

**1968 - S.C. PROIECT BUZAU S.A. - 2010**

Buzau 120020, STR. UNIRII, BL. 13 A - B, Tel. 038/433007, Fax 0238713007  
CIF RO1152848, Nr. Reg.Comertului, J10/712/1991, e-mail proiect.buzau.sa@gmail.com

**SIMTEX - OC**

ISO 9001 REGISTERED C.2196  
ISO 14001 REGISTERED M. 67

NR. PROIECT : 1200/3187

DENUMIREA : REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC  
GENERAL ORAS POGOANELE  
JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.G. – Documentatie Aviz Serviciul Român de Informatii

---

BENEFICIAR: PRIMARIA ORAS POGOANELE  
JUDETUL BUZĂU

DIRECTOR : ING. ALEXANDRU CHESCA

SEF PROIECT : ARH. NICOLETA TOMESCU

... DECEMBRIE 2010.....

NR. PROIECT : 1200/3187

DENUMIREA : REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POGOANELE  
JUDETUL BUZAU

FAZA: PUG - Documentatie Aviz Serviciul Român de Informatii

---

## **BORDEROU DE PIESE SCRISE + DESENATE**

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise
- Memoriu general “REACTUALIZARE P.U.G. oras POGOANELE” -  
JUDETUL BUZAU

### **ARHITECTURA**

- Plan încadrare în teritoriu oras Pogoanele	A1
- Plan situatie propusa si reglementări oras Pogoanele	A6
- Plan situatie propusa si reglementări sat Căldărăști	A7
- Plan situatie propusa si reglementări TRUP 1	A8
- Plan situatie propusa si reglementări TRUP 2	A9

NR. PROIECT : 1200/3187

DENUMIREA : REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POGOANELE  
JUDETUL BUZAU

FAZA: PUG - Documentatie Aviz Serviciul Român de Informatii

---

## **MEMORIU GENERAL**

### **Documentatie Aviz Serviciul Român de Informatii**

#### **1. INTRODUCERE**

##### **1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

- Denumirea lucrării:

#### **REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POGOANELE JUDETUL BUZAU**

- Beneficiar: **PRIMARIA ORAS POGOANELE JUDETUL BUZAU**
- Proiectant general: **S.C. PROIECT BUZAU S.A.**
- Data elaborării: **DECEMBRIE 2010**

##### **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

Planul urbanistic general ce face obiectul prezentei documentatii, stabileste pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a **orasului POGOANELE** cu localitatea apartinatoare lui **CALDARASTI, JUDETUL BUZAU**.

Valabilitatea lui este pe o perioada de 5 - 10 ani, putand fi reactualizat atunci cand materializarea propunerilor este definitiva sau atunci cand se cere o noua strategie lucrativa.

##### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

Legi si acte normative care s-au avut in vedere:

- Planul Urbanistic General al orasului Pogoanele elaborat in anul 1997;
- Strategia de dezvoltare oras Pogoanele 2007-2013;
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrării constructiilor;
- Regulamentul general de urbanism aprobat cu ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996;
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare 7/1996;
- Legea mediului nr.137/95;
- Legea apelor 107/1996;
- Ordinul M.S. 1935/96;
- Norme de igiena privind mediul de viata al populatiei, aprobat cu ordinul M.S. 981/94;
- SR 1343-1 Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati.
- Directiile de dezvoltare economica a judetului Buzau;
- Lista monumente istorice si situri arheologice din judetul Buzau.
- Planuri 1:5000 si 1:25000

Documentatii intocmite anterior, ce stau la baza analizei si propunerilor din P.U.G.

- Suportul topografic al lucrării, constituit din trapeze la sc.1:5000 a fost pus la dispozitie de O.C.P.I. Buzau.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**

### **2.1. RELATII IN TERITORIU**

#### **2.1.1. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL**

##### **Asezare geografica**

Din suprafata totală administrativa a orasului Pogoanele de 12.368 ha, in intravilan (oras Pogoanele cu satul component) este in prezent suprafata de 1086,99 ha. Se propune prin prezentul P.U.G. o suprafata intravilana de 1081,82 ha (s-a propus introducerea in intravilan a suprafetei de 54,10 ha si s-a scos din intravilan suprafata de 59,27 ha care nu are potential de dezvoltare urbanistica).

Teritoriul administrativ al orasului Pogoanele are urmatoarele vecinatati:

- la nord – comunele Smeeni si Luciu
- la sud – comuna Scutelnici
- la est – comuna Padina
- la vest – comuna Bradeanu.

Orasul Pogoanele este asezat in Campia Romana, in partea central-sudica a judetului Buzau, in cadrul Campiei Bărăganului de Mijloc

Orasul este traversat de urmatoarele cai rutiere:

- DN 2C Buzau – Slobozia
- DJ 203C spre comuna Bradeanu
- DJ 203I ce face legatura cu comunele Scutelnici si Luciu

Orasul este situat la aproximativ 40 de km de municipiul Buzău iar partea sa sudică este străbătută de linia ferată ce leagă localitățile Urziceni si Făurei, cu gara Pogoanele situata la 3 km de oras.

##### **Relief**

Din punct de vedere al reliefului, orasul Pogoanele este situat in totalitate in zona de campie. Relieful zonei face parte din Campia Bărăganului, subunitatea Campul Pogoanele, intinzandu-se pana la Valea Călmătui. Suprafata campiei este relativ plană, cu zone foarte largi, ridicate sau coborate, rezultate in special in urma acumulărilor eoliene.

##### **Clima**

Orasul Pogoanele are un climat temperat – continental, specific zonei de campie. Temperatura medie a solului este de 12,5° C, a aerului in luna ianuarie este de – 4° C, in iulie de 22° C in aer si 28° C la sol, temperatura medie anuală a aerului fiind de 10,5° C, vantul făcandu-si prezenta simțită mai ales in perioada rece a anului.

Precipitatiile atmosferice – cantitatea medie anuală este de 450 – 550 mm/an, iar grosimea stratului de zăpada fiind in medie de 5-7 cm.

##### **Reteaua hidrografică**

Reteaua hidrografică, foarte bogata, a localității este formată din ape subterane, foarte puternic feruginoase, ceea ce impune aplicarea unui proces de tratare inainte de a fi consumate. Intre 1970 – 1974, nivelul apelor subterane din zona orasului Pogoanele a ajuns la suprafată impunandu-se construirea in următorii ani a unui sistem de descărcare in jurul orasului, coborandu-se in acest fel nivelul apelor subterane la peste 5 m.

In perioadele ploioase in crovurile aflate in relieful zonei se formează mici bălți, care seacă in următoarele săptămâni.

##### **Vegetatia, fauna**

Vegetatia corespunzătoare arealului Pogoanele este formată din stepă si silvostepă. Stepa este reprezentată prin plante ierboase ca păius, negară, pir crestat, colilie, sofran, maturi trifoi, mazărice, tufisuri de porumbari, visini de stepă, migdal pitic, răsură etc. Silvostepa este formată din stejarul pufos, stejarul brumariu, stejarul pedunculat, ulm, păr, paducel, măces, lemn cainesc, porumbar, smiger, soc, mur. Fauna este reprezentată prin soarece de camp, popandău, iepure, prepeliță, potarniche, graur, ciocarlie, dumbrăveancă, cioară de semănătură, porumbel, prigorie, vrabie, gugustiuc, lăcustă, cosasi, greieri.

#### **2.1.2. CARACTERIZAREA GEOTEHNICA A TERENULUI**

## Geomorfologia

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul ocupat de orasul Pogoanele si localitatea Caldarasti, apartine unitatii geomorfologice majore Câmpia Româna, caracterizata printr-o suprafata relativ plana, cu zone largi ridicate sau coborâte, datorate depunerilor eoliene specifice zonelor de câmpie.

## Litologia

Litologic, terenul este constituit din depozite eoliene (loess), cu grosimi mici de 2,00 - 4,00 m, fiind pastrata o uniformitate a stratelor, care stau peste depozite aluvionare fine: nisipuri prafoase, prafuri nisipoase.

## Hidrogeologia

Caracteristic pentru localitatea Pogoanele este nivelul apei freactice, care este foarte variabil, în prezent aflându-se la adâncimi de 2,50 – 4,00 m de la T.N., cu posibilități de crestere. In vara anului 1970, când apa a ajuns la suprafata terenului, pamaturile macroporice, prin inundarea brusca ce a avut loc, s-au prabusit si s-au format la suprafata mici depresiuni unde baltesc apele.

Apa subterana se afla cantonata in orizontul nisipos, la adancimi cuprinse intre 2,50 - 4,00 m si are caracter ascensional in functie de cantitatea de precipitatii anuale cazute in zona.

Din studiile efectuate anterior in zona, reiese ca apa prezinta agresivitate sulfatica si clorosodica.

## Sarcini climatice

- sarcina dată de vânt  $Q_{ref} = 0,50 \text{ KN/mp}$  – calculată la înălțimea de 10 m deasupra terenului conform NP-082-2005
- sarcina dată de zăpadă  $G_v = 2,00 \text{ KN/mp}$  – conform CR-1-3-2005.

In conformitate cu STAS 6054-77: „Teren de fundare. Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei”, zona studiată are adancimea de inghet este de **0,85 m**.

## Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2006, zona de valori de varf a accelerației terenului pentru proiectare, in zona studiata, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, are o valoare  **$a_g = 0,28g$** .

Valoarea de vârf a accelerației pentru componenta verticală a mișcării terenului  $a_{vg}$  se calculează ca fiind:

$$a_{vg} = 0,7 a_g$$

unde:

$a_{vg}$  = accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) .

$a_g$  = accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta verticală a mișcării terenului).

Perioada de control (colț)  $T_c$  a spectrului de răspuns reprezinta granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiata perioada de colț are valoarea  **$T_c = 1.6 \text{ sec}$** .

## **CARACTERIZAREA TERENULUI DE AMPLASARE**

Pe baza forajelor executate anterior pe teritoriul orasului si din datele obtinute din acestea s-a putut stabili grosimea stratului de pamant macroporic, care constituie zona activa a fundatiilor, cat si o caracterizare fizico-mecanica a acestuia.

### **Complexul loessoid**

Complexul argilos loessoid se caracterizeaza printr-o consistenta si plasticitate reduse si o greutate volumetrica mica. Porozitatea mare, dovedeste prezenta unui pamant macroporic, care datorita variatiei apei pe verticala, s-a prabusit sub sarcina proprie, astfel ca din acest punct de vedere nu mai este sensibil la umezire. Aceasta nu inseamna ca nu mai taseaza in prezenta apei, dar chiar in stare naturala, incercarile de laborator au indicat valori mari ale tasarii specifice.

### **Concluzii**

Orasul Pogoanele se afla situat în extremitatea sud-estica a judetului Buzau, la o distanta de cca 40 km de Municipiul Buzau, pe DN 2C Buzau-Slobozia.

Localitatea Pogoanele se caracterizeaza din punct de vedere geomorfologic, ca fiind amplasata, conform hartii geologice, pe formatiuni cuaternare, predominant fiind nisipurile de duna, acoperite de un strat de loess cu grosimea de 2,00 – 4,00 m.

Aceasta este inconjurata de croturi, in special pe partea estica si sud-estica, care in perioadele cu precipitatii abundente pot acumula cantitati mari de apa ce ulterior pot fi distribuite prin nisipurile de la baza loessului, sub toata localitatea. Este cunoscut faptul ca in anii '70 – '73, nivelul apelor subterane a ajuns la suprafata terenului in cea mai mare parte a localitatii si in mod deosebit in zona centrala.

Dupa regularizarea paraului Calmatui si a intregului sistem de desecare din jurul localitatii, care acum este partial colmatat, nivelul apei subterane a coborat sub adancimea de 5,00 m, facand astfel posibila amplasarea constructiilor noi din zona centrala.

Sensibilitatea la umezire a loessului precum si grosimea mica a acestuia, presupune ca d.p.d.v. geotehnic se poate incadra in gr. A a P.S.U., cu conditia verificarii tasarilor totale care inca au ramas mari, care inca sunt apreciabile, motiv pentru care se impune verificarea fiecarui amplasament in parte.

Din punct de vedere al stabilitatii, precizăm că terenul aflându-se in zona de campie, se prezintă in conditii maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea terenului.

### **Recomandari**

Tinand seama de cele prezentate mai sus, privind regimul apei subterane, nu se recomanda constructii cu adancimi de fundare mai mari de 2,00 – 3,00m, avand in vedere ca, in conditiile unui regim bogat in precipitatii, nivelul apei subterane se poate ridica.

De asemenea, tinând cont de caracterul loessoid al terenului de fundare, de existenta zonelor de baltire cât si de gradul seismic ridicat al zonei, este necesară cercetarea geotehnică a fiecărui amplasament în parte, în zona activă a fundațiilor, în scopul evitării pierderii stabilității generale sau parțiale a construcțiilor.

Prezenta nisipurilor de grosime mare avand un grad de indesare submediu, de cele mai multe ori, impune o prudenta seismica ce conditioneaza dimensionarea ca atare a structurilor.

