuri agricole neexploatale, promovarea agriculturii intensive durabile, îmbunătățirea șeptelului prin introducerea de animale de rasă pură, promovarea oportunităților legate de agricultura ecologică, crearea unui centru de dezvoltare a agriculturii care să găsească soluții concrete locale pentru situația existentă);
- promovarea vieții associative la nivel de comunitate de afaceri locală.

3.3.1.6. Promovarea rolului comunei BUCIUMENI de generator de dezvoltare în zonă:

- promovarea obiectivelor de dezvoltare județene/regiunale aferente zonei submontane, prin proiecte comune;
- facilitarea investițiilor în infrastructura zonală, extinderea proiectelor relevante asupra comunelor limitrofe;
- promovarea schimbului comercial între localitățile regionale învecinate și comuna Buciumeni, extinderea oportunităților de afaceri.

3.3.1.7. Îmbunătățirea capacitatei instituționale și de acțiune a autorităților locale:

- lansarea de operațuni urbanistice de mare ampliere în parteneriat (administrația publică locală + administrația publică județeană + parteneri privați), date fiind resursele naturale (situl natural și antropic existent, de valoare deosebită, care depășește interesul local) și oferă oportunități pentru realizarea de afaceri în toate domeniile, dar primordial în cel turistic;

- informatizarea administrației locale;
- îmbunătățirea capacitatei instituționale de a face față reformelor administrației și standardelor de funcționare;
- parteneriate strategice.

3.3.2. Principii generale de management urban

Planificarea strategică urbană, precum și realizarea programelor și proiectelor s-a făcut cu respectarea următoarelor principii:

- dezvoltare durabilă, astfel încât pe termen lung să se producă schimbări de cultură și atitudine în ceea ce privește utilizarea resurselor de către populație și operatori economici;
- întărirea capacitaților instituționale prin management eficient, definirea și restructurarea serviciilor publice în raport cu resursele financiare, cu obiectivele dezvoltării durabile, precum și cu doleanțele și cerințele comunității;
- realizarea programelor și proiectelor prin parteneriat public-privat;
- schimbul de informații între administrații publice locale cu privire la utilizarea celor mai bune practici (în managementul urban sau managementul de proiect);
- sprijinirea prin cofinanțare în realizarea acestor programe și proiecte pe care sectorul privat nu le poate realiza;

CONSELIU JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE RESCRIS
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sed
Pentru P.U.D/P.U.Z.I.P.U.G
Nr. / dn. 29.05.2020
Arhitect-sed., *JON*

- integrarea politicilor atât pe orizontală, pentru a se realiza un efect sinergic simultan între sectoare, cât și pe verticală, având în vedere corelarea și integrarea politicilor de dezvoltare a comunei cu politice de dezvoltare ale județului și ale regiunii din care face parte;
- managementul ponderat al resurselor, ce presupune integrarea fluxurilor de resurse energetice, materiale, financiare și umane într-un ciclu natural;
- utilizarea mecanismelor de piață pentru a atinge țintă sustenabilități, respectiv emiterea de reglementări pentru eco-taxe și funcționarea utilităților publice în sistemul de piață;
- realizarea unui program sau proiect fără a afecta cultura comunității, ori pentru a recupera moștenirea culturală și/sau tradițiile întregii comunități locale;
 - interzicerea multiplicării serviciilor publice, dacă acestea nu servesc unei nevoi locale;
 - fixarea regulilor de utilizare rațională a terenurilor pentru toate proiectele de dezvoltare în baza planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;
 - evaluarea eficienței utilizării resurselor financiare și umane;
 - identificarea nevoilor comunității locale și a priorităților acestora; corespondența acestora unui program sau proiect și nevoile comunității;
 - evaluarea nevoilor comunităților sărace și a capacitaților administrativa și publică locală de a asigura accesul acestora la locuință, locuri de muncă și serviciile publice de bază;
 - protecția calității factorilor de mediu.

CONCILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NEȘOCIRE
pentru P.D.G.P. de la 29.05.2010

Nr. / an 29.05.2010

Arhitect-șef,

3.3.3. Priorități specifice localităților comunei BUCIUMENI

Propunerile de amenajare pentru comuna BUCIUMENI sunt corelate cu prevederile și propunerile din secțiunile planului de amenajare a teritoriului județului Dâmbovița (PATJ), precum și din programele pe termen mediu și lung ce rezultă din analiza situației existente și din opțiunile populației, dar și din strategia de dezvoltare locală:

- În domeniul activităților economice:
 - ⇒ eliminarea slabă diversificării a sectoarelor economice și a dependenței celor dezvoltate de sectorul agricol;
 - ⇒ utilizarea proprietăților agricole importante, dar fără mișcare și nefolosite superior în proporție de circa 60%;
 - ⇒ crearea de centre agricole care necesită structuri cu profil para-agricol;
 - ⇒ inițierea unor investiții care să valorifice lemnul și derivatele acestuia prin prelucrare;
 - ⇒ înființarea unor unități specializate în construcții, dat fiind rîmul mare de construire a locuințelor și caselor de vacanță (tendință ultimilor ani);
 - ⇒ reducerea ponderii microîntreprinderilor și întreprinderilor mici cu activitate de comerț în totalul activităților economice;
 - ⇒ remedierea lipsei unui traseu rutier turistic corect amenajat pentru valorificarea monumentelor situate în zona centrală a satului BUCIUMENI și a sitului natural de excepție;
 - ⇒ reducerea numărului mare de persoane care preferă naveta zilnică la Târgoviște, Fieni și Pucioasa;
 - ⇒ apariția unor unități din sectorul bancar-financial, în prezent slab reprezentat;
- În domeniul infrastructurii de comunicație și al accesibilității:
 - ⇒ refacerea sistemelor rutiere și trotuarelor din unele zonele periferice ale comunei unde sunt complet degradate;
 - ⇒ asigurarea serviciilor de transport public de călători la nivelul întregii zile, în prezent slab dezvoltate și lipsite de diversitate;
 - ⇒ proiectarea unor drumuri de acces către potențialele zone de dezvoltare durabilă, precum și a celor de agrement;
- În domeniul protejării mediului înconjurător:
 - ⇒ eliminarea lipsei lucrărilor hidrotehnice pentru apărarea malurilor și protecția împotriva eroziunii și inundărilor, atât în albie majoră a râului Ialomița, cât și a afluenților săi;
 - ⇒ eliminarea disconfortului ccazional provocat de efectele poluării aerului asupra sănătății umane;
 - ⇒ eliminarea celei mai importante surse de poluare a solului, care sunt depozitele neconforme și cele necontrolate de deșeuri și îmbunătățirea permanentă a sistemului de colectare selectivă, transport și depozitare a celor menajere;

- ⇒ utilizarea pe scară redusă a îngrășămintelor chimice pentru agricultură;
- ⇒ activitatea de creștere a animalelor în zonă impune urmărirea calității factorilor de mediu constanți și prin echipamente performante;
- În domeniul modernizării instituțiilor publice de interes general:
 - ⇒ modernizarea grădinițelor cu program permanent și înființarea unei grădinițe cu program prelungit;
 - ⇒ modernizarea școlilor existente;
 - ⇒ modernizarea căminului cultural și crearea unui calendar cultural local;
- În domeniul culturii, petrecerii timpului liber, sport, tineret, culte:
 - ⇒ Integrarea comunei BUCIUMENI, prin valorile patrimoniului său natural și cultural de valoare deosebită, în sistemul teritorial de valori din care fac parte municipiul Târgoviște și tot sistemul de localități situat pe valea Ialomiței;
 - ⇒ creșterea volumului de carte și periodice al bibliotecii publice;
 - ⇒ reabilitarea și consolidarea structurilor de rezistență la clădirile vechi aparținând patrimoniului cultural;
 - ⇒ amenajarea zonelor cu potențial și facilități de petrecere a timpului liber, agrement și loisir;
 - ⇒ creșterea suprafeței spațiilor verzi amenajate din intravilan, nesatisfăcătoare și repartizată dezechilibrat;
 - ⇒ crearea de facilități speciale dedicate tineretului, altele decât cele pentru activități sportive locale;
 - ⇒ modernizarea terenului de sport și amenajarea unei zone de agrement pentru locuitorii comunei, pe malul râului Ialomiță;
- Cu privire la echiparea edilitară:
 - ⇒ înființarea rețea canalizare și stație de epurare a apelor menajere în toate saturile comunei;
 - ⇒ înființarea rețelei de gaze și în satul Valea Leurzii;
 - ⇒ modernizarea iluminatului public;
 - ⇒ modernizarea și reabilitarea drumurilor comunale secundare;
 - ⇒ implementarea sistemului de colectare selectivă la sursă a deșeurilor;
 - ⇒ împădurirea terenurilor degradate neproductive.