### **2.1.3. ZONE DE RISC**

**Nivelul ridicat al apelor subterane** a produs intre anii 1970 – 1974 inundatii care au afectat zona orasului Pogoanele. Au fost luate masuri creandu-se o retea de canale de

desezare pentru prevenirea riscurilor si reducerea impactului dezastrelor naturale si al efectelor lor economice.

Vor fi elaborate planuri de gestionare a situatiilor de risc provocate de inundatii, hărți de risc pentru fiecare bazin hidrografic, acolo unde sănătatea oamenilor, mediul sau activitățile economice sunt puse in primejdie din cauza inundatiilor.

**Seismele reprezinta riscuri naturale.** Teritoriul judetului Buzau, si implicit si al orasului Pogoanele este amplasat sub influenta celei mai active zone seismice din tara noastra. Raspandirea focarelor de cutremure pune in evidenta doua zone:

- prima: trunchiul Vrancioaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic

- a doua: in regiunea de campie, intre Ramnicu Sarat, Marasesti si Tecuci.

Seismele cu epicentru in Vrancea au origine tectonica, fiind provocate de deplasările blocurilor scoartei sau altor parti superioare ale invelisului, in lungul unor falii formate anterior sau in lungul unora foarte adanci.

Riscul major in caz de cutremure de pamant este accentuat de existenta unei situatii economice care nu permite luarea unor masuri eficiente de consolidare a cladirilor cu probleme structurale.

#### **2.1.4. INCADRAREA IN RETEAUA DE LOCALITATI A JUDETULUI**

Orasul Pogoanele este situat la aproximativ 40 de km de municipiul Buzău iar partea sa sudică este străbătută de linia ferată ce leagă localitățile Urziceni si Făurei, cu gara Pogoanele situata la 3 km de oras.

Rolul orasului Pogoanele atat in teritoriul campiei cat si in cadrul judetului are importanta economica si sociala, pozitia geografica si evolutia istorica contribuind la dezvoltarea sa in timp.

Din localitatea de resedinta se poate ajunge in satul component Caldarasti prin intermediul drumului national DN 2C ce face legatura cu comuna Smeeni si Padina

Teritoriul administrativ este strabatut de DN 2C Buzau - Slobozia; DJ 203I Cilibia - Pogoanele - Grindu, DJ 203C - Pogoanele - Bradeanu, DC 144 - continuat cu varianta drumului national in curs de modernizare; de asemenea teritoriul este legat la circuitul feroviar prin calea ferata Faurei - Urziceni cu statia Pogoanele - care deserveste si zona industriala si de depozitare Pogoanele Sud. Acest nucleu este legat de zona centrala prin DC 27 modernizat.

Conform studiului de prognoza privind dezvoltarea social-economica spatiul Siret - Ialomita - orasul Pogoanele va polariza comunele limitrofe: Smeeni, Bradeanu, Glodeanu Silistea, Scutelnici, Padina, Rusetu, Largu, Luciu.

Realizarea proiectului canalului Siret – Ialomita va contribui pe de o parte la cresterea potentialului agricol prin sistemul de irigatii care il va insoti.

#### **2.1.5. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV**

Suprafata totală administrativa a orasului Pogoanele este de 12.368 ha, din care suprafata intravilană propusa fiind de 1.081,82 ha (oras Pogoanele cu sat Caldarasti localitate apartinatoare). Mentionam ca Trupul 1 si Trupul 2 intravilane in teritoriu apartin orasului Pogoanele.

#### **MODUL DE FOLOSINTA AL TERENURILOR**

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in limita teritoriului administrativ are urmatoarea structura din punct de vedere al folosintei terenului.

	ha	%
SUPRAFATA TOTALA	<b>12.368</b>	100,00
Din care:		
<b>SUPRAFATA AGRICOLA 92,20%</b>	<b>11.403</b>	
- teren arabil	10.705	86,55
- pasuni	508	4.11
- vii	189	1.53
- livezi	1	0.01
<b>- SUPRAFATA NEAGRICOLA 7,80%</b>	<b>965</b>	
- paduri si alte terenuri forestiere	439	3,55
- terenuri cu ape	61	0,49
- terenuri ocupate cu curti constructii	236	1,91
- cai de comunicatie si cai ferate	207	1,68
- alte terenuri (neproductive)	22	0,17

Din suprafata agricola de 11.403 ha se propune realizarea unei zone pentru dezvoltare unitati de energie conventionala (energie eoliana) pe suprafata de 212,62 ha conform unei documentatii in faza P.U.Z. in derulare.

Suprafata intravilanului propus este de 1.081,82 ha pentru cele doua localitati ale orasului Pogoanele. Se propune o extindere a intravilanului de 54,10 ha si o scoatere din intravilanul existent a suprafetei de 59,27 ha.

## **2.2. POTENTIAL ECONOMIC**

### **2.2.1. ACTIVITATI DE TIP INDUSTRIAL SI DE CONSTRUCTII**

#### **Economia**

In domeniul economic predomină societățile cu profil agricol – producție vegetală și industrializarea produselor agricole, la care se adaugă zonele de depozitare – rampe de depozitare și încărcare sfeclă și depozite mari de grau, porumb, floarea soarelui și rapiță. Ramura conexă agriculturii, zootehnia este reprezentată în zonă de ferme organizate de bovine și crescători individuali de porcine, păsări dar mai ales ovine, caprine și bovine. În cadrul orasului Pogoanele funcționează 108 societăți cu capital privat, o societate cu capital mixt și 25 de persoane fizice autorizate să desfășoare activități economice.

#### **Agricultura**

Agricultura este principala ramură a economiei orasului, cu un aport de 45% la veniturile localității. Din suprafata totală a teritoriului administrativ a localității Pogoanele de 12.368 ha, terenurile agricole ocupa 11.403 ha pe care se cultivă suprafețe întinse cereale – grau, porumb, orz, ovăz, mei și floarea-soarelui, pepeni renumiți în județ, plante furajere (lucerna). Suprafețe mici sunt cultivate cu sfeclă de zahăr, leguminoase pentru boabe – mazăre, fasole, boabe, soia și tutun. În ultimi ani au apărut culturi cu plante pentru semințe și plante medicinale.

Cultura legumelor se practică la nivel de gospodării individuale.

Cele 189 ha de vie sunt în proprietate particulară și sunt reprezentate de soiurile hibride. Producția de vin obținută este destinată exclusiv consumului din cadrul gospodăriilor individuale.

Cresterea animalelor s-a dezvoltat ca urmare a produțiilor bune de cereale, înregistrate anual. Totuși, majoritatea animalelor sunt crescute în gospodăriile private, obiectivele zootehnice existente la nivelul localității până în 1990 fiind scoase din uz. Efectivele de animale numără 2000 de bovine, 900 de porcine, 5000 de ovine și 40 000 de păsări.

Terenul agricol, în totalitatea sa se află în proprietatea privată a cetățenilor, persoane fizice sau juridice, care detin și o parte din terenurile neagricole ocupate cu pădure.

Sistemul de irigații cuprinde o suprafață amenajată la irigații de 2.278 ha.

### **Industria**

Sectorul industrial are în acești ani un aport de 5% la economia locală. Unitățile existente pe platforma industrială a orașului Pogoanele s-au desființat sau și-au redus activitatea.

Ramura industrială a economiei locale este reprezentată de cele două turnătorii de feroase și neferoase, care asigură locuri de muncă pentru 40-60 de persoane. De asemenea mai există unitatea de confecții, mici ateliere ce produc mobilier la comandă, secții de sifoane, unități de construcții civile, tâmplării metalice, etc.

Din activitățile conexe agriculturii putem adăuga cele două mori și cele două brutării, cele două abatoare, mai multe puncte de colectare a laptelui și unitățile prestatoare de servicii în agricultură (la care se adaugă și deținătorii de utilaje, fără personalitate juridică, în număr relativ mare).

Mestesugurile tradiționale de la nivel comunal au dispărut de-a lungul timpului.

Până în prezent nu s-au realizat investiții străine.

## **2.2.2. DOMENIUL SERVICIILOR, COMERT, DOTARI**

### **Comert**

Este reprezentat în special prin dezvoltarea sectorului privat. Astfel, au apărut în ultimii ani, unități comerciale, de alimentație publică sau de prestări de servicii, spații comerciale și de alimentație publică.

Activitățile comerciale reprezintă 35% din economia orașului Pogoanele.

Pe plan local funcționează 48 de magazine, care comercializează în proporție de 80% produse alimentare și numai 20% bunuri de larg consum. De asemenea există și un depozit en-gross.

### **Turism**

Din punct de vedere turistic se poate valorifica pădurea Văleanca, situată în nordul teritoriului localității, pădure ce reprezintă o rămășiță a vestitilor Codrii ai Vlăsiei. Pădurea este formată din specii de foioase, printre care și stejari seculari cu dimensiuni impresionante.

### **Alte unități din domeniul serviciilor**

Unități de comerț în teritoriul urban - complex comercial și prestări servicii, magazin universal, piața agro-alimentară și piața orășenească alături de piața obor - săptămânal; benzinării, autoservire, ROMTELECOM și posta, spital, dispensar veterinar, farmacie, judecătorie și parchet precum și filiala de bancă și asigurări.

## **2.3. CAI DE COMUNICATIE**

### **2.3.1. Circulația rutieră**

Teritoriul comunei este străbătut de drumul național DN 2C (Buzău-Slobozia), drum ce se desprinde din DN 2 și trece prin orașul Pogoanele și satul Căldărăști.

În prezent DN 2C traversează centrul orașului Pogoanele, acest lucru conducând la un trafic ridicat pe str. Balcescu. De la capatul vestic al acestei străzi pleacă DJ 203 C, iar DN 2C face o curbă de 90°.

Între Pogoanele și Caldărăști, DN 2C are o intersecție denivelată cu calea ferată Urziceni-Făurei.

Declivitățile longitudinale se încadrează în limite normale iar în profil transversal drumul are două benzi de circulație de 3,50 m.

În intravilan DN 2C în prezent se suprapune cu străzile de categorie III (2 benzi de circulație) : Balcescu și 22 Decembrie care au distanță între frontoarele clădirilor sau garduri de 15/16 m.

În Caldărăști drumul DN 2C reprezintă strada principală a localității având lățimea de 15 / 16 m între garduri.

Lungimea totală a drumului național este de 12,55 km.

De asemenea teritoriul comunei este străbătut de drumurile județene DJ 203 I – Cilibia (DN2B) – Caragele – Pogoanele – limita județul Ialomița și DJ 203 C – Pogoanele (DJ203 I) Brădeanu – Florica – Clondiru – Pietroasele și de drumurile comunale: DC26 – Căldărăști (DN2C) – gara Pogoanele, DC27 – Pogoanele (DJ203I) – gara Pogoanele, DC144 – DN2C – DN2C și DC145 – Pogoanele (DJ203C) – DC27.

Orasul Pogoanele reprezintă punct de plecare pentru DJ203C (Pogoanele-Pietroasele) și este traversat și de DJ 203 I (Cilibia-Scutelnici).

DJ203 C este asfaltat, în stare mediocra și are 2 benzi de circulație de 3,0 m.

DJ203 I este asfaltat, în stare bună. În intravilan drumului județean 203 I îi corespund străzile I.L.Caragiale, Unirii, Garii și M.Eminescu. Distanța între frontoanele clădirilor sau gardurilor la aceste străzi se încadrează în normele legale pentru străzi de categoria III (2 benzi de circulație) respectiv minim 12 / 15 m.

DC26 și DC27 au îmbrăcăminte rutieră asfaltică ușoară și o platformă carosabilă de 6,0 m.

DC144 este un drum de ocolire a orașului, parțial pietruit, iar DC 145 este din pământ. Ambele drumuri au platformă carosabilă de 6,0 m.

Din punct de vedere climatic drumul se află în zona de câmpie.

Conform Normativului P 100/92 toate aceste drumuri se situează în zona seismică C cu  $K_s = 0,2$  și  $T_c = 1,5$  sec.

În intravilan în afara străzilor aflate pe traseele drumului național și drumurilor județene, mai există asfaltată strada M.Eminescu

Declivitățile longitudinale se încadrează în limite normale. În profil transversal străzile sunt de categoria III și IV, având două, respectiv o bandă de 3,5 m.

Satul Caldarăști are ca stradă principală DN 2C (Buzău-Slobozia) restul fiind străzi secundare de categoria IV.

Nr. crt.	Denumire drum	Lungime Totala - km -	Existente			Modernizate - km -	Propuneri Modernizări - km -
			Afalt - km -	Balast - km -	Pământ - km -		
1	DN2C	12,55	12,55	-	-	12,55	-
2	DJ203I	11,00	11,00	-	-	11,00	-
3	DJ203C	6,50	6,50	-	-	-	6,50
4	DC26	2,50	2,50	-	-	2,50	-
5	DC27	4,40	4,40	-	-	4,40	-
6	DC144	4,90	-	4,90	-	-	4,90
7	DC145	4,00	-	-	4,00	-	4,00
<b>TOTAL</b>		<b>45,85</b>	<b>36,95</b>	<b>4,90</b>	<b>4,00</b>	<b>30,45</b>	<b>15,40</b>

### 2.3.2. Circulația feroviara

Teritoriul comunei Pogoanele este străbătut de calea ferată simplă Urziceni – Făurei.

Stația Pogoanele deservește zona sud-estică a județului atât pentru călători, cât și pentru diverse produse cerealiere și industriale.

Calea ferată intersectează drumul național DN 2C denivelat, iar drumul comunal DC26 îl intersectează la nivel cu calea ferată.

## 2.4. POPULAȚIA- ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

### 2.4.1. Numărul și evoluția populației

Populația totală a orașului la data de 1 iulie 2006 era de 7748 locuitori, din care în orașul Pogoanele 5720 locuitori și satul Caldarăști 2028 locuitori.

Numărul gospodăriilor pe întreaga localitate se ridică la 2631, din care 1937 în orașul Pogoanele și 694 în satul Caldarăști.

Structura populatiei pe sexe este sensibil apropiată, numărul femeilor depășindu-l cu puțin pe cel al bărbaților, respectiv 3939 persoane de sex feminin și 3809 persoane de sex masculin.

#### **Natalitate/mortalitate:**

Nascuti vii la 1000 locuitori / nr. decese la 1000 locuitori

	2003	2004	2005	2006
Mortalitate infantila	0	0	0	0
Sporul Natural*insb	-36	-41	-2	-32
Nascuti Vii	78	65	92	32
Decedati	114	106	94	64

Tendinta din ultimii ani, conform tabelului de mai sus, indica pentru orasul Pogoanele o populatie in scădere, fapt datorat in primul rand diferentei dintre rata natalității și rata mortalității.

In anii analizati, rata mortalității infantile (decesele copiilor sub un an) a fost nulă, ceea ce influenteaza in sens pozitiv evolutia demografică a orasului.

Populatia orasului este formată in majoritate de romani 91%, alături de care trăieste in proportie de 9% populatia de etnie romă. Din punctul de vedere al confesiunilor religioase 99% reprezintă populatia ortodoxă, iar penticostalii, adventistii și baptistii reprezintă 1%.

Densitatea medie a populatiei este in scădere treptată (situatie evidentiata și de sporul migratoriu al orasului). Scăderea valorii acestui indicator evidenziază o scădere a numărului populatiei rezidente. In principal tinerii sunt cei care părăsesc orasul pentru continuarea studiilor in alte localități, dar și in căutarea de locuri de muncă.

Fluctuatia populatiei orasului Pogoanele defavorizează dezvoltarea acestuia, numărul celor care părăsesc orasul pentru a se stabili in alte orase/zona il depășea pe cel al persoanelor ce se stabilesc in orasul Pogoanele in anul 2005.

#### **2.4.2. Resursele de munca**

In 2002 populatia activă era de 2328 de persoane. Populatia activă, din punct de vedere economic, cuprinde toate persoanele care furnizează forta de muncă disponibilă pentru productia de bunuri și servicii in timpul perioadei de referință, incluzand populatia ocupată și somerii.

Populatia inactivă cuprinde totalitatea persoanelor care, indiferent de varstă nu participă la procesul muncii sociale și sunt intretinute, iar in anul 2002 era reprezentată 5467 persoane (dintre care cele mai mari ponderi sunt ocupate de 2297 pensionari, 1121 elevi și studenti, 1120 persoane casnice, 727 persoane intretinute de alte persoane ).

Forta de muncă activă inregistrată la nivelul localității este de 4.860 de persoane (5% sunt ocupate in industrie, aproximativ 50% sunt ocupate in agricultura, 25% in alte sectoare de activitate, iar 20% reprezintă forta de muncă activă neocupată).

Numărul mediu al persoanelor cu salarii inregistrează o reducere anuală treptată, ajungand la 604 persoane in anul 2005 față de 804 persoane in anul 2003 .

Nr. Mediu persoane salariate in:	2003	2004	2005
Agricultură	98	97	87
Industria	57	59	56
Industria prelucrătoare	27	28	20
Energie electrică,termică, gaze, apă	30	31	36
Constructii	159	159	25
Comert	137	164	164
Transport, depozitare,postă,comunicatii	97	29	35
Activități financiare,bancare de asigurări	4	5	4
Administratie publică	107	94	74
Invățământ	90	85	94

Pe parcursul anului 2002 numărul somerilor luați în evidență a scăzut de la 530 persoane în ianuarie la 328 persoane în luna decembrie. Ca atare rata somajului a scăzut de la 22,8% în luna ianuarie la 14% în luna decembrie.

La 31.12.2006 se înregistrează 328 someri din care 297 muncitori și 31 persoane cu studii medii.

## 2.5. ZONE FUNCTIONALE

### 2.5.1. Bilantul suprafețelor zonelor functionale din teritoriul administrativ al orașului

Prezentăm bilanțul suprafețelor zonelor functionale în intravilanul existent pe localitățile luate în prezentul studiu.

#### BILANT TERITORIAL TOTAL (ORAS POGOANELE, SAT CALDARASTI, TRUP1, TRUP2)

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent	
		ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI complementare	897.94	82.61
2	ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC	26.03	2.39
3	ZONA UNITATI ECONOMICE		
	- UNITATI INDUSTRIALE	29.39	2.70
	- UNITATI AGRICOLE	87.20	8.02
4	ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	2.05	0.19
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	10.49	0.97
6	CAI DE COMUNICATIE		
	- RUTIERE	10.30	0.95
	- CAI FERATE	15.59	1.43
7	APE	8.00	0.74
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN	<b>1,086.99</b>	100.00

#### BILANT TERITORIAL: ORAS POGOANELE

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent	
		ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI complementare	781.95	87.74
2	ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC	24.10	2.70
3	ZONA UNITATI ECONOMICE		
	- UNITATI INDUSTRIALE	1.68	0.19
	- UNITATI AGRICOLE	57.06	6.40
4	ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	1.65	0.19
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	9.43	1.06
6	CAI DE COMUNICATIE		
	- RUTIERE	8.32	0.93
	- CAI FERATE	0.00	0.00
7	APE	6.98	0.78

TOTAL TERITORIU INTRAVILAN	<b>891.17</b>	100.00
----------------------------	---------------	--------

### BILANT TERITORIAL: SAT CALDARASTI

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent	
		ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI complementare	115.99	85.68
2	ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC	1.93	1.43
3	ZONA UNITATI ECONOMICE		
	- UNITATI INDUSTRIALE	0.96	0.71
	- UNITATI AGRICOLE	13.49	9.96
4	ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	0.40	0.30
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1.06	0.78
6	CAI DE COMUNICATIE		
	- RUTIERE	1.45	1.07
	- CAI FERATE	0.00	0.00
7	APE	0.10	0.07
	<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>135.38</b>	100.00

### BILANT TERITORIAL: TRUP 1

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent	
		ha	%
1	ZONA UNITATI ECONOMICE		
	- UNITATI INDUSTRIALE	24.29	44.76
	- UNITATI AGRICOLE	13.34	24.58
2	ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	0.00	0.00
3	CAI DE COMUNICATIE		
	- RUTIERE	0.13	0.24
	- CAI FERATE	15.59	28.73
4	APE	0.92	1.70
	<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>54.27</b>	100.00

### BILANT TERITORIAL: TRUP 2

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent	
		ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI complementare	0.00	0.00
2	ZONA UNITATI ECONOMICE		
	- UNITATI INDUSTRIALE	2.46	39.87
	- UNITATI AGRICOLE	3.31	53.65
3	CAI DE COMUNICATIE		
	- RUTIERE	0.40	6.48
	- CAI FERATE	0.00	0.00
	<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>6.17</b>	100.00

## 2.5.2. Aspecte caracteristice ale principalelor zone functionale

În intravilanul localităților ținând cont de caracterul funcțiunii dominante se disting mai multe zone functionale. Zona cea mai importantă este ocupată de locuințe în marea majoritate construite pe loturi proprietate personală. Din acest punct de vedere cele două localități prezintă caracteristici speciale.

Astfel localitatea Pogoanele apărută prin împrăștierea locuitorilor cu loturi în suprafață de 2500 mp, prezintă o densitate locuibilă mică. Evoluția sa ca importanță administrativă a condus la dezvoltarea unei zone de dotări importante, zone agricole ca trupuri la care s-au adăugat zona de blocuri P+4 și după anul 1980 zona industrială - nucleul de lângă gara care dispune în prezent de rețele tehnico-edilitare.

Localitatea Caldarasti în evoluția sa istorică deține zona de locuințe cu loturi de 800 mp, centre agricole și o zonă centrală cu dotări de interes local.

Distingem pentru ambele localități următoarele zone functionale:

- a) - zona de dotări (comerciale, prestări servicii, de interes public)
- b) - zona de locuit cu locuințe individuale și colective
- c) - zona spații verzi
- d) - zona unități industriale și unități agricole
- e) - zona destinată circulației rutiere și pietonale
- f) - zona căi ferate
- g) - zona de gospodărie comună
- h) - zona cu monumente istorice

### a) Zona dotări, obiective de interes public

Important centru polarizator, orașul Pogoanele beneficiază de dotări cu caracter zonal: primărie, poliție, judecătoria, unități bancare, spital, dispensar uman și veterinar, casa de cultură, liceu cu profil agricol, piața agro-alimentară, motel, gara, unități comerciale și prestări servicii, precum și un spațiu pentru târg - obor.

Localitatea componentă Căldărăști are un dispensar uman, școala generală și unități comerciale și prestări servicii.

Nu întâlnim o zonă cu încărcătură deosebită sub aspectul valorii istorice sau arhitectural, ci numai sporadic case cu arhitectura țărănească.

### Dotări pentru învățământ

Rețeaua de învățământ este reprezentată în orașul Pogoanele de un liceu și trei școli generale. În cadrul unei școli generale au luat ființă clase speciale de ucenici - școala de Arte și Meserii, la înființarea cărora s-au avut în vedere sectoarele economice ce se vor dezvolta în viitor în localitate.

În prezent, în oraș, funcționează trei grădinițe cu program normal, frecventate de aproximativ 200 de copii.

În satul Caldarasti funcționează o școala generală și o grădiniță cu program normal.

Ca unitate educativă extrascolară funcționează Clubul Copiilor, care se adresează elevilor cu vârste între 8-14 ani.

Orașul Pogoanele întretine din fonduri proprii funcționarea unei Case de Cultură, construită în 1980, cu o capacitate de 250 de locuri și dispune de trei biblioteci, dintre care una orășenească, ce are un fond de carte bogat și divers.

Clădirile destinate obiectivelor de utilitate publică sunt în general în stare mediocră și proastă, necesitând lucrări de reabilitare și o dotare corespunzătoare. De asemenea dotarea unităților de învățământ este minimă, fiind necesare investiții în mobilier, echipamente de lucru școlare și computere.

### Dotări pentru sănătate

Sistemul sanitar cuprinde în momentul de față un centru medical și două dispensare, deservite de trei medici și patru cadre sanitare cu pregătire medie. În urma restructurării sistemului sanitar, spitalul din oraș a fost desființat, lăsând locuitorii din zonă și comunele învecinate fără asistență medicală specifică.

În localitate există o stație de ambulanță care deserveste întreaga zonă învecinată orașului Pogoanele, zonă formată din 9 localități totalizând un număr de aproximativ 45.000 persoane.

În orașul Pogoanele, într-o clădire nouă, funcționează un dispensar orășenesc cu 3 cabinete medicale individuale, o secție TBC, un cabinet stomatologic unde își desfășoară activitatea 2 medici și un dispensar TBC dotat cu aparat RX.

Orașul dispune de farmacii și puncte farmaceutice umane și veterinare, precum și un cabinet veterinar. Nu există centre de permanentă, centre de tip familial și nici centre de plasament sau pentru recuperarea persoanelor cu nevoi speciale. Există în schimb un Centru de asistență medico-socială, în subordinea Consiliului Județean Buzău, amplasat pe vechea structură a Spitalului orășenesc Pogoanele, unde sunt internate persoane cu afecțiuni grave, inclusiv minori; fiind una dintre cele 5 unități de acest fel pentru care Guvernul a alocat fonduri pentru finanțarea lucrărilor de reabilitare (reparații și amenajarea clădirilor).

#### Servicii

Sectorul serviciilor de la nivelul orașului Pogoanele are o dezvoltare medie. Acesta are un aport de 15% la economia locală.

Reteaua telefonică a localității are o lungime de 35 km, acoperind în totalitate necesarul localnicilor. Operatorul de telefonie fixă Romtelecom, furnizează și servicii de Internet. Există de asemenea și un operator cablu TV, SC Digital Catv SRL, ce furnizează un număr total de 32 programe printr-o rețea cu o lungime de 12 km, aflată în permanentă extindere, în funcție de solicitări. Furnizorul de servicii de cablu oferă la randul lui și servicii de telefonie și Internet. În orașul Pogoanele sunt 425 de abonamente la televiziunea prin cablu, iar în satul Căldărăști 200 de abonamente.

În oraș funcționează un oficiu postal ce deserveste și localitatea Căldărăști și o unitate bancară.