3.3.4. Corelarea cu documentațiile de amenajare a teritoriului județean și național

La nivel județean, comuna BUCIUMENI poate fi considerată un centru de dezvoltare pe axa de dezvoltare sud-nord, fiind cuprinsă în zona de tranzit Pucioasa – Fieni-Sinaia cu o zonă de polarizare ideointificată ca fiind zona Pucioasa-Fieni.

Problemele care trebuie ameliorate sau eliminate progresiv sunt de natură diferite, de la lipsa diversificării economiei locale, egalitate de șanse redusă, localizarea pe terenuri dificile ca topografie și morfologie, până la dependența socio-economică față de evoluția agriculturii și schimbările climatice.

Protecția factorilor de mediu este, de asemenea, un element de competitivitate locală datorită aplicării normelor europene care au modelat în ultimii ani preocuparea și conștiința la nivel de instituții, agenți economici și comunitate locală.

Pentru BUCIUMENI au fost identificate următoarele trei scenarii de dezvoltare locală:

A. SCENARIUL DEZVOLTĂRII INERTIALE

Scenariul dezvoltării inertiale este scenariul în care sunt preluate și continuale tendințele și modelul de dezvoltare din ultimii 15 ani. Acest model subordonează dezvoltarea locală evoluției agriculturii, concentrând activitatea economică pe acest domeniu cu derive în servicii în agricultură, zootehnie sau comerț. Instituția de administrație publică locală va continua organizarea și pregătirea resurselor umane necesare, pe de o parte, bunei desfășurări interne a activității, iar pe de altă parte, exploatarii într-o mai bună formă a rezervelor naturale în perioada 2015-2025.

Acest lucru va genera o creștere importantă a numărului de resurse umane ocupate în sectoare de activitate diferite de cele existente acum, ca de exemplu cel al construcțiilor, dintre acestea o parte însemnată se va stabili în comună, ca oportunitate de dezvoltare familială sau personală. Evoluția favorabilă a exploatarilor agricole private din zonă va determina o presiune socială asupra micilor producători care încă mai practică agricultura de subzistență.

Așfel organizarea acestora în societăți sau asociații agricole care să le promoveze produsele, precum și consilierea lor pentru a accesa fonduri nerambursabile ar putea genera crearea unei pătuiri de mici întreprinzători cu o stabilitate mai mare la evoluțiile economice zonale.

Ritmul transformărilor sociale va rămâne lent, datorită păstrării structurii cererii de forță de muncă actuale și imaginii de comună neattractivă.

B. SCENARIUL DEZVOLTĂRII ALTERNATIVE

Scenariul dezvoltării alternative este un scenariu care mizează exclusiv pe diversificarea sectoarelor și activităților economice neconexe la evoluția agriculturii. Resursele naturale și istorice vor fi intens valorificate respectând principiile de sustenabilitate, declanșându-se astfel o orientare locală către producție agro-industrială, servicii conexe, comerț, meșteșuguri tradiționale, etc.

Această orientare va diversifica cererea de forță de muncă locală, va crea o bază pentru egalizarea șanselor între femei și bărbați și va determina apariția sau introducerea de noi specializări profesionale.

Potibilitatea aplicării acestui scenariu depinde de o serie de motive:

- așezarea comunei la o distanță redusă față de polul urban Pucioasa-Fieni;
- existența unei infrastructuri acceptabile ca nivel de dezvoltare;
- existența unei politici de atracție a investitorilor prin facilități fiscale;
- implicarea autorităților locale pentru a oferi investitorilor un acces mai ușor la infrastructura de bază (apă, gaze, drum, curenț electric, canalizare, internet).

Concentrarea și sprijinirea sectoarelor slab dezvoltate sau crearea celor inexistente va consuma resursele locale pe termen mediu spre lung, dezavantajând sectoarele care generează în momentul de față ceea mai mare cerere de forță de muncă, care reprezintă baza principală de impozitare și forță motrice a comunei. Perioada de suprapunere între apariția și dezvoltarea sectoarelor alternative și sectoarele existente (agricultura și zootehnice) este totală, ceea ce va determina un dezechilibru de înțelegere și de integrare comunitară, ulterior o scindare a comunității, cu repercusiuni în plan social și economic, în sprijinirea politicilor locale de dezvoltare.

C. SCENARIUL DEZVOLTĂRII COMPUSE

Scenariul dezvoltării compuse combină cele două scenarii anterioare, inertial și alternativ, în scopul valorificării tuturor elementelor pozitive caracteristice comunei BUCIUMENI și resurselor naturale și umane cu potențial important de dezvoltare.

Acest scenariu propune promovarea și sprijinirea dezvoltării conexe: agricultură și zootehnice, în același timp pregătind comunitatea pentru reînșarea resurselor umane implicate, prin diversificare economică și un grad sporit de cuprindere a forței de muncă.

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

Populația de agenți economici stabili va crește și se va diversifica, la fel ca și baza de impozitare locală. Abordarea compusă va conduce la apariția de noi subiecte de mediu, legate de noile sectoare, de noile presiuni de ordin social, datorită cuprinderii sporite a forței de muncă.

Comune pentru toate cele trei scenarii de dezvoltare sunt următoarele presupuneri care determină baza locală de referință pentru scenarii și care sunt în concordanță cu voința politică locală: proiectele locale, sursele de finanțare identificate sau în curs de identificare și strategiile naționale de îmbunătățire a calității vieții:

- Condițiile de locuit vor continua să se îmbunătățească;
- Sistemele de apă-canal vor acoperi integral la standarde bune și foarte bune zonele de locuit și zonele propuse pentru dezvoltarea investițiilor din trupul principal al comunei, trupurile izolate continuând să fie asigurate la standarde prin soluții specifice.
- Spațiile verzi, spațiile deschise și zonele de recreere se vor extinde.
- Finanțarea dezvoltării locale va rămâne ridicată și constantă în raport cu veniturile la bugetul local.
- Nivelul și ritmul de creștere economică, a produsului intern brut și al altor indicatori care exprimă creșterea calității vieții în comuna BUCIUMENI vor urmări modelul de creștere la nivel județean și regional.

Scenariul de referință recomandat este scenariul C - Scenariul dezvoltării compuse.