Sistemul de servicii este completat cu societăți comerciale private ce au ca obiect de activitate reparații auto (autoservice în oraș), tinichigerie, vopsitorie auto, frizerie-coafură, tâmplărie, morărit, reparații de obiecte de uz casnic și gospodăresc, reparații de aparate electronice și electrotehnice, stații de benzină. De asemenea sunt spații amenajate pentru discotecă și săli de calculatoare.

Nu există evenimente culturale, cum ar fi festivalurile, cu tradiție la nivel local.

#### **b) Zona de locuit și funcțiuni complementare**

În orașul Pogoanele sunt construite 2.605 locuințe, cu o suprafață locuibilă de cca. 84.980 mp, dintre care în proprietate publică 41 de locuințe, din fonduri private 2.340 de locuințe și 224 apartamente în cele 12 blocuri (P+4) din oraș.

Media suprafeței de teren aferentă caselor de locuit, în Pogoanele, este de 2.500 mp, în timp ce în satul Căldărăști aceasta este de 800 mp.

Pentru orașul Pogoanele, se disting câteva zone de locuințe, cu caracteristici diferite:

- **L1** zona de locuințe colective cu P+4 nivele, construite în zona centrală, cu structură durabilă;

- **M1** zona mixtă cu locuințe colective P+4 nivele cu dotări la parter -dispensar uman, grădiniță, farmacie, amplasate în zona centrală;

- **M2** zona mixtă de locuințe individuale P - P+1+M

- **L2** zona de locuințe individuale P - P+1+M, pe terenuri proprietate privată, în care curțile pentru construcții se împletesc cu livezi, vii sau alte terenuri.

În satul Căldărăști, se disting trei zone:

- **M2** zona mixtă de locuințe individuale P - P+1+M

- **L2** zona de locuințe individuale P - P+1+M, pe terenuri proprietate privată, ce se caracterizează printr-un fond construit mediocru spre bun, cu case ce au arhitectură tradițională de zonă de câmpie.

Se disting câteva zone de locuințe, cu caracteristici diferite:

- zona locuinte parter si parter + etaj sau mansarda cu o vechime de cca 20-30 ani, in stare buna, cu structura durabila si finisaje superioare;
- zona de locuinte cu vechime peste 50 de ani de conditie mediocra sau rea, dezvoltata pe loturile individuale. Structura de rezistenta paanta, lemn, plansee lemn, finisaje de proasta calitate.
- zona locuinte noi pe lotizari aprobate documentatie PUZ.

**Disfunctionalitatile** privind fondul construit si utilizarea terenurilor sunt urmatoarele:

- densitate redusa in unele zone de locuit;
- sunt situatii in care nu sunt respectate distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil ;
- insuficienta extindere / lipsa de utilitati: canalizare menajeră si pluvială, apa potabila, servicii de salubritate;
- indicatori de locuire slabi;
- parcelele pentru constructii sunt disproporționate dimensional.

### **c) Zona spatii verzi**

Cele doua localitati dispun de câte un teren de sport modernizat. In zona centrala a orasului Pogoanele este un scuar cu un monument de arta în memoria eroilor din primul razboi mondial.

Cu toate că nu sunt parcuri amenajate, grădinile si livezile din gospodării completează fericit zona verde a sitului.

Fiecare locuitor beneficiază in prezent de 2,56 mp de spatii verzi. Se impune luarea de masuri pentru stabilirea unor amplasamente pe care se vor amenaja noi spatii verzi publice pentru a corespunde normelor europene.

### **d) Zona unitati industriale si unitati agricole**

#### **Unitati industriale si depozite**

Zona unitatilor industriale este reprezentata pentru orasul Pogoanele de abator, fabrica de branzeturi, unitatea metalurgica si statia de betoane amplasate in zona industriala sud, zona cai ferate, impreuna cu platformele pentru depozitarea sfeclei de zahar, depozit de combustibil pentru populatie, siloz pentru depozitarea produselor agricole si unitatea de distributie a energiei electrice statia de 110 Kw.

In localitate functioneaza doua mori de malai si faina, centru de protectia plantelor,

Zona de cale ferata dispune de platforme. Tot în aceasta zona sudica se afla unitatea metalurgica si statia de betoane - doua unitati poluante pentru zona.

#### **Unitati agricole**

Unitatile cu profil agricol, sunt amplasate comasat, fiind deservite de drumuri modernizate si echipate edilitar, mentionam din acestea ROMAGRIBUZ, AGROSEM.

Alte unitati din zona - cantonul silvic.

### **e) Zona destinata circulatiei rutiere si pietonale**

Zona cuprinde rețeaua de strazi orasenesti, drumurile satesti, drumurile judetene si drumurile nationale.

Atat in oras cat si in satul Caldarasti drumurile sunt in stare proasta, cu imbracaminte asfaltica degradata. Sunt necesare lucrari de reabilitare si modernizare a cailor de circulatie rutiera si pietonala.

O disfunctionalitate principala o reprezinta actualul traseu al drumului DN2C ce trece prin zona centrala a orasului. Este necesar gasirea unui traseu ocolitor astfel incat circulatia majora ce se desfasoara pe drumul national sa nu afecteze zonele functionale din intravilanul orasului.

### **f) Zona căi ferate**

Teritoriul comunei Pogoanele este străbătut de calea ferată simplă Urziceni – Făurei.

Statia Pogoanele deserveste zona sud-estica a judetului atat pentru calatori, cat si pentru diverse produse cerealiere si industriale.

Calea ferată intersectează drumul national DN 2C denivelat, iar drumul comunal DC26 îl intersectează la nivel cu calea ferată.

Zona CF cu cladirea garii, este amplasata intr-un trup independent la distante aproape egale de cele doua localitati, oras Pogoanele si satul Caldarasti.

#### **g) Zona de gospodarie comunală**

Zona de gospodărie comunală este reprezentată de statia de alimentare cu apă potabilă a orasului, statia de pompare a apelor uzate si a celor pluviale, statia de epurare.

Tot în această zona sunt incluse si cele două cimitire ce deservesc zonal localitățile cu incinte clar delimitate. In localitatea Caldarasti cimitirul existent este mic si necesita extindere sau un un alt amplasament.

Deseurile menajere erau colectate la 3 rampe de gunoi pentru orasul Pogoanele si 2 rampe pentru satul Caldarasti, amplasate la marginea localitatilor, în imediata vecinătate a zonei de locuit, care nu corespundeau normelor de protectie a mediului, nu erau ecologice, impunandu-se dezafectarea lor.

Zona industrială dispune de asemenea de o platforma amenajata pentru depunerea deseurilor industriale.

In prezent s-a incheiat un contract de prestari servicii cu un operator specializat in servicii de salubritate care sa actioneze in orasul Pogoanele si satul Caldarasti.

Exista inca o depozitare necontrolata a deseurilor menajere si animale ce duce la degradarea calitatii mediului, fiind una din problemele principale de mediu pentru localitatile luate in studiu.

Distingem urmatoarele categorii de deseuri:

#### **- Deseuri biodegradabile**

In această categorie sunt cuprinse:- deseuri rezultate din gospodării si unitati de alimentatie publica, deseuri vegetale din parcuri, grădini, componenta biodegradabilă din deseurile stradale, nămoluri rezultate de la statia de epurare Pogoanele.

- **Deseuri nepericuloase de tip industrial**, ce cuprind: materiale reciclabile de tip metalic, sticla, material plastic, hartie si carton, cauciuc, textil, etc.

#### **- Deseuri periculoase**

In prezent, deseurile periculoase, ca parte din deseurile menajere si deseuri asimilabile deseurilor menajere, nu sunt colectate separat.

- **Deseuri menajere periculoase**, conform Catalogului European de Deseuri, sunt solventi, acizi, alcali, fotochimice, pesticide, tuburi fluorescente si alte deseuri care contin mercur, echipamente scoase din functiune care contin clorofluorcarburi, uleiuri si grasimi, vopseluri, cerneluri, adezivi, si rășini care contin substante periculoase, detergenți care contin substante periculoase, medicamente citotoxice si citostatice, baterii si acumulatori, echipamente electrice si electronice scoase din functiune, lemn continand substante periculoase.

In oras principalii generatori potentiali de deseuri periculoase sunt :

- Detinatorii de produse de uz fitosanitar prin generarea de ambalaje si deseuri de pesticide (produse de uz fitosanitar expirate) ;

- Detinătorii de substante chimice de laborator cu termen de valabilitate expirat,

- Unitatile zonei industriale sud (Metalurgica – Aparate Cale si statie de betoane).

#### **Impactul asupra mediului produs de deseuri**

Problema deseurilor a devenit tot mai acuta datorita gestionarii deficitare si impactului negativ tot mai pronuntat asupra sanatatii populatiei si asupra mediului inconjurator, datorita continutului lor in substante toxice.

Un alt aspect negativ este acela, că multe materiale reciclabile si utile sunt depozitate impreună cu cele nereciclabile, fiind amestecate si contaminate din punct de vedere chimic si biologic, recuperarea lor fiind dificila.

Principalele forme de impact si risc determinate de depozitele de deseuri sunt:

- modificari de peisaj si disconfort vizual afectand estetica urbana/rurala;

- constituirea de zone insalubre, adevarate focare generatoare de boli;
- poluarea apelor de suprafata si subterane;
- modificari ale calitatii solurilor;
- generarea de emisii de gaze cu efect de sera si de modificari climatice;
- disconfort olfactiv, poluarea aerului cu mirosuri dezagreabile si suspensii antrenate de vant;
- scoaterea din circuitul natural sau economic a terenurilor pentru depozitele necontrolate de deseuri, amplasate uneori pe terenuri cu risc la alunecare, risc la inundatii sau la antrenarea de ape meteorice.

#### **h) Zone cu monumente istorice**

In orasul Pogoanele si satul Caldarasti nu sunt situri, asezari si monumente de arhitectura conform listei aprobate de Ministerul Culturii si Cultelor.

In zona centrală a orasului există un monument de artă in memoria eroilor din Primul Război Mondial, amplasat in scuarul din fata Primariei.

In cele doua localitati sunt constructii de cult, biserici, care desi nu sunt pe lista monumentelor de arhitectura, datorita functiunii lor necesita stbilirea unei zone de protectie.

## **2.6. PROTECTIA SI CONSERVAREA MEDIULUI**

### **PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE**

Problemele de mediu pentru obiectivele PUG, au fost identificate si introduse in Raportul de mediu.

Mentionam principalele aspecte ce trebuiesc puse in evidenta:

- identificarea zonelor care fac parte din siturile Natura 2000,
- identificarea zonelor cu impact semnificativ al activitatilor antropice.
- semnalizarea si identificarea terenurilor legate de zonele inundabile, zone cu risc de alunecari de teren, zone care necesita impaduriri, zone cu interdictii de construire.

#### **Factori de mediu**

##### **Factorul de mediu AER:**

Orasul cu localitate componenta nu este o zona cu risc de poluare atmosferica, neinregistrandu-se ca zona critica sau zona fierbinte .

Un impact negativ asupra atmosferei este produs de traficul rutier si activitatile industriale cu emisii de pulberi in suspensie, de depozitele de deseuri de tip menajer neconforme existente si consta in disconfortul creat prin mirosurile dezagreabile rezultate ca urmare a fermentarii acestora, in mod special a acelor care sunt depozitate necontrolat.

##### **Factorul de mediu Sol / Subsol**

Din studiu a rezultat ca degradarea solului in orasul Pogoanele este produsă de:

- folosirea iratională a fertilizatorilor si a substantelor fitosanitare-prin utilizarea excesiva a ingrasamintelor chimice prin care se produce, din cauza fenomenului de spălare a componentelor nutritive din si de pe sol de către apele de irigatie sau ploi, infiltrarea acestora in sol si in apele freatiche;
- existenta unor depozite neconforme si depozitarea necontrolată a deeurilor, inclusiv celor zootehnice; spatiile (platformele) neconforme trebuie sa fie inchise, desfiintate;
- inexistenta retelelor de canalizare in toata localitatea face posibila infiltrarea apelor uzate in sol, fenomen ce conduce la degradarea solului/subsolului;
- seceta sau excesul de umiditate;

##### **Factorul de mediu APA:**

Sursele potentiale care conduc la încărcarea apelor de suprafată cu diferiti poluanti pot fi:

- *surse punctiforme* - din domeniile gospodăriei comunale si zootehniei, agenti economici;

- surse difuze - din agricultură, datorită administrării de fertilizatori, depunerile solide si/sau lichide din atmosferă;

Orasul nu este inregistrat ca *Zona critica* sub aspectul poluării apelor de suprafață si a celor subterane.

Agricultura, reprezintă o sursă potentială de poluare a apelor de suprafață si subterane in situatia utilizării excesive de ingrăsăminte chimice si pesticide.

Problema se poate rezolva daca evacuarea apelor uzate de tip menajer se face in sistemul de retele de canalizare urmata de epurarea acestora in statie de epurare, in bazine betonate etanse, vidanjabile.

Disfunctionalitatile din sistemul de echipare edilitara ca: insuficienta apei la sursa, in perioadele secetoase, clorinarea ocazionala a apei din rezervoare, lipsa sistemelor centralizate de canalizare, rigolele pentru ape pluviale sunt subdimensionate si colmatate afecteaza calitatea mediului.

Depozitarea necontrolata a deseurilor industriale si menajere in interiorul sau la periferia localităților constituie zone insalubre, afectand estetica urbană si sănătatea, fiind adevărate focare generatoare de boli.

Efectele slabei gestionări a deseurilor asupra stării de sănătate este indirect prin cei trei factori de mediu apa, aer si sol asupra carora impactul depozitarii neconforme cu legislatia in vigoare este semnificativ.

#### **Zgomotul**

Nu au fost inregistrate reclamatii pentru depășirea nivelului de zgomot. Pondere cea mai mare in zgomot o detine transportul rutier.

Nu se cunosc lucrari vizand protectia si conservarea mediului, incepute sau existente.

## **2.7. ZONE CU RISCURI NATURALE**

Localități luate in prezentul studiu s-au dezvoltat în zone stabile.

In teritoriul propus in intravilanul orasului Pogoanele si satul Caldarasti nu sunt identificate zone cu riscuri naturale.

Precipitatiile cu caracter torential pot produce ridicarea nivelului panzei freatice prezentand pericol de inundatii in special pentru orasul Pogoanele. Au fost luate masuri creandu-se o retea de canale de desecare pentru scaderea nivelului apelor subterane si prevenirea impactului si a efectelor dezastrelor naturale provocate de inundatii.

Seismele reprezinta un alt factor de risc natural. Având în vedere acest fenomen, attentionăm că este necesară cercetarea geotehnică pentru fiecare amplasament în parte, în zona activă a fundatiilor, în vederea evitării pierderii stabilității generale sau partiale, atât a constructiilor cât si a terenului.

## **3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA**

### **3.1. Evolutie posibila, relatii in teritoriu.**

Analiza resurselor si a problemelor cu care orasul Pogoanele se confruntă, necesitățile si prioritățile de dezvoltare, conduc la identificarea unor directii de dezvoltare menite să constituie cadrul necesar dinamizării si directionării evolutiei economico-sociale in perioada 2010-2020.

Un aspect extrem de important in analiza situatiei prezente si mai ales in propunerea unor directii de dezvoltare este oferit de „tineretea” acestui oras, ridicat la acest statut in anul 1989, in contextul unei politici generale de uniformizare si urbanizare fortată. Incepand din acel an, autoritatile locale si cetățenii s-au străduit să dezvolte orasul intr-o manieră similară cu celelalte centre urbane de campie, aflate in aceeasi situatie.

### **3.2. Prioritati de dezvoltare si organizare urbanistica**

Propunerile de organizare urbanistica au avut ca punct de pornire valorificarea potentialului existent, relevat prin analiza din capitolele precedente.

Din analiza multicriteriala a situatiei existente, rezulta necesitatea reabilitari si extinderii activitatilor din unitatile economice, prestari servicii, turism, care pot asigura conditii de dezvoltare a orasului Pogoanele cu satul Caldarasti.

Conform Programului Complement al Programului Operational Regional (varianta octombrie 2006), tipurile de proiecte eligibile pentru axa in care se incadreaza orasul Pogoanele sunt:

- Reabilitarea infrastructurii si imbunatatirea serviciilor urbane
- Dezvoltarea mediului de afaceri
- Reabilitarea infrastructurii si imbunatatirea serviciilor sociale

Se urmareste cresterea capacitatii institutionale prin realizarea urmatoarelor obiective:

- Valorificarea potentialului uman la nivelul administratiei locale;
- Cresterea eficientei managementului sectorului public;
- **Cresterea calitatii serviciilor** furnizate de administratia publica locala in relatia cu cetateanul;
- Dezvoltarea sistemului informational la nivelul autoritatilor locale;
- Imbunatatirea accesului populatiei la serviciile publice prin utilizarea tehnologiei informatiei si a comunicarii.

#### **Proiecte propuse:**

- Realizarea unei asociatii de dezvoltare intercomunitara cu localitatile Smeeni, Bradeanu, Glodeanu-Silistea, Scutelnici, Padina, Rusetu, Largu, Luciu conform art. 11 al Legii 286 din 6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii administratiei publice locale nr. 215/2001; asociatia va putea dezvolta un proiect integrat de dezvoltare;
- Proiectele care privesc infrastructura de mediu (alimentare cu apa potabila, canalizare, epurare, gestionarea deseurilor), infrastructura de sanatate si cea sociala, infrastructura de transport, precum si infrastructura economica pot fi realizate, in conditiile in care se va opta pentru crearea asociatiei de dezvoltare intercomunitara propuse, in sistem integrat, pentru intreaga zona, daca se decide ca acest lucru este oportun in urma unor studii de evaluare. Proiectele propuse in prezentul document pentru a fi realizate la nivelul intregii asociatii de dezvoltare intercomunitara sunt detaliate in cadrul directiei de dezvoltare corespunzatoare.
- Reabilitarea cladirii Primariei
- Infiintarea unui Serviciu de Integrare Europeana in cadrul Primariei
- Realizarea unei baze de date integrate la nivelul orasului;
- Dezvoltarea unui sistem informatic de circulatie a documentelor interne si externe intre autoritatea publica si cetateni si autoritatea publica si diferitele niveluri decizionale;
- Asigurarea accesului la informatie pentru cetateni prin introducerea softurilor de tip „ info-chiosc” .
- Stimularea agentilor economici, priviti ca o modalitate de stabilizare a populatiei prin asigurarea de locuri de munca;
- Reabilitarea dotarilor de importanta oraseneasca cum sunt spitalul, scolile, etc.

- Reabilitarea arterelor de circulatie carosabile (pietruire, asfaltare, modernizare cu rigole si trotuare) pentru realizarea unor trasee coerente care asigura legatura intre localitati si orasul de resedinta;
- Reabilitarea si dezvoltarea centrelor de dotari deja conturate;
- Realizarea de noi dotari, spatii comerciale, prestari servicii in zonele in care acestea lipsesc.

### 3.3. Dezvoltarea infrastructurii la nivel local

#### 3.3.1. Transport

##### *Obiective urmărite:*

- Reabilitarea rețelei de drumuri din orasul Pogoanele in vederea creșterii accesibilitatii, a atractivitatii zonei pentru investitii si a calitatii vietii locuitorilor.
- Cresterea mobilitatii in orasul Pogoanele prin realizarea liniilor de transport public urban in scopul asigurarii mobilitatii fortei de munca si creșterii gradului de confort si siguranta al pasagerilor si reducerea poluarii.
- Dezvoltarea legăturilor dintre terminale si centrele urbane cu sisteme nationale si internationale de transport prin dezvoltarea diferitelor modalitati de transport pentru asigurarea mobilitatii fortei de muncă dintr-un oras intr-altul sau din oras in zona rurala, dar si pentru reducerea timpului de transport si creșterea sigurantei traficului.

##### *Proiecte propuse:*

- Asfaltarea si modernizarea variantei ocolitoare a orasului;
- Realizarea unui sistem de transport public urban si urban-rural sau urban-urban;
- Reabilitarea si modernizarea drumurilor locale si comunale;
- Amenajarea de trotuare si parcări;
- Reabilitarea DJ 203 C Pogoanele – Brădeanu si DJ 2031 Cilibia – Pogoanele.

#### **3.3.2. Sănătate si asistentă socială**

##### *Obiective urmărite:*

- Asigurarea accesului populatiei la servicii medicale de calitate
- Cresterea calității serviciilor de asistentă socială

##### *Proiecte propuse:*

- Studiu privind realizarea unui centru de sănătate multifunctional in incinta cladirii destinate in prezent dispensarului medical orăsenesc
- Dotarea si echiparea centrului de sănătate multifunctional
- Realizarea unui sistem de ingrijire la domiciliu pentru persoanele dezavantajate (persoane in varstă sau cu dizabilități), in contextul in care un studiu diagnostic in domeniul social relevă acest aspect ;
- Realizarea unui centru de tip familial pentru copii care necesită institutionalizare in contextul in care un studiu diagnostic in domeniul social relevă acest aspect.

#### **3.3.3. Educatie si cultură**

##### *Obiective urmărite:*

- Realizarea de programe educationale in conformitate cu tendintele de dezvoltare ale comunității;
- Cresterea nivelului de cunoastere si utilizare a tehnologiilor de informatie si comunicare;
- Dezvoltarea infrastructurii publice de cultură;
- Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii educationale.

##### *Proiecte propuse:*

- Realizarea unui campus educational in orasul Pogoanele care să deservească orasul si localitățile rurale invecinate, avand ca bază Scoala de Arte si Meserii; acesta va implica reabilitarea Scolii de Arte si Meserii si adaptarea cursurilor Scolii de Arte si Meserii la nevoile reale ale pietei fortei de muncă din orasul Pogoanele;
- Reabilitarea si dotarea Casei de Cultură;
- Reabilitarea Scolii Generale Căldărăști;

- Reabilitarea Liceului Pogoanele si a Sălii de Sport;
- Reabilitarea Scolii Generale nr. 3;
- Dotarea unităților de învățământ cu mobilier si echipamente scolare;
- Diversificarea activităților extrascolare desfășurate in cadrul "Clubului Copiilor";
- Extinderea accesului la tehnologiile moderne informationale si de comunicatii pentru unitățile scolare si extrascolare.

#### **3.3.4. Infrastructura socială**

##### *Obiective urmărite:*

- Dezvoltarea durabilă a orasului Pogoanele;
- Cresterea confortului urban;
- Atingerea unui grad ridicat de rationalitate in amenajarea teritoriului.

##### *Proiecte propuse:*

- Realizarea de locuinte sociale pentru tineret;
- Finalizarea constructiilor tip P+4 incepute in zona centrală a orasului;
- Reabilitarea termică a blocurilor de locuinte
- Extinderea rețelei de iluminat public
- Extinderea spatiilor verzi
- Amenajarea unui spatiu de agrement

### **3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE**

#### **3.4.1. Resurse umane**

##### *Obiective urmărite:*

- Asigurarea accesului populatiei la programe de formare profesională continuă;
- Cresterea gradului de pregătire profesionala a populatiei;
- Imbunătățirea adaptabilității angajatilor si angajatorilor;
- Asigurarea conditiilor pentru imbunătățirea integrării in muncă a persoanelor tinere si a persoanelor dezavantajate.

##### *Proiecte propuse:*

- Crearea unui centru de instruire profesională si consultantă pentru producătorii agricoli din zona orasului Pogoanele;
- Consultantă si instruire in vederea cresterii accesului la finantare pentru IMM-uri;
- Crearea unui sistem de reconversie profesională in vederea integrării in muncă a persoanelor aflate in cautarea unui loc de munca.

#### **3.4.2. Cresterea competitivității economice**

##### *Obiective urmărite:*

- Stimularea mediului de afaceri;
- Cresterea atractivității localității in sensul atragerii de investitii;
- Dezvoltarea sectorului agricol;
- Dezvoltarea spiritului antreprenorial.

##### *Proiecte propuse:*

- Sporirea capacității de dezvoltare a firmelor prin cresterea accesului la tehnologia informatiei si comunicatiilor;
- Regenerarea zonei industriale in sensul valorificării potentialului de productie agroalimentară prin realizarea unei structuri de dezvoltare a afacerilor care să valorifice potentialul agricol al intregii zone.

#### **3.4.3. Activitati de tip industrial**

Nu se propune infiintarea de unitati economice noi, nefiind cereri concrete pentru investitii in acest domeniu, informatiile existente la aceasta data nefiind suficiente pentru astfel de propuneri.

Se propune o dezvoltare economica prin industrializarea produselor agricole la care se adauga zonele de depozitare - rampe de depozitare sfecla, baze de depozitare grau,

floarea soarelui se va dezvolta in cadrul nucleului de la calea ferata pentru centrul urban.

Se propune reabilitarea si refunctionalizarea unitatilor existente in zona localitatii Pogoanele: brutarie, mori, preparate carne, lapte, industrializarea legumelor, diversificarea fainoaselor in unitati de industrie mica si exploatarea cladirilor din fermele agricole existente ce isi pot schimba profilul de activitate.

Dezvoltarea mestesugurilor din zona (fierari, dulgheri, tabacari, cojocari, tamplari) vor conduce la ocuparea fortei de munca in zona si la asigurarea unor prestatii de servicii catre populatie.

Evolutia locurilor de munca se va face si prin sectorul de constructii care in ultimul timp s-a dezvoltat in cele doua localitati prin lucrari civile, dar si in alte domenii - drumuri, echipare edilitara.

Folosirea materialelor locale poate duce la dezvoltarea activitatilor mestesugaresti de prelucrare a lemnului, a produselor lactate, etc.

#### **3.4.4. Activitati in agricultura**

In urma modificarilor politice si sociale din ultimii ani, agricultura si-a pierdut caracterul centralizat, ramurile specifice zonei de campie, zootehnia si alte activitati cu profil agricol dezvoltandu-se in sector particular.