3.4. Optimizarea relațiilor în localitate, în teritoriu și în zona înconjurătoare

3.4.1. Analiza critică și disfuncționalități

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

- Profile transversale neadecvate conform ultimei legislații, la drumurile clasate;
- Terenuri cuprinse în infrăziile pentru care nu există căi rutiere de acces carosabil cât de căt amenajat și zone cu accesibilitate redusă;

PROIECTANT DE SPECIALITATE	VIZAT SPRE NESCHIMBARE	66
PROIECTANT DE SPECIALITATE	Avizul tehnic al arhitectului sc pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G Nr. 2.901, 20.01.2020 Arhitect-șef,	

- Se resimte lipsa unui traseu rutier turistic corect amenajat pentru valorificarea peisajelor deosebite situate în zonele perimetrale ale tuturor satelor;
- Se simte lipsa serviciilor de transport în comun pentru locuitorii unor dintre sate;
- Necesitatea unor programe comune de cooperare cu comunele lîmitrofe (Bezdead, Pietroșita, Runcu și orașul Fieni) și chiar cu localități mai îndepărtate (Moroeni, Motăilenii) în vederea asigurării cu echipamente edilitare, în domeniul serviciilor, turismului și activităților economice, mai ales a celor de tip industrial.

3.4.2. Adaptarea conceptului nou european la situația actuală a comunei

Principalele acțiuni și măsuri ce trebuie întreprinse la nivelul comunei BUCIUMENI să referă la următoarele aspecte:

- Conservarea prin lucrări de întreținere a parametrilor tehnici ai structurilor existente care îndeplinesc exigările 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 lățimi carosabilului și ramforzarea sa, semnalizarea corespunzătoare, etc.);
- Este necesară modernizarea următoarelor căi de comunicație rutieră și pietonală:
 - DN 71 pe totă lungimea sa;
 - DJ 715 pe totă lungimea sa;
 - DC 1 prin finalizarea lucrărilor de artă;
- Amenajarea intersecțiilor dintre toate drumurile clasate și străzile locale principale și drumurile clasate;
- Poduri noi peste râul Ialomița, pârâul Valea Leurii și pârâul Valea Tălei,
- Pod pietonal între zona de nord a satului Dealu Mare;
- Crearea unor legături organice între diferite categorii de drumuri (drumuri județene, drumuri comunale, drumuri vicinale, drumuri de exploatare și străzi) în vederea asigurării unei rețele de drumuri unitare din punct de vedere funcțional și omogene din punct de vedere tehnic, în concordanță cu cerințele tehnice actuale;
- Acordarea priorității în planificarea lucrărilor de întreținere și reparări pentru drumurile deschise traseelor importante din punct de vedere economic, administrativ și turistic;
- Crearea evidențelor tehnice (banca de date tehnice) privind comportarea în exploatare, precum și supravegherea permanentă și revizia sistematică, pentru urmărirea comportării în timp și întreținerea bazei de date necesare cunoașterii stării de viabilitate a clădirilor publice, a instalațiilor editilare și a infrastructurii rutiere;
- Organizarea activității pentru perioada de iarnă și a programului de combatere a înghețelor, boalață și năvălă, propulsată de către PROIECTANT, înțeleptă cu urmărirea comportării rețelei de drumuri față de acțiunea traficului și agentilor naturali, propusă de PROIECTANT pentru exploatarea optimă a rețelei de drumuri.

3.5. Dezvoltarea economică

Problemele economice principale ale comunei BUCIUMENI sunt:

- gradul redus de modernizare a activităților economice existente;
- lipsa infrastructurii de afaceri;
- rata globală de activitate și rata de ocupare în scădere;
- rata de dependență economică în creștere;
- participarea scăzută a diversilor angajaților la serviciile publice de interes comunitar, existența unui număr foarte mic de locuri de muncă astfel create;
- în cazul angajaților marilor întreprinderi care și-au întrerupt/redisus activitatea, reconversia profesională este greu de realizat.

Categoriile principale de intervenție, care pot susține dezvoltarea economică:

- Atragerea de fonduri de restaurare și punere în valoare a monumentelor, pentru dezvoltarea turismului;
- Identificarea factorilor climatici și de peisaj care pot genera atraktivitate;
- Asigurarea de facilități și condiții avantajoase pentru eventuali investitori în activități turistice;
- Finalizarea rețelelor editilare, de canalizare și de alimentare cu gaze pentru toate satele comunei;
- Inițiative și programe complementare turismului rural (servicii specializate atractive);
- Inițiative și facilități oferte de Consiliul Local pentru dezvoltarea activităților legate de resursele de bază ale comunei: valorificarea produselor agricole realizate în sectorul particular (piată agro-alimentară, târg săptămânal) și prelucrarea superioară a lemnului;

VIZAT SPRE Neschimbare
Anexa la avizul tehnic al arhitectului set
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.I.U.G
Nr. / 2905 2020
Arhitect-set.

- Inițierea unor investiții care să valorifice lemnul și derivatele acestuia prin prelucrare superioară;
- Înființarea unor unități specializate în construcții, dat fiind rîmul mare de construire a locuințelor de vacanță (tendință ultimilor ani);
- Cazarea turiștilor în gospodăriile populației (agropensiuni) și producerea de obiecte tradiționale destinate încurajării turismului;
- Amenajarea unei zone turistice în satul Valea Leurzii pentru realizarea unui sat de vacanță care să impulsioneze dezvoltarea turismului.

3.5.1. Dezvoltarea în domeniul agriculturii

În domeniul agriculturii dezvoltarea complexă presupune, în primul rând, modernizarea, retehnologizarea și diversificarea producției agricole și zootehnice, pentru care deja există preocupare, baza materială și experiența profesională în țară, dar nu și pe plan local.

Trebuie atrași în această activitate micii producători, oferindu-le consultanță tehnică și juridică, pentru ca acestia, pe baza asocierei voluntare, să poată deveni mici producători agricoli, abandonând agricultura de subsistență.

Pe lângă ramurile tradiționale ale agriculturii, este necesară diversificarea producției cu noi ramuri, de actualitate. Trebuie pus un accent deosebit pe producția „bio”, iar în acest domeniu, firmele și micii producători se pot replica mai rapid, dificultatea fiind certificarea producției ca fiind „bio”. Prețurile ce se pot obține sunt net superioare și pot acoperi costurile de producție mai mari.

De asemenea, trebuie pus un accent deosebit pe dezvoltarea ramurilor de procesare, depozitare și condiționare a producției agricole, ajungându-se chiar la produsul finit gata procesat la locul de producție, ceea ce înseamnă adăugarea unei plus-valori la producția agricolă.

3.5.2. Dezvoltarea în domeniul prestărilor de servicii

Diversitatea serviciilor ce pot fi prestate într-o localitate, pe lângă faptul că asigură un important număr de locuri de muncă, determină și atraktivitatea localității respective. Coroborat cu calificarea forței de muncă locale, trebuie inventariate categoriile de servicii care lipsesc în localitate și care ar putea fi prestate pe forța de muncă existentă.

Este incontestabil că miciile ateliere cu o bună calitate a serviciilor (în numeroase domenii, cum ar fi service auto, fierărie și prelucrări metalice, ciroitorie-cojocărie, tâmplărie și prelucrare lemn) ar putea să-și racoleze clientela nu numai din comună, ci în primul rând din orașele aflate la foarte mică distanță.

Condiții favorabile pentru dezvoltarea acestui domeniu s-ar crea și prin înființarea unui săptămânal de produse agricole și nu numai, care să devină tradițional și să aibă dublul rol de a aduce venituri la bugetul local și de a face cunoscută localitatea, care astfel va deveni mai atractivă pentru investitori, dar și pentru cetățenii care doresc să evadeze din oraș.

Administrația publică dispune de suficient teren, iar acolo s-ar putea aduna și locuitorii satelor învecinate. Tradiționalul troc produse industriale – produse agricole nu ar fi de neglijat.