Mutatii importante pot fi efectuate in cadrul sectorului agricol, care detine o baza importanta materiala si mai ales o traditie in acest sector economic. Dezvoltarea fiecarei subramuri va conduce la satisfacerea nevoilor de aprovizionare a locuitorilor si mai ales la cresterea veniturilor gospodarilor. Relatiile comerciale cu aceste produse agricole oferite pietei sau industriei vor accelera cresterea nivelului de trai pe gospodarie.

Sectorul silviculturii va trebui sa fie mai activ in zona prin pepiniere, plantatii de protectie, de refacere ecologica a teritoriului si mai ales prin pastrarea speciilor stepei din Baragan.

La toate acestea se adauga gospodariile mari ale locuitorilor din zona care trebuiesc lucrate si care produc nu numai strictul necesar, dar si produse pentru valorificate in piete si obor.

#### **3.4.5. Dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement**

Obiectivele turistice in localitatea Pogoanele sunt minime.

Cresterea competitivității turismului romanesc si imbunătățirea imaginii țării prin promovarea potentialului turistic va aduce beneficii atat industriei turistice in sine, cat si mediului economic si de afaceri per ansamblu.

Investitiile in turism si cultură vor permite regiunilor să folosească avantajele oferite de turism si de patrimoniul cultural pentru a-si spori avantajul competitiv in sectoare performante, de nivel calitativ si cognitiv ridicat, atat pe pietele traditionale, cat si pe cele in curs de formare.

Dezvoltarea turismului se va realiza prin modernizarea infrastructurii si a serviciilor turistice, diversificarea ofertei turistice si dezvoltarea turismului ecologic, cultural si istoric, dezvoltarea turismului de tranzit – hotel, motel, restaurant cu specific.

Din punct de vedere turistic se poate valorifica pădurea Văleanca, situată in nordul teritoriului localității, pădure ce reprezintă o rămăsită a vestitilor Codrii ai Vlăsiei. Pădurea este formată din specii de foioase, printre care si stejari seculari cu dimensiuni impresionante.

### **3.5. EVOLUTIA POPULATIEI, ELEMENTELE DEMOGRAFICE SI SOCIALE. ESTIMAREA RESURSELOR DE MUNCA**

#### **Estimarea evolutiei populatiei**

In cadrul studiului efectuat asupra zonei de campie ce cuprinde si orasul Pogoanele evolutia populatiei se face intr-un ritm moderat bazat atat pe factorul

natalitate populatia fertila - precum si printr-un spor migratoriu pozitiv. Pozitia sa geografica alaturi de importanta sa economica va atrage populatia din zona inconjuratoare, preconizandu-se o populatie de 7900 persoane in anul 2020. Centrul urban se estimeaza la 5800 locuitori, iar localitatea componenta la 2100 locuitori.

### **Estimarea resurselor de munca**

Aceasta estimare se face intr-un ritm moderat bazat in primul rand pe cresterea populatiei localitatilor studiate, concomitent cu dezvoltarea si specializarea agriculturii si mai ales dezvoltarea unitatilor de prelucrare a materiei prime. In sectorul primar se prevede o crestere a unitatilor mici cu specializarea celor existente - dar cu precadere industrie alimentara cu un procent de peste 10% din forta de munca.

Sectorul secundar - preponderent atat in asociatii agricole, cat si in gospodariile mari proprii peste 70% din forta de munca - aceasta ramura fiind traditonala si oportuna in zona. Datorita functiei pe care o va indeplini in cadrul minisistemului localitatea Pogoanele va trebui sa-si dezvolte sectorul tertiar unde se preconizeaza sa lucreze peste 15% din forta de munca.

Aceasta estimare si evolutie a populatiei in usoara crestere se bazeaza in primul rand pe mutatiile sociale din intreg teritoriul judetului si mai ales pe considerentul dezvoltarii unei ramuri agricole moderne si dezvoltarea zonei industriale adiacente zonei de cale ferata ce cuprinde unitati de prestări servicii.

### **3.6. ZONIFICARE FUNCTIONALA, STABILIREA INTRAVILANULUI**

Se pastreaza in general zonificarea existenta, extinderile propuse fiind mai ales pentru zona de locuit cu functiuni complementare cu zona de dotari comerciale si prestari servicii dar si pentru zone noi destinate unitatilor economice, industriale si agricole.

Suprafata intravilanului total propus este de 1.081,82 ha pentru cele 2 localitati, oras Pogoanele si sat Caldarasti. Se propune o extindere a intravilanului de 54,10 ha si o scoatere din suprafata intravilan existenta de 59,27 ha.

Mentionam ca Trupul 1 si Trupul 2 intravilane in teritoriu apartin orasului Pogoanele si sunt cuprinse cu reglementarile urbanistice in UTR 7 si UTR 8 .

In determinarea zonificarii functionale s-a pornit de la configuratia celor existente in intravilan, zona de locuit cu functiuni complementare, unitati servicii publice, unitati economice, unitati gospodarie comunala, spatii verzi, drumuri, ape si alte terenuri. Pentru orasul Pogoanele zonificarea functionala este identificata pe unitatile teritoriale de referinta. Zona de locuit a orasului cuprinde zona cu locuinte rezidentiale, zona cu locuinte individuale si colective, zona mixta (locuinte cu dotari complementare).

De asemenea s-a stabilit o zona centrala pentru orasul Pogoanele si nucleu de centru urban pentru satul Caldarasti in care sunt cuprinse in special dotarile existente.

La solicitarea beneficiarului s-au identificat trupuri in care se pot dezvolta zone unitati economice (Trup 2) cu locuinte individuale si de serviciu.

S-a prevazut completarea si extensia zonelor centrale (nuclee urbane) cu dotari pentru fiecare localitate.

Se propune pentru orasul Pogoanele un intravilan in suprafata de 873,44 ha (s-a introdus in intravilan suprafata de 20,00 ha si s-a scos din intravilan 37,73ha).

Se propune pentru satul Caldarasti un intravilan in suprafata de 149,04 ha (s-a introdus in intravilan suprafata de 18,75 ha si s-a scos din intravilan 5,09 ha).

Se propune pentru Trupul 1 (zona garii) un intravilan in suprafata de 38,98 ha (s-a introdus in intravilan suprafata de 1,16 ha si s-a scos din intravilan 16,45 ha).

Se propune pentru Trupul 2 un intravilan in suprafata de 20,36 ha (s-a introdus in intravilan suprafata de 14,19 ha).

In urma reglementarii destinatiei terenurilor sub forma zonificarii functionale, pentru cele doua localitati si cele doua trupuri luate in studiu, rezulta urmatoarele bilanturi a suprafetelor cuprinse in intravilanurile propuse.

### **BILANT TOTAL (ORAS POGOANELE, SAT CALDARASTI, TRUP1, TRUP2)**

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI complementare	897.94	82.61	920.95	85.13
2	ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC	26.03	2.39	26.03	2.41
3	ZONA UNITATI ECONOMICE				
	- UNITATI INDUSTRIALE	29.39	2.70	19.54	1.81
	- UNITATI AGRICOLE	87.20	8.02	74.87	6.92
4	ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	2.05	0.19	2.45	0.23
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	10.49	0.97	6.16	0.57
6	CAI DE COMUNICATIE				
	- RUTIERE	10.30	0.95	10.83	1.00
	- CAI FERATE	15.59	1.43	13.71	1.27
7	APE	8.00	0.74	7.28	0.67
	<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>1,086.99</b>	100.00	<b>1,081.82</b>	100.00

S-a introdus in intravilan suprafata de 54,10 ha.

S-au scos din intravilan 59,27 ha.

Mentionam ca Trupul 1 si Trupul 2 intravilane in teritoriu apartin orasului Pogoanele si sunt cuprinse cu reglementarile urbanistice in UTR 7 si UTR 8 .

#### BILANT TERITORIAL: ORAS POGOANELE

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI complementare	781.95	87.74	784.07	89.77
2	ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC	24.10	2.70	24.10	2.76
3	ZONA UNITATI ECONOMICE				
	- UNITATI INDUSTRIALE	1.68	0.19	1.68	0.19
	- UNITATI AGRICOLE	57.06	6.40	41.54	4.76
4	ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	1.65	0.19	1.65	0.19
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	9.43	1.06	5.10	0.58
6	CAI DE COMUNICATIE				
	- RUTIERE	8.32	0.93	8.32	0.95
	- CAI FERATE	0.00	0.00	0.00	0.00
7	APE	6.98	0.78	6.98	0.80
	<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>891.17</b>	100.00	<b>873.44</b>	100.00

S-a introdus in intravilan suprafata de 20,00 ha.

S-au scos din intravilan 37,73ha.

#### BILANT TERITORIAL: SAT CALDARASTI

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%

1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI complementare	115.99	85.68	129.97	87.21
2	ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC	1.93	1.43	1.93	1.29
3	ZONA UNITATI ECONOMICE				
	- UNITATI INDUSTRIALE	0.96	0.71	2.53	1.70
	- UNITATI AGRICOLE	13.49	9.96	11.55	7.75
4	ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	0.40	0.30	0.40	0.27
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1.06	0.78	1.06	0.71
6	CAI DE COMUNICATIE				
	- RUTIERE	1.45	1.07	1.50	1.01
	- CAI FERATE	0.00	0.00	0.00	0.00
7	APE	0.10	0.07	0.10	0.07
	<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>135.38</b>	100.00	<b>149.04</b>	100.00

S-a introdus in intravilan suprafata de 18,75 ha.

S-au scos din intravilan 5,09 ha.

## BILANT TERITORIAL: TRUP 1

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1	ZONA UNITATI ECONOMICE				
	- UNITATI INDUSTRIALE	24.29	44.76	11.20	28.73
	- UNITATI AGRICOLE	13.34	24.58	13.34	34.22
2	ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	0.00	0.00	0.40	1.03
3	CAI DE COMUNICATIE				
	- RUTIERE	0.13	0.24	0.13	0.33
	- CAI FERATE	15.59	28.73	13.71	35.17
4	APE	0.92	1.70	0.20	0.51
	<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>54.27</b>	<b>100.00</b>	<b>38.98</b>	<b>100.00</b>

S-a introdus in intravilan suprafata de 1,16 ha.

S-au scos din intravilan 16,45 ha.

## BILANT TERITORIAL: TRUP 2

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI complementare	0.00	0.00	6.91	33.94
2	ZONA UNITATI ECONOMICE				
	- UNITATI INDUSTRIALE	2.46	39.87	4.13	20.28
	- UNITATI AGRICOLE	3.31	53.65	8.44	41.45
3	CAI DE COMUNICATIE				
	- RUTIERE	0.40	6.48	0.88	4.32
	- CAI FERATE	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>6.17</b>	<b>100.00</b>	<b>20.36</b>	<b>100.00</b>

S-a introdus in intravilan suprafata de 14,19 ha.

### 3.6.1. Intravilan propus. Caracteristici ale zonelor functionale.

Suprafetele de teren cuprinse in extinderea intravilanului propus sunt in prezent terenuri agricole si prin introducerea lor in intravilan trebuiesc scoase etapizat in functie de cerinte din circuitul agricol si trecute la teren curti constructii.

Prin propunerile din Planul Urbanistic General reactualizat pentru orasul Pogoanele si localitatea componenta se pastreaza in general zonele functionale existente.

#### a) Institutii publice si servicii, zona centrala

Se propune dezvoltarea nucleelor existente pentru realizarea dotarilor de interes local necesare populatiei. In aceasta zona trebuie sa se dea o atentie mai mare aspectului exterior al constructiilor, structurii lor, regimului de inaltime cerut.

Pentru orasul Pogoanele s-a stabilit o zona centrala ce cuprinde nucleul existent de dotari si servicii, sedii administrative, locuinte colective (blocuri), unele cu magazine la parter. De asemenea s-au stabilit zona de dotari de interes local care sa asigure aprovizionarea facila a populatiei.

Pentru localitatea componenta a orasului, satul Caldarasti, s-a propus o zona centrala ce cuprinde dotarile mai importante existente cum sunt: camin cultural, gradinita, scoala, biblioteca, dispensar, biserica, spatii comerciale si prestari servicii.

### **b) Fondul locuibil si organizarea structurala a zonei de locuit**

Un accent deosebit s-a acordat zonelor de locuinte cu functiuni complementare care ocupa cea mai mare parte a suprafetelor de teren din intravilanul localitatilor. Extinderile propuse sunt in special pentru zona de locuinte pe terenuri proprietate personala a populatiei.

Pentru orasul Pogoanele, s-au definit unitatile teritoriale de referinta cu regulament specific fiecareia. Pentru zona destinata locuintelor s-au stabilit urmatoarele subzone:

- **L1** zona de locuinte colective cu P+4 nivele, construite in zona centrala, cu structură durabilă;

- **M1** zona mixta cu locuinte colective P+4 nivele cu dotari la parter -dispensar uman, gradinita, farmacie, amplasate in zona centrala;

- **M2** zona mixta de locuinte individuale P - P+1+M

- **L2** zona de locuinte P - P+1+M;

- **L3** zona de locuinte individuale P, pe terenuri proprietate privata, in care curtile pentru constructii se impletesc cu livezi, vii sau alte terenuri.