3.5.3. Dezvoltarea în domeniul turismului

Această activitate de frunte în domeniul activităților economice, inexistență în prezent pe teritoriul administrativ al comunei BUCIUMENI, își poate găsi aplicația cu un plus de imaginație, de inventivitate și de inițiativă. Trebuie depășit nivelul gândirii că un motel cu cazare și restaurant poate rezolva problema.

Oamenii vor lucruri deosebite, iar în acest context teritoriul comunei a fost dăruit de natură cu accente intereseante, însă acestea trebuie valorificate de om. Pe teritoriul propice de pe versanții dealurilor pe care este așezată localitatea s-ar putea dezvolta activități specifice turismului, precum și o bază de agrement. Cuplarea cu terenuri sportive, cu spații de cazare, cu terenuri plantate cu specii autohtone ar putea fi soluția pentru a-i aduce pe locuitorii din vecinătate și pe turisti la BUCIUMENI.

Nu trebuie exclusă o cooperare cu stațiunea Pucioasa, cooperare care poate îmbrăca mai multe aspecte:

- pe de o parte se poate crea spații de cazare și masă la BUCIUMENI, iar tratamentul să se efectueze în bazele specializate din Pucioasa (transferul auto pe distanță de 10 km nu poate fi o problemă);

- pacienții stațiunii Pucioasa pot petrece un sfârșit de săptămână la o pensiune din BUCIUMENI pentru recreere, cu atât mai mult cu cât la sfârșit de săptămână nu se efectueză tratament în bazele stațiunii.

Turismul poate, deci, căpăta forme dintr-o lume mai diverse cu condiția ca obiectul său de activitate, turistul-om, să găsească la tot pasul lucruri interesante, modalități de a petrece activ timpul liber, dotări sportive și de loisir.

PROIECTANT DE SPECIALITATE :

VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexă la avizul tehnic al arhitectului nr. 1	
Pentru P.U.O.P.U.Z./P.U.G.C. "PROIECT HABITAT" srl, Pucioasa	
Nr., dn. 29.05.2020	
Arhitect-sel., <i>Jon</i>	

68

Deja pasionații de curse „off road”, cu mașini adecvate sau ATV-uri caută pădurile și pantele dealurilor din comună, într-un mod neorganizat. Cursele de anduranță moto, cu mare tradiție în zona Moreni-Câmpina, dar cu extensii în Aninoasa, Vârfuri sau Valea Lungă ar aduce numeroși pasionați și la BUCIUMENI, dacă ar exista un traseu amenajat în acest scop. Nu în ultimul rând este rolul administrației publice locale să coordoneze „apariția” elementelor de atracție care să facă zona BUCIUMENI una agreată de căt mai mulți solicitanți. Astă înseamnă programe de scurtă și lungă durată, gădire de ansamblu, parteneriat public-privat, valorificarea naturii de excepție sub toate aspectele, inclusiv marcarea de trasee turistice diferențiate ca grad de dificultate.

3.5.4. Dezvoltarea în domeniul activităților industriale

Industrializarea, dezvoltarea serviciilor și a comerțului au influențat raporturile demografice dintre sat și urban (în favoarea urbanului), dar, în același timp, spațiul rural și-a adus o contribuție deosebită la dezvoltarea industriei și a serviciilor.

În general, se poate vorbi de o întoarcere a populației urbane migrată inițial din rural, care nu se datorează creșterii calității vieții în rural, ci este consecința dificultăților pe care le au persoanele disponibilizate prin restructurarea economiei urbane.

Grupa de vârstă de 25-39 ani predomină între cei ce migrează spre rural, fapt ce contribuie la creșterea și întinerirea resurselor de muncă în rural, constituind o oportunitate pentru dezvoltarea economiei rurale. Este o categorie demo-economică relativ ușor de format în spiritul antreprenorial și de orientat spre activitățile neagrile care trebuie dezvoltate în rural.

Activitățile neagrile, în special industriale și de servicii se bazează pe complementaritate față de agricultură, dar aceasta nu exclude posibilitatea de înființare a întreprinderilor mici și mijlocii din alte domenii. În acest caz, faptul că furnizează forță de muncă disponibilă vine în complementarea economiei spațiului rural.

În aceste condiții, conform principiului dezvoltării complexe, trebuie întreprinse toate eforturile pentru ca această activitate să demareze. Modalitățile pot fi diverse: de la mici ateliere care să producă un reper sau un mic produs, la secția unei întreprinderi industriale din Târgoviște, Moreni, Pucioasa sau Fieni, există o întreagă paletă de posibilități de abordare.

Dezvoltarea industriilor procesatoare de produse agricole stimulează creșterea producției agricole dar, în același timp, are o influență pozitivă asupra anumitor ramuri ale industriei producătoare de mijloace de producție necesare prelucrării materiei prime obținută de agricultor, realizându-se o integrare pe verticală.

Integrarea pe verticală are efecte benefice atât pentru agricultură cât și pentru industrie în ansamblul său.

Este nevoie de voință din partea forurilor decizionale, de tenacitate și de un plan coerent de acțiune pe termen mediu și lung.

3.5.5. Concluzii generale privind posibila dezvoltare economică

Una dintre cerințele esențiale ale Uniunii Europene este aceea că „o puternică performanță economică trebuie să meargă mâna în mâna cu utilizarea durabilă a resurselor naturii și a deșeurilor, menținând biodiversitatea, păstrând ecosistemele și evitând dezertificarea”.

Pentru a face față acestor cerințe, Consiliul European agreează ca Politica Agricolă Comună și viitoarea ei dezvoltare să contribuie, printre alte obiective, la obținerea unei dezvoltări durabile, sporind accentul pus pe încurajarea produselor sănătoase, de calitate superioară, a metodelor de producție viabile din punct de vedere al mediului înconjurător, inclusiv producție organică, materie primă regenerabilă și protejarea biodiversității”.

Ar trebui aduse îmbunătățiri în:

- infrastructura tehnică;
- dezvoltarea comerțului și a turismului;
- punerea unui accent pe atragerea de programe de finanțare interne și externe pentru planuri de afaceri în sfera IMM-urilor;
- sprijinirea creării de noi întreprinderi mici și mijlocii în domeniul industrial;
- încurajarea procesului de privatizare în comerț;
- promovarea unor programe locale de încurajare a dezvoltării investițiilor străine;
- acordarea unor facilități pentru restructurarea și reajustarea comerțului, prin elaborarea unor reglementări locale cu privire la investițiile pentru modernizarea și tehnologizarea în comerț;
- reamenajarea și ecologizarea piețelor de locale tipurie;
- restaurarea și reorganizarea tradițiilor agroalimentare existente, cu respectarea normelor europene.

Trebuie să se pună accentul pe:

CONȘTANTĂ DE PROIECTARE		VIZAT SPRE NESCIMBARE	
PROIECTANT DE SPECIALITATE		S.C. "PROJECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	
Anexa la avizul tehnic Brăticeștești-sel Pentru P.U.D/P.U.Z/P.U.G Nr. 102905/2010		69	
		Arhitect-sel. 	

- asigurarea participării locuitorilor la o viață culturală activă;
 - creșterea calității serviciilor de sănătate publică și asistență socială pentru persoanele și grupurile defavorizate (someri, persoane cu handicap, copii instituționalizați, etc.);
 - crearea unui cadru educațional care să furnizeze resurse umane bine pregătite din punct de vedere profesional, care să corespundă cerințelor de pe piața muncii;
 - îmbunătățirea habitatului din zonă, în condiții ecologice, la standarde europene;
 - asigurarea condițiilor optime de locuire prin furnizarea de servicii edilitare de calitate.
- În ceea ce privește dezvoltarea domeniului de afaceri, ar trebui să se pună accentul pe:
- acordarea unor facilități fiscale locale;
 - concesionarea prioritără de terenuri aflate în proprietate comunitară;
 - taxe de concesionare preferențiale;

3.6. Dezvoltarea demografică și a forței de muncă

În acest studiu, variabilele și fenomenele caracteristice populației studiate au fost abordate atât din punct de vedere static (situația lor la un moment dat), cât și din punct de vedere dinamic (evoluția lor în timp), scopul fiind acela de a pune în evidență modificările care au valoare pentru studiul de față și influențează nivelul decizional.

3.6.1. Evoluția populației comunei BUCIUMENI în următorii 10 ani – programe

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

- variațiile populației;
- estimarea locurilor de muncă;
- corelarea și gestionarea locurilor de muncă cu varianțele de evoluție a populației;
- mobilitatea populației, a forței de muncă și mutațiile de ordin social.

Evoluția populației	Anul 2009 (persoane)	Anul 2010 (persoane)	Anul 2011 (persoane)	Anul 2012 (persoane)	Anul 2013 (persoane)	Anul 2014 (persoane)	Anul 2015 (persoane)
Total	4703	4685	4675	4657	4634	4589	4559
Masculin	2364	2359	2353	2341	2319	2306	2282
Feminin	2339	2326	2322	2316	2315	2283	2277
Rata de creștere	-	-0,38	-0,21	-0,39	-0,49	-0,97	-0,65

În anul 2015 populația comunei Buciumeni a scăzut cu 144 de locuitori față de anul de referință 2009. Rata medie anuală de scădere a populației a fost de 0,51665%.

Modelul creșterii biologice, bazată pe posibilitatea creșterii anuale

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

P = populația preliminară;

P₀ = populația existentă;

r = cota medie anuală de creștere/1000 de locuitori

n = numărul de ani pentru care se face calculul

Rata medie de creștere anuală la mia de locuitori este de -0,00052

$$P = P_0(1+r)^n \Rightarrow P = 4559 (1-0,00052)^{10} \Rightarrow P = 4536$$

Populația previzionată pentru anul 2025 este de 4536 locuitori.

Factorii care exprimă aceeași tendință de scădere a populației sunt sporul natural (care este în scădere) și sporul migratoriu, care este în creștere.

O dată cu intrarea în UE au apărut noi drepturi ale cetățenilor români, ce completează drepturile oferite de Constituția României, unul dintre ele fiind dreptul de liberă circulație și de sedere pe teritoriul statelor membre UE. În baza acestei noi libertăți, s-a produs o scădere drastică a numărului populației, atât în municipii și orașe, cât și în toate satele și regiunile țării, proces încetinit actualmente, pe fondul crizei economice globale.

Alți factori care au contribuit la scăderea numărului de locuitori ai comunei și la apariția fenomenului de îmbătrânire a populației sunt și cei de natură socio-culturală, și anume: schimbarea mentalității populației tinere față de căsătorie, scăderea influenței religiei, modificarea legislației în ceea ce privește divorțul (numărul divorțurilor crescând semnificativ în ultimii ani), schimbări ce duc la dezechilibre în cadrul familiei și la schimbarea funcțiilor familiei.



3.7.Organizarea circulației

Un element ce deține un rol important în dezvoltarea comunei BUCIUMENI îl reprezintă sistemul de circulații rutiere (DN 71, DJ 715 și DC1) și sistemul de circulații feroviare cu legătură din stația CF Buciumeni.

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

La nivel local infrastructura rutieră este subdimensionată, neîrehabilitată, dezvoltată organic în timp. Specificitatea locală trebuie menținută. Prin urmare sunt recomandate în detrimentul măririi profilelor stradale studii de management al fluxurilor de circulație și adoptarea circulațiilor pe un singur sens.

Direcțiile de acțiune pentru optimizarea circulațiilor sunt:

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

3.8.Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

3.8.1. Gospodărirea apelor

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

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

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

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

- combaterea eroziunii de suprafață în scopul diminuării pierderilor de sol în limite admisibile;
- combaterea alunecărilor de teren și eliminarea excesului de umiditate de pe versanți;
- amenajarea ravenelor și torrentilor în vederea consolidării albiilor cu degradări, reținerii aluviumilor și atenuări 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 torrentiale cu intensitate mare (viiuri 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. Viiurile 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 răvenare a versanților în cazul în care drenajul este insuficient.

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

Scurgerea maximă este declanșată în general de ploi în intervalul mai-noiembrie, de loptirea zăpezilor primăvara) sau de suprapunerea celor două fenomene.

3.8.2. Alimentarea cu apă

În momentul de față pentru două sate ale comunei Buciumeni, respectiv satul Buciumeni (reședința de comună) și satul Valea Leurzii există sistemul centralizat de alimentare cu apă, având ca sursă de alimentare una din conductele de aducție Gârlama – Răteiu – Pucioasa.

La sistemul centralizat de alimentare a satelor Buciumeni și Valea Leurzii este conectată și rețeaua de distribuție existentă în satul Dealu Mare.

Pentru satul Dealu Mare se propun lucrări de reabilitare a rețelelor de distribuție.

Satul Dealu Mare, din cadrul comunei Buciumeni, unde se vor executa lucrările de reabilitare a alimentării cu apă, însumează o populație de 1.475 locuitori, în cca. 594 de gospodării, precum și obiective social – culturale (scoală, biserică, grădiniță, etc.).

De asemenea, localitatea dispune de unități economice cu specific de mică industrie și servicii, cu posibilități de dezvoltare, iar gospodăriile individuale cuprind numeroase animale.

În prezent, o parte din locuitorii satului Dealu Mare se alimentează cu apă prin fântâni de tip rural, care au ca sursă orizontul acvifer freatic, alimentat din precipitații sau prin infiltrări din râul Ialomița.

Orizontul acvifer freatic conține în general apă impropriă consumului casnic, ca urmare a contaminării cu substanțe pesticide folosite în agricultură sau ca urmare a contaminării cu apă rezultată din dejectii prin infiltrări din puțuri absorbante și latrine.

Se impune, deci, racordarea localității la sistemul centralizat de alimentare cu apă existent al comunei Buciumeni, prin care se furnizează apă satelor Buciumeni și Valea Leurzii.

Rețeaua de distribuție pentru satul Dealu Mare, în lungime totală de aprox. 8.086 m., se va realiza din conducte de polietilenă de înaltă densitate având PN. 6 atm., SDR 17,6 și diametre de 63, 75, 110, 125 mm și 160 mm, montate îngropat sub adâncimea de îngheț, rețeaua fiind prevăzută cu vane de secționare de linie și la ramificații.

Rețelele de distribuție în comuna Buciumeni se vor extinde concomitent cu extinderea intravilanului.

Rețeaua de distribuție va fi realizată din conducte de polietilenă de înaltă densitate montate îngropat (sub adâncimea de îngheț) și va fi prevăzută cu vane de secționare montate în cămine amplasate la distanță de maximum 600 m.

Adâncimea de pozare a tubularurii, măsurată de la generatoarea superioară a conductei, trebuie să fie de minim 0,90 m, respectându-se condițiile impuse de furnizor referitoare la preluarea sarcinilor.

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

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

Proba de presiune, spălarea și dezinfecțarea conductelor se vor executa conform prevederilor STAS 4163 – 3, STAS 3051.

Dimensionarea zonelor de protecție sanitată cu regim sever se va face în conformitate cu UG nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitată 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 instalațiilor;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducții, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

3.8.3. Canalizarea

Primăria Buciumeni are întocmit un studiu de fezabilitate pentru realizarea sistemului de canalizare aceasta fiind proiectată doar pentru satul Buciumeni, calculul de dimensionare fiind făcut inclusiv pentru satul Valea Leurzii, în perspectiva racordării acestuia la sistemul de canalizare proiectat.