In satul Caldarasti, se disting trei zone:

- **M2** zona mixta de locuinte individuale P - P+1+M

- **L2** zona de locuinte P - P+1+M construite in ultimii 20 de ani, in stare buna;

- **L3** zona de locuinte individuale P, pe terenuri proprietate privata, ce se caracterizeaza printr-un fond construit mediocru spre bun, cu case ce au arhitectură traditională de zona de campie.

**ZONA DE LOCUIT** este compusa din diferite tipuri de țesut urban (subzone), diferențiate din următoarele puncte de vedere in subzone:

**L2 + L3** - locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon; - țesut urban omogen rezidențial cu echipamente publice aferente.

**L1** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale;

Extinderile zonei de locuit s-au propus in special cu locuinte individuale in regim de inaltime P, P+1+M, acestea fiind mult mai solicitate decat apartamentele in blocuri colective. Se pot realiza constructii de locuinte individuale noi pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului existent degradat, cu regim de inaltime de P- P+1+M constructii cu structuri durabile sau structura traditionala din lemn putand prelua elemente valoroase din arhitectura traditionala locala.

**ZONA MIXTA, M1 + M2**, formată ca fond construit în mare parte din clădiri colective de locuit medii și înalte, cu sau fără parter comercial, locuinte cu functiuni complementare sau care permite conversia locuințelor individuale in alte funcțiuni, condiționată de menținerea ponderii zonei de locuit de cel puțin 30% din ADC.

De o deosebita importanta se afla procesul de restaurare a locuintelor vechi si totodata modernizarea acestora cu un confort sporit edilitar si a suprafetelor locuibile. Aceasta va conduce la o imbunatatire a indicatorilor specifici de locuire, cresterea ariei locuibile/locuitor.

In functie de zona de locuit, masurile pentru imbunatatirea nivelului de confort sunt diferite. Sunt permise indesirile, renovarile si extinderile spatiilor existente în stare bună. Locuintele se vor bransa la utilitati.

Pentru unele din zonele propuse a fi introduse in intravilan vor fi necesare Planuri Urbanistice Zonale pentru stabilirea parcelarii, a acceselor la fiecare incinta si a retelei de drumuri noi, precum si rezolvarea utilitatilor.

### **c) Spatii verzi, amenajari sportive**

In elaborarea documentatiilor urbanistice se va respecta Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.

Este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protecția mediului.

Nu se permite micșorarea suprafețelor spațiilor verzi, luate în evidență de Administrația publică locală, în registrele locale ale spațiilor verzi cu respectarea reglementărilor Legii nr.24/2007, completată de Ordonanța de Urgență nr.114/2007 și nr.1549 din 4. dec.2008.

Administrația locală are obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de min. 20 mp/ locuitor până la 31 dec. 2010 și de min. 26 mp / locuitor până la 31 dec.2013.

Pentru îmbunătățirea standardelor de viață una din prioritățile Consiliului Local în acțiunea de urbanizare trebuie să fie amenajarea și reabilitarea spațiilor verzi și zonelor de agrement existente din orașul Pogoanele, luate în evidență de Consiliul Local, precum și crearea unor zone noi de agrement și sport.

În localitatea de reședință, orașul Pogoanele, sunt amenajări sportive ce deservește și localitatea Caldaraști.

Se va urmări ca zona verde din incintele locuințelor și a unităților economice, grădinile din gospodăriile proprii să fie bine organizate și întreținute, astfel încât să contribuie la crearea unui ambient urban.

Se vor executa lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional al zonei pentru spațiile verzi existente. De asemenea se va amplasa mobilier urban și se vor amenaja spații de joacă și agrement în zona locuințelor colective.

#### **d) Zona unităților economice**

Se pastrează situația existentă. Se propune reabilitarea clădirilor existente și extinderi în cadrul incintelor actuale.

Se va dezvolta zona unităților economice în sistem privat.

### **3.7. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI. Situație propusă.**

Se mențin în general traseele existente pentru circulația rutieră.

În zonele în care se solicită elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicație și infrastructura tehnic edilitară.

În viitor pentru dezvoltarea unei circulații moderne și sigure, atât a pietonilor, cât și autovehiculelor se propune:

1. Conform Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor din 27 ian.1998, se propune ca DC 144 să devină centura orașului, spre a prelua traficul greu care tranzitează în prezent orașul;

2. Amenajarea intersecțiilor dintre drumurile Județene, Comunale, și DN 2C;

3. Realizarea de trotuare acolo unde nu există pentru asigurarea unei circulații pietonale în afara părții carosabile a drumului;

4. Executarea de santuri (rigole), acolo unde nu există, sau curățarea și reprofilarea celor existente și întreținerea lor pe tot timpul anului, pentru evacuarea apelor pluviale de pe carosabil.

5. Atât în zonele de extindere a intravilanului, cât și în zonele neconstruite, au fost prevăzute artere colectoare a cite 6,00 m lățime, precum și santuri pentru preluarea apelor pluviale precum și trotuare pentru circulația pietonală (profil transversal nr.2 și 20).

Pentru zona de extindere a intravilanului de la km 30+734 până la km 30+870 dreapta, artera colectoare a fost extinsă până în DC 26 la km 31+207, pentru a nu crea o nouă intersecție cu DN 2C.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumului public în traversarea localităților rurale, în zonele neconstruite unde se propune extinderea intravilanului, conform aceleiași legislații menționate mai sus, distanța între garduri sau construcțiile definitive situate de o parte și de alta a Drumului Național nr.2C va fi de minim 26,0 m.

6. Deasemenea trebuie mentionat ca in conformitate cu art. 47 din O.G.43/1997, republicata in 1998 cu toate completarile si modificarile ulterioare:

***Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.***

Conform Legii nr.82 din aprilie 1998 (respectiv Ordonanta nr.43 din august 1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicata si cu toate modificarile si completarile ulterioare) zonele de protectie ale Drumurilor Nationale sunt fâșii de teren între limita exterioara a zonei de siguranta si până la 22 m din ax .

Aceste propuneri au fost facute in conformitate cu Ordonanta Guvernului Romaniei nr.43 din 28 august 1997, "privind regimul juridic al drumurilor" si cu Ordinul comun A.N.D.- I.G.P. nr. S.C.A. 93/1404/1998 - 153.149/1998 si au fost consemnate in Procesul verbal nr.5525/09.11.2010 incheiat între Primaria orasului Pogoanele, S.D.N. Buzau si S.C. PROIECT BUZAU S.A.

### **3.8. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

#### **3.8.1. Alimentarea cu apa**

In vederea alimentarii cu apa a locuitorilor din orasul Pogoanele s-a intocmit de S.C. I.L.F. „CONSULTING ENGINEERS” S.R.L.Ploiesti, studiul de fezabilitate pentru "Modernizare si extindere sistem de alimentare cu apa, canalizare si epurare ape uzate Aglomerarea Pogoanele". Lucrarile propuse in studiul de fezabilitate sint urmatoarele:

- sursa de apa: se vor reabilitate cele 2 foraje existente si se vor executa alte 3 foraje noi, in zona celor existente
- reabilitarea conductei de aductiune
- lucrari de reabilitare la cele 2 rezervoare si la statia de pompare: inlocuire instalatii hidraulice, reparatii la structura de rezistenta, echipare cu senzori, debitmetre si sistem SCADA ( cablare)
- se va executa statie de tratare a apei potabila noua
- retele de distributie: reabilitarea retelelor existente si extinderea retelelor de apa pe strazile pe care nu exista retele de apa

Pentru alimentarea cu apa in sistem centralizat a localitatii Caldaresti, s-a propus un sistem de alimentare cu apa format din urmatoarele obiecte:

- sursa de apa formata dintr-un foraj, amplasat in incinta gospodariei de apa.
- conducta de aductiune
- gospodarie de apa compusa din: rezervor de apa cuplat cu statie de pompare si statie de tratare
- retele de distributie

Pe retelele de distributie, se vor monta camine de vane si hidranti subterani de incendiu. Alimentarea cu apa a locuitorilor, se va face prin bransamente individuale.

Gospodaria de apa si forajul, se vor imprejmui pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protectie sanitara.

#### **3.8.2. Canalizarea**

Pentru evacuarea apelor uzate menajere in sistem centralizat de la locuinte si dotarile aferente, s-a elaborat de S.C. I.L.F. „CONSULTING ENGINEERS” S.R.L.Ploiesti, studiul de fezabilitate pentru "Modernizare si extindere sistem de alimentare cu apa, canalizare si

epurare ape uzate Aglomerarea Pogoanele”. Lucrarile propuse in studiul de fezabilitate sint urmatoarele:

- reabilitarea retelelor de canalizare existente
- extinderea retelelor de canalizare pe strazile pe care nu exista retele de canalizare
- statii de pompare
- statie de epurare noua, ce se va construi in limitele actualului amplasament
- conducta de evacuare in piriul Calmatui (emisar)

Pentru locuitorii din satul Caldarasti, se propun retele de canalizare, ale caror ape uzate, vor fi deversate in statia de epurare din orasul Pogoanele.

Sistemul de canalizare va functiona partial gravitacional si partial fortat, deoarece topografia terenului nu permite curgea gravitacionala a apelor uzate menajere pina in statia de epurare. Statia de epurare va fi amplasta in orasul Pogoanele si trebuie sa realizeze o reducere a suspensiilor si substantelor organice pina la nivelul admis de normativele NTPA 001. In aceste conditii epurarea apelor uzate menajere, se va face cu o statie de epurare mecano – biologica, construita din materiale anticorozive, care trateaza automat apele uzate menajere. Apele epurate vor fi deversate in emisar (paraul Calmatui).

Conceptul de tratare a apelor uzate propus, are la baza procesul cu namol activ, cu epurare biologica completa (treapa tertiara nu este necesara) si cu stabilizarea simultana aeroba a namolului, inclusiv urmatoarele trepte preponderent nou construite.

Tratarea mecnica cuprinde:

- gratate dese
- zona de receptie namol saptic
- camera desnisipator si separator de grasimi cu insuflare de aer
- debitmetru influent
- statie de pompare influent

Treapta biologica

- bazine din namol activ
- decantoare secundare
- statie de pompare efuent

Tratarea namolului

- depozitare namol
- deshidratare namol
- rezervor tampon de inmagazinare a apei rezultate din deshidratarea namolului
- zona de depozitare namol

Retelele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC. Evacuarea apelor uzate de la consumatori se va face prin racorduri individuale. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare. Statia de epurare si statiile de pompare, se vor imprejmui pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protectie sanitara.

### **3.8.3. Alimentarea cu energie electrica**

Propunerile s-au facut luând în considerare situația existentă precum și opțiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit.

Această dezvoltare va atrage după sine apariția și evoluția rețelelor edilitare necesare.

În conformitate cu propunerile de sistematizare orașul Pogoanele va fi prevăzut cu dotări social culturale și prestări de servicii precum și cu zone de locuințe proprietate particulară. De asemenea și localitatea Căldărăști va fi prevăzută cu zone de locuințe proprietate particulară.

Deoarece există situații în care traseele liniilor de medie tensiune traversează terenuri având destinație de locuințe și funcțiuni complementare, se va avea în vedere ca viitoarele construcții ce se vor ridica să nu fie amplasate în zona de protecție a rețelei.

Zona de protecție se constituie pe o fâșie având lățimea coronamentului stâlpului plus 3 m de la poziția limită a conductoarelor extreme la săgeata maximă deviate de vânt.

Prin avizul de amplasament se va indica, pornind de la situația concretă din teren, distanța limită de amplasare a construcției.

Toate aceste noi obiective situate în cele două zone compacte propuse pentru construire, cât și obiectivele situate în zone independente vor fi alimentate din sistemul existent de distribuție a energiei electrice de joasă tensiune.

Conform datelor culese din teren se preconizează înlocuirea elementelor de rețea deteriorate de uzură sau de calamități.

În cazurile care se impun, instituțiile abilitate vor elabora studii și vor executa lucrările necesare pentru alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori.

Se propune ca proprietarul de rețele și instalații electrice să analizeze frecvența și cauzele defectelor datorate încărcării capacităților normale ale posturilor de transformare, deoarece puterea electrică instalată pe fiecare gospodărie a crescut prin procurarea de noi consumatori electro-casnici. Noile proprietăți gospodărite care sunt stabilite prin actualul P.U.G. se vor racorda la rețelele electrice existente acolo unde construcțiile vor fi în intravilanul existent și la noile rețele în zonele compacte propuse pentru lotizări.

Rețelele noi de medie și joasă tensiune se vor rezolva prin proiect de specialitate de către S.C. ELECTRICA S.A. BUZĂU.

#### **3.8.4. Instalatii telefonice**

Orașul Pogoanele și localitatea Căldărăști sunt deservite de centrala telefonică existentă și una nouă, dată recent în funcțiune și care deservește atât agentii economici, cât și abonații particulari existenți și cei care vor mai solicita instalare de post telefonic.

Rețeaua telefonică este executată în cablu pe porțiuni mici și restul este aeriana pe stâlpii de beton ai rețelei electrice.

Starea liniilor fiind bună se propune racordarea viitorilor abonați din zonele unde se lotizează terenurile pentru locuințe din sistemul existent de rețele telefonice.