Debitele apel uzale menajere evacuate la rețeaua de canalizare s-au calculat conform „Normativ P66 – 2001, pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural”, considerându-se că se evacuează 80% din necesarul de apă de alimentare.

Conform breviarului de calcul, rezultă următoarele debite caracteristice de ape uzate :

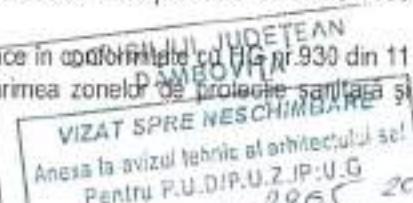
$$\text{Qu z med.} = 277,69 \text{ mc/zi.} \times 0,80 = 222,15 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Qu z max.} = 429,53 \text{ mc/zi} \times 0,80 = 343,62 \text{ mc/zi.}$$

$$\text{Qu o max.} = 29,03 \text{ mc/h} = 8,06 \text{ l/s}$$

Se consideră că din totalul populației de 3.309 locuitori, în următorii 5 ani se vor racorda la rețeaua de canalizare 80% din totalul consumatorilor racordați la rețeaua de apă.

Scopul principal al proiectului este de protecție a mediului, îmbunătățirea calității apei râului Ialomița, de îmbunătățire a calității vieții și de creștere a protecției sănătății publice.



Necesitatea proiectului decurge și din motivări sociale și economice, dar și din rațiuni de protecție a mediului, având la bază situația actuală, de deversare necontrolată a apelor uzate în râul Ialomița fără o prealabilă epurare, și a managementului deșeurilor lichide din zona comunei Buciumeni.

Obiectivul primordial urmărit de proiect este eliminarea surselor de poluare constantă a râului Ialomița prin realizarea unei stații de epurare a apelor uzate provenite din comuna Buciumeni, în vederea îmbunătățirii parametrilor fizici, chimici și bacteriologici ai apei emisarului, respectiv râul Ialomița, astfel încât aceștia să se încadreze în valorile limită stabilite de standardele românești și ale Comunității Europene.

Proiectul prezintă un mare interes și utilitate publică. Întrucât tratarea efectivă a apelor uzate este o prioritate de prim rang în cadrul Planului Național de Acțiune pentru Protecția Mediului.

Prin implementarea acestui proiect se reduce gradul de poluare din bazinul râului Ialomița, râu în care se versă ape uzate neepurate sau epurate în mod rudimentar.

Populația localizată pe Valea Ialomiței va beneficia în mod direct de rezultatele acestui proiect, iar în Master Planul județului Dâmbovița este prevazută îmbunătățirea managementului calității apei râului Ialomița și a protecției mediului.

Populația va fi beneficiarul direct al construirii noii stații de epurare ca urmare a siguranței calității apei potabile obținute în urma tratării pentru potabilizare, reducerea costurilor apei potabile provenită din surse de suprafață, eliminarea infestării apei din pârza freatică și crearea infrastructurii unei dezvoltări durabile a localităților.

Aceste măsuri vor avea aceleași efecte benefice și pentru utilizatorii din aval, care vor beneficia de o calitate îmbunătățită a apei râului Ialomița, acesta constituind una din sursele de apă potabilă pentru capitala țării și totodată alimentând lacurile de agrement din nordul capitalei.

Satele Buciumeni și Valea Leurzii, din cadrul comunei Buciumeni, pentru care s-a făcut dimensionarea rețelei de canalizare, însumează o populație de 3.309 locuitori, în cca 1000 de gospodării, precum și 10 obiective social – culturale (școli, biserici, grădinițe, dispensare, primărie, poliție, etc.).

De asemenea, comuna dispune de unități economice cu specific de mica industrie și servicii, cu posibilitate de dezvoltare, iar gospodăriile individuale cuprind numeroase animale.

În prezent oamenii folosesc pentru satisfacerea nevoilor fiziole latrine care constituie un permanent focar de infecție și de transmitere a bolilor. Rareori sunt amenajate pe proprietăți fose vidanțabile construite etanș.

Dispunerea latrinelor în incinta proprietăților conduce, mai ales în perioadele cu precipitații abundente, la deversări ale materiilor fecale și ale dejecțiilor de la animale, atât în incinta proprietăților, cât și pe arterele de circulație, situația respectivă generând un puternic impact negativ asupra condițiilor de viață ale comunității.

Eliminarea acestor permanente focare de infecție a constituit preocuparea de bază a ediliilor localității, iar rezultatul final preconizat îl reprezintă crearea unor condiții de mediu durabile.

Apele uzate colectate prin sistemul de canalizare propus vor fi supuse tratării în Stația de Epurare proiectată pe malul stâng al râului Ialomița, în care vor deversa și apele uzate de pe teritoriul satului Dealu Mare.

Gradul de confort și sănătatea locuitorilor din comună sunt condiționate de existența unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare, care să poată satisface cerințele locuitorilor.

Proiectarea s-a realizat conform „Indicativului pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților” – Indicativ I 22 /1999.

În conformitate cu HGR nr. 766/1997, lucrările de alimentare cu apă sunt de importanță „normală (C)”.

Conform STAS 4273, categoria de importanță a lucrărilor este 4, iar clasa de importanță este IV.

Debitele apei uzate menajere evacuate la rețeaua de canalizare s-au calculat conform „Normativ P66 – 2001, pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rurală”, considerându-se că se evacuează 80% din necesarul de apă de alimentare.

Conform Master Planului pe infrastructura de alimentare cu apă și canalizare de la nivelul județului Dâmbovița pentru aglomerarea Buciumeni sunt propuse următoarele investiții:

- Colector Buciumeni – Fieni L=7.5 km (pentru transferul apei uzate către S.E. Fieni);
- 2 Stații de pompă apă uzate;
- Rețea de canalizare nouă L=22.0 km;
- Apele uzate vor fi transferate către Stația de epurare Fieni cu descarcare în râul Ialomița.

Extindere stație de epurare existentă din Fieni cu treacătuță terță, cu 11.600 l.e. (de la 12.200 l.e. la 23.800 l.e.). Stația de epurare Fieni va deservea clusterele Fieni, Moroieni-Pietroșita și Buciumeni. Emisarul stație de epurare Fieni este râul Ialomița.

VIZAT SPRE Neschimbare	
Anexă la avizul tehnic al arhitectului nr. 28	
Pentru P.O.DIP.U.Z.P.U.G	
Nr. / an. / ZS. / PROIECT HABITAT s.r.l. Pucioasa	
Arhitect-set. <i>[Handwritten signature]</i>	

3.8.4. Alimentarea cu energie electrică

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

Provocarea energetică este una dintre mariile 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 ambicios pentru politica energetică, eficiența energetică fiind unul dintre obiectivele centrale care trebuie atinsă de țările europene până în anul 2020: Economii de energie de 20%.

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

- realizarea unei infrastructuri corespunzătoare pentru asigurarea iluminatului public;
- creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale;
- punerea în valoare a patrimoniului arhitectural și peisagistic al localităților, printr-un iluminat ornamental adecvat;
- exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului;
- reabilitarea infrastructurii unde este necesar datorita depășirii termenului de exploatare a rețelelor de iluminat.

Autoritățile administrației publice locale vor adopta hotărâri referitoare la aprobatarea 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 bazacunul studiu-de-spedătătire, 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, propunerile de proiecte

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

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

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

- Sisteme de monitorizare și control al consumului de energie electrică

b) Sistemele integrate de soluții pentru eficientizarea consumului energetic implică în principal soluții la nivelul corporilor de iluminat:

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

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

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

Reglementările generale privind sistemul de alimentare cu energie electrică vizează activitatea de proiectare și de execuție:

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

VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul tehnic al arhitectului și sef	
Pentru P.U.D/P.U.Z./P.U.G	
Nr. /	da.....
29.05.2020	
Arhitect-sef,	

Hora

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

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

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

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

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

Traseul rețelelor de iluminat public va trebui să fie judicios ales, în aşa 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 acesteia în sistemul local de alimentare cu energie electrică.

3.8.5. Telefonie

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

Telefonia mobilă, având acoperire prin prezență în zona comunei a stațiilor de emisie – recepție aparținând societăților comerciale TELEKOM ROMANIA MOBILE COMMUNICATIONS, VODAFONE și ORANGE, dispune practic de posibilități nelimitate pentru conectarea celor interesați la oricare din aceste rețele.

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

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

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

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

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

3.8.6. Alimentarea cu căldură

În localitatea Buciumeni, încălzirea imobilelor se va realiza în continuare majoritar folosindu-se gaze naturale (în zonele răcoridate la rețeaua de distribuție gaze), precum și alți combustibili de diverse tipuri (combustibili solizi – lemn și cărbune, combustibili lichizi – motorină și petrol, gaze petroliere lichefiate și energie electrică).

În prezent, în toate zonele țării, inclusiv în comuna Buciumeni, alimentarea cu energie termică este din ce în ce mai dependentă de alimentarea cu gaze naturale, ceea ce conduce, pe lângă avantajele cerute ale comodității utilizării acestui combustibil, și la obligația folosirii raționale a acestuia prin utilizarea unor echipamente cu randament ridicat, cu funcționare automatizată și sigură, precum și cu eficiență și responsabilitate din partea utilizatorilor.

Dezvoltarea durabilă a comunei Buciumeni presupune utilizarea cu cât mai multă grijă a combustibililor, pentru asigurarea unui confort optim cu un cost cât mai redus atât pentru utilizatorii clădirilor particulare, cât și pentru cei ai clădirilor de utilitate publică.

În variantă maximală, debitele estimate de gaze naturale pentru eventuale extinderi ale rețelelor de distribuție a gazelor naturale în localitatea Buciumeni, sunt prezентate în cele ce urmează.

S-a considerat că gospodăriile vor fi alimentate prin centrală termică murale sau cu sobe folosind drept combustibil gazele naturale, care vor fi folosite și pentru prepararea hranei. Dotările de interes public aferente zonelor de dezvoltare vor fi prevăzute cu surse de încălzire funcționând tot pe bază de gaze naturale.

VIZAT SPRE NEȘTERINIRE

PROIECTANT DE SPECIALITATE	Anexa la avizul tehnic al arhitectului scf. Pentru P.U.D.P.U.Z.P.U.G Nr. 29 C5 2010	S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa	75
----------------------------	---	--	----

Arhitect-scf.

Pentru calculul aproximativ, debitele instalate de gaze naturale pentru o gospodărie au fost estimate astfel:

- Pentru încălzirea cu sobe, debitul instalat de gaze $g_1 = 3,60 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{gospodărie}$, defalcat astfel:
 $2,04 \text{ m}^3/\text{h}$ – încălzire - 3 focuri $\times 0,68 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{foc}$
 $0,68 \text{ m}^3/\text{h}$ – cazan de baie pentru preparare apă caldă menajeră
 $0,67 \text{ m}^3/\text{h}$ – mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei
 $0,21 \text{ m}^3/\text{h}$ – cotă parte dotări publice ($\approx 6\%$)
- Pentru încălzirea cu microcentrale termice, debitul instalat de gaze $g_2 = 3,70 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{gospodărie}$, defalcat astfel:
 $2,73 \text{ m}^3/\text{h}$ – microcentrală termică pentru încălzire și preparare a.c.m.
 $0,67 \text{ m}^3/\text{h}$ – mașină e gătit tip aragaz pentru prepararea hranei
 $0,30 \text{ m}^3/\text{h}$ – cotă parte dotări publice ($\approx 6\%$)

Deoarece debitele sunt aproximativ egale, se va considera un debit de calcul de $3,70 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{gospodărie}$.

Pentru clădirile industriale și de depozitare, caracteristica termică pentru încălzire

$q_1 = 10 \text{ W} / \text{m}^3$,

iar pentru ventilare

$q_2 = 5 \text{ W} / \text{m}^3$

Pentru alimentarea cu apă caldă menajeră se aproximează un debit de 10% din debitul pentru încălzire.

Urmează ca, în momentul calculării exacte a debitului instalat pe baza căruia să se facă dimensiunea elementelor rețelei de distribuție, să se țină seama de simultaneitatea în funcționare.

În cazul în care locuitorii doresc alimentarea cu gaze la sobe, se recomandă montarea de arzătoare automatizate pentru gaze combustibile de uz casnic, care respectă Norma europeană 90/396/EEC.

Acstea arzătoare utilizează plăci ceramice radiante care asigură ardere completă în sistem turbojet, dezvoltând temperaturi de cca 1000°C . Această ardere scade nivelul noxelor la cel mai redus nivel posibil, în comparație cu arzătoarele utilizate azi.

Utilizarea combustibilului solid se poate face, ca și până acum, în sobe clasice de teracotă cu acumulare de căldură, precum și în alte surse de energie termică care pot alimenta mai multe încăperi, unele dintre ele fiind cazanele care funcționează pe principiul gazeificării lemnului.

Un alt tip de cazan care poate fi utilizat poate fi acela care folosește drept combustibil peleti (peletele) de lemn rezultați din compactarea (sinterizarea) rumegușului de lemn.

Este un sistem care, pe de o parte, găsește o utilizare rumegușului rezultat de la exploataările forestiere și care aruncat în râuri ar distrugă fauna și flora prin consumarea oxigenului și, pe de altă parte, evită pericolul de explozie pe care îl poate avea arderea ca atare a rumegușului în cazane.

Alimentarea locală cu energie termică pentru încălzire folosind combustibili solizi prezintă și o serie de avantaje, dintre care cele mai importante sunt:

- posibilitatea stocării pe dure rezonabile de timp a combustibililor fără pierderea puteri calorifice;
- posibilitatea încălzirii numai în spațiile utilizate;
- prin utilizarea unor sobe de teracotă cu inerție termică medie sau mare este posibilă compensarea efectului suprafeteelor reci adiacente încăperii încălzite, precum păstrarea temperaturii de confort prin utilizarea inerției termice a sobelor;
- utilizarea drept combustibil a tuturor deșeurilor combustibile, micșorându-se astfel volumul deșeurilor care trebuie stocate în gospodărie și, dacă este posibil, evacuate la groapa de gunoi;
- utilizarea pătelor din zidărie pentru prepararea hranei, obținerea apei calde menajere, dar și pentru încălzirea bucătăriei, dar și a unei alte încăperi vecine;
- posibilitatea stocării cenușii cu efecte negative minime asupra mediului.

Este important ca aceste avantaje să fie maximizate prin utilizarea unor sobe cu randament ridicat, realizate corect (atât sobele, cât și coșurile aferente) și care să nu prezinte pericol de incendiu, intoxicații sau degradare în condițiile utilizării corecte.

Pentru toate clădirile, dar mai ales pentru locuințele individuale, trebuie studiată și soluția preparării apei calde menajere utilizând energia solară prin intermediul panourilor solare înglobate în/montate pe acoperișul clădirilor sau pe terase în concordanță cu adoptarea unei orientări și unui unghi favorabil captării cu maximum de eficiență a energiei solare.