Se propune ca proprietarul de rețele și instalații telefonice să analizeze frecvența și cauzele defectelor din sistem și celor datorate încărcării capacități normale a centralei telefonice. Noile proprietăți gospodărite care sunt stabilite prin actualul P.U.G. se vor racorda la rețelele telefonice existente acolo unde construcțiile vor fi în intravilanul existent și la noile rețele în zonele compacte de extindere propuse pentru lotizări.

#### **3.8.5. Alimentarea cu caldura**

Centralele termice ce alimentează un număr de 204 apartamente, spații comerciale și obiective social-culturale din zona centrală a localității Pogoanele se propun a se reabilita prin echiparea cu utilaje moderne, de înaltă fiabilitate, automatizate, cu randamente ridicate și cu un grad redus de poluare.

În condițiile în care se va executa distribuția de gaze naturale în localitate se propune utilizarea de combustibil - gaze naturale la centralele termice.

De asemenea pentru celelalte obiective social culturale (judecătorie, școli, grădinite, etc.) acestea să fie echipate cu minicentrale termice pe gaze naturale.

Rețelele aferente centralei termice existente în zona centrală trebuie înlocuite în totalitate cu conducte preizolate.

#### **3.8.6. Alimentarea cu gaze**

Pentru orașul Pogoanele există aprobare de la ROMGAZ MEDIAȘ care constă din racord în rețele de înaltă presiune existente în zona, S.R.M. predare și sector, rețele de distribuție redusă presiune pe toate străzile din oraș care vor deservi consumul populației și al obiectivelor social culturale.

Se propune obținerea aprobărilor legale privind înființarea de distribuție gaze naturale în orașul Pogoanele cu satele componente.

Alimentarea cu gaze naturale a orașului Pogoanele se prevede a se face printr-un racord Ø 4" x 5,5 km cuplat la conducta Ø 16" MOISICA-JUGUREANU și o stație de reglare-măsurare predare.

Orașul Pogoanele va fi alimentat printr-o rețea de redusă presiune iar localitatea Căldărăști va fi alimentată cu o rețea de repartiție medie presiune urmând ca în apropierea localității să fie prevăzută o stație de reglare-măsurare de sector.

Casele individuale și obiectivele social-culturale vor fi alimentate prin intermediul branșamentelor și posturilor de reglare-măsurare.

În aceste condiții se va asigura încălzirea locuințelor și a obiectivelor social-culturale precum și prepararea hranei la bucătăria cu combustibil gaze naturale, înlocuind combustibilul solid deficitar în zonă.

### **3.8.7. Gospodarie comunala**

Pentru a îmbunătăți starea mediului înconjurător sunt necesare măsuri pentru aducerea zonei de gospodarie comunala la standarde europene.

Pentru a preveni orice risc pentru sănătatea populației și calitatea mediului s-au luat măsuri pentru închiderea gropilor de gunoi existente pentru oraș și localitatea componentă.

În prezent Primăria orașului Pogoanele a încheiat contract pentru prestări servicii public de salubritate, deșeurile fiind colectate în incintele proprii ale persoanelor fizice sau juridice și ridicate ritmic de operatorul specializat servicii de salubritate care acționează în orașul Pogoanele și satul Caldărăști.

Eliminarea deșeurilor industriale generate de operatorii economici de pe raza orașului Pogoanele este permisă doar în instalații autorizate (depozite conforme sau instalații de incinerare/coincinerare).

Gestionarea deșeurilor menajere generate de populație, instituții publice și operatori economici se realizează prin delegarea gestiunii serviciului de salubritate către un operator autorizat care desfășoară următoarele activități:

- colectarea și transportul deșeurilor orășenești și satenești, ale deșeurilor reciclabile și respectiv ale deșeurilor toxice periculoase din deșeurile menajere, cu excepția celor cu regim special;
- depozitarea controlată a deșeurilor orășenești din zona locuințelor colective (blocuri) la platforme gospodărești realizate conform normelor sanitare;
- colectarea cadavrelor animalelor de pe domeniul public și predarea acestora unităților de ecarisaj;
- colectarea, transportul, depozitarea și valorificarea deșeurilor voluminoase provenite de la populație, instituții publice și agenți economici, neasimilabile celor menajere (mobilier, deșeuri de echipamente electrice și electronice etc.);
- colectarea, transportul și neutralizarea deșeurilor animaliere provenite din gospodăriile populației;
- colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor rezultate din activități de construcții și demolări;
- dezinsecția, dezinfectia și deratizarea.

Factorii locali au obligația de a urmări ca eliminarea/valorificarea deșeurilor să se realizeze numai de instituții autorizate din punct de vedere al protecției mediului.

Având în vedere obiectivele și țintele stabilite prin Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor, în concordanță cu obligațiile asumate de România în procesul de aderare la Uniunea Europeană, se va urmări realizarea următoarelor măsuri:

- organizarea sistemelor de colectare selectivă a deșeurilor reciclabile
- creșterea gradului de valorificare materială (reciclare) și reciclarea deșeurilor menajere altele decât cele de ambalaje, în măsura posibilităților tehnice și economice
- extinderea sistemelor de colectare a deșeurilor orășenești până la aria de acoperire 100%
- adoptarea de măsuri cu caracter administrativ în vederea funcționării eficiente a sistemelor de colectare selectivă a materialelor valorificabile, astfel încât să se asigure atingerea obiectivelor legislative referitoare la deșeurile de ambalaje și deșeurile biodegradabile

- realizarea și exploatarea corespunzătoare a punctelor de colectare deșeuri reciclabile, DEEE, VSU, deșeuri voluminoase, deșeuri periculoase din deșeuri orasenesti
- realizarea unui sistem de compostare a deșeurilor verzi (deșeuri din parcuri, grădini și piețe)
- crearea de capacități de tratare/valorificare/eliminare a deșeurilor din construcții și demolări.

Pentru aducerea la îndeplinire a acestor obiective beneficiarului, Primaria Orasului Pogoanele, îi revine sarcina de a organiza și asigura desfășurarea activității de gospodărie comunală și de gestionare a deșeurilor cu respectarea următoarelor principii:

- protecția sănătății populației;
- autonomia locală și centralizarea serviciilor;
- responsabilitatea față de cetățeni;
- conservarea și protecția mediului înconjurător;
- asigurarea calității și continuității serviciului;
- tariful echitabil, corelată cu calitatea și cantitatea serviciului prestat;
- nediscriminarea și egalitatea de tratament al utilizatorilor;
- transparența, consultarea și antrenarea în decizii a cetățenilor;
- administrarea corectă și eficientă a bunurilor din proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale și a banilor publici;
- securitatea serviciului;
- dezvoltarea durabilă.

Până la realizarea facilităților pentru reciclarea deșeurilor din construcții și demolări, acestea vor fi folosite pentru aducerea la cotă a terenurilor, ca straturi de acoperire în depozitul conform de deșeuri nepericuloase, umplerea "gropilor de împrumut" etc. Amplasamentele pentru eliminarea acestor deșeuri, modalitatea de eliminare și ruta de transport va fi indicată de primărie.

Pentru deseuri animaliere rezultate în urma activităților de ecarisaj, deratizare și maturat stradal se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă specializată care să preia și transporte deseurile animaliere cu echipamente specializate, urmând a fi incinerate în baza unui contract de servicii salubritate.

Se propun lucrări de reabilitare a cimitirelor existente.

### **3.9. PROTECȚIA MEDIULUI**

Propunerile și măsurile de intervenție urbanistică s-au elaborat în spiritul protecției mediului, a diminuării până la eliminare a surselor de poluare majoră, depozitarea controlată a deseurilor menajere și industriale, epurarea și preepurarea apelor industriale și uzate, recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi, etc.

Crearea sistemului de gestiune și control a factorilor de mediu (inclusiv înlăturarea efectelor negative asupra mediului în cazuri de catastrofe naturale, îmbunătățirea generală a factorilor de mediu prin protejarea biodiversității, păstarea și extinderea zonelor împădurite, a parcurilor și zonelor verzi din zonele urbane).

Liniile de intervenție vor consta în acțiuni ce vizează :

- Ameliorarea calității factorilor de mediu în zonele urbane și rurale;
- Crearea unor sisteme eficiente de management integrat a deseurilor la nivel orășenesc, precum și a deseurilor ce solicită măsuri specifice (deseuri urbane, de ambalaje, periculoase, medicale, de echipamente electrice și electronice, din construcții și demolări);
- Modernizarea tehnologiilor existente de colectare, depozitare, tratare și reciclare a deseurilor menajere și industriale de orice fel;
- Reabilitarea stațiilor de tratare și eliminare a deseurilor și a apelor poluate;
- Conservarea și valorificarea eficientă și echilibrată a resurselor naturale;
- Realizarea infrastructurii de generare și distribuție a surselor de energie alternative;
- Modernizarea tehnologiilor de refacere a mediului afectat de acțiunea omului și de factorii naturali;

- Măsurile de protecție a apelor de suprafață și a panzelor freatice împotriva poluării, cauzate de utilizarea în agricultură a fertilizatorilor și a pesticidelor;
- Dezvoltarea unui sistem de înregistrare, procesare, interpretare, transmitere și supervizare a datelor, alcătuit din echipamente de măsură și control;
- Crearea de unități de monitorizare a mediului și de intervenție rapidă, inclusiv prin dotarea serviciilor de protecție civilă;
- Conservarea biodiversității habitatelor regionale prin promovarea educației de protecția mediului și activității de cercetare/dezvoltare, conservarea speciilor de păsări și animale pe cale de dispariție;

Măsurile de protecție a mediului vor fi coroborate de Consiliul Local cu raportul de mediu pentru orașul Pogoanele.

### **3.10. REGLEMENTARI, PERMISIUNI ȘI RESTRICTII**

Din punct de vedere urbanistic, prin instituirea unui sistem de reglementari, s-a stabilit regimul juridic și zonificarea funcțională a terenurilor din orașul Pogoanele și localitatea componentă Caldarasti.

- S-au reglementat destinațiile terenurilor sub forma zonificării funcționale.
- S-au introdus interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare, planuri urbanistice zonale, planuri urbanistice de detaliu.
- S-au delimitat suprafețe de teren aferente zonelor protejate cu valoarea istorică (sau de cult), a zonelor protejate sanitar (gospodăriile de apă).
- S-a elaborat Regulamentul de Urbanism pentru localitatea componentă cu stabilirea reglementărilor, permisiunilor și restricțiilor pentru emiterea autorizațiilor de construcție în care s-a precizat regimul de înălțime, procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare al terenului pentru fiecare zonă funcțională.

Teritoriul orașului Pogoanele a fost împărțit în 8 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) delimitate în funcție de zonă funcțională dominantă, păstrând omogenitatea zonei.

Pentru fiecare UTR s-a întocmit Regulamentul Local de construcție în care s-au precizat valorile minime sau maxime pentru indicii de control (POT și CUT) stabiliți pe zone funcționale.

La emiterea autorizațiilor de construcție se vor respecta prevederile din regulamentele de urbanism elaborate pentru fiecare UTR.

### **3.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Se pastrează în general tipul de proprietate asupra terenurilor.

În intravilanurile propuse pentru toate localitățile au fost identificate tipurile de proprietate ale terenurilor astfel:

- terenuri domeniu public
- terenuri aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

În funcție de necesitățile de amplasare a noilor obiective de utilitate publică, pe baza unor proiecte de specialitate, circulația terenurilor între detinatori poate fi:

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public;
- terenuri aflate în domeniul public sau privat destinate concesiunii;

În vederea realizării obiectivelor de utilitate publică propuse s-a prezentat circulația juridică a terenurilor din intravilan cu precizarea tipului de proprietate actual al terenului (proprietate publică, proprietate privată a Primăriei concesiunată persoanelor fizice sau juridice) în vederea realizării extinderilor propuse.

### **3.12. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

Planul Urbanistic General odata cu aprobarea lui devine act de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia se elaboreaza certificatele de urbansim si autorizatii de constructii in teritoriu.

Activitatea de construire in cadrul orasului Pogoanele si a localitatii componente sat Caldarasti se va desfasura pe terenurile libere sau prin restructurarea si renovarea fondului actual, iar in zonele lotizate numai pe baza documentatiilor de specialitate.

Deosebita atentie se va da materializarii propunerilor pentru dezvoltarea zonelor centrale, precum si punerea in valoare a zonelor cu potential agroturism.

Se interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor avand functiuni incompatibile cu zonificarea propusa.

Aparitia unei investitii importante, imposibilitatea materializarii anumitor propuneri sau alte necesitati obiective pot impune revizuirea reglementarilor si serviciilor din P.U.G. pe baza unor documentatii de specialitate P.U.Z. sau P.U.D.

Planul urbanistic general aprobat devine instrumentul tehnic in activitatea Consilului Local, pe probleme legate de gestiunea si dezvoltarea urbanistica a localitatii.

Interdictiile temporare stabilite prin P.U.G. se vor mentine pana la elaborarea planului urbanistic zonal pentru zona respectiva.

SEF PROIECT,

arh. TOMESCU NICOLETA