La clădirile noi în special elementele arhitectonice clădirilor (spații și vitrate) trebuie să asigure respectarea prevederilor Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001/1,2,3 – 2006, în conformitate cu

VIZAT SPRE NEGRU/CHROM

PROIECTANT DE SPECIALITATE: Zinca în cadrul tehnic al arhitectului și
P.C.N. P.U.D.P.U.Z./P.U.G. S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa 76

Număr: 14-2905-2020
Arhitect: șef, JON

Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor, obținându-se un consum scăzut de combustibil, un confort termic corespunzător și reducerea poluării datorită arderei combustibililor.

Pentru îmbunătățirea gradului de confort al locatarilor din clădirile de locuit unde se va monta tâmplărie etanșă cu geam termoizolant tip termopan este recomandabilă montarea unor sisteme de ventilație higroreglabile pentru păstrarea în încăperi a unei umidități corespunzătoare ($\varphi = 45\ldots60\%$), cuplată cu instalații de evacuare mecanică din bucătării și băi, eventual cu montarea de recuperator de căldură.

3.8.7. Alimentarea cu gaze naturale

Pentru extinderea rețelelor de distribuție gaze, conform cu extinderea intravilanului se vor lua în considerare consumurile prezentate la alimentarea cu căldură.

La instalațiile de utilizare a gazelor naturale este obligatoriu să respecte prevederile Normelor tehnice NTPEE 2008, dintre care subliniem următoarele:

- Încăperea în care vor fi amplasate aparatele de consumatoare de gaze naturale va corespunde din punct de vedere al volumului, suprafetei vitrate și ventilației prevederilor Normelor tehnice mai sus menționate și, din punct de vedere al structurii, prevederilor Normativului P 118-1999 de siguranță la foc a construcțiilor.

- Pentru cazul în care geamurile au o grosime mai mare de 4 mm sau sunt de construcție specială (securizat, tip Termopan etc.), se vor monta obligatoriu detectoare automate de gaze cu limita de sensibilitate 2% metan (CH_4) în aer, care acționează asupra robinetului de închidere al conductelor de alimentare cu gaze naturale al arzătoarelor. Această prevedere este valabilă și pentru celelalte încăperi în care sunt amplasate aparate de consumatoare de gaze naturale, inclusiv bucătăriile locuințelor.

- Prin proiectul instalațiilor de gaze naturale pozate subteran se vor prevedea măsuri de etanșare împotriva infiltrărilor de gaze naturale la trecerile subterane ale instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, CATV etc) prin pereți 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 infiltrare 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) fiecarei centrale termice trebuie să respecte cerințele Prescripției tehnice ISCIR PT A1 – 2002 – Cerințe tehnice privind utilizarea aparatelor de consumatoare de combustibili gazeși privind:

- Montarea / Instalarea / Exploatarea
- Punerea în funcție (PIF)
- Service-ul și repararea
- Verificarea tehnică periodică și autorizarea funcționării
- Garanția și siguranța în exploatare

Pentru aceasta, fiecare utilizator final trebuie să dețină autorizație de funcționare, autenzarea făcându-se de către o firmă autorizată ISCIR la prima punere în funcție și periodic, cel puțin o dată la 2 ani.

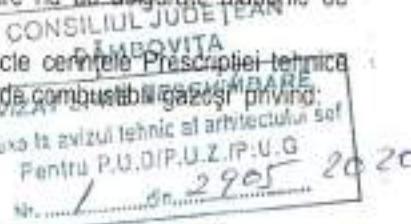
Pentru conductele de repartiție (medie presiune – între 6 și 2 bar) și distribuție (redusă și joasă presiune – sub 2 bar) a gazelor naturale, în conformitate cu prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 5/2009 și publicată în MO 255 bis / 16.04.2009 (care au înlocuit Normele tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale – indicativ NT-DPE-01/2004), diametrele minime admise pentru conductele subterane de presiune redusă sunt:

- Conducte de distribuție, de regulă OL 2", respectiv PEID 40 mm
- Branșamente și instalații de utilizare OL 1", respectiv PEID 32 mm

Conform normelor tehnice în vigoare, în localități conductele subterane de distribuție se pozează numai în domeniul public, pe trasee mai puțin aglomerate cu instalații subterane, ținând seama de următoarea ordine de preferință: zone verzi, trotuar, alei piețonale, carosabil.

Conductele, filierurile și armăturile din polietilenă, precum și cele din oțel cu protecție exterioară anticorozivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m de la generatoarea superioară.

Se recomandă ca, pentru conductele de distribuție montate subteran, să fie utilizate conductele de polietilenă, cu respectarea strictă a instrucțiunilor de montare.



În paralel cu execuția rețelelor, trebuie realizată operațiunea de cartografiere a lor, inclusiv pe suport magnetic, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanților, remedierea avariilor, branșarea noilor consumatori, extinderea rețelelor, reechilibrarea lor etc.

Este necesar ca pozarea rețelelor de gaze naturale și, pe cât posibil, a branșamentelor, ca și a celorlalte rețele, să se realizeze înainte de realizarea carosabilului ținând seama de circulațiile și lotizările proiectate.

La executarea rețelelor de gaze se va ține seama obligatoriu de faptul că în spațiul disponibil urmează a se monta și alte conducte: apă, canalizare, cabluri electrice, canalizație telefonică etc. și de aceea trebuie lăsate spațiile necesare pentru montarea acestora, precum și distanțele de siguranță între aceste rețele.

Pentru locuințele individuale se recomandă realizarea unui branșament prevăzut cu regulator de presiune comun la căte 2 locuințe ale căror cură sunt alăturate, micșorându-se astfel numărul de branșări la conducta publică de distribuție.

Conductele de repartiție și de distribuție a gazelor, branșamentele, raccordurile și instalațiile interioare vor fi realizate cu materiale și echipamente omologate și agermentate de către organismele abilitate din România în conformitate cu prevederile HGR 622 / 2004 și HGR 796 / 2005 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții.

În Anexa nr. 1 la normativ sunt indicate distanțele minime dintre conductele subterane de gaze din oțel și polietilenă de înaltă densitate (PEID) și diferite instalații, construcții sau obstacole conforme SR 8591 – 1997 „Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură”, precum și în Tabelul 1 din „Normele tehnice pentru proiectarea, execuțarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 2008”.

În Anexa nr. 2 la normativ sunt indicate distanțele de securitate între stații sau posturi de reglare sau reglare – măsurare și diferite construcții sau instalații, conforme acelorași Norme tehnice NTPEE 2008.

În ceea ce privește conductele de transport al gazelor naturale cu presiunea între 6...45 bar, aceste conducte sunt realizate din oțel și sunt montate subteran, fiind în cea mai mare parte prevăzute cu protecție catodică. În conformitate cu prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuțarea conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobată prin Decizia președintelui ANRGN nr. 1220/2006 și publicată în MO 960 bis / 29.11.2006 (care a înlocuit Normativul Departamental pentru proiectarea și construcția conductelor colectoare și de transport gaze naturale – indicativ ND 3915/1994), în vederea asigurării funcționării normale a conductelor și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de siguranță și în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții.

Zona de protecție a conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale se întinde de ambele părți ale conductei și se măsoară din axul conductei.

Lățimea zonei de protecție este în funcție de diametrul conductei și este precizată în Normele tehnice pentru proiectarea și execuțarea 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 magazii, plantarea de arbori și nu se angajează activități de natură a periclită 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 conductă ca axă longitudinală, precum și de evaluarea stării tehnice a conductei și de urmărirea comportării în exploatare a acestoria.

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 acestora 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 oricărui lucru 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).

		VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
PROIECTANT DE SPECIALITATE :	Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef Pentru P.U.DIP.U.Z.P.U.G. S.C. "PROIECT HABITAT" s.r.l. Pucioasa -		78
		Nr. 1 dn. 29.05.2010	
		Arhitect - s.c. [Handwritten signature]	